

Variante al Piano Regolatore Generale Comunale
n. 2

Norme tecniche di attuazione

ORIGINALE EMENDATO A SEGUITO DEI LAVORI CONSILIARI DEL
29.06.2007
APPROVATO CON D.G.R. 2079 DEL 31.08.2007



SETTEMBRE 2007

TITOLO PRIMO	3
DISPOSIZIONI GENERALI - DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA.....	3
ART. 1. NORME DI CARATTERE GENERALE	3
ART. 2. SUDDIVISIONE TIPI DI INTERVENTO OPERABILI SUI FABBRICATI E SULLE AREE4	
ART. 3. INTERVENTI AVENTI RILEVANZA URBANISTICA	4
ART. 4. INTERVENTI AVENTI RILEVANZA EDILIZIA	4
ART. 5. DESTINAZIONI D'USO	5
ART. 6. AREA DI PERTINENZA URBANISTICA.....	6
ART. 7. DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE.....	7
TITOLO SECONDO	11
CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO	11
ART. 8. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE	11
ART. 9. ZONA RESIDENZIALE B0	12
ART. 10. ZONA RESIDENZIALE B1	21
ART. 11. VERDE PRIVATO	23
ART. 12. ZONA RESIDENZIALE C1 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI	24
ART. 13. ZONA ARTIGIANALE D3.....	26
ART. 14. ZONA DI ALTA MONTAGNA E1.....	29
ART. 15. ZONA BOSCHIVA E2.....	30
ART. 16. ZONA SILVO-ZOOTECNICA E3	33
ART. 17. ZONA DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO E4	37
ART. 18. ZONA DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO E5 PER ALLEVAMENTI ZOOTECNICI.....	42
ART. 19. ZONA DI INTERESSE IDRAULICO F0	44
ART. 20. ZONA PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO S	45
ART. 21. ZONA DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DI EMERGENZE ARCHITETTONICHE...	46
ART. 22. ZONA ARCHEOLOGICA INDAGATA E DELIMITATA.....	47
ART. 23. ZONA CON RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	48
ART. 23 BIS PARCO INTERCOMUNALE DELLE COLLINE CARNICHE	48
TITOLO TERZO	49
RETI E IMPIANTI INFRASTRUTTURALI	49
ART. 24. AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'	49
ART. 25. VIABILITA' ESISTENTE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE	49
ART. 26. VIABILITA' ESISTENTE DI INTERESSE AMBIENTALE - SENTIERI.....	49
ART. 27. PERCORSI PEDONALI.....	50
ART. 28. FASCE DI RISPETTO STRADALE.....	50
ART. 29. PRESCRIZIONI PER NUOVA VIABILITA' ALL'INTERNO DELLE ZONE E1, E2, E3, E4.	51
ART. 30. CORSI D'ACQUA E RELATIVE FASCE DI RISPETTO.....	51
ART. 31. FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI.....	51
ART. 32. AREE DI SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE	51
ART. 33. FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI	52
ART. 34. RETI TECNOLOGICHE.....	52
TITOLO QUARTO	53

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	53
ART. 35. PRESCRIZIONI GEOLOGICHE	53
ART. 36. ATTIVITA' ESTRATTIVE	54
ART. 37. AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO AI SENSI AL D. LGS. 42/2004 .	54
ART. 38. AREE GRAVATE DA USI CIVICI	55
ART. 39. DEROGHE PER OPERE PUBBLICHE	55
ART. 40. REQUISITI IGIENICO-SANITARI.....	55
TITOLO QUINTO	56
ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI	56
ART. 41. ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI RELATIVI ALLE ZONE RESIDENZIALI	56
ART. 42. INTERVENTI SUI RUSTICI	58
ART. 43. ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI RELATIVI ALLE ZONE AGRO - FORESTALI	61
ART. 44. MISURE PER LA PROMOZIONE DELLA BIOEDILIZIA, DELLA BIOARCHITETTURA E DEL RENDIMENTO ENERGETICO NELL'EDILIZIA	62
REPERTORIO DELLA ZONA RESIDENZIALE B1	63

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI - DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 1. NORME DI CARATTERE GENERALE

1.1 - FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO

L'uso e l'assetto del territorio del comune di Raveo sono disciplinati dal presente Piano Regolatore Generale Comunale, variante generale al Programma di Fabbricazione, che è redatto nel rispetto del Capo I (Piano regolatore generale comunale - PRGC) del Titolo IV (Pianificazione territoriale comunale) della L.R.52/1991 e successive modifiche ed integrazioni e del relativo corpo di circolari esplicative nonché delle leggi statali e regionali in quanto vigenti ed attinenti alla materia urbanistico-edilizia trattata.

Nel caso di definizioni diverse e/o prescrizioni diverse sullo stesso oggetto contenute nelle norme del presente P.R.G.C. e nelle norme del vigente Regolamento Edilizio, prevalgono le norme contenute nel presente piano.

1.2 - ELABORATI DI PIANO

Il presente piano è composto dai seguenti strumenti grafici e normativi di analisi e di progetto:

a) strumenti grafici:

Tav.A1	carta del suolo	scala 1:10.000
Tav.A2	rilievo dei caratteri fisici e funzionali di edifici e spazi aperti_Raveo:	scala 1:1.000
Tav.A3	rilievo dei caratteri fisici e funzionali di edifici e spazi aperti_Esemon di Sopra:	scala 1:1.000
Tav.A4	aree edificate ed urbanizzate	scala 1:5.000
Tav.0	piano struttura	scala 1:10.000
Tav.1a	zonizzazione parte nord	scala 1:5.000
Tav.1b	zonizzazione parte sud	scala 1:5.000
Tav.2	zonizzazione Raveo	scala 1:1.000
Tav.3	vincoli Raveo	scala 1:1.000
Tav.4	zonizzazione Esemon	scala 1:1.000
Tav.5	vincoli Esemon	scala 1:1.000
Tav.6	revisione dei vincoli	scala 1:2.000

Qualora, per mero errore materiale, esistano differenze tra gli elaborati alle diverse scale, ci si atterrà alle indicazioni contenute negli elaborati in scala 1: 1.000 in quanto di maggior dettaglio.

b) strumenti normativi:

norme tecniche di attuazione ed abaco degli elementi architettonici;
relazione illustrativa, dimensionamento, verifica degli standard, revisione dei vincoli;
aggiornamento censimento edifici rustici (numeri 62/110);
relazione di flessibilità.

1.3 - ATTUAZIONE DEL PIANO

Il presente piano si attua, nel rispetto delle specifiche norme di zona, nei modi previsti dalla L.R.52/1991 e successive modifiche ed integrazioni, nel rispetto delle leggi statali e regionali vigenti in quanto attinenti alla materia urbanistico-edilizia, e cioè attraverso:

a) attuazione indiretta:

Piani regolatori particolareggiati comunali (PRPC) di iniziativa pubblica o di iniziativa privata di cui al Capo II (Piani regolatori particolareggiati comunali - PRPC) del Titolo IV (Pianificazione

territoriale comunale) della L.R.52/1991;
Piani comunali di settore di cui all'art.34 della L.R.52/1991;
b) attuazione diretta:
concessione edilizia;
autorizzazione edilizia;
denuncia.

Art. 2. SUDDIVISIONE TIPI DI INTERVENTO OPERABILI SUI FABBRICATI E SULLE AREE

Gli interventi operabili sui fabbricati e sulle aree si suddividono, a seconda della loro incidenza sull'assetto urbanistico ed edilizio in:

- interventi aventi rilevanza urbanistica;
- interventi aventi rilevanza edilizia.

Art. 3. INTERVENTI AVENTI RILEVANZA URBANISTICA

3.1 - DEFINIZIONE

Sono interventi aventi rilevanza urbanistica, ai sensi del Capo I del Titolo VI della L.R. 52/91 e successive modifiche, soggetti pertanto al rilascio di concessione edilizia, quelli rivolti a modificare in modo sostanziale lo stato fisico e funzionale dei fabbricati e delle aree in rapporto:

- a) alla potenzialità insediativa e produttiva;
- b) alle relazioni funzionali esistenti o previste dalla strumentazione urbanistica vigente con l'intorno;
- c) alle caratteristiche naturali e paesaggistiche dei luoghi.

3.2 - TIPI DI INTERVENTO

Sono considerati interventi aventi rilevanza urbanistica i seguenti:

- gli interventi di nuova realizzazione di cui all'art.62 della L.R.52/1991;
- gli interventi di ampliamento di cui all'art.63 della L.R.52/1991;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art.64 della L.R.52/1991 ;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia con e senza demolizione e ricostruzione di cui all'art.65 della L.R.52/1991;
- gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale di cui all'art.66 della L.R.52/1991.

Il presente piano suddivide gli interventi di ristrutturazione edilizia limitatamente alla zona residenziale BO in interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione ed in interventi di ristrutturazione edilizia con eventuale demolizione e ricostruzione; le operazioni ammesse nei due tipi di ristrutturazione sono specificati al successivo art.9.

Art. 4. INTERVENTI AVENTI RILEVANZA EDILIZIA

4.1 - DEFINIZIONE

Sono interventi di rilevanza edilizia quelli attuati sul patrimonio edilizio esistente rivolti a mantenere e migliorare lo stato fisico e funzionale dei fabbricati e quelli nuovi che, per consistenza, funzione e durata, non hanno rilevanza urbanistica, ai sensi del Capo II del Titolo VI della L.R. 52/91 e successive modifiche.

4.2 - TIPI DI INTERVENTO

Sono considerati interventi aventi rilevanza edilizia i seguenti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria, non soggetti ad alcun tipo di controllo tecnico-edilizio, di cui all'art.68, comma 1, della L.R.52/1991; è inoltre compresa nella manutenzione ordinaria l'installazione nei giardini, nei cortili, sui balconi e sui terrazzi di arredi esterni quali tralicci, pergolati (o gazebo) scoperti o con copertura permeabile e non chiusi lateralmente, voliere o cucce per cani, tende in edifici residenziali, barbecue, pavimentazioni da giardino con blocchi ad incastro, costruzioni leggere da giardino e per i giochi infantili, piccole platee in cemento per gazebo o altro.
- gli interventi di manutenzione straordinaria, di cui all'art.68, commi 2 e 3 della L.R.52/1991 soggetti a denuncia od autorizzazione edilizia a norma del combinato disposto dall'art.78, comma 1, lettera a), e dall'art.80, comma 2, lettera b) della L.R.52/1991;
- gli interventi di restauro, di cui all'art.69 della L.R.52/1991 , soggetti ad autorizzazione o a denuncia a norma del combinato disposto dall'art.78, comma 1, lettera a), e dall'art.80, comma 2, lettera b), della L.R.52/1991;
- gli interventi di conservazione tipologica, di cui all'art.70 della L.R.52/1991, soggetti ad autorizzazione o a denuncia a norma del combinato disposto dall'art.78, comma 1, lettera a), e dall'art.80, comma 2, lettera b), della L.R.52/1991;
- gli interventi di risanamento conservativo, di cui all' art.71 della L.R.52/1991, soggetti ad autorizzazione o a denuncia a norma del combinato disposto dall'art.78, comma 1, lettera a), e dall'art.80, comma 2, lettera b), della L.R.52/1991;
- i nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica, di cui all'art.72 della L.R.52/1991, soggetti a denuncia, autorizzazione o a nessun tipo di controllo edilizio secondo quanto previsto dall'art.78 della L.R.52/1991.

4.3 - ZONE ED EDIFICI DI CUI VANNO TUTELATE LE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI, STORICO - ARCHITETTONICHE E STORICO - TESTIMONIALI

Ai fini dell'applicazione dell'art. 80, secondo comma, lettera b), della L.R.52/1991 si intendono assoggettate ad una disciplina volta a tutelare le loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico - archeologiche, storico - architettoniche e storiche - testimoniali le seguenti zone e tipi di edifici:

- zona residenziale B0; la normativa di tale zona contiene una ulteriore specificazione degli interventi assoggettati a denuncia o ad autorizzazione a seconda del tipo di intervento ammesso sulle singole unità edilizie;
- zone omogenee agricole e forestali;
- zona di tutela e valorizzazione di emergenze architettoniche;
- zona archeologica;
- fronti di interesse ambientale
- rustici.

4.4 - RIDUZIONE NUMERO UNITA' IMMOBILIARI

La riduzione del numero delle unità immobiliari, qualora venga rispettata la distribuzione e la funzionalità globale dell'edificio, rientra tra gli interventi aventi rilevanza edilizia.

Art. 5. DESTINAZIONI D'USO

5.1 -INDIVIDUAZIONE CATEGORIE

Le destinazioni d'uso delle unità immobiliari, così come definite dall'art. 73 della L.R. 52/91 e successive modifiche sono distinte nelle seguenti categorie:

- a) residenziale;
- b) artigianale di servizio;
- c) alberghiera e ricettivo - complementare;
- d) direzionale;
- e) commerciale al minuto;
- f) commerciale all'ingrosso;
- g) trasporto di persone e merci;
- h) artigianale;
- i) industriale;
- l) agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo principale in zona agricola;
- m) artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola, limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
- n) commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
- o) allevamento industriale in zona agricola;
- p) opera pubblica;
- q) opera di interesse pubblico.

5.2 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI

Si ha mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edili, quando si modifica l'uso in atto di una unità immobiliare per più del 25% della superficie utile dell'unità stessa, o per più di 50 metri quadri così come previsto dall'art.75 della L.R.52/1991 e successive modifiche.

Si ha parimenti mutamento di destinazione d'uso anche quando i limiti di cui al precedente comma vengono superati in più interventi successivi.

Art. 6. AREA DI PERTINENZA URBANISTICA

6.1 Al momento dell'approvazione del presente piano, ogni volume edilizio esistente o da costruire viene a determinare sul territorio l'area di pertinenza urbanistica che è l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria così come previsto dall'art.88 della L.R.52/1991.

6.2 Al fine di cui al comma 6.1, può essere vincolata un'area non adiacente all'area di insistenza della costruzione, anche se sito nel territorio di un Comune diverso, avente lo medesima classificazione quale zona omogenea, purché funzionalmente contigua, solo nei casi di interventi in zona agricola connessi con la conduzione dei fondi.

6.3 Nel caso in cui siano vincolate aree site nel territorio di un Comune diverso, il Comune competente per il rilascio della concessione edilizia è tenuto a comunicare ai Comuni interessati, prima del rilascio della medesima, l'iscrizione del vincolo di pertinenza urbanistica riferito alle aree ricadenti nel territorio dei Comuni stessi. I Comuni predetti sono tenuti ad iscrivere tale vincolo di pertinenza urbanistica e a darne comunicazione o a formulare eventuali osservazioni, nel termine di quindici giorni, al Comune competente, al fine del rilascio della concessione.

6.4 Nella concessione edilizia vengono menzionate le particelle catastali vincolate ad aree di pertinenza urbanistica.

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

Art. 7. DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

7.1 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per opere di urbanizzazione primaria si intendono, in conformità a quanto previsto dall'art.91 della L.R.52/1991 e successive modifiche, le seguenti opere:

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

7.2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Per opere di urbanizzazione secondaria si intendono, in conformità a quanto previsto dall'art.91 della L.R.52/1991, le seguenti opere:

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

7.3 - SUPERFICIE TERRITORIALE

La superficie territoriale St comprende la superficie fondiaria di cui al successivo punto 7.4, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle destinate alla rete principale della viabilità dal PRGC o da eventuali piani sovraordinati.

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

7.4 - SUPERFICIE FONDIARIA

La superficie fondiaria Sf è costituita dalla parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi di pertinenza a servizio delle abitazioni.

7.5 - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE I_t

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume massimo o minimo in mc costruibile per ogni mq di superficie territoriale St .(mc/mq).

7.6 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA If

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo o minimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf. (mc/mq)

7.7. - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE Ut

E' il rapporto (mq/ha) fra la superficie lorda complessiva, in mq, di tutti i piani degli edifici e lo superficie territoriale, in ha.

7.8 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA Uf

E' il rapporto (mq/ha) fra la superficie lorda complessiva, in mq, di tutti i piani degli edifici e la superficie fondiaria, in ha.

7.9 - INDICE DI DENSITA' TERRITORIALE Dt

E' il rapporto tra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale St, espressa in ha.

7.10 - INDICE DI DENSITA' FONDIARIA Df

E' il rapporto tra abitanti insediati o insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria Sf, espressa in ha.

7.11 - SUPERFICIE COPERTA Sc

La superficie coperta Sc corrisponde alla superficie in mq risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, compresi i porticati. Sono escluse dal computo della superficie coperta parti aggettanti aperte su tre lati come balconi (di sporgenza non superiore a 1,50 ml), sporti di gronda (di sporgenza non superiore a 1.50 ml), scale aperte, pensiline (di superficie non superiore a 10.00 mq.) e simili.

7.12 - RAPPORTO DI COPERTURA Q

Il rapporto di copertura Q esprime il rapporto percentuale esistente tra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate e la superficie fondiaria Sf (Sc/Sf)

7.13 - SUPERFICIE UTILE ABITABILE Su

La superficie utile abitabile è la superficie di pavimento dei vani dell'alloggio, compresi i vani accessori quali corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti, ripostigli e simili, misurata in mq al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne all'alloggio, di logge e di balconi.

7.14 - SUPERFICIE UTILE Sn RELATIVA A FUNZIONI NON ABITATIVE

La superficie utile per funzioni non abitative quali quelle pubbliche (attrezzature e servizi), di interesse pubblico, direzionali, produttive (agricole, commerciali, artigianali, industriali), alberghiere è data dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra comprensiva di corridoi, gallerie, disimpegni, bagni, gabinetti, ripostigli e simili, misurata in mq al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi.

7.15 - SUPERFICIE LORDA SI

La superficie lorda SI di pavimento degli edifici è data dalla somma di tutte le superfici lorde dei singoli piani, fuori ed entro terra, dell'edificio, calcolate comprendendo tutte le murature, i tramezzi, i pilastri.

7.16 - SUPERFICIE DI VENDITA Sv

La superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area alla quale ha accesso il pubblico, ivi compresa quella occupata da banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata ad esposizione di merce, misurata in mq al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi. Resta esclusa dalla superficie di vendita la sola area destinata a magazzini o ai depositi, ai locali di lavorazione o agli uffici ed ai servizi.

7.17 - SUPERFICIE PER PARCHEGGI Sp

E' l'area, misurata in mq, destinata alla sosta ed allo stanziamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di accesso, distribuzione e manovra ed escluse le sedi viarie esterne all'area stessa.

7.18 - VOLUME V

Il volume definisce le quantità volumetriche derivanti dall'applicazione degli indici di edificabilità prescritti dalle norme di zona ed è dato dal prodotto della superficie coperta per la media delle altezze dei fronti.

Sono esclusi dal calcolo del volume:

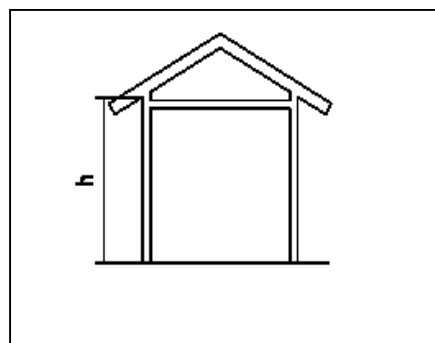
- i volumi tecnici di cui alla lettera o) dell'art.72 della L.R. 52/91 e successive modifiche;
- i portici se aperti su almeno due lati ed i sotto portici;
- le serre a copertura di coltivazioni sul suolo agricolo;
- nelle nuove edificazioni l'isolamento esterno a cappotto o lo spessore dei muri che supera i 32 cm fino a un massimo di 18 cm..

7.19 - ALTEZZA DEI FRONTI Hf

E' la distanza tra la quota zero, definita in sede di progetto in tutti i disegni ed approvata dall'Amministrazione Comunale, e l'intradosso del solaio di copertura calcolata all'intersezione con i muri perimetrali. La quota zero viene così stabilita:

- dalla quota media dell'asse stradale o del marciapiede, se esistente, per i terreni posti a livello della strada o a quota inferiore;
- dalla quota media del terreno esistente nel caso di lotti posti a quota superiore del piano stradale.

Per terreni distanti dalla strada vale la quota media del terreno.



7.20 - ALTEZZA MASSIMA H

Per altezza massima degli edifici si intende la media delle altezze dei vari fronti.

7.21 - DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA' Dcp

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dell'edificio dai confini di proprietà.

7.22 - DISTANZA DAI CONFINI DI ZONA Dcz

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta di un edificio dai confini di una zona territoriale omogenea individuata dallo strumento urbanistico.

7.23 - DISTANZA DALLE STRADE Ds

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta di un edificio dal confine stradale. Il confine stradale è il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

7.24 - DISTANZA TRA EDIFICI De

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte degli edifici.

7.25 - DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE E PARETI DI EDIFICI ANTISTANTI

La distanza fra una parete dotata di finestre (vedute) ed una parete antistante, sia finestrata che non finestrata, è la distanza minima, espressa in metri e misurata per ogni singolo piano dell'edificio, su un piano orizzontale e ortogonale alla parete finestrata, tra la parete finestrata stessa e il punto più vicino della parete di un edificio antistante.

7.26 - PARCHEGGI STANZIALI

I parcheggi stanziali sono quelli di pertinenza degli edifici secondo quanto disposto dall'art.41 sexies della L.1150/1942 come modificato dall'art.2 della L.122/1989.Tali parcheggi sono funzionalmente legati all'edificio ed alle sue aree di pertinenza fondiaria e non possono essere ceduti separatamente all'unità immobiliare alla quale sono legati dal vincolo di pertinenza secondo quanto disposto dall'art.9, comma 5, della L.122/1989.Tali parcheggi non fanno parte delle opere di urbanizzazione e non possono essere computati ai fini del calcolo degli standards urbanistici.

7.27 - PARCHEGGI DI RELAZIONE

I parcheggi di relazione sono quelli a servizio sia di singoli insediamenti, in funzione di fruitori e visitatori esterni, sia dell'aggregato urbano e dell'organizzazione della sua mobilità, che concorrono al soddisfacimento degli standard.

Tali parcheggi, rientranti tra le opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art.91 della L.R.52/1991, possono essere ricavati in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile e devono essere realizzati, ove possibile, in aree autonome e svincolate dalle reti stradali da asservire a vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

TITOLO SECONDO
CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 8. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE

8.1- Il presente piano suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone in quanto presentano caratteristiche omogenee in riferimento all'uso, alla preesistente edificazione, alla densità insediativa, alle infrastrutture ed alle opere di urbanizzazione :

ZONE OMOGENEE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE

- Zona residenziale B0
- Zona residenziale B1
- Zona a verde privato
- Zona residenziale C

ZONE OMOGENEE PRODUTTIVE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI

- Zona artigianale D3

ZONE OMOGENEE AGRICOLE, FORESTALI E DI TUTELA AMBIENTALE

- Zona di alta montagna E 1
- Zona boschiva E2
- Zona silvo-zootecnica E3
- Zona di interesse agricolo-paesaggistico E4
- Zona di preminente interesse agricolo E5 per allevamenti zootecnici
- Zona di interesse idraulico F0

ZONE OMOGENEE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

- Zona per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico S

ZONE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO, STORICO, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO

- Zona di tutela e valorizzazione di emergenze architettoniche
- Zona archeologica indagata e delimitata
- Zona con ritrovamenti archeologici

ZONE OMOGENEE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE

Art. 9. ZONA RESIDENZIALE B0

9.1 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI

La zona a prevalente funzione residenziale B0 è costituita dalle parti del territorio interessate da nuclei e centri urbani che rivestono carattere storico, architettonico ed ambientale, comprese le relative aree di pertinenza, parte integrante degli stessi.

Il piano si prefigge come obiettivo il recupero e la riqualificazione di tali aree, cercando di contrastare il pesante sottoutilizzo attuale, anche ammettendo trasformazioni di destinazione d'uso compatibili con le caratteristiche tipologiche ed il valore architettonico dei singoli immobili.

Nelle parti del tessuto edilizio che hanno mantenuto sufficientemente integre le caratteristiche tipologiche e la struttura urbanistica originaria, sarà sufficiente prevedere interventi di tutela ed ulteriore valorizzazione, mentre nelle parti che hanno subito modifiche, talora consistenti delle caratteristiche tipologiche e/o della struttura urbanistica originaria, sarà possibile prevedere interventi di riconfigurazione per poter riportare a unità il tessuto edilizio originario.

9.2 - DESTINAZIONI D'USO

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

- cortili, giardini, orti;
- parcheggi;

Sono consentite, ai vari piani, le seguenti destinazioni d'uso degli edifici:

- residenze;
- attività ricettive;
- attività artigianali di servizio ed artigianali in genere purché compatibili con la funzione residenziale;
- attività commerciali al minuto con superficie di vendita non superiore a 400 mq. e di pubblico esercizio nei limiti previsti dal piano comunale di sviluppo e adeguamento della rete di vendita;
- attività amministrative e terziarie;
- attrezzature pubbliche e di uso pubblico;
- attività agricole, compresi locali per la trasformazione e vendita dei prodotti agricoli;
- attività agrituristiche;
- depositi, autorimesse.

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

Sono escluse tutte le destinazioni d'uso che richiedono trasformazioni degli edifici non coerenti con il tipo di intervento previsto.

9.3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

In tale zona l'attuazione è diretta, tramite presentazione di denuncia di inizio di attività o tramite rilascio di autorizzazione o concessione singola ai sensi della normativa vigente.

Per l'applicazione dell'art. 80 comma 2 lettera b) della L.R. 52/91 e succ. modif. si specifica che, per le finalità di tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-

archeologiche e storico -testimoniali, la zona B0 è assimilabile alla zona A.

E' data facoltà all'Amministrazione Comunale di predisporre Piani Regolatori Particolareggiati Comunali estesi ad interi isolati o ad ambiti significativi degli stessi qualora emerga l'esigenza di ottenere una riorganizzazione delle aree di pertinenza degli edifici residenziali esistenti saturati da manufatti di servizio o qualora sia necessario modificare alcune previsioni del presente piano, senza modificarne comunque in alcun modo l'assetto generale prefigurato, nel rispetto delle prescrizioni quantitative relative agli incrementi volumetrici (ampliamento) ed alle nuove realizzazioni e senza modificare le indicazioni relative alle unità edilizie soggette a restauro e a conservazione tipologica.

In caso di inerzia dei proprietari per interventi di interesse pubblico o relativi ad edifici soggetti a conservazione tipologica, dato l'alto valore di testimonianza storica, architettonica e culturale, patrimonio dell'intera comunità che essi rappresentano, l'Amministrazione Comunale potrà intervenire in via sostitutiva, seguendo le procedure di legge.

La zona residenziale B0 è individuata globalmente dal piano come zona di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art.4 della L.R.30.4.1986, n.18.

Il cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, è soggetto ad autorizzazione.

9.4 - INDICI, PARAMETRI E PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

Il piano individua come elemento edilizio di base, cui si dovrà fare riferimento costante nella progettazione, l'unità edilizia che viene identificata in quanto dotata di autonomia esterna ed interna sotto l'aspetto distributivo, funzionale, stilistico, strutturale, etc., anche in carenza di uno o più elementi costitutivi concernenti gli aspetti precedenti.

Per ogni unità edilizia il piano individua il tipo di intervento ammissibile sulla stessa; i tipi di intervento ammissibili, riportati sulle tavole di Piano sono i seguenti:

a) restauro per le due chiese dei centri abitati: la parrocchiale di Raveo e la chiesa di Esemon;(A)

b) conservazione tipologica per le unità di rilevante valore storico ed architettonico, sia con funzione residenziale che agricola; (B)

c) ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione per le unità di valore storico ed ambientale che non hanno subito modificazioni sostanziali e per le unità di recente edificazione compatibili per volumetria, tipologia edilizia, collocazione e/o caratteristiche tipologiche esterne con l'edificazione storica; (C)

d) ristrutturazione edilizia con eventuale demolizione e ricostruzione per le unità residenziali che hanno subito modificazioni tali da renderne illeggibile la struttura originaria e per le unità realizzate in epoca recente ed in contrasto con i caratteri storico-tipologici dell'edificazione storica; (D)

e) ristrutturazione edilizia con eventuale demolizione con o senza ricostruzione per alcuni volumi, prevalentemente con funzione agricola o di servizio alla residenza (depositi, garage, legnaie, etc.) di cui è comunque ammissibile un loro mantenimento o una riproposizione della stessa volumetria in posizione più appropriata rispetto all'attuale;(E)

Sugli elaborati grafici di progetto vengono individuate con apposita simbologia le unità edilizie su cui si potrà operare anche interventi di ampliamento: gli ampliamenti sono suddivisi in ampliamenti che prevedono un incremento di superficie coperta e di volume (G) e in ampliamenti che prevedono solo un incremento di volume, essendo costituiti da sopraelevazioni (H).

Su un'area attualmente parzialmente edificata, priva di una configurazione urbana definita a causa delle demolizioni operate dopo gli eventi sismici del 1976, è prevista la realizzazione di

un nuovo edificio nel rispetto degli indici, parametri e prescrizioni di cui ai successivi commi. Il piano individua inoltre le aree libere in edificabili che per le loro caratteristiche di pregio ambientale (aree a terrazzamenti con muri di sostegno in pietra, aree libere di pertinenza di edifici di rilevante valore storico ed architettonico) devono rimanere inedificate.

Sugli elaborati grafici di progetto sono individuati inoltre i seguenti elementi lineari e puntuali:

- Fronti di interesse ambientale da tutelare;
- Allineamenti obbligatori.

9.4.1 - PRESCRIZIONI PER LE UNITA' SOGGETTE A RESTAURO (A)

I progetti di restauro dovranno attenersi a quanto prescritto dalla Carta del Restauro del 1972 (Istruzioni per la condotta dei restauri architettonici) e saranno sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici, Archeologici, Artistici e Storici del Friuli-Venezia Giulia in quanto vincolati ai sensi della L.1089/1939.

Nelle unità edilizie assoggettate a restauro non sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria di cui alle lettere c), d), e), f), h) dell'art. 68 della L.R. 52/91 e successive modifiche, e precisamente;

c) consistenti nel rifacimento totale dell'intonacatura e del rivestimento esterno degli edifici;

d) consistenti nella sostituzione di serramenti esterni;

e) consistenti nello spostamento, apertura o soppressione di fori esterni;

f) consistenti nella sostituzione di solai di copertura anche con cambiamento di tipo di materiale, sagoma e quota, dovuta quest' ultima a esigenze tecniche e senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;

h) consistenti nella realizzazione di verande, bussole o simili a chiusura totale o parziale di poggiali e terrazzi a protezione di ingressi;

se non come parti di un intervento complessivo di restauro.

E' ammessa la realizzazione di nuovi impianti tecnologici di cui alla lettera g) dell'art. 68 della L.R. 52/91 e successive modifiche purché risultino inseriti nell'edificio in modo tale da non danneggiarne e/o occultarne gli elementi costitutivi e da essere eventualmente facilmente rimossi.

Nel caso di interventi consistenti nella sostituzione di uno o alcuni solai interpiano, senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani, di cui alla lettera b) dell'art. 68 della L.R. 52/91 e successive modifiche, relativi ad unità assoggettate a restauro non potranno essere ammessi né la modifica della quota d'imposta dei solai esistenti né l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive diverse da quelle originarie.

Il cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, è soggetto ad autorizzazione.

9.4.2 -PRESCRIZIONI PER LE UNITA' SOGGETTE A CONSERVAZIONE TIPOLOGICA

Le unità già oggetto di intervento ai sensi dell'art.8 della L.R.30/1977 dovranno mantenere inalterata la loro configurazione esterna; a tal fine dovranno essere assicurati interventi continui di manutenzione per garantire un ottimale stato di conservazione. Nel caso in cui si renda comunque necessaria la sostituzione di alcuni elementi, tale sostituzione andrà effettuata utilizzando lo stesso materiale, la stessa tecnica costruttiva e la stessa forma degli elementi da sostituire.

Sarà invece possibile modificare la distribuzione interna, nel rispetto della tipologia originaria, procedendo all'eliminazione delle sole tramezzature e/o alla realizzazione di nuove

tramezzature.

Per le unità non assoggettate a intervento ai sensi dell'art.8 della L.R.30/ 1977 , specificando quanto contenuto nell'art. 70 della L.R. 52/91 e successive modifiche, i tipi e le modalità di intervento ammessi sulle stesse sono i seguenti:

a) sulle strutture portanti verticali sono ammessi interventi di consolidamento e di ripristino delle murature originarie. Nel caso di edifici con parti strutturali esterne e/o tamponature esterne in legno, qualora venga dimostrata l'impossibilità del loro recupero, dato l'avanzato stato di degrado, si potrà procedere alla loro sostituzione; tale sostituzione andrà effettuata utilizzando lo stesso materiale, la stessa tecnica costruttiva e la stessa forma degli elementi da sostituire;

b) sulle strutture portanti orizzontali e sulla copertura sono ammessi interventi di consolidamento e di ripristino; nel caso sia necessario, a causa dell'avanzato stato di degrado, procedere alla sostituzione di alcuni elementi, tale sostituzione dovrà avvenire utilizzando lo stesso materiale e la stessa tecnica costruttiva. Non è ammessa modifica della quota d'imposta di tali strutture; non è ammessa modifica della disposizione delle falde e della pendenza della copertura purché non riproponga il ripristino della conformazione originaria;

c) la distribuzione interna potrà essere modificata nel rispetto della tipologia originaria anche procedendo all'eliminazione di tramezzature esistenti ed alla realizzazione di nuove tramezzature. I collegamenti verticali dovranno essere mantenuti nel loro sedime originario, nelle unità con originaria funzione agricola privi di collegamenti verticali interni, è ammessa la realizzazione di collegamenti verticali che devono risultare chiaramente leggibili come elementi aggiunti, al fine di poter utilizzare l'edificio per usi diversi da quello originario, ma compatibili con la tipologia dell'edificio;

d) le superfetazioni estranee all'impianto originario, prive di valore storico- documentale e che impediscono una chiara percezione della tipologia, dovranno essere eliminate, ripristinando le caratteristiche preesistenti;

e) i fronti dell'edificio dovranno conservare la configurazione tipica della zona; qualora tale configurazione avesse subito modifiche, ne è prescritto il ripristino. Negli edifici con originaria funzione agricola è ammesso, qualora si renda necessario per assicurare il rispetto delle superfici finestrate nel caso di trasformazione in residenza, la realizzazione di nuovi fori purché si inseriscano armonicamente nel disegno complessivo del singolo fronte e non comportino l'eliminazione di particolari architettonici di pregio; tali nuovi fori dovranno avere forme e dimensioni tali da non modificare sostanzialmente la percezione visiva di "pieno" della muratura e dei tamponamenti esterni;

f) l'intervento sui paramenti esterni delle facciate dovrà, laddove si siano mantenute le caratteristiche tipiche della zona, tendere al consolidamento delle finiture esistenti; le murature in pietrame e ciottoli a vista non potranno essere intonacate. Laddove i paramenti esterni abbiano subito modifiche non compatibili con i caratteri dell'area, è prescritto il loro ripristino;

g) il manto di copertura dovrà essere costituito da tegole piane o in via subordinata in tegole curve (coppi) recuperando qualora possibile, anche solo parzialmente, elementi del manto originario.

Nelle unità edilizie assoggettate a conservazione tipologica se non come parti di un intervento complessivo non sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria di cui alle lettere c), d), e), f), h dell'art. 68 e successive modifiche e precisamente;

c) consistenti nel rifacimento totale dell'intonacatura e del rivestimento esterno degli edifici;

d) consistenti nella sostituzione di serramenti esterni;

- e) consistenti nello spostamento, apertura o soppressione di fori esterni,
- f) consistenti nella sostituzione di solai di copertura anche con cambiamento di tipo di materiale, sagoma e quota, dovuta quest' ultima a esigenze tecniche e senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani,
- h) consistenti nella realizzazione di verande, bussole o simili a chiusura totale o parziale di poggioli e terrazzi a protezione di ingressi.

Nel caso di interventi consistenti nella sostituzione di uno o alcuni solai interpiano, senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani manutenzione straordinaria di cui alla lettera b) dell'art. 68 della L.R. 52/91 e successive modifiche, relativi ad unità assoggettate a conservazione tipologica non potranno essere ammessi né la modifica della quota d'imposta dei solai esistenti né l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive diverse da quelle originarie.

9.4.3 - PRESCRIZIONI PER LE UNITA' SOGGETTE A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SENZA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Per le unità assoggettate a ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, specificando quanto contenuto nell'art. 65 della L.R. 52/91 e successive modifiche, i tipi e le modalità di intervento ammessi sulle stesse sono i seguenti:

- a) sulle murature perimetrali sono ammessi interventi di consolidamento, risanamento e rinnovo nonché la demolizione e/o la realizzazione ex-novo delle porzioni di muratura necessarie per il riposizionamento delle aperture nei casi di cui alla successiva lettera e);
- b) sulle strutture orizzontali sono ammessi interventi di consolidamento, risanamento e sostituzione; nel caso di sostituzione delle strutture esistenti, qualora non presentino caratteri di pregio (travi di legno a vista in buono stato di conservazione e/o con particolari caratteristiche o soffitti voltati), si potrà ricorrere ai materiali ritenuti più adatti a fini architettonici e/o statici e la quota d'imposta potrà essere modificata qualora sia compatibile con la quota dei davanzali delle finestre esistenti o sia necessaria per rendere abitabile a termini di legge l'edificio;
- c) sulla copertura sono ammessi interventi di consolidamento, di ripristino e di sostituzione. Nel caso di sostituzione della struttura esistente si ricorrerà a struttura lignea con sporto del tetto in travi a vista. La disposizione delle falde e la pendenza dovranno riprodurre quelle preesistenti qualora siano adeguate alle tipologie storiche ovvero adeguarsi agli edifici contigui di valore storico-ambientale di cui è prevista la conservazione; qualora manchino termini di riferimento ci si atterrà a quanto prescritto nell'art.41 (abaco degli elementi architettonici) delle presenti norme anche per quanto riguarda il manto di copertura;
- d) la distribuzione interna potrà essere modificata senza alcun vincolo conservativo relativo agli elementi murari interni o ai collegamenti verticali esistenti; potrà essere modificato il numero delle unità immobiliari;
- e) i fronti dell'unità dovranno conservare la configurazione originaria o ripristinarla; qualora tale configurazione abbia subito modifiche tali da non rendere chiaramente leggibile la regola compositiva, è prescritto il ridisegno complessivo di facciata, attenendosi a quanto prescritto nell'art. 41 delle presenti norme. In quest'ultimo caso potrà essere realizzata a piano terra un'apertura simile a quelle dei sotto portici per dare accesso ad un vano destinato a garage. Le terrazze con soletta in cemento dovranno essere sostituite da terrazze con struttura in legno con sporgenza massima di 1,20 ml e parapetto in legno o essere mascherate da parapetto in legno. I parapetti delle terrazze dovranno essere realizzati in legno. Negli edifici con originaria funzione agricola è ammesso, qualora si renda necessario per assicurare il rispetto delle superfici finestrate nel caso di trasformazione in residenza, la realizzazione di nuovi fori

purché si inseriscano armonicamente nel disegno complessivo del singolo fronte ed abbiano forme e dimensioni tali da non modificare sostanzialmente la percezione visiva di "pieno" della muratura e dei tamponamenti esterni;

f) l'intervento sui paramenti esterni delle facciate dovrà, laddove si siano mantenute le caratteristiche tipiche, tendere al consolidamento dell'esistente o al loro ripristino; qualora le caratteristiche non siano compatibili con il contesto, ci si atterrà a quanto prescritto nell'art. 41 delle presenti norme.

9.4.4 - PRESCRIZIONI PER LE UNITA' RESIDENZIALI SOGGETTE A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON EVENTUALE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Sulle unità soggette a ristrutturazione edilizia con eventuale demolizione con ricostruzione sono ammessi gli interventi di cui al precedente punto 9.4.3 ovvero è ammessa la demolizione totale dell'edificio e la successiva ricostruzione mantenendo lo stesso inviluppo e la stessa altezza, fatta salva la possibilità di modificare la quota di imposta della copertura di 50 cm in più o in meno, non dovendo in alcun caso superare l'altezza degli edifici circostanti di valore storico, architettonico ed ambientale.

Nel caso di ricostruzione le strutture portanti verticali ed orizzontali potranno essere realizzate con i materiali ritenuti più adatti a fini architettonici e/o statici; per quanto riguarda la copertura, le aperture ed i paramenti esterni dei fronti ci si dovrà attenere all'abaco degli elementi architettonici.

Qualora l'unità risulti adiacente ad edifici di cui è prevista la conservazione, il progetto di demolizione con ricostruzione dovrà prestare particolare attenzione all'armonico inserimento del nuovo edificio nel contesto circostante

9.4.5 - PRESCRIZIONI PER LE UNITA' SOGGETTE A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON EVENTUALE DEMOLIZIONE CON O SENZA RICOSTRUZIONE (annessi)

Per le unità assoggettate a ristrutturazione con eventuale demolizione con o senza ricostruzione è ammessa sia la manutenzione straordinaria, sia la ristrutturazione, sia la demolizione delle stesse senza ricostruzione, sia la demolizione con possibilità di riedificare la volumetria demolita in posizione diversa dalla precedente per razionalizzare l'utilizzo delle aree scoperte di pertinenza della residenza. La soluzione proposta dovrà essere valutata da parte della Commissione Edilizia che verificherà il corretto inserimento planivolumetrico nel contesto.

Nella riedificazione dei volumi ci si atterrà alle prescrizioni del Codice Civile; per quanto riguarda le caratteristiche tipologiche ci si atterrà alle prescrizioni dell'abaco degli elementi architettonici.

9.4.6 - stralciato

9.4.7 - PRESCRIZIONI PER GLI AMPLIAMENTI

Gli ampliamenti possono essere suddivisi in :

a) ampliamenti che prevedono un incremento della superficie coperta e del volume, consistendo in nuovi corpi aggiunti alle unità esistenti;

b) ampliamenti che prevedono un incremento del solo volume, consistendo in sopraelevazioni;

Per gli ampliamenti di cui alla lettera a) sarà possibile, in conformità agli schemi contenuti nell'abaco degli elementi architettonici realizzare:

- ampliamenti consistenti nella creazione di un volume ad un unico piano, con copertura

preferibilmente a padiglione, armonicamente raccordati all'unità principale e non occultanti alcun elemento di pregio tipologico e/o architettonico posti sul retro;

- ampliamenti consistenti nella creazione di un volume che si sviluppi sul retro per tutta la lunghezza del fronte e la cui copertura sia costituita dalla prosecuzione della copertura dell'unità principale; anche in questo caso il fronte a cui si addossa l'ampliamento non dovrà avere caratteristiche tali da necessitare di un intervento di conservazione e/o di ripristino;
- ampliamenti consistenti nella creazione di un volume posto in prosecuzione sul fianco dell'unità principale, anche lungo la viabilità pubblica, che potrà o limitarsi all'altezza del piano terra (la copertura in questo caso dovrà avere il colmo parallelo a quello dell'unità principale) o avere la stessa altezza dell'unità principale (la copertura della nuova unità che si originerà dovrà essere unitaria).

Tali ampliamenti non potranno in ogni caso superare i 150 mc per unità edilizia; per quanto riguarda le distanze ci si atterrà a quanto previsto dal Codice Civile, potendo quindi realizzare gli ampliamenti anche a confine purché il muro posto sul confine risulti cieco.

Qualora in tali ampliamenti si intendano realizzare autorimesse, il relativo foro di accesso dovrà avere le caratteristiche previste nell'abaco degli elementi architettonici.

Gli elaborati progettuali dovranno rendere chiaramente leggibile la conformazione finale della parte di isolato in cui rientra l'edificio oggetto d'intervento assicurando l'armonico inserimento dell'ampliamento anche rispetto agli edifici adiacenti.

Per gli ampliamenti di cui alla lettera b) il piano indica il numero dei piani che l'unità potrà avere dopo l'intervento di sopraelevazione; qualora non sia specificato il numero dei piani l'altezza dell'unità edilizia dovrà essere uguale a quella degli edifici contermini. In ogni caso l'altezza dell'unità non potrà superare quella degli edifici contigui e, qualora faccia parte di una schiera edilizia, la conformazione e la pendenza della copertura dovrà adeguarsi a quelle degli edifici contermini se rispondenti a quanto prescritto dall'abaco degli elementi architettonici.

9.4.8 - PRESCRIZIONI PER I NUOVI EDIFICI

Negli elaborati grafici di progetto è prevista la realizzazione di un nuovo edificio del quale viene indicata la conformazione planimetrica proposta; l'edificio proposto si articola in due corpi:

- il primo corpo ad ovest, posto in aderenza ad un edificio esistente, di profondità minore rispetto al corpo ad est, dovrà avere un'altezza dei fronti non superiore a 3,50 m e dovrà essere attraversato da un sottoportico passante per permettere l'accesso alla corte interna che si viene a creare con la realizzazione del nuovo edificio;
- il secondo corpo ad est, posto per un tratto in aderenza ad un edificio soggetto a ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, dovrà adeguarsi all'altezza di tale edificio e la copertura dovrà innestarsi armonicamente con la copertura esistente.

Il volume massimo complessivamente edificabile è di 1.600 mc; la lunghezza massima ammessa sul fronte strada è di 35 m, riducibile ad un minimo corrispondente al prolungamento fino al raggiungimento della strada del lato orientale dell'edificio aderente a sud, soggetto a ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione.

La facciata del nuovo edificio sul fronte strada dovrà essere continua, priva di sporgenze o rientranze mentre sui fronti interni non esiste alcun obbligo di allineamento, fatta salva la costruzione in aderenza ai due fabbricati già esistenti.

E' data facoltà, fermo restando il rispetto delle altezze, della volumetria e dell'allineamento sul fronte strada, di proporre conformazioni planimetriche diverse da quelle ipotizzate dal piano; gli elaborati progettuali dovranno rendere chiaramente leggibile la conformazione finale della

parte di isolato in cui rientra il nuovo edificio, assicurandone l'armonico inserimento rispetto agli edifici adiacenti.

Anche per i nuovi edifici risultano vincolanti le prescrizioni contenute nell'abaco degli elementi architettonici.

La nuova edificazione per gli edifici residenziali è possibile previo parere preventivo della Commissione Edilizia atto a verificare il corretto inserimento planivolumetrico nel contesto. Negli elaborati dovrà essere compresa la planimetria dell'intero isolato e i prospetti degli edifici contigui.

9.4.10 - PRESCRIZIONI PER LE AREE LIBERE

Sono consentiti gli interventi necessari a conservare o ad accentuare le caratteristiche ambientali peculiari delle singole aree (aree in terra battuta, in acciottolato, etc).

E' ammessa esclusivamente l'edificazione di tettoie legnaie, piccoli depositi, autorimesse, di pertinenza di unità abitative. Tali strutture vanno collocate sui lati del lotto, o in aderenza all'edificio principale, non al centro dello stesso. Tali strutture avranno i seguenti limiti:

Volume massimo: 60 mc per ogni unità abitativa

H massima ml. 2.40

Sc massima non oltre 15 mq

Distanze minime: a contatto o ml. 3.00 da edifici esistenti, ml. 3.00 dai confini. E' possibile la costruzione a confine nel rispetto del Codice Civile.

Distanze tra pareti finestrate: i vani accessori, se costituiscono un corpo isolato, non vincolano i confinanti all'osservanza della distanza minima tra pareti finestrate.

Distanza dalla strada: ml 3.00 o in linea con gli edifici esistenti

Il profilo e l'andamento planoaltimetrico dei terreni naturali non devono subire modifiche sostanziali.

Sono vietate le rampe di accesso ai garage interrati.

9.4.11 - PRESCRIZIONI PER LE AREE LIBERE INEDIFICABILI

In tali aree dovranno essere oggetto di interventi continui di manutenzione, al fine di assicurarne un ottimale stato di conservazione, i manufatti lineari di delimitazione esterna (muri di cinta e di contenimento) e di suddivisione (muri di divisione delle proprietà, muri di contenimento per la reazione di terrazzamenti); nelle aree libere continueranno ad essere praticate le utilizzazioni attuali: orti, giardini, prati.

Il profilo e l'andamento planoaltimetrico dei terreni naturali non devono subire modifiche sostanziali.

Sono vietate le rampe di accesso a i garages interrati.

9.4.12 - FRONTI DI INTERESSE STORICO

Sono le facciate degli edifici antichi che hanno mantenuto caratteri propri dell'architettura tradizionale di interesse storico-architettonico (indicati nella TAVOLA 5 della presente variante).

Tutti gli interventi su tali edifici dovranno adeguarsi alle prescrizioni dell'Abaco di cui all'art. 41. Su questi fronti non possono essere previsti ampliamenti.

9.4.13 - PRESCRIZIONI PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO

La superficie da destinare a parcheggi stanziali e di relazione nel caso di esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq. di superficie di vendita in edifici di nuova realizzazione non potrà essere inferiore al 60% della superficie di vendita da reperirsi nell'ambito del lotto di

pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in prossimità dell'esercizio stesso o nell'area idonea più vicina entro un raggio di 500m di percorso.

9.4.14 - PRESCRIZIONI PER LE RECINZIONI

Le recinzioni da realizzarsi ex-novo dovranno essere costituite sul fronte strada e tra proprietà da muratura in pietrame e/o ciottoli a vista in pietra locale e di forma regolare o da muratura intonacata dell'altezza minima di 1.00 m e dell'altezza massima di 1.70 m. non suddivisa in setti verticali e con andamento del livello superiore pressoché costante, evitando lo creazione di "denti" continui; lungo lo stessa strada le recinzioni dovranno assumere un aspetto omogeneo.

Art. 10. ZONA RESIDENZIALE B1

10.1 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI

La zona a prevalente funzione residenziale B 1 è costituita dalle parti del territorio interessate da insediamenti residenziali di recente edificazione.

Il piano si prefigge come obiettivo il consolidamento ed il completamento della stessa in modo da ottenere un razionale utilizzo del territorio e dare una precisa configurazione urbana ad ognuna delle parti componenti, tramite la differenziazione delle prescrizioni per singoli ambiti e l'introduzione di indicazioni relative sia alle costruzioni che alle aree di pertinenza.

10.2 - DESTINAZIONI D'USO

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

- cortili, giardini, orti; - parcheggi;

Sono consentite, ai vari piani, le seguenti destinazioni d'uso degli edifici:

- residenze;

- attività ricettive;

- attività artigianali di servizio ed artigianali in genere purché di superficie utile inferiore a 100 mq e purché compatibili con la funzione residenziale;

- attività amministrative e terziarie;

- attrezzature pubbliche e di uso pubblico;

- attività agricole compresi locali per la trasformazione e vendita dei prodotti agricoli, con superficie utile inferiore a 100 mq;

- attività agrituristiche;

- depositi, autorimesse connesse con la residenza

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

10.3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

In tale zona l'attuazione è diretta, tramite rilascio di dichiarazione di inizio attività, ovvero autorizzazione o concessione singola secondo la normativa vigente sono consentiti tutti gli interventi aventi rilevanza edilizia ed urbanistica.

E' data comunque facoltà sia all'Amministrazione Comunale che ai privati proprietari di predisporre Piani Regolatori Particolareggiati Comunali qualora si dimostri impossibile un razionale sfruttamento dei singoli ambiti tramite il ricorso all'attuazione diretta; i contenuti, gli elementi, le procedure per l'adozione e l'approvazione di tali piani attuativi saranno quelli previsti dal Capo II (Piani Regolatori Particolareggiati Comunali - PRGC), Sezioni I (Disposizioni generali) e Sezione II (Disposizioni particolari) della L.R.52/1991 e successive modifiche

10.4 -INDICI, PARAMETRI E PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

Il presente piano suddivide la zona residenziale B1 in ambiti e fissa per ognuno di essi nel repertorio allegato alle presenti norme gli indici e le prescrizioni edilizie.

Salvo diversa indicazione contenuta in tale repertorio, dovranno essere rispettate le prescrizioni di seguito riportate:

- | | |
|--------------------------|---------------|
| a) Rapporto di copertura | Q max 30% |
| b) Altezza dei fronti | Hf max 9.00 m |
| c) Altezza massima | H max 7.50 m |

d) Distanza dai confini di proprietà Dcp min 5 metri o a confine, nel rispetto del Codice Civile o 3 metri previo accordo pubblico tra le parti nel rispetto delle distanze tra edifici.

Nel caso di due o più lotti contigui le nuove costruzioni possono essere edificate in aderenza a condizione che sia presentato, in accordo tra i proprietari, un progetto unitario; la realizzazione del progetto potrà poi essere attuata per stralci funzionali coincidenti di norma con le singole proprietà.

Relativamente a lotti contigui a confine dei quali esistono fabbricati con muri ciechi, il proprietario del lotto contiguo al muro altrui può costruire sul confine stesso in aderenza, nel rispetto delle relative norme del Codice Civile (art.874 e segg.).

Nel caso di edifici residenziali esistenti con distanza dai confini inferiore a quella prescritta, è ammesso il mantenimento della distanza esistente, nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile, nel caso di ampliamento degli edifici stessi per assicurare il rispetto dell'allineamento, anche in deroga alla distanza di cui alla successiva lettera f), qualora venga dimostrata l'opportunità di mantenere tale allineamento per garantire una coerente configurazione alla parte di territorio interessata e/o l'impossibilità di riuscire ad ampliare in modo organico l'edificio interessato facendo ricorso a soluzioni che rispettino la distanza prescritta dai confini.

e) Distanza dalle strade Ds min 3.00m.

Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti con distanza dalla strada inferiore a quella prescritta, per assicurare il rispetto dell'allineamento, è ammesso il mantenimento della distanza esistente.

Nel caso di nuove edificazioni, qualora gli edifici adiacenti abbiano una distanza dalla strada inferiore a quella prescritta e sia opportuno mantenere tale allineamento, sarà ammesso derogare alla distanza, mantenendo la distanza dalla strada esistente.

f) Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sia finestrate che non finestrate: D min 10.00 m

Nelle nuove costruzioni gli spazi di servizio (garage, legnaia, deposito) non dovranno di norma essere realizzati in corpi autonomi staccati dall'edificio principale; tale principio andrà utilizzato anche negli ampliamenti, qualora si riesca ad ottenere un organico ed armonioso innesto tra volumetria di nuova realizzazione e volumetria esistente, al fine di evitare una disorganica disseminazione di volumi di servizio con conseguente saturazione dello spazio libero.

Le nuove costruzioni dovranno rispettare l'andamento morfologico del terreno, ricorrendo a movimenti di terra il più ridotti possibili, cercando di sfruttare le possibilità offerte da terreni in pendenza.

Relativamente all'eventuale utilizzo del sottosuolo, si rimanda alle prescrizioni geologiche contenute nell'art.35.

Gli ampliamenti degli edifici esistenti dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche dell'edificio principale, fatta eccezione per il caso in cui si proceda a un ridisegno globale dell'intero edificio.

Relativamente agli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del presente piano, per i quali, dati gli indici prescritti, sia impossibile procedere ad ampliamenti, in caso di comprovate necessità, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale, può consentire in deroga l'integrazione per una sola volta del volume di 100 mc, anche in deroga al rapporto di copertura, per adeguare la ricettività abitativa e per ricavare locali per servizi igienici, autorimesse e/o depositi.

Relativamente agli edifici o parti di essi utilizzati per attività diverse da quelle residenziali, per i quali, dati gli indici prescritti, sia impossibile procedere ad ampliamenti, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può consentire in deroga l'integrazione per una sola volta del volume di 100 mc, anche in deroga al rapporto di copertura, per adeguare lo funzionalità tecnica ed igienico - sanitaria delle attività esistenti.

La superficie da destinare a parcheggi stanziali, secondo quanto previsto dall'art.41 sexies della L.1150/1942 come modificato dall'art.2 della L.122/1989, non potrà essere inferiore ad un metro quadro ogni dieci metri cubi di costruzione; tali parcheggi sono funzionalmente legati all'edificio ed alle sue opere di pertinenza fondiaria e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati dal vincolo di pertinenza secondo quanto disposto dall'art.9, comma 5, della L.122/1989.

Negli interventi ammessi che incidano sull'aspetto esterno degli edifici esistenti nonché nelle nuove costruzioni, ci si dovrà attenere all'abaco degli elementi architettonici relativamente alla conformazione, pendenza e materiali della copertura nonché materiali di finitura esterna.

Le recinzioni da realizzarsi ex-novo dovranno essere costituite sul fronte strada da muratura in pietrame e/o ciottoli a vista o da muratura intonacata dell'altezza minima di 1.00 m e dell'altezza massima di 1.70 m. non suddivisa in setti verticali e con andamento del livello superiore pressoché costante, evitando lo creazione di "denti" continui; lungo lo stessa strada le recinzioni dovranno assumere un aspetto omogeneo.

Le recinzioni tra proprietà potranno essere realizzate o secondo le indicazioni del comma precedente o con palizzate in legno o con paletti metallici e rete metallica su muretti di altezza non superiore a 50 cm.(tali muretti, se realizzati su terreni piani o con lieve pendenza, dovranno avere un'altezza media indicativa di 20 cm.) o su plinti. Sono consentite recinzioni dello stesso tipo interne ai lotti.

Art. 11. VERDE PRIVATO

11.1 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI

Sono zone che afferiscono a lotti liberi destinati a orti e giardini interni all'abitato o ai suoi margini, non edificabili ad uso residenziale

11.2 - INTERVENTI AMMESSI

Sono consentiti gli interventi necessari a conservare o ad accentuare le caratteristiche ambientali peculiari delle singole aree (aree a prato, aree a prato con alberi da frutto, etc).

E' ammessa esclusivamente l'edificazione di tettoie, legnaie, piccoli depositi, autorimesse, ricovero di animali da cortile di pertinenza di unità abitative. Tali strutture vanno preferibilmente collocate sui lati del lotto, non al centro dello stesso.

Nella zona a verde privato è ammesso realizzare accessi veicolari e pedonali alle aree residenziali di pertinenza ed ai terreni attualmente utilizzati a fini agricoli, qualora le condizioni morfologiche del terreno (pendenze, etc) lo consentano, utilizzando materiali e forme che si inseriscano armonicamente nell'ambiente esistente.

11.3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

In tale zona l'attuazione è diretta.

11.4 -INDICI, PARAMETRI E PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

Volume massimo: 65 mc per ogni unità abitativa

H massima ml. 2.40

Sc massima non oltre 27 mq

Distanze minime: a contatto o ml. 3.00 da edifici esistenti, ml. 3.00 dai confini. E' possibile la costruzione a confine nel rispetto del Codice Civile.

Distanze tra pareti finestrate: i vani accessori, se costituiscono un corpo isolato, non vincolano i confinanti all'osservanza della distanza minima tra pareti finestrate.

Distanza dalla strada: ml 3.00 o in linea con gli edifici esistenti

Art. 12. ZONA RESIDENZIALE C1 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI

La zona a prevalente destinazione residenziale C corrisponde alle parti del territorio prive di edificazione attualmente utilizzate per uso agricolo e/o incolte, destinate a soddisfare il fabbisogno aggiuntivo di abitazioni.

Il piano si è prefisso come obiettivo di individuare tali aree in modo da completare organicamente la struttura urbana esistente e di fornire ai piani attuativi precise indicazioni sulle modalità di utilizzo delle singole aree per assicurare il rispetto della morfologia esistente.

12.2 - DESTINAZIONI D'USO

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso dei suoli e dei volumi da edificare:

- aree per opere di urbanizzazione primaria;
- residenze;
- attività ricettive;
- attività artigianali di servizio;
- attività commerciali al minuto con superficie di vendita non superiore a 400 mq. e di pubblico esercizio nei limiti previsti dal piano comunale di sviluppo e adeguamento delle reti di vendita;
- attività amministrative e terziarie.

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

12.3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

In tale zona l'attuazione è indiretta, tramite la predisposizione di Piani Regolatori Particolareggiati di iniziativa privata o pubblica.

12.4 -INDICI, PARAMETRI E PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

Negli strumenti attuativi dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri nonché le seguenti prescrizioni urbanistico-edilizie:

Indice di edificabilità territoriale It max 0.80 mc/mq

b) Rapporto di copertura Q max 30%

Altezza dei fronti Hf max 8.50 m

Altezza massima H max 7.00 m

Altezza minima h min 5.00 m

E' ammessa la possibilità che alcune parti delle nuove costruzioni abbiano un'altezza inferiore; visivamente i corpi di altezza inferiore non devono risultare predominanti rispetto agli altri.

f) Distanza dalle strade Ds min 5.00 m

g) Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti D min 10.00 m

h) Parcheggi pubblici a servizio della residenza (oltre alla superficie richiesta dall'art.2 della L.122/1989 per parcheggi stanziali) min 2.50 mq/ab

i) Parcheggi a servizio di attrezzature speciali:

- esercizi commerciali e pubblici esercizi
- alberghi e simili

min 60% sup.vendita, 1 posto macchina ogni 3 posti letto

- l) Verde pubblico a diretto servizio delle abitazioni min 1.50 mq/ab

- m) Sezioni minime della viabilità a servizio esclusivo della zona C min 6.00 m (5.00 carreggiata +1.00 marciapiede)

Utilizzando la sezione minima di 6.00 m, dovranno essere previste esternamente alle recinzioni dei singoli lotti, apposite aree di parcheggio la cui superficie concorrerà al soddisfacimento delle prescrizioni dell'art.2 della L.122/1989; se trattasi di viabilità a fondo cieco dovrà essere provvista di apposita area di manovra terminale.

I Piani Regolatori Particolareggiati Comunali dovranno prevedere inoltre l'inserimento nello stesso volume o in volumi accorpati degli spazi di servizio delle destinazioni d'uso ammesse e dovranno contenere precise prescrizioni ed indicazioni atte ad assicurare il rispetto dell'andamento morfologico del terreno, ricorrendo a movimenti di terra il più ridotti possibili e cercando di sfruttare le possibilità offerte dai terreni in pendenza.

Il presente piano, al fine di valorizzare gli elementi presenti nel territorio, prevede la rinaturalizzazione dei rii che attraversano o delimitano la zona; tale rinaturalizzazione sarà condotta con il concorso dell'Amministrazione comunale e sotto il suo diretto controllo.

Qualora le aree a parcheggi pubblici e a verde pubblico comprese nel perimetro dei singoli P.R.P.C. eccedano le quantità prescritte nel presente articolo, verranno cedute all'Amministrazione Comunale quale corrispettivo dell'onere relativo alle opere di urbanizzazione secondaria.

I P.R.P.C. potranno prevedere una diversa localizzazione delle aree per parcheggi e verde pubblico individuati dal piano, fermi restando il rispetto della superficie complessiva, che non potrà risultare inferiore a quella prevista, e la finalità di creare fasce di verde lungo i corsi d'acqua.

Relativamente all'eventuale utilizzo del sottosuolo, il piano attuativo dovrà attenersi alle prescrizioni contenute nell'art.35.

Le recinzioni lungo la viabilità, qualora previste, in assonanza con quanto prescritto per le zone residenziali B1, dovranno essere costituite da muratura in pietrame e/o ciottoli a vista o da muratura intonacata dell'altezza minima di 1.00 m e dell'altezza massima di 1.70 m non suddivisa in setti verticali e con andamento del livello superiore pressoché costante, evitando la creazione di "denti" continui; il P .R.P.C. dovrà garantire l'omogeneità delle recinzioni lungo la viabilità.

ZONE OMOGENEE PRODUTTIVE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI

Art. 13. ZONA ARTIGIANALE D3

13.1 DEFINIZIONE ED OBIETTIVI

La zona artigianale D3 è costituita dalle parti del territorio interessate da insediamenti artigianali esistenti per la quale nel suo complesso è stato formulato un giudizio positivo di compatibilità ambientale. Per la sua pressoché totale attuazione è stata inserita in questa zona anche l'area del PIP ormai scaduto, e realizzato totalmente per quanto riguarda le urbanizzazioni.

Il piano si prefigge come obiettivi il pieno utilizzo dell'area stessa, il suo completamento e la sua riqualificazione ambientale tramite la creazione di un'adeguata fascia di rispetto lungo il torrente Chiarzò e di una omogenea delimitazione del fronte stradale.

13.2 - DESTINAZIONI D'USO

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso delle aree e dei volumi:

- attività industriali ed artigianali;
- attività di deposito;
- attività di commercializzazione dei manufatti prodotti dalle attività industriali ed artigianali presenti nella zona D3;
- attività tecniche ed amministrative correlate alle attività produttive e di deposito;
- impianti ed attrezzature legate alle attività produttive e di deposito;
- servizi ed attrezzature collettive per il personale;
- abitazione per il proprietario o per il personale di custodia;
- aree stradali, pubbliche e private;
- parcheggi stanziali e parcheggi di relazione;
- aree scoperte, aree a verde attrezzato o alberato.

Nelle aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto di 50 ml. dal depuratore, in attesa del suo spostamento, sono ammesse attività di deposito all'aperto, aree stradali, pubbliche e private, parcheggi stanziali e parcheggi di relazione, aree scoperte, aree a verde attrezzato o alberato.

Considerata la qualità delle aziende insediate (alimentare, ad alta tecnologia,...) le nuove attività dovranno rispettare rigorosamente il contesto ambientale.

Il Sindaco, su parere della competente Azienda per i Servizi Sanitari, potrà vietare l'insediamento di attività che non diano sufficienti garanzie sulla loro innocuità dal punto di vista ambientale.

Le attività esistenti ed insediabili dovranno assicurare la scrupolosa osservanza della legislazione vigente in materia di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico.

13.3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

In tale zona l'attuazione è diretta.

La sostituzione delle attività esistenti con o senza opere è soggetta al rilascio di autorizzazione, previo parere dell' Azienda per i Servizi Sanitari; i richiedenti dovranno fornire, al momento della presentazione della domanda di autorizzazione, tutti gli elementi necessari per valutare la compatibilità urbanistica ed ambientale della nuova attività ed in modo specifico i seguenti elementi:

- indicazione delle quantità e qualità delle materie prime e dei prodotti utilizzati;

- descrizione dei cicli di lavorazione previsti:
- indicazione delle quantità e qualità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi al termine del ciclo di lavorazione e descrizione delle tecnologie applicate per il trattamento di tali effluenti prima della loro immissione nella rete fognaria o nell'atmosfera.

Il rilascio della concessione edilizia per interventi di nuova realizzazione e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione è subordinato alla presentazione da parte del proprietario o del legale rappresentante della società di una dichiarazione, debitamente sottoscritta, da cui risultino gli elementi di cui al comma precedente necessari per valutare la compatibilità urbanistica ed ambientale.

Anche nei casi in cui gli altri interventi ammessi aventi rilevanza urbanistica comportino modifiche alla quantità e soprattutto alla qualità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi immessi nella rete fognaria o nell'atmosfera, sarà necessaria la presentazione della dichiarazione di cui al comma precedente.

Il rilascio delle autorizzazioni e concessioni potrà essere subordinato alla realizzazione degli interventi necessari per il rispetto da parte degli impianti delle norme di legge sugli inquinamenti idrici, atmosferici ed acustici nonché alla realizzazione delle aree a parcheggio ed a verde attrezzato di cui al successivo punto 12.4.

Per gli ampliamenti di edifici esistenti con incremento volumetrico superiore al 10% della volumetria esistente e per i nuovi edifici dovrà essere effettuata un'indagine geognostica puntuale per la verifica delle condizioni del substrato gessoso, della presenza di cavità e della situazione della falda freatica; apposita relazione, contenente la descrizione della metodologia utilizzata, delle prove effettuate e dei relativi risultati nonché specifiche indicazioni sugli accorgimenti da utilizzare nella costruzione, dovrà essere allegata alla domanda di concessione edilizia.

13.4 -INDICI, PARAMETRI E PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

Nella zona D3 dovranno essere rispettati i seguenti indici, parametri e prescrizioni urbanistico-edilizie:

- a) Rapporto di copertura: $Q \max 50\%$

Nel calcolo del rapporto di copertura andranno conteggiate anche le aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto di 50 ml. dal depuratore.

- b) Altezza dei fronti (salvo diversa esigenza del ciclo produttivo, i serbatoi e le ciminiere):
 $H_f \max 6.00 \text{ m}$

- c) Distanza dai confini di proprietà: $D_{cp} \min 5.00 \text{ m}$

E' ammessa la costruzione a confine a condizione che sia presentato, in accordo tra i proprietari, un progetto unitario.

Nel caso di edifici esistenti con distanza dai confini inferiore a quella prescritta, è ammesso il mantenimento della distanza esistente solo nel caso di interventi aventi rilevanza edilizia e di interventi di ampliamento e di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione.

- d) Distanza dalle strade: $D_s \min 5.00 \text{ m}$

Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti con distanza dalla strada inferiore a quella prescritta, per assicurare il rispetto dell'allineamento, è ammesso il mantenimento della distanza esistente.

- e) Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sia finestrate che non finestrate nei nuovi edifici destinati a residenza permanente

$$D \min 10.00 \text{ m}$$

- f) Parcheggi stanziali nelle aree di pertinenza lotti industriali:

- 1 posto macchina ogni due addetti negli interventi di nuova realizzazione, con un minimo di un posto macchina;
- adeguati spazi a parcheggio dimensionati in rapporto al numero degli addetti, tenuto conto delle dimensioni delle aree scoperte e delle necessità produttive (aree di carico e scarico, depositi all'aperto, etc.) per gli edifici esistenti

g) Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza o in prossimità dei nuovi edifici industriali o artigianali:

- 30% della superficie utile degli edifici di nuova realizzazione;
- i parcheggi individuati negli elaborati grafici di progetto sono ricompresi nella percentuale di cui sopra; la loro collocazione potrà essere modificata, ferma restando la localizzazione lungo la viabilità

h) Verde attrezzato: lungo il torrente Chiarzò è prescritto il mantenimento di una fascia a verde della profondità di 14 m; l

i) abitazione per il proprietario o per il personale di custodia max 150 mq (Su)

I 150 mq di superficie utile sono relativi a ciascun lotto e devono essere compresi all'interno dell'edificio principale.

Con apposito simbolo è riportato nella tavola di piano l'allineamento obbligatorio da tenersi per le nuove costruzioni.

Le prescrizioni relative ai due fabbricati dismessi posti all'incrocio tra la viabilità di attraversamento della zona industriale e la strada provinciale per Enemonzo sono le seguenti:

- l'edificio minore è soggetto a ristrutturazione o demolizione con ricostruzione ed è assoggettabile nel frattempo ad interventi di manutenzione straordinaria nel rispetto dell'abaco degli elementi architettonici per le zone residenziali;
- l'edificio maggiore potrà essere assoggettato ad un intervento di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione.

Le recinzioni da realizzarsi lungo la viabilità dovranno essere costituite da muratura in calcestruzzo faccia vista con altezza costante di 0.50 m e sovrapposto grigliato metallico in acciaio zincato colore verde o testa di moro dell'altezza di 1.50 m.

Le recinzioni tra singoli insediamenti potranno essere realizzate o secondo le indicazioni del comma precedente o con paletti metallici e rete metallica su muretti di altezza non superiore a 50 cm.

Eventuali scossaline e mantovane di coronamento degli edifici, nonché le grondaie ed i pluviali dovranno avere colore verde o testa di moro.

ZONE OMOGENEE AGRICOLE, FORESTALI E DI TUTELA AMBIENTALE

Art. 14. ZONA DI ALTA MONTAGNA E1

14.1 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI

La zona di alta montagna E1 corrisponde all'orizzonte subalpino, costituito dalle aree boscate più alte, dagli ambiti delle malghe, dagli incolti produttivi e dagli sterili, caratterizzati da un delicato equilibrio ambientale e da elevati valori paesaggistici e naturali.

Il piano si prefigge come obiettivo la tutela e la valorizzazione di tali aree consentendo unicamente gli interventi che non creino squilibri idrogeologici e modificazioni rilevanti dell'ambiente naturale e del paesaggio.

14.2 - DESTINAZIONI D'USO

Nella zona sono ammesse le attività forestali, le attività agrituristiche, ricettive e di ristoro solo in quanto correlate alla diffusione delle attività escursionistiche ed alpinistiche; specificando quanto sopra sono ammessi i seguenti interventi:

- a) sistemazione di corsi d'acqua utilizzando materiali che si inseriscano armonicamente nel paesaggio circostante e dando la preferenza, laddove possibile, ad opere di bioingegneria;
- b) sistemazioni di pendici in frana o in stato di equilibrio precario;
- c) opere di difesa paramassi e paravalanghe utilizzando tecnologie e materiali che creino il minor impatto visivo possibile;
- d) sistemazione ambientale e paesaggistica di aree degradate;
- e) lavori selvicolturali, compresi gli imboschimenti, i rimboschimenti, i diradamenti e spalcatore e gli interventi fitosanitari, le utilizzazioni boschive in conformità alle norme e prescrizioni forestali ed agli eventuali piani di assestamento forestale;
- f) costruzione di impianti fissi di teleferiche per l'avvallamento dei prodotti legnosi o per il servizio di rifugi, con l'esclusione di trasporto di persone;
- g) posa o costruzione di serbatoi, vasche, condutture idriche e ogni opera fissa necessaria alla prevenzione ed allo spegnimento degli incendi boschivi;
- h) piccoli movimenti di terra finalizzati alla manutenzione e ripristino di sentieri, viottoli, mulattiere, alla costruzione di piazzali fissi per il deposito del legname, ricoveri temporanei per operai e mezzi di cantiere;
- i) piccoli movimenti di terra per la ricerca geologica ed archeologica;
- l) costruzione di strade forestali comprese in appositi piani della viabilità forestale;
- m) costruzione di piste atte al concentramento ed esbosco del legname ed impianti provvisori per l'esbosco nel rispetto delle norme e prescrizioni forestali;
- n) prese e condutture d'acqua, condotte fognarie e linee di trasporto energetico a servizio della casera Avedrugno, sono vietate le linee elettriche aeree a causa dei possibili impatti sull'avifauna;
- o) restauro delle parti superstiti e/o ricostruzione della Casera Avedrugno, senza aumento di volume anche con cambio di destinazione d'uso (destinazione agriturbistica e di ristoro);
- p) costruzione di punti di sosta ed altre opere (bivacchi) per la fruizione escursionistica utilizzando materiali e forme che si inseriscano armonicamente nel paesaggio;
- q) costruzione di punti di osservazione faunistica a fini naturalistici e didattici, utilizzando materiali e forme che si inseriscano armonicamente nel paesaggio con cubatura non

superiore a 30 mc per ogni attrezzatura e dei relativi sentieri pedonali di accesso.

r) ristrutturazione della viabilità di servizio per accedere alla casera Avedrugno.

14.3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

In tale zona l'attuazione è diretta, tramite il rilascio di autorizzazione o concessione edilizia o autorizzazione di cui al D. Lgs. 42/2004; l'attuazione è indiretta per gli interventi di cui alle lettere o), p), q), tramite la predisposizione di Piani Regolatori Particolareggiati di iniziativa pubblica e/o privata. Gli interventi di cui alle lettere e), h), i) ed m) non sono soggetti ad autorizzazione.

Tutti gli interventi sono soggetti alle procedure previste per le Zone S.I.C. dalla normativa vigente.

L'Amministrazione Comunale potrà, laddove ne ravvisi l'opportunità o la necessità, dare attuazione alle previsioni di piano tramite Piani comunali di settore al fine di disciplinare le modalità di esercizio delle attività presenti e consentite.

Gli interventi infrastrutturali possono essere concessi agli imprenditori agricoli a titolo principale. Fanno eccezione gli interventi sulla casera Avedrugno e sulla relativa viabilità di accesso, gli interventi relativi alla diffusione della fruizione naturalistica, escursionistica ed alpinistica della zona nonché alle attività di ristoro che possono essere concessi anche a soggetti diversi dagli imprenditori agricoli a titolo principale

14.4 -INDICI, PARAMETRI E PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

E' ammesso il restauro delle parti superstiti e/o la ricostruzione della Casera Avedrugno, basandosi sul materiale grafico e fotografico esistente sufficiente per permettere una fedele ricostruzione della stessa. La nuova struttura potrà essere utilizzata a fini agrituristici ,come rifugio alpino e/o per ospitare un punto di ristoro.

Per accedere alla casera Avedrugno è ammesso il ripristino del sentiero preesistente o, qualora tale intervento si riveli impraticabile per motivi tecnici (frane, modifica della morfologia del terreno, ecc.) potrà essere realizzato un nuovo sentiero di collegamento con la viabilità esistente in località Pani.

Art. 15. ZONA BOSCHIVA E2

15.1 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI

La zona boschiva E2 è costituita dalle parti del territorio interessate dal patrimonio boschivo o suscettibili di rimboschimento nel breve termine.

Il piano, partendo dall'analisi del ruolo svolto dai boschi (funzione idrogeologica, funzione naturalistica, funzione paesaggistica, funzione economica diretta) si prefigge come obiettivi il miglioramento quantitativo e qualitativo del patrimonio forestale anche con finalità produttive nelle aree in cui esistono le premesse per la produzione di legname da opera in base a specifici piani di assestamento forestale, il consolidamento e la creazione ex novo di boschi con funzione di protezione idrogeologica e l'utilizzazione ai fini turistici ricreativi; gli interventi edilizi ed infrastrutturali ammessi non dovranno comportare alterazioni al delicato equilibrio idrogeologico.

15.2 - DESTINAZIONI D'USO

Nella zona sono ammesse le attività forestali, le attività agricole, le attività connesse alla commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti forestali della zona, le attività

agrituristiche e ricettive solo in quanto correlate alla diffusione delle attività escursionistiche.

Specificando quanto sopra sono ammessi i seguenti interventi:

- a) sistemazione di corsi d'acqua utilizzando materiali che si inseriscano armonicamente nel paesaggio circostante e dando la preferenza, laddove possibile, ad opere di bioingegneria;
- b) sistemazioni di pendici in frana o in stato di equilibrio precario;
- c) opere di difesa paramassi e paravalanghe utilizzando tecnologie e materiali che creino il minor impatto visivo possibile;
- d) sistemazione ambientale e paesaggistica di aree degradate;
- e) lavori selvicolturali, compresi gli imboschimenti, i rimboschimenti, i diradamenti e spalcatore e gli interventi fitosanitari, le utilizzazioni boschive in conformità alle norme e prescrizioni forestali ed agli eventuali piani di assestamento forestale;
- f) costruzione di impianti fissi di teleferiche per l'avvallamento dei prodotti legnosi con l'esclusione di trasporto di persone;
- g) tagliate, movimenti di terra, piste provvisorie ed ogni altra modifica temporanea del suolo e soprassuolo eseguiti in via di emergenza durante le operazioni di spegnimento di incendi boschivi;
- h) posa o costruzione di serbatoi, vasche, condutture idriche e ogni opera fissa necessaria alla prevenzione ed allo spegnimento degli incendi boschivi;
- i) piccoli movimenti di terra finalizzati alla manutenzione e ripristino di sentieri, viottoli, mulattiere, alla costruzione di piazzali fissi per il deposito del legname, ricoveri temporanei per operai e mezzi di cantiere;
- l) piccoli movimenti di terra per la ricerca geologica ed archeologica;
- m) costruzione di strade forestali comprese in appositi piani della viabilità forestale;
- n) costruzione di strade antincendio;
- o) costruzione di piste atte al concentramento ed esbosco del legname ed impianti provvisori per l'esbosco nel rispetto delle norme e prescrizioni forestali;
- p) prese e condutture d'acqua, condotte fognarie, fosse biologiche e linee di trasporto energetico a servizio degli edifici esistenti;
- q) interventi sui rustici di cui al successivo art.40;
- r) costruzione di punti di sosta ed altre opere (bivacchi e similari) per la fruizione escursionistica utilizzando materiali e forme che si inseriscano armonicamente nel paesaggio;
- s) costruzione di punti di osservazione faunistica a fini naturalistici e didattici, utilizzando materiali e forme che si inseriscano armonicamente nel paesaggio con cubatura non superiore a 30 mc per ogni attrezzatura e dei relativi sentieri pedonali di accesso;
- t) creazione di piazzole di limitata dimensione per la sosta degli autoveicoli, individuati con apposita simbologia sugli elaborati grafici di progetto. Tali piazzali dovranno essere opportunamente inseriti nell'ambiente circostante tramite l'utilizzo di fasce arboree e/o arbustive;
- u) costruzione di strutture edilizie relative ad attività connesse al deposito, alla commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti forestali o agricoli della zona utilizzando materiali e forme che si inseriscano armonicamente nel paesaggio.
- v) creazione di brevi tratti di nuova viabilità di servizio per accedere alle strutture edilizie di cui alle lettere q), r), s), u).
- z) creazione di recinzioni se strattamente connesse con l'attività agricola.

Negli elaborati grafici di progetto sono individuate con apposita simbologia i "**BOSCHI DI PROTEZIONE**" ossia le aree che per il pericolo di frane o per la loro instabilità necessitano di interventi di rimboschimento finalizzati alla sicurezza idrogeologica. Su indicazione delle

competenti autorità forestali si procederà agli interventi di consolidamento del terreno necessari ed al successivo impianto di essenze con struttura radicale tale da consolidare ulteriormente il terreno. Le stesse autorità forestali indicheranno poi le modalità di manutenzione di tali boschi, consentendo il taglio colturale solo in funzione del miglioramento degli stessi.

Negli elaborati grafici di progetto sono individuate due aree (l'area posta a nord del tratto della strada provinciale per il capoluogo e l'area posta sotto il monte Sorantri in corrispondenza della viabilità di collegamento tra Raveo e Valdie) che, come evidenziato nella relazione geologica, presentano condizioni di estrema instabilità con il rischio di scendimento massi in corrispondenza delle strade. Essendo stata verificata la limitata efficacia dei muri paramassi e delle protezioni esistenti lungo tali strade, si ritiene opportuno segnalare la necessità di ulteriori interventi di protezione quali la realizzazione di interventi di stabilizzazione dei fronti esposti, di realizzazione di barriere passive, di creazione di valli paramassi nell'ambito della coltre del detrito di falda. Tra i vari interventi si ritiene risolutivo, almeno per la maggior parte dei versanti, la creazione di valli e la riprofilatura dei versanti a monte sempre all'interno delle aree appositamente perimetrate negli elaborati grafici di progetto.

Precedentemente alla realizzazione di tali interventi nell'area in corrispondenza della strada provinciale il Comune, d'intesa con il soggetto attuatore, procederà all'individuazione, progettazione e realizzazione della viabilità d'accesso all'area stessa. Tale viabilità, che dovrà essere progettata anche in funzione di un successivo utilizzo per l'accesso alla aree boscate per i relativi lavori selvicolturali, dovrà, una volta terminato l'intervento di escavazione, avere le caratteristiche di cui al successivo art.31 .

L'approvazione da parte del Consiglio Comunale di tale progetto costituisce adozione di variante al P .R.G.C. ai sensi dall'art. 127 della L.R. 52/91 e successive modifiche.

L'intervento di creazione dei valli e di riprofilatura dei versanti a monte, potrà essere eseguito sia da privati, cui sarà assicurata la possibilità di utilizzo del materiale escavato, supportati dalla collaborazione tecnica e finanziaria del Comune che da enti istituzionalmente competenti. A seconda del soggetto attuatore, l'intervento è subordinato o al rilascio di autorizzazione da presentarsi alla Direzione Regionale dell'Ambiente ed al Sindaco del Comune di Raveo o alle procedure previste dalla L.R.52/1991 e successive modifiche per gli enti pubblici.

Essendo l'area interessata dal vincolo idrogeologico e prevedendo una riduzione, anche se solo momentanea, della superficie forestale, il progetto dovrà essere corredato anche da :

- relazione tecnica contenente la descrizione dell'ubicazione del fondo, delle sue pendenze, delle modalità di esecuzione e dei mezzi da usarsi per la realizzazione dell'intervento nonché delle opere e dei mezzi che si prevede di utilizzare al fine di impedire il verificarsi di danni di natura idrogeologica o forestale;
- relazione geologico- tecnica;
- relazione forestale riguardante la descrizione sia delle zone boscate interessate dall'abbattimento sia di quelle circostanti;
- progetto di ripristino ambientale secondo la normativa vigente in materia di impatto ambientale; il ripristino dovrà prevedere sia la sistemazione idrogeologica, cioè la modellazione del terreno atta ad evitare frane o ruscellamenti e le misure di protezione dei corpi idrici suscettibili di inquinamento, sia la sistemazione paesaggistica, cioè la ricostituzione dei caratteri generali ambientali e naturalistici dell'area, in rapporto con la situazione preesistente e circostante, attuata mediante un opportuno raccordo delle superfici di nuova

formazione con quelle dei terreni circostanti e mediante il riporto dello strato di terreno di coltivo o vegetale, seguito da semina o da piantumazione di specie vegetali analoghe a quelle preesistenti per ricreare nuovi boschi di protezione.

Nel caso in cui gli attuatori siano soggetti diversi dagli enti pubblici, dovrà inoltre essere stipulata una convenzione tra il comune e i richiedenti l'autorizzazione nella quale siano previsti i tempi ed i modi di attuazione del progetto di ripristino ambientale, l'ammontare del deposito cauzionale o la diversa forma di garanzia da prestarsi per assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal progetto di ripristino ambientale, nonché la percentuale del costo delle opere di ripristino di cui intende l'Amministrazione Comunale intende farsi carico, valutati i profitti e gli oneri dei privati.

15.3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

In tale zona l'attuazione è diretta, tramite il rilascio di autorizzazione o concessione edilizia o autorizzazione di cui al D. Lgs. 42/2004; l'attuazione è indiretta per gli interventi di cui alle lettere r), s), u), tramite la predisposizione di Piani Regolatori Particolareggiati di iniziativa pubblica e/o privata.

Gli interventi di cui alle lettere e), g), i), l) ed o) non sono soggetti ad alcun tipo di controllo edilizio.

Per le parti ricomprese entro il S.I.C. si dovrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia.

L'Amministrazione Comunale potrà, laddove ne ravvisi l'opportunità o la necessità, dare attuazione alle previsioni di piano tramite Piani comunali di settore al fine di disciplinare le modalità di esercizio delle attività presenti e consentite.

Gli interventi edilizi e/o infrastrutturali possono essere concessi agli imprenditori agricoli a titolo principale. Fanno eccezione gli interventi sui rustici e sulla relativa viabilità di accesso di cui al successivo art.40 e gli interventi relativi alla diffusione della fruizione naturalistica ed escursionistica della zona che possono essere concessi anche a soggetti diversi dagli imprenditori agricoli a titolo principale.

15.4 - INDICI, PARAMETRI E PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

Nella zona ci si dovrà attenere ai seguenti indici, parametri e prescrizioni urbanistico-edilizie:

- a) Indice di fabbricabilità fondiaria I_f max 0.01 mc/mq
- b) Altezza massima per le strutture per la commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti forestali H max 7.00 m
- c) Altezza massima per le strutture per la fruizione escursionistica e per i punti di osservazione faunistica H max 4.50 m

L'indice di fabbricabilità fondiaria è riferito alla superficie totale dell'azienda purché costituita da terreni funzionalmente contigui ai sensi dell'art.88 della l.R.52/1991.

Art. 16. ZONA SILVO-ZOOTECNICA E3

16.1- DEFINIZIONE ED OBIETTIVI

La zona silvo-zootecnica E3 è costituita dalle parti del territorio interessate dagli ambiti dei prati-pascoli di mezza costa.

Il piano si prefigge come obiettivo la valorizzazione ed il ripristino di tale zona di elevato

valore paesaggistico, tramite l'incentivazione dei possibili usi compatibili (produttivi agricoli, agro-turistici e turistici) al fine di evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la costante manutenzione delle aree non boscate.

16.2 - DESTINAZIONI D'USO

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale;
- residenza non agricola limitatamente al riutilizzo dei rustici esistenti di cui allo specifico censimento;
- attività agrituristiche con esclusione dell'accoglimento in spazi aperti destinati alla sosta di campeggiatori;
- attività agricole e zootecniche, fatta eccezione per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale;
- attività produttive per la commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali della zona.

Specificando quanto sopra sono ammessi i seguenti interventi:

- a) sistemazione di corsi d'acqua utilizzando materiali che si inseriscano armonicamente nel paesaggio circostante e dando la preferenza, laddove possibile, ad opere di bioingegneria;
- b) sistemazione di pendici in stato di equilibrio precario;
- c) opere di difesa paramassi e paravalanghe utilizzando tecnologie e materiali che creino il minor impatto visivo possibile;
- d) costruzione di impianti fissi di teleferiche per l'avvallamento dei prodotti legnosi o per il servizio del rifugio od altri impianti produttivi, con esclusione del trasporto di persone;
- e) posa o costruzione di serbatoi, vasche, condutture idriche o ogni opera fissa necessaria alla prevenzione ed allo spegnimento degli incendi boschivi;
- f) piccoli movimenti di terra finalizzati alla manutenzione e ripristino di sentieri, viottoli, mulattiere ed alla costruzione di piazzali fissi per il deposito del legname;
- g) piccoli movimenti di terra per la ricerca geologica ed archeologica;
- h) costruzione di strade forestali comprese in appositi piani della viabilità forestale;
- i) prese e condutture d'acqua, condotte fognarie, fosse biologiche e linee di trasporto energetico a servizio degli edifici esistenti;
- l) ripristino e miglioramento dei pascoli, anche con il taglio o l'estirpazione di piante arboree ed arbustive esterne ai boschi e con piccoli movimenti di terra per la manutenzione dei pendii purché tali lavori siano preventivamente autorizzati dall'autorità forestale;
- m) riduzione di superfici boscate previa autorizzazione dell'autorità forestale;
- n) interventi sui rustici secondo le modalità ed alle condizioni di cui al successivo art.40 anche con cambio di destinazione d'uso in residenza non agricola laddove sia stata constatata l'avvenuta dismissione delle attività agro-zootecniche ovvero la loro impossibilità a proseguire in termini economicamente convenienti;
- o) interventi per la realizzazione di strutture edilizie per la residenza in funzione del fondo e del conduttore agricolo a titolo principale qualora sia dimostrata l'impossibilità ad utilizzare a tal fine i rustici di proprietà;
- p) interventi per la realizzazione di strutture edilizie funzionali all'esercizio delle attività agrituristiche;
- q) interventi per la realizzazione di strutture edilizie relative alla conduzione dell'azienda agricola: depositi, magazzini, fienili, etc.;

- r) interventi per la realizzazione di strutture edilizie relative ad allevamenti zootecnici a carattere non industriale;
- s) interventi per la realizzazione di strutture edilizie destinate alla commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali della zona;
- t) creazione di piazzole di limitata dimensione per la sosta degli autoveicoli, individuati con apposita simbologia sugli elaborati grafici di progetto. Tali piazzali dovranno essere opportunamente inseriti nell'ambiente circostante tramite l'utilizzo di fasce arboree e/o arbustive;
- u) creazione di brevi tratti di nuova viabilità di servizio per accedere alle strutture edilizie di cui alle lettere n), o), q), r), s).

Al fine di tutelare i tratti essenziali del paesaggio della zona, non è ammessa la realizzazione di nuovi boschi, nemmeno in ampliamento di quelli esistenti; è consentita la piantumazione di essenze arboree, fatta eccezione per le conifere, disposte isolatamente.

Per allevamenti zootecnici a carattere industriale, non ammessi nella presente zona, si intendono quegli allevamenti condotti con metodo tradizionale, che si distinguono da quelli a conduzione familiare per tipo e complessità delle attrezzature e dei macchinari, approvvigionamento prevalentemente all'esterno dei prodotti per l'alimentazione degli animali e che comunque superino i seguenti valori di superficie lorda degli edifici destinati al ricovero degli animali:

- allevamenti bovini 1.000 mq
- allevamenti equini 150 mq
- allevamenti suini 100 mq
- allevamenti avicoli 100 mq o 1.000 mq se in voliera
- allevamenti cunicoli 600 mq
- allevamenti di api 100 alveari

Non sussiste la distinzione tra industriale e non industriale per gli allevamenti che rispettano le dimensioni stabilite dalle normative comunitarie in materia di agricoltura biologica: Reg. CE n.1804/99 "Superfici minime coperte e scoperte ed altre caratteristiche di stabulazione per differenti tipi e specie di produzione" (allegato 1).

Gli allevamenti zootecnici con produzione di liquami devono essere dotati di vasche di contenimento e maturazione degli stessi, impermeabilizzate con materiali a perfetta tenuta e di idoneità dimostrata; il fondo del contenitore dovrà trovarsi al di sopra del tetto del corpo acquifero.

Gli allevamenti con produzione di letami devono essere dotati di concimaie, munite di vasche di contenimento del colaticcio di idonea capacità. Sono vietati gli accumuli di letame sul terreno agricolo; sono ammessi solo con letame maturo con distanza dai corsi d'acqua di almeno 20 m, in assenza di falda affiorante.

Gli edifici agricoli e le residenze annesse costituiscono unità immobiliari inscindibili e pertanto nel caso in cui la concessione agricola riguardi gli edifici agricoli con annessa residenza e nei termini fissati dalla concessione, eventualmente prorogati per un periodo non superiore a due anni, sia stata ultimata la sola residenza, questa verrà considerata eseguita con variazioni essenziali rispetto a quella assentita con le conseguenze previste dalla normativa regionale (articoli 101 e 102 della L.R.52/1991).

16.3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

In tale zona l'attuazione è diretta, tramite il rilascio di autorizzazione o concessione edilizia o autorizzazione di cui al D. Lgs. 42/2004 per gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), e),

h), i), m), n), o), p), q), t), u).

Per gli interventi di cui alle lettere o), p) e q) alla domanda di concessione dovrà essere allegato un piano aziendale contenente tutte le informazioni necessarie per valutare la necessità e l'efficienza economica degli interventi proposti (titolare dell'azienda ed elenco dei beni immobili posseduti nel comune di Raveo e nei comuni limitrofi nonché dei terreni in concessione o in affitto, superfici interessate dai vari tipi di utilizzo e descrizione dei metodi praticati, tipo di allevamento zootecnico, specie e numero medio dei capi allevati, tipo di stabulazione e sistema di pulizia adottato, processi di trasformazione dei prodotti agricoli e forestali, modalità di commercializzazione ed ogni altro elemento utile).

Nel caso in cui la concessione riguardi la costruzione di una struttura edilizia destinata a residenza agricola, dovrà essere registrato e trascritto sui registri immobiliari, a cura e spese del proprietario, un vincolo ventennale di destinazione d'uso a residenza agricola.

L'attuazione è indiretta per gli interventi di cui alle lettere r) e s), tramite la predisposizione di Piani Regolatori Particolareggiati Comunali di iniziativa pubblica e/o privata. Qualora trattasi di interventi di ampliamento di edifici già destinati alla stessa funzione, l'attuazione è diretta, tramite rilascio di concessione edilizia; alla domanda di concessione dovrà essere allegato un piano aziendale contenente tutte le informazioni necessarie per valutare la necessità e l'efficienza economica degli interventi proposti (titolare dell'azienda ed elenco dei beni immobili posseduti nel comune di Raveo e nei comuni limitrofi nonché dei terreni in concessione o in affitto, superfici interessate dai vari tipi di utilizzo e descrizione dei metodi praticati, tipo di allevamento zootecnico, specie e numero medio dei capi allevati, tipo di stabulazione e sistema di pulizia adottato, processi di trasformazione dei prodotti agricoli e forestali, modalità di commercializzazione ed ogni altro elemento utile).

Prima del rilascio delle autorizzazioni o concessioni edilizie dovrà essere stipulata una convenzione tra le parti da cui risulti per i richiedenti l'obbligo di procedere ogni anno allo sfalcio dell'erba nelle aree di loro proprietà o concesse in affitto al fine di garantire la fruibilità della zona ed il mantenimento delle caratteristiche paesaggistiche e l'obbligo ad eseguire i lavori di manutenzione e di sistemazione del terreno e della viabilità rurale privata.

In tale convenzione verrà sancita la possibilità di intervento pubblico in caso di inadempienza del privato con successivo recupero delle spese sostenute e verranno stabilite le modalità di tale intervento sostitutivo.

Gli interventi di cui alle lettere f), g) e l) non sono soggetti ad alcun tipo di controllo edilizio.

Per le parti ricomprese entro il S.I.C. si dovrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia.

L'Amministrazione Comunale potrà, laddove ne ravvisi l'opportunità o la necessità, dare attuazione alle previsioni di piano tramite Piani comunali di settore al fine di disciplinare le modalità di esercizio delle attività presenti e consentite.

Gli interventi edilizi, ad esclusione delle nuove edificazioni residenziali che possono essere concessi solo agli imprenditori agricoli a titolo principale, gli interventi infrastrutturali, gli interventi relativi alla diffusione della fruizione naturalistica, escursionistica ed alpinistica della zona nonché alle attività di ristoro possono essere concessi anche a soggetti diversi dagli imprenditori agricoli a titolo principale

16.4 - INDICI, PARAMETRI E PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

Nella zona ci si dovrà attenere ai seguenti indici, parametri e prescrizioni urbanistico-edilizie:

a) Indice di fabbricabilità fondiaria I_f max 0.02 mc/mq

b) Altezza dei fronti H_f max 7.00 m

I nuovi fabbricati posti in prossimità dei rustici di cui al relativo censimento non potranno superare l'altezza dei rustici adiacenti.

c) Distanza dai confini di proprietà

- per le nuove costruzioni di cui alle lettere r) e s) Dcp min 10.00 m

- per le altre costruzioni min 5.00 o a confine

Per gli edifici esistenti con distanza dai confini inferiore a quella prescritta, è ammesso il mantenimento della distanza esistente nei casi di ampliamento qualora sia necessario per garantire una configurazione edilizia armonica.

d) Distanza dalle strade:

- per le strade comunali valgono le distanze minime contenute negli articoli relativi alla viabilità;

- per le strade vicinali min 10.00 m

e) Distanza dei nuovi allevamenti zootecnici min 50.00 m dagli edifici residenziali.

Distanza degli ampliamenti degli allevamenti esistenti da edifici con destinazione residenziale e dai rustici trasformabili in residenza, fatta eccezione per l'edificio residenziale di pertinenza dell'allevamento min 25.00 m

Una maggiore distanza potrà essere richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla situazione esistente al momento della presentazione del piano attuativo.

f) Distanza delle strutture edilizie destinate alla commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali da edifici con destinazione residenziale e dai rustici trasformabili in residenza, fatta eccezione per l'edificio residenziale di pertinenza dell'azienda min 25.00 m

L'indice di fabbricabilità fondiaria è riferito alla superficie totale dell'azienda ai sensi dell'art.88 della l.R.52/1991.

La scelta della localizzazione delle nuove strutture produttive aziendali dovrà rispondere oltre che alle esigenze aziendali alla necessità di lasciare chiaramente leggibile l'ambiente naturale e costruito preesistente, senza creare impatti visivi snaturalanti.

Tutte le strutture edilizie e gli interventi da realizzarsi dovranno ricercare un armonico inserimento nell'ambiente, tramite l'utilizzo di materiali e forme tipici della zona nel rispetto di quanto previsto al successivo art.42.

Gli interventi infrastrutturali non dovranno comportare alterazioni al delicato equilibrio idrogeologico.

Nella zona si eviterà la realizzazione di nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica quali autorimesse, chioschi, edicole, cappelle, recinzioni e simili se non connesse direttamente con la gestione della zona.

Sarà ammessa la realizzazione di recinzioni solo nei casi di dimostrata necessità (ad es. la chiusura di spazi liberi per lo stazionamento di animali); in tal caso dovranno essere realizzate totalmente in legno o in ferro per i montanti ed in filo metallico per gli elementi orizzontali con forme estremamente semplici o in rete e non dovranno in alcun modo dare la sensazione visiva di pieno, riducendo la visuale libera. Potranno altresì essere usate le recinzioni elettriche.

Art. 17. ZONA DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO E4

17.1 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI

La zona di interesse agricolo-paesaggistico E4 è costituita dalle aree agricole di fondovalle caratterizzate dalla presenza di qualificanti valori ambientali e storico-culturali tali da

richiedere un'azione di tutela paesaggistica.

Il piano si prefigge come obiettivi sia la possibilità di sviluppo delle attività agricole sia la conservazione dei caratteri precipi di tale paesaggio agrario; le residenze agricole dovranno, se possibile, continuare ad essere localizzate nei centri urbani.

17.2 - DESTINAZIONI D'USO

Nella zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;
- residenza non agricola limitatamente al riutilizzo dei rustici di cui allo specifico censimento;
- attività agrituristiche compreso l'accoglimento in spazi aperti destinati alla sosta di campeggiatori;
- attività agricole e zootecniche fatta eccezione per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale;
- attività di commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali o di assistenza e manutenzione delle macchine agricole.

Specificando quanto sopra sono ammessi i seguenti interventi:

- a) sistemazione di corsi d'acqua utilizzando materiali che si inseriscano armonicamente nel paesaggio circostante e dando la preferenza, laddove possibile, ad opere di bioingegneria;
- b) sistemazione di pendici in stato di equilibrio instabile;
- c) opere di difesa paramassi e paravalanghe utilizzando tecnologie e materiali che creino il minor impatto possibile;
- d) posa o costruzione di serbatoi, vasche, condutture idriche e ogni opera fissa necessaria alla prevenzione ed allo spegnimento degli incendi boschivi;
- e) piccoli movimenti di terra finalizzati alla manutenzione e ripristino di sentieri e viottoli;
- f) piccoli movimenti di terra per la ricerca geologica;
- g) prese e condutture d'acqua, condotte fognarie e linee di trasporto energetico a servizio degli edifici esistenti;
- h) ripristino e miglioramento dei prati e dei terreni coltivati anche con il taglio o l'estirpazione di piante arboree ed arbustive esterne ai boschi e con piccoli movimenti di terra per la manutenzione dei pendii e per la realizzazione di gradonature in terra purché tali lavori siano preventivamente autorizzati dall'autorità forestale;
- i) riduzione di superfici boscate previa autorizzazione dell'autorità forestale;
- l) interventi sui rustici secondo le modalità ed alle condizioni di cui al successivo art.40 anche con cambio di destinazione d'uso in residenza non agricola laddove sia stata constatata l'avvenuta dismissione delle attività agro-zootecniche ovvero la loro impossibilità a proseguire in termini economicamente convenienti;
- m) interventi per la realizzazione di strutture edilizie per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, qualora sia dimostrata l'impossibilità di utilizzare a tal fine edifici in proprietà già esistenti, anche situati all'interno delle zone residenziali di piano;
- n) interventi per la realizzazione di strutture edilizie e relative infrastrutture funzionali all'esercizio delle attività agrituristiche;
- o) interventi per la realizzazione di strutture produttive aziendali (depositi, magazzini, fienili, etc.);
- p) interventi per la realizzazione di strutture edilizie relative ad allevamenti zootecnici a

carattere non industriale;

q) interventi per la realizzazione di strutture edilizie destinate alla commercializzazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali o di assistenza e manutenzione delle macchine agricole;

r) creazione di piazzole di limitata dimensione per la sosta degli autoveicoli, individuati con apposita simbologia sugli elaborati grafici di progetto. Tali piazzali dovranno essere opportunamente inseriti nell'ambiente circostante tramite l'utilizzo di fasce arboree e/o arbustive;

s) creazione di brevi tratti di nuova viabilità di servizio per accedere alle strutture edilizie di cui alle lettere l), m), o), p), q);

t) interventi strettamente necessari all'accesso ed alla messa a coltura dei fondi, ivi comprese quelle per il deflusso delle acque e l'accesso ai fondi stessi.

u) sistemazioni a servizio di edifici residenziali esistenti situati anche in zona diversa, ma adiacente.

Al fine di tutelare i tratti essenziali del paesaggio della zona, non è ammessa la realizzazione di nuovi boschi, nemmeno in ampliamento di quelli esistenti; è consentita la piantumazione di essenze arboree, fatta eccezione per le conifere, disposte isolatamente.

Per la definizione di allevamento zootecnico a carattere industriale si rimanda alla definizione del precedente articolo.

Gli allevamenti zootecnici con produzione di liquami devono essere dotati di vasche di contenimento e maturazione degli stessi, impermeabilizzate con materiali a perfetta tenuta e di idoneità dimostrata; il fondo del contenitore dovrà trovarsi al di sopra del tetto del corpo acquifero.

Gli allevamenti zootecnici con produzione di letame devono essere dotati di concimaie, munite di vasche di contenimento del colaticcio di idonea capacità. Sono vietati gli accumuli di letame sul territorio agricolo; sono ammessi solo con letame maturo e con distanza da corsi d'acqua di almeno 20.00 m, in assenza di falda affiorante.

Gli edifici agricoli e le residenze annesse costituiscono unità immobiliari inscindibili e pertanto nel caso in cui la concessione agricola riguardi gli edifici agricoli con annessa residenza e nei termini fissati dalla concessione, eventualmente prorogati per un periodo non superiore a due anni, sia stata ultimata la sola residenza, questa verrà considerata eseguita con variazioni essenziali rispetto a quella assentita con le conseguenze previste dalla normativa regionale (articoli 101 e 102 della L.R.52/1991).

17.3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

In tale zona l'attuazione è diretta, tramite il rilascio di autorizzazione o concessione edilizia o autorizzazione di cui al D. Lgs. 42/2004 per gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), g), i), m), n), o), r), s).

Per gli Interventi di cui alle lettere m), n) ed o) alla domanda di concessione dovrà essere allegato un piano di utilizzazione agronomica contenente tutte le informazioni sull'azienda necessarie per valutare la necessità e l'efficienza economica degli interventi proposti (titolare dell'azienda ed elenco dei beni immobili posseduti nel comune di Raveo e nei comuni limitrofi nonché dei terreni in concessione o in affitto, superfici interessate dai vari tipo di utilizzo e descrizione dei metodi praticati ed ogni altro elemento utile).

Nel caso in cui la concessione riguardi la costruzione di una struttura edilizia destinata a residenza agricola, dovrà essere registrato e trascritto sui registri immobiliari, a cura e spese del proprietario, un vincolo ventennale di destinazione d'uso a residenza agricola.

L'attuazione è indiretta per gli interventi di cui ai punti p) e q), tramite la predisposizione di Piani Regolatori Particolareggiati Comunali di iniziativa pubblica e/o privata. Qualora trattasi di interventi di ampliamento di edifici già destinati alla stessa funzione, l'attuazione è diretta, tramite rilascio di concessione edilizia; alla domanda di concessione dovrà essere allegato un piano aziendale contenente tutte le informazioni necessarie per valutare la necessità e l'efficienza economica degli interventi proposti (titolare dell'azienda ed elenco dei beni immobili posseduti nel comune di Raveo e nei comuni limitrofi nonché dei terreni in concessione o in affitto, superfici interessate dai vari tipi di utilizzo e descrizione dei metodi praticati, tipo di allevamento zootecnico, specie e numero medio dei capi allevati, tipo di stabulazione e sistema di pulizia adottato, processi di trasformazione dei prodotti agricoli e forestali, modalità di commercializzazione ed ogni altro elemento utile).

Prima del rilascio delle autorizzazioni o concessioni edilizie dovrà essere stipulata una convenzione tra le parti da cui risulti per i richiedenti l'obbligo di procedere ogni anno allo sfalcio dell'erba nelle aree di loro proprietà o concesse in affitto al fine di garantire la fruibilità della zona ed il mantenimento delle caratteristiche paesaggistiche e l'obbligo ad eseguire i lavori di manutenzione e di sistemazione del terreno e della viabilità rurale privata. In tale convenzione verrà sancita la possibilità di intervento pubblico in caso di inadempienza del privato con successivo recupero delle spese sostenute e verranno stabilite le modalità di tale intervento sostitutivo.

Gli interventi di cui alle lettere e), f), h), t) non sono soggetti ad alcun tipo di controllo edilizio, fatta eccezione per la realizzazione di gradonature in terra in qualora rientranti tra gli interventi di rilevanza urbanistico- ambientale soggetti a concessione edilizia.

L'Amministrazione Comunale potrà, laddove ne ravvisi l'opportunità o la necessità, dare attuazione alle previsioni di piano tramite Piani comunali di settore al fine di disciplinare le modalità di esercizio delle attività presenti e consentite.

Gli interventi edilizi, ad esclusione delle nuove edificazioni residenziali che possono essere concessi solo agli imprenditori agricoli a titolo principale, gli interventi infrastrutturali; gli interventi relativi alla diffusione della fruizione naturalistica, escursionistica ed alpinistica della zona nonché alle attività di ristoro possono essere concessi anche a soggetti diversi dagli imprenditori agricoli a titolo principale

17.4 -INDICI, PARAMETRI E PRESCRIZIONI URBANISTICO - EDILIZIE OPERE IN ATTUAZIONE DIRETTA

Nella zona ci si dovrà attenere ai seguenti indici, parametri e prescrizioni urbanistici-edilizie per le opere in attuazione diretta:

a) Indice di fabbricabilità fondiaria :

- per la residenza agricola I_f max 0.03 mc/ mq
- per gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali I_f max 0.10 mc/mq
- per le strutture edilizie relative allo esercizio di attività agrituristiche I_f max 0.03 mc/mq

b) Rapporto di copertura (verificato rispetto all'area su cui insistono i fabbricati) Q max 30%

c) Altezza dei fronti H_f max 7.00 m

Nel caso di ampliamento di edifici esistenti con altezza maggiore, è ammesso il mantenimento delle altezze esistenti.

I nuovi fabbricati posti in prossimità dei rustici di cui al relativo censimento non potranno superare l'altezza dei rustici adiacenti.

d) Distanza dai confini di proprietà: D_{cp} min 5.00 m

Per gli edifici esistenti con distanza dai confini inferiore a quella prescritta, è ammesso il mantenimento della distanza esistente nei casi di ampliamento qualora sia necessario per garantire una configurazione edilizia armonica.

E' ammessa deroga alle distanze minime prescritte dalle presenti norme in casi di comprovata necessità, nel rispetto comunque delle distanze minime previste dal Codice Civile (art.873) e della distanza di 10.00 m tra edifici di proprietà diversa.

Relativamente a terreni contigui a confine dei quali esistano fabbricati con muri ciechi, il proprietario del terreno contiguo al muro altrui può costruire sul confine stesso in aderenza, nel rispetto delle relative norme del Codice civile (art.874 e seguenti).

e) Distanza dalle strade:

- per le strade comunali valgono le distanze minime contenute negli articoli relativi alla viabilità;
- per le strade vicinali min 10.00 m

f) Distanza degli ampliamenti degli allevamenti zootecnici esistenti da edifici con destinazione residenziale e dai rustici trasformabili in residenza, fatta eccezione per l'edificio residenziale di pertinenza dell'allevamento

- min 25.00 m

g) Distanza delle concimaie e delle vasche di contenimento dei liquami e degli allevamenti zootecnici da edifici con destinazione residenziale e dai rustici trasformabili in residenza, fatta eccezione per l'edificio residenziale di pertinenza dell'allevamento min 25.00 m.

La scelta della localizzazione delle nuove strutture produttive aziendali dovrà rispondere oltre che alle esigenze aziendali alla necessità di lasciare chiaramente leggibile gli elementi costitutivi del paesaggio e tutte le strutture edilizie e gli interventi da realizzarsi dovranno ricercare un armonico inserimento nell'ambiente, tramite l'utilizzo di materiali e forme tipici della zona nel rispetto di quanto previsto al successivo art.42.

E' ammessa l'installazione di serre cosiddette a terra, relative cioè a superfici di terreno coltivabili e delimitate da strutture mobili costituite da centinatura facilmente smontabile non ancorata stabilmente al suolo né fissata stabilmente ad altra costruzione esistente, con copertura e chiusure laterali non infisse; l'installazione di tali serre, qualora la superficie da loro coperta sia nel complesso superiore a 1.000 mq per azienda, sarà soggetta ad autorizzazione. In tal caso la distanza dai confini di proprietà e dalle strade non potrà essere inferiore a 3.00 m e l'altezza non potrà essere superiore a 3.00 m.

E' ammessa la realizzazione di recinzioni solo nei casi di dimostrata necessità (ad es. la chiusura di spazi liberi per lo stazionamento di animali); in tal caso dovranno essere realizzate totalmente in legno o in ferro per i montanti ed in filo metallico per gli elementi orizzontali con forme estremamente semplici o in rete o in paletti metallici e rete, e non dovranno in alcun modo dare la sensazione visiva di pieno, riducendo la visuale libera. Potranno altresì essere usate le recinzioni elettriche; sono vietati i muri e muretti.

Per quanto riguarda gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del presente piano, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione nonché l'integrazione volumetrica un tantum di 200 mc/edificio per adeguare la ricettività abitativa e/o ricavare locali di servizio quali autorimesse, centrale termica, servizi igienici, depositi anche in funzione dell'attività agricola part-time. Tale integrazione volumetrica è utilizzabile sia per ampliamento degli

edifici esistenti che per volumi autonomi; le distanze dai confini non potranno essere inferiori a 3.00 m nel caso di volumi con altezza inferiore a 3.00 m e a 5.00 m nel caso di volumi con altezza superiore a 3.00 m.

E' ammessa la realizzazione di volumi di servizio ad un piano anche lungo i confini di proprietà purché il muro posto a confine sia cieco e non superi l'altezza di 3.00 m.

Tutti gli interventi dovranno seguire l'abaco per gli edifici residenziali di cui all'art. 41.

17.5 - OPERE IN ATTUAZIONE INDIRETTA

Nella zona ci si dovrà attenere ai seguenti indici, parametri e prescrizioni urbanistico-edilizie per le opere in attuazione indiretta:

a) Indice di fabbricabilità fondiaria I_f max 0.1 mc/mq

b) Superficie minima lotto min 2.500 mq

c) Rapporto di copertura (verificato rispetto all'area su cui insistono i fabbricati) Q max 0.30

d) Altezza dei fronti H_f max 7.00 m

e) Distanza dai confini di proprietà D_{cp} min 10.00 m

f) Distanza dalle strade:

- per le strade comunali valgono le distanze minime contenute negli articoli relativi alla viabilità;
- per le strade vicinali min 10.00 m

g) Distanza degli allevamenti zootecnici da edifici con destinazione residenziale e dai rustici trasformabili in residenza, fatta eccezione per l'edificio residenziale di pertinenza dell'azienda min 50.00 m

h) Distanza delle strutture edilizie destinate alla commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali da edifici con destinazione residenziale e dai rustici trasformabili in residenza, fatta eccezione per l'edificio residenziale di pertinenza dell'azienda min 50.00 m

L'indice di fabbricabilità fondiaria è riferito alla superficie totale dell'azienda ai sensi dell'art.88 della L.R.52/1991.

Art. 18. ZONA DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO E5 PER ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

18.1 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI

La zona di preminente interesse agricolo E5 corrisponde alle parti del territorio interessate da allevamenti zootecnici a carattere non industriale. Il piano, nel riconfermare l'introduzione di una zona specifica per gli allevamenti zootecnici, si pone come obiettivo lo sviluppo delle aziende insediate assicurando nel contempo la compatibilità delle stesse con le vicine zone residenziali.

18.2 - DESTINAZIONI D'USO

Nella zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;
- attività agricole e zootecniche.

Gli allevamenti zootecnici ammessi non devono essere a carattere industriale; per allevamenti zootecnici a carattere industriale si rimanda all'art. 16.2 delle presenti norme.

Gli allevamenti zootecnici con produzione di liquami devono essere dotati di vasche di contenimento e maturazione degli stessi, impermeabilizzate con materiali a perfetta tenuta e di idoneità dimostrata; il fondo del contenitore dovrà trovarsi al di sopra del tetto del corpo acquifero.

Gli allevamenti con produzione di letami devono essere dotati di concimaie, munite di vasche di contenimento del colaticcio di idonea capacità. Sono vietati gli accumuli di letame sul terreno agricolo; sono ammessi solo con letame maturo con distanza dai corsi d'acqua di almeno 20 m, in assenza di falda affiorante.

18.2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

In tale zona l'attuazione è diretta, tramite il rilascio di dichiarazione di inizio attività, autorizzazione o concessione edilizia.

Per gli interventi aventi rilevanza urbanistica, fatta eccezione per gli interventi relativi alla residenza agricola, contestualmente alla domanda di concessione dovrà essere presentato un piano aziendale che dovrà contenere tutti gli elementi per valutare l'efficienza economica degli interventi proposti e la loro idoneità rispetto alle caratteristiche sia delle aree circostanti che dei corpi idrici presenti in un raggio di 300 m. Le indicazioni relative all'azienda e all'allevamento saranno le seguenti: titolare dell'azienda; ubicazione, tipo di possesso e ordinamento produttivo dei terreni agricoli - ovviamente anche esterni alla zona E5-, indicazione dei terreni su cui vengono sparsi i reflui zootecnici; tipo di allevamento con la specificazione della specie, numero medio e peso degli animali allevati e del tipo di stabulazione e del sistema di pulizia adottato. Dovranno essere fornite inoltre precise indicazioni sulle caratteristiche dei suoli relativamente a composizione fisica, permeabilità del terreno, pendenze, presenza di falde acquifere, velocità di percolazione delle acque e loro scorrimento superficiale.

Qualora si intenda modificare le caratteristiche relative alla tipologia e dimensione dell'allevamento, dovrà essere richiesta apposita autorizzazione corredata dal piano aziendale di cui al comma precedente.

18.4 -INDICI, PARAMETRI E PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

Nella zona ci si dovrà attenere ai seguenti indici, parametri e prescrizioni urbanistico-edilizie:

- a) Rapporto di copertura Q max 30%
- b) Altezza dei fronti Hf max 7.00 m
- c) Distanza dai confini di proprietà Dcp min 10.00 m

Per gli edifici esistenti con distanza dai confini inferiore a quella prescritta, è ammesso il mantenimento della distanza esistente nei casi di ampliamento qualora sia necessario per garantire una configurazione edilizia armonica.

d) Distanza dalle strade:

- per le strade comunali valgono le distanze minime contenute negli articoli relativi alla viabilità

e) Distanza degli edifici degli allevamenti da edifici con destinazione residenziale, fatta eccezione per l'edificio residenziale di pertinenza dell'allevamento min 50.00 m .

f) Distanza delle concimaie e delle vasche di contenimento dei liquami da edifici con destinazione residenziale, fatta eccezione per l'edificio residenziale di pertinenza dell'allevamento min. 50.00 m .

g) Abitazione in funzione della conduzione del fondo max 150 mq (Su)

Per gli edifici residenziali esistenti con superficie utile superiore a quella massima prevista, è

concessa, in caso di comprovate necessità, l'integrazione volumetrica una tantum di 100 mc nei limiti del 30% della cubatura esistente.

Le recinzioni necessarie al corretto funzionamento dell'azienda dovranno essere realizzate totalmente in legno o in legno per i montanti ed in filo metallico per gli elementi orizzontali con forme estremamente semplici o in rete o in paletti metallici e rete e non dovranno in alcun modo dare la sensazione visiva di pieno, riducendo la visuale libera. Potranno altresì essere usate le recinzioni elettriche; sono vietati muri e muretti.

Art. 19. ZONA DI INTERESSE IDRAULICO FO

19.1 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI

La zona di interesse idraulico FO corrisponde agli alvei ed alle golene dei corsi d'acqua, alle aree di esondazione nonché alle aree di possibile valorizzazione ambientale adiacenti.

Il piano si prefigge come obiettivo di tutelare il sistema idrografico di superficie consentendo solo le opere strettamente necessarie al mantenimento dell'equilibrio idraulico-forestale e di potenziare i valori paesaggistici della zona.

19.2 - DESTINAZIONI D'USO E PRESCRIZIONI URBANISTICO -EDILIZIE

In tale zona sono consentite le opere di manutenzione e sistemazione idraulica, gli usi agricoli e zootecnici compatibili con il buon regime idraulico, gli interventi sulla vegetazione atti a favorire il consolidamento delle rive ed il mantenimento, la riproposizione o la creazione di un ambiente naturale di pregio paesaggistico fruibile anche a fini turistico- ricreativi.

Le opere idrauliche dovranno essere progettate tenendo conto non solo delle esigenze idrauliche ma dell'ambiente fluviale nel suo complesso, adottando i materiali e le tipologie che meglio si adattano, dando la preferenza ad opere di bioingegneria o ad opere miste di ingegneria idraulica tradizionale e bioingegneria.

Per le opere sporgenti si darà la preferenza a pennelli realizzati in scogliera in quanto meglio si adattano a naturalizzare la struttura di sponda; nelle opere trasversali si cercherà di evitare strutture a vista in conglomerato cementizio, optando per rivestimento in materiale lapideo e, per il coronamento, per grossi massi squadrati. Nel caso di salti di fondo, si opterà per salti minori ravvicinati, realizzati con grossi massi, piuttosto che per salti maggiori più distanziati.

Gli interventi sulla vegetazione dovranno tendere alla conservazione delle alberature esistenti di maggiori dimensioni e all'impianto di essenze arboree ed arbustive che impediscano la crescita di infestanti tali da creare una fascia protettiva di adeguata profondità.

La viabilità esistente potrà essere oggetto di interventi di manutenzione e di ristrutturazione; potrà essere realizzata nuova viabilità di servizio, utilizzabile anche a fini turistico-ricreativi, e potranno essere realizzati rilevati di salita o discesa dai corpi degli argini per creare un facile collegamento tra corso d'acqua e territorio circostante.

Sugli elaborati grafici di progetto è individuata con apposita simbologia l'area all'interno della quale è ammessa la creazione di una piazzola per la sosta degli autoveicoli in prossimità della viabilità di interesse ambientale di Cuel Taront e "da Mont"; tale piazzola dovrà essere opportunamente inserita nell'ambiente circostante tramite l'utilizzo di fasce arboree e/o arbustive.

Le strutture edilizie eventualmente presenti all'interno della zona potranno essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria.

19.3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

In tale zona l'attuazione è diretta, previa autorizzazione di cui al D. Lgs. 42/2004 e previa autorizzazione delle autorità competenti in materia idraulica.

ZONE OMOGENEE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Art. 20. ZONA PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO S

20.1 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI

La zona per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico corrisponde alle aree interessate dai servizi di livello comunale esistenti o di progetto.

Il piano si prefigge come obiettivi sia un potenziamento dal punto di vista qualitativo dei servizi esistenti che sono quantitativamente sufficienti a soddisfare i bisogni della popolazione e gli standard regionali tramite la dotazione delle necessarie aree a parcheggio e la riqualificazione delle aree a verde di pertinenza sia il rinvenimento delle aree per parcheggi di relazione di cui l'intero territorio comunale è carente.

20.2 - DESTINAZIONI D'USO

I servizi e le attrezzature collettive, in conformità a quanto previsto dal D.P.G.R. 20.4.1995, n° 0126/Pres, sono suddivise in categorie, comprensive di varie funzioni, di seguito specificate, avendo come riferimento la situazione specifica del comune:

- a) attrezzature per la viabilità ed i trasporti
 - parcheggi di relazione da asservire a vincolo permanente di destinazione a parcheggio (P parcheggi - PA parcheggi alberati)
- b) attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura
 - edifici per il culto (SC)
 - uffici amministrativi locali quali municipio, uffici comunali, uffici postali, difesa civile, vigili urbani, vigili del fuoco, pubblica sicurezza, ecc. (SAC)
 - centro civico e sociale (SAC)
 - biblioteca (BL)
- c) attrezzature per l'istruzione
 - scuola elementare (SE)
- d) attrezzature per l'assistenza e la sanità, attrezzature per l'assistenza alla maternità, all'infanzia e all'età evolutiva
 - comunità per minori e centri di aggregazione giovanile (SA)
 - soggiorno per vacanza per minori (SA)
 - attrezzature per la sanità e l'igiene
 - attrezzature sanitarie di base (SS)
 - cimitero (CT) ,
- e) attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto
 - verde di connettivo, verde di arredo urbano (V)
 - nucleo elementare di verde (V A)
 - verde di quartiere, parco urbano (VU)
 - attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto (SP)
- f) servizi tecnologici
 - impianti per il gas, l'elettricità, il trasporto pubblico locale con i relativi depositi, magazzini, etc. (ST)

Nell'ambito delle singole categorie e tra di esse, qualora compatibili, è ammesso, in caso di una

mutata situazione delle disponibilità e delle necessità, il passaggio da una funzione ad un un'altra senza che ciò costituisca variante al piano.

All'interno delle aree di pertinenza delle attrezzature destinate allo sport il piano individua gli spazi da destinare a parcheggi di relazione, in misura pari ad un posto macchina ogni due utenti previsti; il progetto di tali aree, fermo restando il rispetto della superficie totale, potrà subire spostamenti rispetto alla localizzazione.

Per le altre attrezzature individuate dal piano, data l'impossibilità a rinvenire adeguati spazi da destinare a parcheggi nella stretta area di pertinenza degli edifici, il piano ha individuato gli spazi necessari in aree limitrofe.

20.3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

In tale zona l'attuazione è diretta ,tramite rilascio di autorizzazione o concessione edilizia o autorizzazione di al D. Lgs. 42/2004.

20.4 -INDICI, PARAMETRI E PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

Gli interventi dovranno rispettare la normativa statale e regionale vigente per singola categoria o per singola funzione.

Per quanto riguarda il parcheggio previsto in prossimità del campanile, dovrà essere mantenuto il muro di recinzione esistente, eventualmente rialzato, In modo da occultare alla vista le autovetture e da mantenere una configurazione definita alla piazza; l'accesso andrà realizzato sul lato settentrionale e sarà ammesso effettuare movimenti di terra tali da consentire un leggero abbassamento del terreno.

L'edificio per il culto situato in località Pani potrà essere assoggettato solo a interventi di restauro.

All'interno delle fasce di verde pubblico fiancheggianti la viabilità o circondanti manufatti tecnologici, è ammesso ricavare sia accessi pedonali e meccanici che viabilità di servizio, qualora opportuni o necessari.

Nelle aree destinate a Impianti sportivi (Sp) ed a verde parco (Vu) è possibile costruire piccoli edifici quali ad esempio chioschi di ristoro, spogliatoi, attrezzature ad uso ricreativo e didattico nel rispetto dei seguenti parametri:

Volume massimo: 160 mc

H massima ml. 4,00

Sc massima 40 mq.

Distanze minime: a contatto o ml. 3.00 da edifici esistenti, ml. 3.00 dai confini e dalle strade.

Nelle zone S sono inoltre possibili opere legate all'uso di fonti energetiche alternative (impianti fotovoltaici, pannelli solari, caldaie a biomassa,...)

Art. 21. ZONA DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DI EMERGENZE ARCHITETTONICHE

21.1 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI

La zona di tutela e valorizzazione di emergenze architettoniche corrisponde a complessi o singoli edifici di elevato valore storico, architettonico e culturale con le relative aree di pertinenza, parte integrante degli stessi:

- chiesetta della Madonna di Terranera, posta su uno sperone di roccia a strapiombo sul torrente Degano;
- chiesa ed ex-convento della Madonna di Monte Castellano, posta lungo la strada in acciottolato, in parte in trincea, che collega il centro di Raveo con la località Valdie.

21.2 - DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici sono quelle compatibili con il mantenimento delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e distributive degli stessi.

21.3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'attuazione è diretta, tramite rilascio di autorizzazione edilizia, ottenuto il parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici, Archeologici, Artistici e Storici del Friuli-Venezia Giulia.

21.4 - PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

Sugli edifici sono ammessi solo interventi di restauro: i progetti di restauro dovranno attenersi a quanto prescritto dalla Carta del Restauro del 1972 (Istruzioni per la condotta dei restauri architettonici).

Per quanto riguarda il complesso della Madonna di Monte Castellano, l'area libera compresa tra la chiesa, l'edificio di ingresso all'area del convento ed il convento stesso, dovrà essere oggetto di un intervento unitario di ripristino, conseguente ad approfondite ricerche d'archivio per accertarne l'utilizzazione originaria e le successive modifiche, il cui progetto andrà preliminarmente sottoposto al parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici, Archeologici, Artistici e Storici del Friuli-Venezia Giulia.

L'ambiente naturale che circonda le emergenze architettoniche dovrà essere oggetto di particolari cure al fine di conservare lo stato di fatto qualora corrisponda alla situazione originaria o di ristabilire un corretto rapporto tra costruzioni e ambiente; nel caso della chiesetta della Madonna di Terranera la parete di roccia antistante la facciata andrà opportunamente inerbata al fine di rendere meno evidenti gli interventi di consolidamento della scarpata.

Art. 22. ZONA ARCHEOLOGICA INDAGATA E DELIMITATA

22.1 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI

Le zone archeologiche indagate e delimitate corrispondono alle parti del territorio all'interno delle quali sono state ritrovate strutture murarie, tombe a tumulo ed altri reperti, risalenti a differenti periodi storici. Le zone sono cartograficamente individuate con un perimetro all'interno del quale le campiture si riferiscono alle zone agro-forestali individuate in base al loro utilizzo attuale in quanto si vuole consentire, con le dovute precauzioni, la prosecuzione delle attività presenti fino all'inizio di eventuali campagne di scavo.

22.2 - DESTINAZIONI D'USO E PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

Le zone corrispondono ai siti di:

- 1) Cuel Budin (dove le strutture murarie ed il materiale archeologico rinvenuti indicano la presenza di un insediamento fortificato altomedievale-),
- 2) Monte Sorantri (dove esiste un insediamento di età romana e ritrovamenti protostorici l

Sono aree che si prestano ad una valorizzazione nella forma di un parco archeologico: sono quindi ammesse recinzioni e tettoie ai fini della protezione dei resti. Sono altresì ammesse le infrastrutture necessarie per la fruizione delle aree: sentieri, aree di sosta, pannelli informativi, piccoli depositi per il ricovero dei resti.

Centri visite o altre attrezzature sono possibili solo attraverso la formazione di un Piano regolatore Particolareggiato che fissa i termini per la costruzione nel rispetto dei resti e delle emergenze paesaggistiche presenti.

Nella zona sono ammesse le usuali attività agro-forestali: è ammesso il taglio degli alberi, ma non la loro estirpazione in quanto potrebbe danneggiare reperti non visibili, né il traino a strascico delle piante tagliate.

Tutti gli interventi sottoposti a regime autorizzativo devono essere trasmessi per conoscenza alla competente Soprintendenza.

Art. 23. ZONA CON RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

23.1 DEFINIZIONE E OBIETTIVI

La zona con ritrovamenti archeologici corrisponde alle parti del territorio all'interno delle quali sono stati effettuati rinvenimenti archeologici sporadici di epoca protostorica, romana ed altomedievale. Sono state individuate nelle tavole di Piano sette aree:

- 1) Cuel di Cur
- 2) Valdie
- 3) Monte Quas nord
- 4) Monte Quas sud
- 5) Raveo
- 6) Cuel Tarond
- 7) Cuel di Nuvolae

Le aree sono cartograficamente individuate con un perimetro presunto all'interno del quale le campiture si riferiscono alle zone agro-forestali individuate in base al loro utilizzo attuale in quanto si vuole consentire, con le dovute precauzioni, la prosecuzione delle attività presenti fino all'inizio di eventuali campagne di scavo. Tale perimetro può essere variato, senza che ciò configuri variante al presente Piano Regolatore, a seguito di indagini archeologiche specifiche.

23.2 - DESTINAZIONI D'USO E PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

Nella zona sono ammesse le usuali attività agro-forestali: è ammesso il taglio degli alberi ma non la loro estirpazione in quanto potrebbe danneggiare reperti non visibili né il traino a strascico delle piante tagliate.

Tutti gli interventi sottoposti a regime autorizzativo devono essere trasmessi per conoscenza alla competente Soprintendenza.

Art. 23 bis Parco Intercomunale delle Colline Carniche

23.1 DEFINIZIONE E RINVII

La zona è quella compresa all'interno del "Parco Intercomunale delle Colline Carniche" agli elaborati del quale si rimanda per la zonizzazione e normativa specifica.

TITOLO TERZO

RETI E IMPIANTI INFRASTRUTTURALI

Art. 24. AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

Le aree destinate alla viabilità sono utilizzate per la conservazione, ampliamento e protezione della viabilità esistente e per la creazione del nuovo sistema viario.

La viabilità individuata dal piano presenta la seguente classificazione:

- viabilità comprensoriale : strada provinciale n° 35 di Esemon;
- strade urbane di quartiere;
- strade locali (strade extraurbane opportunamente sistemate ai fini della circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali non facenti parte di altri tipi di livello superiore di strade): tutte le altre strade, comprese le strade vicinali;
- percorsi pedonali;
- percorsi pedonali e ciclabili.

Sugli elaborati grafici di piano l'individuazione grafica delle aree destinate alla viabilità ha carattere indicativo fino all'approvazione dei progetti esecutivi delle opere. Il tracciato di alcune strade locali in zone boscate, non cartografate sulla carta tecnica regionale in scala 1 : 5.000 è approssimativo.

Art. 25. VIABILITA' ESISTENTE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

La viabilità comunale che collega il capoluogo con il complesso monumentale della chiesa e convento della Madonna di Monte Castellano e con la località Valdie (la vecchia strada di collegamento tra il fondovalle e la zona degli stavoli) presenta caratteristiche tipologico-costruttive ed ambientali tali da richiedere un'attenta azione di salvaguardia e ripristino.

Tale viabilità, che dovrà limitare l'accesso veicolare, dovrà essere oggetto di interventi di manutenzione e di ripristino tali da conservare o ricostruire la tipica pavimentazione (corsia in acciottolato delimitata da bordi in pietra con raccolta delle acque centrale) ed i muri di contenimento nei tratti in cui la strada è in trincea; dovranno inoltre essere ripristinate le edicole votive ancora esistenti.

Su ognuno dei lati di tale viabilità dovrà essere mantenuta o realizzata ex novo una fascia alberata di 50.00 m all'interno della quale il taglio dei singoli alberi sarà consentito solo in funzione del miglioramento della fascia alberata, evitando accuratamente la creazione di interruzioni.

Le nuove strutture edilizie consentite nelle zone forestali e silvo-zootecniche dovranno mantenere una distanza dalla strada stessa di 80.00 m.

Art. 26. VIABILITA' ESISTENTE DI INTERESSE AMBIENTALE - SENTIERI

Sugli elaborati grafici di piano tra la viabilità extraurbana sono individuati i seguenti sentieri e strade di particolare pregio ambientale:

- sentiero lungo il Chiarzò che dal rio Bandit porta alla "cite di Cladonde", cascata con forte dislivello interamente incassata nella roccia;
- sentiero di Malasone e Sopra Sorantri che dalla località Sorepani raggiunge la sommità del Cret di Sorantri, lambendo in località Malasone la "buse dall'ors";
- percorso di Cuel Taront e "da Mont" che dal capoluogo passa per le località Cuel Budin, passando attraverso la zona archeologica, Cuel Taront, Cuel di Nuvolae fino ad arrivare sul "plan da Mont" e concludersi poi sulla strada provinciale in corrispondenza del ponte sul Chiarzò a Esemon;

- strada di Beorchia che dall'estremità meridionale del centro storico di Raveo conduce in prossimità del campo sportivo.

Tutti gli interventi su tale viabilità dovranno ispirarsi al più rigoroso rispetto del paesaggio, non procedendo a interventi finalizzati unicamente a criteri di funzionalità, ed utilizzando materiali e tecniche costruttive tipiche dell'ambiente prealpino locale.

Sia sulla viabilità esistente di interesse ambientale che sui sentieri è consentito operare interventi di consolidamento, ripristino ed allargamento sempre nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive tipiche dell'ambiente locale e senza creare i presupposti per l'insorgere di fenomeni di dissesto idrogeologico.

E' consentito inoltre realizzare nuovi brevi tratti di collegamento tra sentieri esistenti per costituire una rete il più possibile correlata e punti di sosta panoramici laddove la morfologia del terreno lo consenta, senza creare squarci visivi nel paesaggio e senza innescare fenomeni di dissesto idrogeologico. Nel caso gli interventi siano di iniziativa privata dovrà essere presentato un apposito Piano Regolatore Particolareggiato Comunale; nel caso gli interventi siano di iniziativa pubblica, il relativo progetto implica l'individuazione di opere ed interventi di pubblica utilità.

Art. 27. PERCORSI PEDONALI

Sugli elaborati grafici di progetto in scala 1:1000 sono individuati con apposita simbologia i percorsi pedonali interni all'edificato o nelle immediate vicinanze.

Nella parte settentrionale dell'abitato di Raveo è individuato un percorso pedonale in corrispondenza di un corso d'acqua ritombato, già utilizzato a tal fine: tale percorso, previa autorizzazione dell'ente proprietario del corso d'acqua, potrà essere opportunamente piantumato con essenze erbacee ed arbustive, senza intaccare in alcun modo la struttura di copertura del corso d'acqua, per un più armonico inserimento nell'ambiente circostante; saranno ammessi, laddove considerati indispensabili, attraversamenti veicolari di tale percorso previa acquisizione dei pareri e autorizzazioni di legge. .

Art. 28. FASCE DI RISPETTO STRADALE

Nelle fasce di rispetto stradale (striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili) sono ammesse le opere di cui alla Circolare del Ministero ai Lavori Pubblici n° 5980 del 30.12.1970 ed al D.P.R. n° 1602 del 21.6.1968.

Pur essendo tali fasce inedificabili, le aree situate all'interno di tali fasce concorrono con la loro superficie alla formazione del volume edificabile in aree situate all'esterno del limite delle fasce di rispetto.

Le fasce di rispetto della viabilità nelle zone agricole e forestali individuate dal piano hanno la seguente articolazione:

- fasce relative alla viabilità comprensoriale 10.00 m

fasce relative alle strade locali 10.00 m

Nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nel terzo comma del presente articolo, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda (art.27 del regolamento di attuazione del nuovo codice della strada).

Art. 29. PRESCRIZIONI PER NUOVA VIABILITA' ALL'INTERNO DELLE ZONE E1, E2, E3, E4.

Per quanto riguarda la viabilità forestale, la sua programmazione, progettazione e realizzazione è soggetta alle prescrizioni tecniche contenute nella delibera n.1310 del 21/5/2004 e a quelle dei piani di viabilità forestale di bacino, ove esistenti, adottati dalla Comunità Montana ed approvati con DPGR.

Le strade forestali principali, con funzione di trasporto delle maestranze e di concentramento, esbosco e trasporto del legname, e le strade antincendio avranno larghezza non superiore a 3.00 m e non inferiore a 2.50 m e piazzole di scambio e sosta di larghezza generalmente non superiore a 3.00 m poste di norma e mediamente ogni 500 m di tracciato. Per quanto riguarda le strade carrabili, ammesse unicamente per collegare le nuove costruzioni ed i rustici esistenti alla rete viaria esistente, anche se non individuate sugli elaborati grafici di progetto, la loro progettazione e realizzazione dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

- devono avere una larghezza massima di 2.50 m;
- gli eventuali muri di contenimento non devono superare l'altezza di 1.50 m, calcolati a partire dal colmo della mezzeria delle strade stesse;
- gli stessi muri di contenimento devono essere realizzati in pietrame a spacco utilizzato se possibile come elemento strutturale;
- deve essere dimostrato con adeguati elaborati geotecnici che i tipi di opere da realizzare con le opportune cautele non creano fenomeni di dissesto idrogeologico nel sedime della nuova strada, negli immediati dintorni e nel contesto territoriale.

Art. 30. CORSI D'ACQUA E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

Lungo i corsi d'acqua è prescritta una fascia di rispetto di 4.00 m per le eventuali recinzioni e di 10.00 m per le costruzioni, da computarsi nel caso di corsi d'acqua non arginati dal ciglio a campagna della scarpata del corso d'acqua e nel caso di corsi d'acqua arginati dall'unghia a campagna dell'argine. Distanze minori sono possibili previo parere del competente servizio regionale.

All'interno della fascia di 4.00 m l'Amministrazione comunale ha la facoltà, laddove morfologicamente conveniente e compatibile dal punto di vista ambientale, di realizzare percorsi pedonali o di servizio per la manutenzione degli alvei e per la gestione boschiva.

Art. 31. FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI

La fascia di rispetto del cimitero di Raveo è di 60 m da misurarsi dal muro di cinta del cimitero medesimo, come da specifica autorizzazione.

Art. 32. AREE DI SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE

Per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, rispetto ai punti di captazione di acqua potabile sono stabilite aree di salvaguardia suddivise in zone di tutela assoluta e zone di rispetto.

La zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a dieci metri.

La zona di rispetto deve avere un raggio di 200 metri rispetto al punto di captazione; tale estensione può essere ridotta, previo parere dell'Azienda dei Servizi Sanitari, in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. Per quanto riguarda i divieti e le prescrizioni relative alla zona di rispetto si rimanda all'art.6 del D.P.R. n°236 del 24.05.1988.

Art. 33. FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI

L'individuazione del sito per eventuali nuovi impianti di depurazione dovrà essere effettuata in modo da assicurare, ove risulti possibile, una fascia di rispetto assoluto di inedificabilità di 100 ml.

Per l'impianto di depurazione a sud del capoluogo, dal momento che nel raggio di 100 ml. non esistono edifici, andrà rispettata la fascia di rispetto assoluto di inedificabilità di 100 ml.

Per gli impianti di depurazione localizzati a Esemon, nella zona artigianale e in via Muina, dato che esistono edifici posti ad una distanza inferiore ai 100 ml. dagli stessi, la fascia di rispetto di inedificabilità è ridotta a 50 ml. come risulta dal parere prot.n° 9115/1999 dell'Azienda per i Servizi Sanitari "Alto Friuli".

La dimensione di 50 ml. andrà misurata, dal perimetro esterno dei manufatti relativi all'impianto di depurazione.

Per il depuratore localizzato in via Muina dovranno inoltre essere adottati idonei accorgimenti quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento od altro atti a creare una ulteriore protezione contro la diffusione di microrganismi patogeni.

Ogni modifica agli impianti esistenti che fruiscono della riduzione della fascia di rispetto a 50 ml. non dovrà peggiorare la situazione esistente per quanto riguarda gli aspetti igienico - sanitari.

Art. 34. RETI TECNOLOGICHE

Nelle zone opportunamente indicate in cartografia e su tutto il territorio comunale è consentita la posa di cavi, condotte, condutture, manufatti, etc. necessari per l'installazione di impianti tecnologici di pubblica utilità (telefono, gas, energia elettrica, fognatura, acquedotto, etc.) anche in deroga alle distanze dal ciglio stradale e dai confini di proprietà.

Tra le opere concedibili al di fuori delle aree indicate sugli elaborati grafici di piano non rientrano uffici, abitazioni e depositi, anche a servizio dei succitati impianti, ed impianti di produzione di energia elettrica.

Nelle singole autorizzazioni o concessioni saranno prescritte le opportune modalità esecutive che assicurino la massima consonanza delle suddette opere alle diverse destinazioni di zona ed alle caratteristiche ambientali.

Nella zona E1 ricompresa entro il S.I.C. non è concessa la realizzazione di linee elettriche aeree a causa dell'impatto sull'avifauna.

TITOLO QUARTO

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art. 35. PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

Sono da ritenersi inedificabili le seguenti aree, cartografate negli elaborati dell'analisi geologica ("Carta di sintesi dei pericoli naturali" in scala 1 : 5.000 e "Carta dei pericoli naturali e della zonizzazione sismica" in scala 1 : 1.000) :

- le aree soggette ad esondazione;
- le aree soggette ad erosione;
- le aree soggette a scendimento di massi;
- le aree potenzialmente soggette a franosità;
- le aree di pericolo valanghivo;
- le aree di rispetto di bordi di terrazzo;
- le fasce di rispetto dei corsi d'acqua;
- le aree soggette ad allagamento per emersione della falda.

Nelle aree con falda compresa tra 2 e 5 metri è vietata la costruzione di vani interrati (zone Z3, Z3-4 e Z4 di Raveo capoluogo), mentre per le aree in cui la falda si pone ad una quota inferiore ai 2 metri dal piano di campagna, sono vietati anche i vani seminterrati (zona Z5 di Raveo capoluogo); in ogni caso sono ammessi vani tecnici per l'isolamento dei fabbricati.

Nella zona Z4 di Esemon di Sopra, la realizzazione di eventuali fabbricati dovrà prevedere la sopraelevazione dell'inferiore piano abitabile ad una quota di almeno 50 cm. sopra il piano di campagna; nella valutazione di tale quota si dovrà tener conto della situazione morfologica del contorno. Per la perimetrazione delle singole zone Z si rimanda alla "Carta dei pericoli naturali e della zonizzazione sismica" in scala 1:1000 facente parte dell'indagine geologica allegata al piano.

Per interrato deve intendersi la porzione di fabbricato che si sviluppa interamente sotto il piano di campagna; per seminterrato deve intendersi la porzione di fabbricato che si sviluppa parte sotto il piano di campagna e parte sopra.

I locali seminterrati non potranno avere la quota di calpestio a livello inferiore a 2 metri sotto il piano di campagna e la quota di calpestio del primo piano fuori terra non potrà essere superiore a 70 cm. rispetto al piano di campagna.

In tutte le zone omogenee agricole, forestali e di tutela ambientale, per tutti gli interventi di nuova edificazione o per gli ampliamenti superiori o a 150 mc o a 30 mq. di superficie coperta nonché per gli interventi infrastrutturali, i relativi progetti dovranno essere corredati da valutazioni geologico-tecniche puntuali.

In particolare in prossimità di bordi di terrazzo, solchi di erosione, zone allagabili ed aree franose, qualsiasi tipo di intervento infrastrutturale ed edilizio, fatta eccezione per gli interventi di manutenzione ordinaria, dovrà essere preceduto da valutazioni geologico-tecniche puntuali.

Nelle aree dove la falda può diventare temporaneamente emergente (nelle tavole: "le aree soggette ad allagamento per emersione della falda"), è possibile la realizzazione di fabbricati e vani tecnici a servizio delle abitazioni (depositi, autorimesse, vani tecnici,..) secondo gli indici di zona, previa realizzazione di opere di drenaggio delle acque e loro smaltimento in idonee canalizzazioni e mantenimento della quota di calpestio del piano fuori terra di almeno 50 cm.

Con riferimento alla relazione geologica a firma del dott. Menegon e agli elaborati ivi riportati relativi ai siti indagati, si recepiscono le prescrizioni ivi contenute e di seguito interamente

riportate.

“Dal rilevamento generale e dall’analisi geologica dei singoli siti si evidenzia la compatibilità degli interventi di variante con la situazione geomorfologia locale, tenuto conto delle indicazioni e prescrizioni di seguito riportate in sintesi:

- le aree interessate dalle Variazioni n° 5A, 5B, 5C, 5D, 7, 9, 12, 19 (di Raveo) e 2 e 5 (di Esemon di Sopra) non presentano problemi a pericoli naturali;
- per la variazione n° 13 vi sono porzioni interessate dal vincolo geologico “area soggetta ad allagamenti” (per emersione della falda); vista la destinazione d’uso (inserimento di una strada in parte già esistente) si ritiene l’intervento compatibile con la situazione geologica locale, prescrivendo che il tratto di strada che ricade in zona di vincolo venga realizzato in rilevato, lasciando inoltre, alla quota più bassa, un tombotto per lo scarico delle acque della falda che potessero emergere o di quelle meteoriche che si andassero a concentrare nella zona più depressa.
- Per le variazioni n° 20A e 20B vi sono porzioni interessate dal vincolo geologico “area soggetta ad allagamento” per emersione della falda); vista la destinazione d’uso (trasformazione da area agricola e area edificabile B1 in zona di Verde Privato) si ritiene di modificare il vincolo di inedificabilità prescrivendo “la realizzazione di opere di dreno delle acque e loro smaltimento in idonee canalizzazioni e mantenimento del piano di servizio abitabile ad almeno 50 cm al di sopra del piano di campagna”;
- Per l’ampliamento della zona artigianale di Raveo (variazione n° 21) si mantiene la prescrizione già riportata nel PRGC vigente ritenendo “di subordinare l’edificabilità all’esecuzione delle indagini puntuali finalizzate all’individuazione di “eventuali cavità o di situazioni che segnalino le condizioni predisponesti, valutando inoltre l’influenza che può assumere la falda nell’interferenza con i raggi d’azione dei carichi imposti”;
- I rustici individuati con i numeri 62, 69, 72, 74, 77, 80, 94, 95, e 107 sono situati in zona di “rischio geologico” e perciò per essi è ammessa la sola manutenzione ordinaria;
- Per lo stavolo individuato con il n.47, rientrante in area potenzialmente allagabile, si ritiene di modificare la norma di inedificabilità in “è permessa la manutenzione ordinaria e straordinaria e il cambio di destinazione d’uso, previa realizzazione di idonee strutture di dreno per la captazione e smaltimento delle acque ipodermiche e la realizzazione di sottofondazioni di consolidamento.

Art. 36. ATTIVITA' ESTRATTIVE

Nell’ambito del territorio comunale, è vietato il rilascio delle autorizzazioni di cui all’art.9 della L.R. 18.08.1986, n° 35 relative all’apertura di nuove cave e all’ampliamento di cave esistenti.

Gli interventi previsti nelle aree interne alle zone boschive E2 in cui è necessario procedere alla creazione di valli ed alla riprofilatura dei versanti di cui all’art.16 delle presenti norme non dovranno essere considerati attività estrattive.

Art. 37. AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO AI SENSI al D. Lgs. 42/2004

Nel territorio del comune di Raveo sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi della al D. Lgs. 42/2004 i seguenti beni:

- a) i torrenti Degano e Chiarzò e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m ciascuna;
- b) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare;
- c) le zone gravate da usi civici;
- d) i territori coperti da foreste e boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli

sottoposti a vincolo di rimboschimento.

Per la definizione di bosco si rimanda alla L.R. 20/2000.

Le competenze comunali e regionali in materia di beni e località sottoposti ai vincoli delle bellezze naturali, ai sensi del titolo II del decreto legislativo 490/1999 sono fissati dall'art. 131 della L.R. 52 e successive modifiche.

I progetti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico dovranno contenere la relazione paesaggistica con i contenuti fissati dal Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 12 dicembre 2005.

Art. 38. AREE GRAVATE DA USI CIVICI

Qualora non sia stato ancora accertato se i beni pubblici risultino gravati da usi civici, prima di procedere ad alcun tipo di intervento sugli stessi, fatta eccezione per gli interventi tesi a mantenere in efficienza i beni stessi, andrà richiesta apposita autorizzazione al Commissariato Liquidazione Usi Civici.

Art. 39. DEROGHE PER OPERE PUBBLICHE

L'Amministrazione comunale può consentire la realizzazione di opere pubbliche all'interno della zona destinata a servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico anche in deroga alle prescrizioni urbanistico - edilizie del piano.

Art. 40. REQUISITI IGIENICO-SANITARI

Al fine di consentire il rispetto delle caratteristiche tipologiche ed ambientali, gli interventi dalla manutenzione sino alla ristrutturazione compresa, che portino delle migliorie igienico-funzionali, sono consentiti anche in deroga ai parametri relativi all'altezza dei vani, al rapporto aeroilluminante nel rispetto delle disposizioni previste dalla L.R. 44/85 per i locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati ed alberghi..

L'altezza dei locali preesistenti può essere mantenuta anche in caso di cambio di destinazione d'uso dei locali stessi ed estesa all'ampliamento dei medesimi.

TITOLO QUINTO

ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Art. 41. ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI RELATIVI ALLE ZONE RESIDENZIALI

Nelle zone residenziali B0, B1 e C, salvo diversa indicazione contenuta nelle norme relative alla specifica zona residenziale, ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni.

APERTURE - Le aperture dovranno di norma risultare allineate verticalmente e di larghezza costante.

Le finestre dovranno essere di forma rettangolare con un rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1,50 e 1,75 (fatta eccezione per le soffitte e in certi casi per i piani terra dove la forma potrà essere quadrata) con una larghezza non superiore a 90 cm.

Sarà possibile realizzare, in corrispondenza dell'asse principale di facciata, finestre binate (vedi particolare allegato).

Le porte saranno rettangolari, concluse superiormente da architrave o da arco a tutto sesto; le aperture dei sotto portici passanti e delle eventuali autorimesse saranno concluse superiormente da arco a sesto ribassato.

Le aperture, laddove preesistenti, saranno riquadrate in masselli di pietra grigia o altra pietra locale rifinita a taglio di sega o in pietra artificiale aventi sezioni da cm.15x15 a cm.20x20.

Le nuove finestre da realizzarsi negli edifici con originaria funzione agricola da trasformare in residenza, qualora la struttura muraria esterna sia in ciottoli e pietrame, dovranno riproporre la forma delle aperture esistenti, mentre qualora la struttura ed il tamponamento esterno siano in legno, dovranno avere forme ed utilizzare materiali e finiture tali da non modificare la percezione visiva di una superficie continua piena.

Nel caso di rustici in pietrame a vista con aperture senza riquadri ma architrave in legno, ne è consigliato il mantenimento, il ripristino o la sostituzione utilizzando lo stesso materiale.

I serramenti delle finestre saranno in legno con oscuri esterni pure in legno (vedi particolari allegati). Al piano terra in sostituzione degli oscuri è ammessa la realizzazione di inferriate metalliche colorate in nero o grigio scuro fissate all'interno delle cornici delle aperture e realizzate secondo un disegno semplice riproponente tipologie storiche ancora esistenti.

Nel sotto tetto le aperture non saranno di norma dotate di oscuri.

I serramenti delle finestre dovranno essere ad un'unica anta non suddivisa o a due ante suddivise in due o tre pannelli; non dovranno essere collocati a filo esterno mentre gli oscuri dovranno essere fissati direttamente agli stipiti con ferramenta verniciata in nero o nello stesso colore degli oscuri.

I portoncini di ingresso dovranno essere ciechi, avere finiture e colori analoghi a quelli degli oscuri; i portoni di ingresso di eventuali autorimesse dovranno avere le caratteristiche degli oscuri e dei portoncini di ingresso e dovranno essere ad ante con rivestimento esterno in legno dello stesso colore degli altri serramenti esterni.

I serramenti e gli oscuri saranno in legno verniciato.

Nel caso siano presenti elementi diversi da quelli soprariportati, ne è possibile il mantenimento e la sostituzione parziale, coerentemente con gli elementi preesistenti .

FINITURE ESTERNE - Per quanto riguarda gli edifici esistenti, le murature in pietrame e ciottoli a vista non potranno essere intonacate.

Negli edifici intonacati si ricorrerà ove possibile al mantenimento dell'intonaco esistente qualora sia stato realizzato con tecniche tradizionali oppure alla realizzazione di nuovo intonaco non eseguito a piano perfetto, quindi senza l'uso di "fasce di guida".

I colori da utilizzarsi per la tinteggiatura dovranno essere scelti tra le gamme del bianco. Non è ammesso l'utilizzo di zoccolature né di colore diverso dal resto dell'edificio né in materiale diverso (piastrelle ceramiche, lastre di pietra, etc.)

Nel caso della presenza di elementi originari diversi da quelli soprariportati, ne è prescritto il mantenimento.

Nei nuovi edifici le murature potranno essere o in pietrame squadrato o in ciottoli e pietrame a vista o in altro materiale intonacato; è ammessa la compresenza di parti significative come ampiezza e come collocazione (non sono ammesse quindi le zoccolature) in muratura a vista ed in muratura intonacata. Sono ammessi altresì nuovi edifici in legno.

COPERTURE - Le coperture dovranno essere a falde in struttura lignea con sporto del tetto in travi a vista. Nel caso di rifacimento della copertura, la disposizione delle falde e la pendenza dovranno riprodurre quelle preesistenti qualora fossero adeguate alle tipologie storiche ovvero adeguarsi a quelle degli edifici contigui di valore storico-ambientale di cui è prevista la conservazione.

Qualora manchino termini di confronto, nel caso di edifici residenziali la pendenza dovrà essere compresa tra il 35% ed l'80% e nel caso di edifici agricoli tra l'80% ed il 120%.

Il manto di copertura dovrà essere costituito da tegole piane o in via subordinata in tegole curve (coppi) recuperando qualora possibile, anche solo parzialmente, elementi del manto originario.

Non sono ammessi né aperture a filo di falda né abbaini orizzontali a nastro; saranno eccezionalmente concessi abbaini in legno di disegno tradizionale solo su nuovi edifici, su edifici soggetti a ristrutturazione con eventuale demolizione e ricostruzione o su edifici per i quali venga documentata l'esistenza in passato di tali strutture.

Le grondaie dovranno avere sezione semicircolare; i pluviali, fatta eccezione per il caso in cui vengano realizzati all'interno delle murature, dovranno avere sezione circolare e, qualora prospettino spazi pubblici o di uso comune, dovranno avere la parte terminale per un'altezza di m.2.00 in metallo pesante con scarico in apposito pozzetto interrato; i materiali utilizzati saranno in lamiera verniciata colore testa di moro o rame al naturale.

Le torrette da camino di pregio ambientale dovranno essere conservate; le nuove torrette dovranno riproporre le forme tradizionali più semplici (vedi particolare allegato).

E' possibile l'inserimento di velux.

Nel caso della presenza di elementi originari diversi da quelli soprariportati, ne è prescritto il mantenimento.

ELEMENTI AGGETTANTI - ELEMENTI PARTICOLARI - I terrazzi in legno con superiore eventuale graticcio andranno conservati; i terrazzi con soletta in laterocemento armato e parapetti in materiali diversi dal legno andranno assoggettati ad un intervento di riconfigurazione, coprendo la soletta con mantovana in legno e sostituendo il parapetto esistente con parapetto in legno di forma tradizionale (vedi particolari allegati).

Negli edifici agricoli andranno conservati o riproposti i tipici graticci, i grigliati ed i rivestimenti in legno.

Nel caso della presenza di elementi originari diversi da quelli soprariportati, ne è prescritto il mantenimento.

MURI DI RECINZIONE - I muri di recinzione dovranno essere realizzati in pietrame squadrato o in ciottoli e pietrame a vista e dovranno avere un'altezza compresa tra 1.00 m e 1.70m (l'altezza

dovrà essere scelta in rapporto al contesto circostante, tenuto conto dell'esigenza di occultare in certi casi edifici o parti degli stessi con caratteristiche in contrasto con le tipologie dell'edificazione storica) con andamento del livello superiore pressoché costante, evitando la creazione di "denti" continui.

Gli eventuali ingressi pedonali e/o carrai andranno sottolineati o con due pilastri di altezza maggiore del muro, in pietra o con coronamento in pietra, o con la tipica struttura muraria con portale coperto da tettuccio di protezione in tegole .

Art. 42. INTERVENTI SUI RUSTICI

E' ammessa la trasformazione d'uso dei rustici in residenza, agricola e non agricola, nel rispetto delle seguenti condizioni:

1. deve esistere la disponibilità di acqua potabile o derivata da acquedotto o raccolta con altro mezzo idoneo comunque ad assicurarne la potabilità; gli interventi necessari per soddisfare questa condizione non debbono in alcun modo alterare il paesaggio né creare alcun problema al delicato equilibrio idrogeologico;
2. lo smaltimento delle acque, escluse le acque piovane, dovrà avvenire nello stretto rispetto delle legge sull'inquinamento idrico e l'assenza di pericolo di inquinamento dei corsi d'acqua superficiali e sotterranei dovrà essere dimostrata da apposita documentazione tecnica;
3. il rustico deve essere dotato di autonoma viabilità meccanica di accesso o non deve distare più di 100 m. dalla viabilità meccanica esistente;
4. non è consentito il frazionamento dei singoli rustici per ricavare più unità abitative, fatta eccezione per i seguenti rustici: 3 e 8
5. devono essere rispettate le condizioni per l'abitabilità per l'abitabilità di cui alle leggi regionali 44/1985, 16/1996 e 31/1996.

Il cambiamento di destinazione d'uso in residenza sarà consentito previa sottoscrizione da parte del proprietario di un atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegna o alla realizzazione in proprio delle opere e servizi necessari (opere di urbanizzazione primaria consentite, raccolta rifiuti, servizio postale, etc.) o ad assumere a proprio carico gli oneri che ne derivano al Comune o ad altro ente pubblico.

La viabilità esistente di accesso ai singoli rustici potrà essere sottoposta ad interventi di consolidamento ed eventualmente, qualora si riveli necessario per garantire una migliore funzionalità della viabilità, un allargamento della sezione; il fondo di tale viabilità sarà realizzato in terra opportunamente costipata con i bordi eventualmente realizzati in ciottoli o in piccoli blocchi di pietra, senza ricorrere in alcun caso a pavimentazioni quali lastricati in qualsiasi materiale o asfaltature.

Nei casi in cui non sia possibile la trasformazione della destinazione d'uso in residenza, è comunque ammesso realizzare all'interno dei rustici un locale per servizi igienici munito solamente di lavabo e tazza anche in mancanza di acqua potabile.

I rustici potranno essere sottoposti a interventi di restauro di conservazione tipologica ed in taluni casi di ampliamento, fatta eccezione per quelli di cui ai commi successivi che hanno già subito interventi che ne hanno modificato in modo consistente la conformazione originaria.

Gli interventi di restauro dovranno attenersi a quanto prescritto dalla Carta del Restauro del 1972 (Istruzioni per la condotta dei restauri architettonici).

Gli interventi di conservazione tipologica dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:

1. sulle strutture portanti verticali sono ammessi interventi di consolidamento (tra gli

interventi di consolidamento è ammessa la costruzione di telai interni al fabbricato di calcestruzzo armato o di acciaio o di murature continue interne di calcestruzzo armato gettate a ridosso delle murature esistenti) e di ripristino delle murature originarie; le parti strutturali esterne in legno e le tamponature esterne in legno, qualora venga dimostrata l'impossibilità del loro recupero, dato l'avanzato stato di degrado, potranno essere sostituite utilizzando lo stesso materiale, la stessa tecnica costruttiva e la stessa forma degli elementi da sostituire;

2. sulle strutture portanti orizzontali (solai) e sulla copertura sono ammessi interventi di consolidamento e di ripristino; nel caso sia necessario, a causa dell'avanzato stato di degrado, procedere alla sostituzione di alcuni elementi, tale sostituzione dovrà avvenire utilizzando lo stesso materiale e la stessa tecnica costruttiva. Non è ammessa modifica né della quota di imposta della copertura né della disposizione delle falde e della pendenza della copertura fatta eccezione per il caso in cui ripropongano la situazione originaria, recentemente modificata. Sarà possibile operare lievi modifiche alla quota di imposta delle strutture portanti orizzontali (solai) e della copertura, motivate dalla necessità di rendere agibile o abitabile il rustico, se questo non comporta modifiche all'aspetto esterno;
3. gli ambienti interni dovranno rimanere il più possibile unitari, non procedendo quindi alla suddivisione in piccoli locali riproducenti la tipologia distributiva delle abitazioni standard attuali, fatta salva la possibilità di realizzare un servizio igienico per ogni rustico; le eventuali nuove tramezzature saranno in legno. Nei rustici privi di collegamenti verticali interni, è ammessa la realizzazione di un collegamento verticale interno che deve risultare chiaramente leggibile come elemento aggiunto;
4. sui solai intermedi non è ammesso posizionare pavimenti costituiti da materiale ceramico o similare ma solamente tavolati in doghe di legno;
5. le superfetazioni estranee all'impianto originario, prive di valore storico-documentale, dovranno essere eliminate ovvero dovranno, laddove possibile, seguendo gli schemi relativi ai possibili ampliamenti delle singole tipologie allegati alle presenti norme, procedere alla ristrutturazione delle stesse in modo da integrarle alla costruzione principale;
6. le facciate del rustico dovranno conservare o ripristinare la configurazione tipica del luogo: le murature in pietrame non potranno essere intonacate o comunque ricoperte, dovendo rimanere a vista; le parti intonacate potranno essere mantenute tali, purché non di recente realizzazione, e l'eventuale rifacimento dell'intonaco dovrà essere realizzato con tecnologie tradizionali simili a quelle adottate tipicamente nell'edificio; è vietato ogni tipo di tinteggiatura. Qualora si renda necessario per assicurare il rispetto delle superfici finestrate è ammessa la realizzazione di nuovi fori purché si inseriscano armonicamente nel disegno complessivo di facciata. Qualora vengano operati nella muratura in pietrame tali fori dovranno richiamare esplicitamente casi simili della stessa tipologia; qualora vengano operati nelle strutture o paramenti esterni in legno tali fori non dovranno essere costituiti da finestrate di tipo tradizionale ma dovranno avere forme e dimensioni tali da non modificare la percezione visiva di "pieno" o di "vuoto" della muratura originaria;
7. il manto di copertura dovrà essere costituito da tegole piane laterizie (planelles) o, nelle zone più alte (Pani), anche da scandole in legno; non è ammesso realizzare né abbaini né aperture a filo di falda; sono ammessi i velux nelle falde a monte; gli eventuali camini dovranno essere di forma il più semplice possibile e chiaramente leggibili come elementi aggiunti;
8. non è ammessa la realizzazione di nuovi elementi aggettanti quali terrazze, ballatoi e simili mentre è prescritto il mantenimento o il ripristino di quelli preesistenti; nel caso di

- ripristino l'esistenza dell'elemento deve essere debitamente documentata;
9. gli eventuali marciapiedi esterni dovranno essere in acciottolato e gli eventuali gradini di "scalette" necessarie per superare limitati dislivelli del terreno dovranno essere o in pietra o in legno;
 10. lo spazio esterno ai singoli rustici dovrà essere mantenuto a prato, libero da costruzioni precarie quali tettoie o ripari realizzate in qualsiasi materiale o da elementi che possano costituire disturbo visivo (serbatoi esterni di GPL, ecc.);
 11. sono vietate nuove recinzioni, salvo quanto previsto dalle norme della singola zona agricola o forestale.

Il presente piano, partendo dall'analisi dei singoli rustici, è giunto alla loro suddivisione in quattro tipologie, fatta eccezione per alcuni che costituiscono un unicum, derivante talora da contaminazioni culturali di altre vallate montane.

Nella prima tipologia rientrano i seguenti rustici: n° 15, 17, 20, 36, 46, 62, 64, 74, 96, 97, 100, 109.

Nella seconda tipologia rientrano i seguenti rustici: n° 1, 2, 7, 10, 30, 39, 42, 61, 65, 84, 88, 90, 95, 105, 107, 108.

Nella terza tipologia rientrano i seguenti rustici: n° 33, 34 e 44.

Nella quarta tipologia rientrano i seguenti rustici: n° 6, 12, 18, 19, 22, 24, 26, 27, 29, 31, 37, 38, 40, 43, 47, 48, 49, 50, 52, 63, 66, 67, 69, 70, 71, 79, 85, 87, 92, 93, 101.

Per ognuna delle tipologie individuate, fatta eccezione per i rustici di cui al penultimo comma del presente articolo, sarà possibile, seguendo gli schemi allegati alle presenti norme, procedere anche ad un ampliamento del singolo rustico, una volta dimostrata la sua necessità e compatibilità con il rustico e con l'ambiente circostante (vedi gli schemi delle singole tipologie allegati alle presenti norme).

I materiali da utilizzare negli eventuali ampliamenti dovranno risultare simili a quelli del rustico esistente, non considerando le aggiunte o le modifiche incongrue; le tecniche costruttive da impiegare dovranno riprodurre le tecniche originarie.

Per i rustici non rientranti all'interno di alcuna delle tipologie individuate (rustici n° 3, 5, 8, 9, 13, 14, 16, 21, 23, 25, 32, 45, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 73, 75, 76, 78, 83, 86, 89, 91, 98, 99, 104, 106), si potrà procedere solamente ad interventi di restauro e conservazione tipologica con ripristino di eventuali parti modificate e/o mancanti.

Il rustico contraddistinto dal numero 30, che in origine costituiva volume abitativo di ridotte dimensioni separato rispetto all'edificio agricolo principale, potrà essere sottoposto solo ad interventi di restauro e di conservazione tipologica, con ripristino di eventuali parti modificate e/o mancanti; non sono ammessi invece ampliamenti. Tale rustico sarà preferibilmente utilizzato come annesso di edifici esistenti o di nuovi edifici con destinazione residenziale o agricola.

Per i rustici che hanno già subito interventi di trasformazione e/o riedificazione incongrui rispetto alla tipologia originaria ed in contrasto con le prescrizioni di cui ai commi precedenti (rustici n° 4, 11, 28, 35, 41, 60, 68, 82, 102, 103), all'atto della richiesta di autorizzazione o concessione edilizia, dovrà essere presentato un progetto che preveda una ridefinizione dell'aspetto esterno del rustico stesso per adeguarlo nel modo più consistente possibile alle caratteristiche dei rustici dell'area di cui fa parte; in modo specifico si dovrà prevedere un adeguamento della copertura (conformazione, pendenza, manto di copertura) e degli elementi di facciata (fori, finiture). Tale progetto potrà poi essere realizzato per stralci funzionali significativi come ampiezza, ma costituirà vincolo per eventuali interventi successivi (fatti salvi gli elementi non essenziali del progetto). Il progetto di adeguamento del rustico potrà prevedere un incremento del 15% della volumetria esistente alla data di adozione del presente

piano.

E' ammesso il ripristino dei seguenti rustici, anche se in pessimo stato di conservazione, non totalmente integri in tutte le strutture portanti verticali e orizzontali in quanto è ancora chiaramente leggibile la tipologia a cui appartengono

rustico n° 9 : per l'individuazione della tipologia vedi la relativa scheda;

rustico n° 15: tipologia 1;

rustico n° 30: tipologia 2;

Sui rustici individuati con i numeri 62, 69, 72, 74, 77, 80, 94, 95 e 107 data la particolare situazione geomorfologica dell'area in cui ricadono, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, senza cambiamento della destinazione d'uso.

Per lo stavolo individuato con il numero 47 (rientrante in area potenzialmente allagabile), si ritiene di modificare la norma di inedificabilità nel seguente modo: "è permessa la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il cambio di destinazione d'uso, previa realizzazione di idonee strutture di drenaggio per la captazione e lo smaltimento delle acque ipodermiche e la realizzazione di sottofondazioni di consolidamento".

La chiesetta di Valdie (n. 110) dovrà essere sottoposta solo a interventi di restauro; sono ammessi anche interventi di manutenzione straordinaria, nel rispetto dei materiali e delle forme preesistenti, per la sostituzione di elementi ammalorati o in pessimo stato di conservazione.

E' possibile, per esclusivi motivi di sicurezza pubblica (quali ad esempio quelli derivanti dalla necessità di allargamento di una strada) la ricostruzione di un rustico può avvenire spostando, di una distanza sufficiente a garantire la sicurezza, l'edificio in modo tale che parte dello stesso ricada all'interno del perimetro del rudere esistente, fermo restando l'orientamento e la riproposizione della pianta.

Art. 43. ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI RELATIVI ALLE ZONE AGRO - FORESTALI

I nuovi edifici da realizzarsi nelle zone E1, E2, E3, E4 dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:

- LE MURATURE saranno o intonacate o in pietrame a vista (nel caso di murature intonacate, l'intonaco non dovrà essere realizzato a piano perfetto, quindi senza l'ausilio di "fasce di guida"); ad esclusione del piano terra, l'edificio potrà essere costruito parzialmente o totalmente in legno;
- LE COPERTURE dovranno essere a falde in struttura lignea con sporto del tetto in travi sagomate; la pendenza non potrà essere inferiore al 70% ed il manto di copertura dovrà essere costituito da tegole piane laterizie o da scandole in legno; in caso di specifiche prescrizioni antincendio per determinate funzioni, la struttura della copertura potrà essere realizzata in carpenteria metallica avente sezioni ed interassi simili alla tradizionale carpenteria in legno (i profilati metallici utilizzati dovranno essere scatolari, a sezione quadra o rettangolare); Potranno essere inseriti velux.
- LE APERTURE riproporranno le forme dell'edilizia tipica della zona, salvo diverse esigenze produttive, e nel caso di edifici residenziali o destinati all'agriturismo saranno riquadrate da comici in pietra o in legno;
- I SERRAMENTI saranno in legno verniciato al naturale.

Art. 44. MISURE PER LA PROMOZIONE DELLA BIOEDILIZIA, DELLA BIOARCHITETTURA E DEL RENDIMENTO ENERGETICO NELL'EDILIZIA

Ai sensi dell'art. 39 della L.R. 5/2007 ed in attesa della redazione del nuovo Regolamento edilizio si fissa quanto segue:

INCENTIVI PER NUOVE COSTRUZIONI

Per le nuove costruzioni è previsto un bonus di 150 mc, oltre a quanto permesso dagli indici di zona, per gli edifici che presentano tutte le seguenti caratteristiche volte al risparmio energetico:

ORIENTAMENTO A SUD: minimo due terzi delle superfici vetrate orientate a sud e /ovest;

ISOLAMENTO PARETI ESTERNE: muri esterni perimetrali maggiori o uguali a 32 cm, e/o con isolamento maggiore o uguale a 10 cm, e/o con cappotto maggiore o uguale a 8 cm;

TETTO: presenza di tetto ventilato e con isolamento maggiore o uguale a 10 cm;

FINESTRE: uso di finestre con telaio in legno, taglio termico e vetri termoisolanti;

OMBREGGIATURA: presenza di sistemi di ombreggiatura estivi sul lato sud (pergolati, ballatoi, tettoie, brise-soleil, alberature, ecc.).

INCENTIVI PER GLI EDIFICI ESISTENTI

Per gli edifici esistenti l'inserimento dell'isolamento a cappotto esterno non vincola al rispetto delle distanze.

INCENTIVI PER L'USO DI FONTI DI ENERGIA ALTERNATIVE (in tutti i tipi di intervento)

In tutti i tipi di intervento e in tutte le zone è permessa l'installazione di fonti energetiche alternative ai combustibili fossili (solare, fotovoltaico, a biomassa, ecc.). Per tali opere l'Amministrazione comunale fisserà adeguati incentivi.

Tali interventi sui rustici, nelle zone agricole e forestali e in zona B0, sono soggetti a parere preventivo da parte della Commissione Edilizia, in merito all'inserimento paesaggistico. La commissione potrà prescrivere soluzioni diverse o vietare l'intervento.

REPERTORIO DELLA ZONA RESIDENZIALE B1

RAVEO

AMBITO N° 1

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.00 MC/MQ

RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 25%

ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 7.50 M

Le porzioni dell'ambito ricomprese all'interno delle aree allagabili sono inedificabili; la superficie di tali aree concorre comunque alla formazione del volume edificabile in aree situate all'esterno del limite delle aree allagabili; il rapporto di copertura che andrà comunque verificato su tutta l'area in proprietà potrà essere elevato al 30%.

Per quanto riguarda l'edificio esistente ricompreso all'interno dell'area allagabile, sullo stesso sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria.

AMBITO N° 2

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.10 MC/MQ

RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 25%

ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX ESISTENTE

AMBITO N° 3

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.00 MC/MQ

RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 25%

ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 7.50 M

AMBITO N° 4

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.00 MC/MQ

RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 20%

ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 6.00 o altezza esistente in caso di ampliamenti

AMBITO N° 5

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.00 MC/MQ

RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 25%

ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 7.50 M

Nel momento in cui i proprietari dei terreni richiedano la concessione per la realizzazione di nuovi edifici, qualora i loro terreni non abbiano già accesso diretto dalla viabilità esistente, dovranno presentare un progetto unitario relativo alle opere di urbanizzazione previste (viabilità e parcheggio) che potrà essere realizzato per stralci funzionali tali da assicurare la progressiva utilizzazione a fini edificatori delle aree interessate e dovranno impegnarsi, tramite atto unilaterale d'obbligo, a scomputo parziale o totale della quota dovuta degli oneri di urbanizzazione a corrispondere all'Amministrazione Comunale la somma necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per la quota necessaria a servire i singoli edifici con le modalità e le garanzie stabilite dall'Amministrazione Comunale. In via alternativa i privati potranno impegnarsi alla realizzazione diretta di tali opere di urbanizzazione nel rispetto dei criteri e delle modalità di cui sopra.

AMBITO N° 6

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.20 MC/MQ

RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 30%
ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 7.50

AMBITO N° 7 .

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.40 MC/MQ
RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 30%
ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 7.50 M

AMBITO N° 8

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.40 MC/MQ
RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 30%
ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 7.50

AMBITO N° 9

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.20 MC/MQ
RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 25%
ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 6.50

AMBITO N° 10

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.20 MC/MQ
RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 30%
ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 6.50

AMBITO N° 11

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.20 MC/MQ
RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 25%
ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 7.50

AMBITO N° 12

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.00 MC/MQ
RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 25%
ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 7.50

AMBITO N° 13

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.00 MC/MQ
RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 25%
ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 5.00

AMBITO N° 14

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.00 MC/MQ
RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 25%
ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 5.00

AMBITO N° 15

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.10 MC/MQ
RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 25%
ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 7.50

AMBITO N° 16

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.20 MC/MQ

RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 25%

ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 7.50

Negli ampliamenti degli edifici esistenti non è ammesso ridurre la distanza esistente tra gli edifici ed il limite della zona di preminente interesse agricolo per allevamenti zootecnici E5.

Ricadendo parte della zona residenziale all'interno della fascia di rispetto di 50 ml. dal depuratore esistente, gli eventuali nuovi edifici o gli ampliamenti degli edifici esistenti dovranno rispettare tale distanza; pur risultando quindi inedificabili le aree situate all'interno di tale fascia, esse concorreranno con la loro superficie alla formazione del volume edificabile in aree situate all'esterno del limite della fascia di rispetto.

AMBITO N° 17

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.10 MC/MQ

RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 30%

ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 7.50

AMBITO N° 18

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.10 MC/MQ

RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 25%

ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 7.50

Ricadendo parte della zona residenziale all'interno della fascia di rispetto di 50 mi. dal depuratore esistente, gli eventuali nuovi edifici o gli ampliamenti degli edifici esistenti dovranno rispettare tale distanza; pur risultando quindi inedificabili le aree situate all'interno di tale fascia, esse concorreranno con la loro superficie alla formazione del volume edificabile in aree situate all'esterno del limite della fascia di rispetto.

AMBITO N° 19

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.20 MC/MQ

RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 25%

ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 7.50

Nelle nuove costruzioni a immediato contatto con la zona residenziale B0 non possono essere superate le altezze degli edifici storici esistenti.

ESEMON DI SOPRA

AMBITO N° 1

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.20 MC/MQ

RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 25%

ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 7.50

AMBITO N° 2

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA IF MAX 1.20 MC/MQ

RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 25%

ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 7.50

AMBITO N° 3

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA IF MAX 1.00 MC/MQ

RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 25%

ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 7.50

AMBITO N° 4

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA IF MAX 1.00 MC/MQ

RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 25%

ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 7.50

Sulle costruzioni ricomprese all'interno dell'area soggetta ad esondazioni sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria.

AMBITO N° 5

Essendo la quasi totalità dell'ambito ricompresa all'interno dell'area soggetta ad esondazioni, non si prescrivono indici e parametri e sulle costruzioni esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria.

AMBITO N° 6

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA IF MAX 1.70 MC/MQ

RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 35%

ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 8.00

Sulle costruzioni ricomprese anche solo in parte all'interno dell'area soggetta ad esondazioni sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria.

AMBITO N° 7

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA IF MAX 1.20 MC/MQ

RAPPORTO DI COPERTURA Q MAX 25%

ALTEZZA DEI FRONTI HF MAX 7.50

Le porzioni dell'ambito ricomprese all'interno della fascia di rispetto del bordo del terrazzo sono inedificabili; la superficie di tali aree concorre comunque alla formazione del volume edificabile in aree situate all'esterno del limite della fascia di rispetto del bordo del terrazzo.

Ricadendo parte della zona residenziale all'interno della fascia di rispetto di 50 ml. dal depuratore esistente, gli eventuali nuovi edifici o gli ampliamenti degli edifici esistenti dovranno rispettare tale distanza; pur risultando quindi inedificabili le aree situate all'interno di tale fascia, esse concorreranno con la loro superficie alla formazione del volume edificabile in aree situate all'esterno del limite della fascia di rispetto.