

---

COMUNE DI CIMOLAIS

**VARIANTE N. 16B AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

---

## **16. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**(testo coordinato – esecutività)**

---

PROGETTAZIONE: ARCH. PIERLUIGI GRANDINETTI CON DOTT. ARCH. CRISTIANA CAMPOLIN

---

**Nota del redattore:**

- l'art. 2 "Elaborati di P.R.G.C." è stato modificato dalla Variante n. 16B al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 8 "Interventi sull'edificio esistente" è stato modificato dalle Varianti n. 2 (sub 1) e 16B al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 10 "Sottozona A0" è stato modificato dalla Variante n. 16B al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 10.1 "Edifici con schedatura e grado di protezione" è stato modificato dalla Variante n. 16B al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 10.2 "Edifici privi di schedatura e grado di protezione" è stato modificato dalla Variante n. 16B al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 10.3 "Ampliamenti" è stato modificato dalla Variante n. 16B al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 11 "Sottozona A6" è stato modificato dalla Variante n. 16B al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 12 "Sottozona A7" è stato modificato dalla Variante n. 2 al P.R.G.C. di Cimolais (sub 3);
- l'art. 14.2 "Ampliamenti" è stato modificato dalla Variante n. 16B al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 15.2 "Prescrizioni particolari per la sottozona B2/4" è stato inserito dalla Variante n. 5 al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 15.3 "Prescrizioni particolari per la sottozona B2/6" è stato inserito dalla Variante n. 5 al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 19 "Zona omogenea D" è stato modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 19.7 "Ulteriori prescrizioni" è stato modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 20 "Sottozona D1 - degli agglomerati industriali di interesse regionale" è stato modificato dalle Varianti n. 1 e 9 al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 21 "Sottozona D2 - degli insediamenti artigianali di interesse comunale" è stato modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 26 "Zona omogenea E4 - ambiti di interesse agricolo paesaggistico" è stato modificato dalla Variante n. 2 (sub 4) al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 32 "Parco naturale Dolomiti Friulane" è stato modificato dalla Variante n. 16A al P.R.G.C. di Cimolais (come modificata dalla riserva regionale);
- l'art. 32bis "Parco faunistico Pianpinedo" è stato inserito dalla Variante n. 16A e modificato dalla Variante n. 16B al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 37 "Zone per i servizi e le attrezzature collettive e di interesse generale" è stato modificato dalle Varianti n. 5, 6A, 7 e 13 al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 37.1 "Sede del Parco naturale delle Dolomiti friulane" è stato inserito dalla Variante n. 5 e modificato dalla Variante n. 16B al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 37.2 "Prescrizioni particolari per i parcheggi per la residenza in area golenale" è stato inserito dalla Variante n. 4 al P.R.G.C. di Cimolais (come modificata dalla riserva regionale);
- l'art. 39.1.6 "I percorsi" è stato modificato dalla Variante n. 5 al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 40.0 "Centro didattico montano (fattoria)" è stato inserito dalla Variante n. 7 e modificato dalla Variante n. 14 al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 40.2 "Aperture" è stato modificato dalla Variante n. 16B al P.R.G.C. di Cimolais;
- l'art. 40.4 "Coperture" è stato modificato dalla Variante n. 16B al P.R.G.C. di Cimolais;

- *l'art. 40-B "INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE" è stato modificato dalla Variante n. 16B al P.R.G.C. di Cimolais;*
- *l'art. 42 "Costruzioni accessorie in zona residenziale" è stato modificato dalla Variante n. 2 (sub 2), al P.R.G.C. di Cimolais;*
- *l'art. 45 "Caratteristiche e fasce verdi di rispetto delle principali strade extraurbane" è stato modificato dalla Variante n. 13 al P.R.G.C. di Cimolais;*
- *l'art. 45bis "Piste ciclabili e/o ciclopedonali" è stato inserito dalla Variante n. 8 al P.R.G.C. di Cimolais;*
- *l'art. 51 "Aree "Natura 2000" (SIC/ZPS)" è stato inserito dalla Variante n. 16B al P.R.G.C. di Cimolais;*

## **TITOLO I - GENERALITÀ**

### **Art. 1 - DISCIPLINA URBANISTICA E NORME DI ATTUAZIONE**

La disciplina urbanistica relativa all'uso del territorio comunale, riguarda tutti gli aspetti conoscitivi e gestionali, concernenti le operazioni di salvaguardia e protezione dell'ambiente e le operazioni di corretta trasformazione del territorio stesso.

Il presente piano recepisce i vincoli risultanti dall'indagine geo-ambientale, dall'utilizzo del territorio per la protezione delle zone di interesse paesaggistico-ambientale e di salvaguardia dalle situazioni di pericolo a persone e cose. Nella pianificazione del territorio sono state assunte le prescrizioni della normativa della zonizzazione geologico-tecnica finalizzate all'individuazione delle condizioni di rischio geologico.

Le norme di attuazione del P.R.G., esplicano le modalità per l'ottenimento di operazioni di tutela e modifica, congrue con le premesse culturali e sociali emergenti a livello nazionale, regionale, comunale, così come espresse nelle fasi conoscitive e propositive del presente strumento urbanistico.

### **Art. 2 - ELABORATI DI P.R.G.C.**

Le presenti norme fanno parte integrante, del Piano Regolatore Generale del Comune di Cimolais, che agli effetti delle previsioni, risulta così composto:

#### **ELABORATI DI PROGETTO.**

##### **TAVOLE**

13)	10	LA STRUTTURA DEL PIANO	1/ 25.000
14)	11	LA STRUTTURA DEL PIANO	1/ 5.000
15)	12	ZONIZZAZIONE, AREA COMUNALE	1/ 10.000
17)	13	ZONIZZAZIONE, CENTRI URBANI	1/ 2.000

##### **ALLEGATI**

18)	-	DOCUMENTO PROGRAMMA (Allegato alle Tav. 10 e 11)	
19)	14	RELAZIONE GENERALE	
20)	15	C.I.R.T.M. E STANDARD URBANISTICI	
21)	16	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
	17	RELAZIONE DI FLESSIBILITÀ	

Fanno parte, invece, della parte conoscitiva e analitica gli elaborati contraddistinti dai numeri progressivi da 1 a 12. Detti elaborati, in genere, non hanno valore legislativo e risultano, pertanto depositati presso la sede comunale a titolo dimostrativo delle metodologie espresse nel P.R.G.C.

## ELABORATI DI ANALISI URBANISTICA

### TAVOLE

1)	1.	RELAZIONE STATO DI FATTO INDAGINE SOCIO - DEMOGRAFICA	
2)	2.1.	ATTREZZATURE A RETE Rete viaria Rete elettrica	1/ 5.000
3)	2.2.	ATTREZZATURE A RETE Rete fognante Rete distribuzione gas	1/ 5.000
4)	2.3.	ATTREZZATURE A RETE Rete idrica	1/ 5.000
5)	2.4.	ATTREZZATURE A RETE Illuminazione pubblica	1/ 5.000
6)	3.	STATO ATTUALE SERVIZI E OPERE PUBBLICHE	1/ 5.000
7)	4.	STATO ATTUALE CENTRO STORICO CLASSI DI ETA' EDIFICI	1/ 5.000
8)	5.	DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE DELL'EDIFICATO	1/ 2.000
9)	6.	ATTIVITA' ED ATTREZZATURE TURISTICHE DELL'EDIFICATO	1/ 2.000
10)	7.	AREE EDIFICATE ED URBANIZZATE	1/ 2000
11)	8.	CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE BENI AMBIENTALI	
12)	9.	VINCOLI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI E STORICI - PROPRIETÀ PUBBLICHE	1/ 25.000

### Art. 3 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

La disciplina urbanistica è relativa all'uso del territorio, riguarda tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali, e concerne le operazioni di salvaguardia e di trasformazione del suolo nonché dell'ambiente.

Il territorio comunale di Cimolais, secondo la grafia dell'allegato Piano Regolatore Generale ed agli effetti delle disposizioni contenute nel presente articolato, risulta diviso nelle seguenti zone omogenee:

Zona A - Le parti del territorio interessate ad agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Zona B - Le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone "A", comprese quelle interessate da agglomerati assimilabili a quelli di tipo "A" ma con un elevato grado di trasformazione e compromissione tipologica.

Zona C - Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali o a prevalente destinazione residenziale, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti previsti per le zone omogenee "B".

Zona D - Le parti del territorio destinate ad insediamenti industriali ed artigianali.

Zona E - Le parti del territorio destinate ad usi agricoli e forestali.

Zona F - Le parti del territorio destinate a zone di tutela ambientale.

Zona G - Le parti del territorio destinate ad insediamenti ed attrezzature turistiche.

Zone di uso pubblico e di interesse generale.

Qualora vi fossero differenze tra grafici a scale diverse prevalgono le previsioni del grafico a scala maggiore.

#### **Art. 4 - ZONE RESIDENZIALI**

Tali zone sono prevalentemente destinate alla residenza.

Sono ammessi inoltre:

- negozi o botteghe
- studi professionali o commerciali
- magazzini e depositi commerciali
- laboratori artigianali, i cui impianti non producano rumori od odori molesti
- autorimesse pubbliche o private, stazioni di servizio, purché sia garantito un accesso idoneo
- alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar, caffè
- banche
- cinema, teatri ed altri luoghi di svago.

Sono esclusi dalle zone residenziali:

- industrie
- ospedali
- macelli
- stalle e fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici fatte salve le stalle ancora in attività sentito il parere della A.S.S.
- tutte quelle attività che siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.

Sono ammessi altresì i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, in relazione agli standards urbanistici.

#### **Art. 5 - AREE A PARCHEGGIO PRIVATO**

I nuovi edifici a destinazione residenziale, in qualunque zona si trovino, dovranno avere all'interno del lotto, in area chiusa o aperta, un numero di posti di parcheggio almeno pari al numero degli alloggi previsti.

In ogni caso non si dovrà mai scendere sotto i limiti imposti dall'art. 2 punto 2 della Legge 24 marzo 1989 n. 122.

Il predetto articolo prescrive che per le nuove costruzioni, ed anche per le aree di pertinenza delle stesse costruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggio in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. costruiti.

## **Art. 6 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Gli indici sottoriportati sono quelli contemplati dalle diverse norme con le quali si regola l'edificazione e l'urbanizzazione del territorio comunale.

### **6.1. - Superficie territoriale: **St****

La superficie territoriale comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle destinate dai piani regolatori comprensoriali, intercomunali, comunali o dai programmi di fabbricazione alla rete principale della viabilità.

Vanno altresì escluse, ai fini del computo della St le aree in esse 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.

### **6.2. - Superficie fondiaria: **Sf****

La superficie fondiaria è costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici.

Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.

### **6.3. - Indice di fabbricabilità territoriale: **It****

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il valore massimo o minimo in mc. costruibili per ogni ha. di superficie territoriale (St) di cui al precedente punto 6.1.

### **6.4. - Indice di fabbricabilità fondiario: **If****

L'indice di fabbricabilità fondiario esprime il valore massimo o minimo in mc. costruibili per ogni ha. di superficie fondiaria (Sf) di cui al precedente punto 6.2.

### **6.5. - Densità fondiaria: **Df****

La densità fondiaria esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la superficie fondiaria (Sf) espressa in mq.

### **6.6. - Volume di un edificio: **V****

Per volume di un edificio si intende il volume di tutta la parte edificata che emerge dal piano di campagna, allo stato naturale.

Nel calcolo del volume non verranno computate le terrazze, il sottotetto non abitabile o potenzialmente non abitabile, i volumi tecnici nonché i portici pubblici.

### **6.7. - Rapporto di copertura: **Q****

Il rapporto di copertura (Q) esprime il rapporto percentuale fra la superficie coperta (SQ) riferita a tutte le opere edificate e la superficie fondiaria (Sf).

### **6.8. - Altezza delle facciate: **HF****

L'altezza di ciascuna facciata di un edificio è data dal dislivello tra la quota del marciapiede o del terreno naturale antistante e la quota di imposta del tetto riferite alla muratura esterna o della copertura piana.

La quota dell'imposta del tetto si assumerà anche per defluire l'altezza delle facciate con timpano. Nel caso di terreno inclinato lungo il fronte si considera la quota media del terreno stesso.

6.9. - Altezza degli edifici: **H**

È l'altezza media delle sue facciate.

6.10 - Superficie coperta: **SQ**

È la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, non concorrono alla formazione di superficie coperta le sporgenze del tetto, le scale aperte e i poggianti aperti su tre lati con sbalzo fino a ml. 1.50, sono compresi i porticati delimitati da pilastratura.

6.11 - Numero dei piani.

È il numero dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda); i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa.

6.12 - Lotto minimo.

È la superficie minima di un lotto, affinché lo stesso possa essere ritenuto edificabile.

6.13 - Arretramento dalle strade.

È lo spazio interposto tra il ciglio di una strada pubblica o privata ed il muro di facciata che vi prospetta. Per ciglio di una strada deve intendersi il limite comprendente tutti gli spazi pertinenti alla strada, come gli eventuali marciapiedi o le banchine.

6.14 - Distacco dal confine.

È lo spazio interposto tra il confine ed il muro di facciata che vi prospetta.

La disciplina riguardante i distacchi dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del livello del suolo.

Tali costruzioni non concorrono al calcolo degli indici di fabbricabilità e di copertura.

6.15 - Distanze tra fabbricati.

È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte.

6.16 - Destinazione d'uso.

Le destinazioni d'uso delle unità immobiliari 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.



Con deliberazione del Consiglio comunale possono essere apportate modificazioni ai vigenti strumenti urbanistici e regolamenti edilizi per la specificazione ed integrazione delle categorie precedentemente descritte.

Le destinazioni d'uso in atto delle unità immobiliari sono quelle stabilite dalla licenza o concessione edilizia ovvero dall'autorizzazione rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti che comprovino la destinazione d'uso attuale in atto da oltre un biennio.

I progetti degli interventi soggetti al regime autorizzativo, quali le trasformazioni fisiche attuate attraverso interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia e le modifiche di destinazioni d'uso, dovranno riportare la specificazione della destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti che lo compongono secondo la classificazione fatta precedentemente.

Si ha mutamento di destinazione, 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.

Si ha parimenti mutamento di destinazione d'uso anche quando i limiti definiti precedentemente, vengono superati in più interventi successivi.

#### 6.17 - Attuazione del piano.

L'attuazione del P.R.G.C. può avvenire in forma diretta o indiretta, secondo le specificazioni contenute nelle presenti norme per le singole zone omogenee.

L'attuazione diretta è prevista tramite denuncia o autorizzazione o concessione edilizia, secondo i casi stabiliti al titolo VI della L.R. 52/91 e successive modifiche.

L'attuazione indiretta è prevista tramite Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, come definiti dal titolo IV, capo II della L.R. 52/91 e successive modifiche.

### **Art. 7 - INDIRIZZI GENERALI DI TUTELA**

#### **L'AMBIENTE**

L'ambiente nei suoi elementi costitutivi naturali, paesaggistici e storici è di interesse pubblico.

È compito del Comune, di intesa con gli organi competenti e con i cittadini, la conservazione, lo sviluppo e l'utilizzazione sociale del territorio.

#### **I CORSI D'ACQUA**

La tutela delle acque è indirizzata alla valorizzazione, dal punto di vista ambientale e paesaggistico, dei torrenti presenti sul territorio, nonché alle testimonianze storiche legate al loro utilizzo.

La tutela è rivolta anche al regime idraulico dei corsi d'acqua.

#### **GLI INQUINAMENTI**

Per i nuovi interventi edilizi e per ogni intervento sull'edificato esistente è fatto obbligo di adeguamento alla legislazione vigente contro gli inquinamenti.

La legislazione di riferimento è costituita:

- per l'inquinamento idrico:  
dalla L. 319/76 e dalla L.R. 45/81

- per l'inquinamento atmosferico:  
dal D.P.R. 203/88

- per l'inquinamento acustico:  
dal D.P.C.M. 01/03/91.

Lo smaltimento dei rifiuti è soggetto all'osservanza del D.P.R. 915/82 nonché alla L.R. 30/87.

#### AMBIENTE BOSCHIVO

La tutela delle aree boscate, costituite da esemplari di altofusto, specie arbustive e cedui è rivolta alla qualificazione ambientale e paesaggistica. Vanno autorizzati, se compatibili, i movimenti di terra, i riporti, l'abbattimento di alberature, nonché l'apertura di nuove strade carrabili.

#### AMBIENTE AGRICOLO

La tutela dell'ambiente agricolo si esplica attraverso la conservazione e il ripristino del sistema dei prati, soprattutto in relazione ai nuclei abitati.

#### AMBIENTE INSEDIATIVO

La tutela dell'ambiente insediativo è indirizzata alla conservazione:

- a) delle specificità storico-morfologiche che caratterizzano gli ambiti di antico impianto;
- b) del verde ad esso relazionato soprattutto dei centri storici.

### **Art. 8 - INTERVENTI SULL'EDIFICIO ESISTENTE**

Tutti gli edifici ai quali il P.R.G.C. riconosce uno specifico valore storico, architettonico ed ambientale, sono stati schedati nell'elaborato n. 8 "Consistenza patrimonio immobiliare beni ambientali". Questi edifici sono riconoscibili negli elaborati di progetto (elaborati n. 12 "Zonizzazione, area comunale, 1:10.000" e n. 13 "Zonizzazione, centri abitati, 1:2.000") per la presenza di un numero al loro interno. Il numero contenuto al loro interno individua il grado di protezione che il Piano impone sull'edificio. Di seguito, nelle presenti norme tali edifici vengono definiti: "edifici con schedatura e con grado di protezione".

Tutti gli altri edifici esistenti, ai quali il P.R.G.C. non riconosce uno specifico valore storico, architettonico ed ambientale, nelle presenti norme vengono definiti: "edifici privi di schedatura e di grado di protezione".

Sugli "edifici con schedatura e con grado di protezione" di tutte le zone territoriali omogenee e sugli "edifici privi di schedatura e di grado di protezione" ricadenti in "zona omogenea A - storico-ambientale" sono ammessi esclusivamente i seguenti tipi di intervento.

#### RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO.

Si tratta di interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Resta ferma la definizione di restauro prevista dalle leggi statali in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio relativamente agli interventi da eseguirsi su beni vincolati.

#### RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.

Si tratta di interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dai precedenti. Tali interventi comprendono:

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

La demolizione con ricostruzione e la demolizione senza ricostruzione rientrano nella ristrutturazione edilizia.

Nella demolizione con ricostruzione sono consentiti tutti gli interventi necessari al riordino architettonico con eventuale ristrutturazione urbanistica per adeguare i nuovi complessi alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni di zona e all'inserimento nel tessuto urbanistico circostante; è ammesso il recupero dei volumi e/o delle superfici lorde esistenti, anche accessorie secondo conteggio preliminare e limitatamente alle necessità di creazione di elementi igienici, di servizio, di qualità residenziali. La richiesta di intervento deve essere corredata da una relazione che illustri lo stato attuale, con il rilievo dell'edificio e la documentazione fotografica estesa al contesto in cui si trova inserito.

La demolizione senza ricostruzione è consentita solo per eliminare strutture esistenti in contrasto con le destinazioni di zona di P.R.G.C. (aree inedificabili).

Le categorie di intervento consentite per gli "edifici con schedatura e con grado di protezione" (restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, demolizione senza ricostruzione) sono collegate al grado di storicità del singolo edificio e al suo livello di conservazione/trasformazione, ovvero all'interesse storico che il Piano riconosce allo stesso. Esse sono messe in relazione al grado di protezione previsto secondo le seguenti associazioni:

<u>TIPI DI INTERVENTO</u>	<u>GRADO DI PROTEZIONE</u>	<u>TIPI DI INTERVENTO AMMESSI</u>
A) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	1, 2 e 3	A
B) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	4, 5 e 6	A + B

Sono sempre ammessi interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria.

Nel caso in cui il progetto riguardi "edifici con schedatura e con grado di protezione" vincolati dal titolo I del decreto legislativo 490/1999, i tipi di intervento ammessi sono inderogabili e potranno essere varianti solo a seguito di adozione di strumento attuativo o con delibera del Consiglio comunale, su presentazione di adeguata documentazione di carattere storico, artistico e/o architettonico, con rilievo di dettaglio dell'edificio, documentazione fotografica ed allegata perizia asseverata da un tecnico competente.

Nel caso in cui il progetto riguardi "edifici con schedatura e con grado di protezione" non vincolati dal titolo I del decreto legislativo 490/1999, poiché ad ogni edificio è attribuito un tipo di intervento, ma nell'edificio vi possono essere anche parti di edificio che richiedono tipi di intervento non elencati tra quelli ammessi, il tipo di intervento attribuito va considerato come prevalente.

Il progetto su "edifici con schedatura e con grado di protezione" non vincolati deve essere basato su una rigorosa e dettagliata analisi dello stato di fatto, accompagnata da idonea documentazione fotografica, con l'individuazione della consistenza di tutti gli edifici e gli elementi esistenti e la descrizione del loro grado di storicità, del loro stato di conservazione e dei loro modi di utilizzazione. Per tale valutazione, il progetto deve partire dall'analisi dello stato di fatto di cui all'elaborato n. 8 del P.R.G.C. "Consistenza patrimonio immobiliare beni ambientali", perfezionando, integrando ed eventualmente correggendo i giudizi di valore in esso contenuti, attraverso un'analisi motivata della storia, del livello di conservazione/trasformazione e delle caratteristiche attuali degli edifici.

Qualora emerga la necessità di variare i tipi di intervento ammessi dal Piano per gli "edifici con schedatura e con grado di protezione" non vincolati dal titolo I del decreto legislativo 490/1999, il progetto dell'intervento edilizio (o del piano attuativo) dovrà seguire il seguente percorso

conoscitivo e progettuale, comprendendo gli elaborati di seguito riportati che risultino significativi per l'intervento:

- a) verifiche preliminari indirette, in quanto rivolte a ottenere informazioni da fonti esterne al bene, seppur riferite ad esso. Esse comprendono: raccolta delle fonti storiche disponibili (mappe, catasti, fotografie, documenti, ecc.); verifiche catastali, urbanistiche, normative di varia natura (prescrizioni in zona sismica, reti tecnologiche, barriere architettoniche, prescrizioni di sicurezza, ecc.); raccolta di documentazione grafica esistente, utile a fini progettuali;
- b) rilievo planoaltimetrico quotato, che deve possedere nella sua restituzione grafica un grado di affidabilità tale da proporsi come "fonte" di interpretazione del bene e non come commento critico, né come prefigurazione di scelte operative. L'attendibilità del rilievo, sotto la responsabilità del progettista, è condizione necessaria per la verifica e il controllo delle proposte progettuali. È opportuno che il rilievo comprenda un congruo intorno, per consentire, nelle successive fasi della progettazione, di avere a disposizione gli elementi informativi relativi al contesto;
- c) analisi diretta della consistenza materiale del bene, come conoscenza dei suoi elementi e materiali costitutivi, operando per successive disaggregazioni. Tale analisi va riversata sui grafici di rilievo e ordinata in apposite schede;
- d) analisi del degrado e dei dissesti. L'obiettivo dell'analisi deve essere quello di rilevare tutti i segni che testimoniano processi di degrado e di dissesto, in atto o già bloccati, per riuscire a comprenderne le cause e quindi a individuare i modi di arrestare o rimuovere il processo degenerativo. L'analisi va riportata sui grafici di rilievo e valutata in relazione o in apposite schede. Per casi specifici, potrà essere utile avvalersi di indagini strumentali;
- e) analisi storica, con lo scopo di descrivere gli eventi che hanno inciso sul bene, producendo effetti relativamente alla sua espressione materiale. Essa comprende le trasformazioni e addizioni fisiche eseguite nel tempo, i cambi di destinazione d'uso, i motivi dell'eventuale abbandono;
- f) definizione degli obiettivi e delle scelte del progetto, che è la parte più qualificante del progetto. Essa deve essere finalizzata a massimizzare le esigenze di conservazione e a rendere compatibili con esse i requisiti funzionali e ambientali richiesti, cercando di superare o mitigare la contraddizione tra innovazione e tradizione. Le scelte di progetto devono essere articolate per interventi, esplicitando e soprattutto "motivando" il tipo e il grado di trasformazione che essi producono;
- g) il progetto di intervento, che, tenendo conto delle analisi, degli obiettivi e delle scelte motivate di progetto, indichi e descriva, in modo chiaro e leggibile, le varie operazioni e interventi da compiere. Il progetto deve indicare, con particolare campitura, gli elementi costitutivi oggetto di conservazione, rispetto agli interventi di trasformazione (elementi da demolire, sostituire, integrare, ripristinare) e rispetto alle nuove realizzazioni, con riferimento allo stato di fatto rappresentato nel rilievo.

All'interno del percorso conoscitivo e progettuale fin qui descritto sarà possibile, inoltre, perfezionare, integrare ed eventualmente modificare le "Prescrizioni per gli elementi costruttivi e per i materiali" contenute nel titolo III delle presenti norme.

## **TITOLO II - NORME PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

### **Art. 9 - ZONA OMOGENEA "A"**

Sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi.

La zona omogenea "A" è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- "A0" dove gli interventi sono attuabili attraverso concessione edilizia diretta;
- "A6" dove gli interventi sono attuabili attraverso piano particolareggiato;
- "A7" inedificabile.

Valgono le disposizioni di cui alla L.R. 29.05.1986 n. 18 per le zone comprese nella perimetrazione delle "zone di recupero".

### **Art. 10 - Sottozona "A0"**

Lo studio della situazione esistente dei nuclei antichi, ha consentito di individuare il tessuto edilizio da classificare come zona "A0" soggetta ad intervento edilizio diretto. I fabbricati censiti, che fanno parte delle zone "A0" rivestono i caratteri storici, artistici e di pregio ambientale propri della zona "A" definiti all'art.3.

La sottozona "A0" esonera dall'obbligo di piano attuativo proprio delle zone "A" (che può essere comunque proposto per migliorare urbanisticamente una particolare area) ma impone, nelle pratiche edilizie, un rigoroso controllo della qualità edilizia attraverso una adeguata analisi e documentazione di carattere storico, artistico e/o architettonico, nonché l'osservanza delle prescrizioni per gli elementi costruttivi e per i materiali, di cui al titolo III.

L'obiettivo principale rimane quello della conservazione e riqualificazione degli ambienti edilizi storici.

Vengono fissati i seguenti indici:

- a) Indice fondiario If massimo: 3.5 mc/mq
- b) Altezza massima.
  - Nel caso di edifici isolati H. 9.00 ml.
  - In caso di inserimento in schiera l'altezza sarà quella dell'edificio adiacente più alto. L'altezza non potrà superare la larghezza dello spazio pubblico antistante, né il doppio della distanza dai confini.
- c) Distanza minima dai confini e tra i fabbricati.
  - Secondo Codice civile.
  - I nuovi fabbricati o gli ampliamenti di quelli esistenti dovranno essere di norma realizzati in aderenza e in allineamento con l'esistente. E dovranno, comunque, essere congruenti con le caratteristiche morfologiche dell'edificazione storica e con l'impianto generale (a corte, a fronte, a pettine, a confine, ecc.) dell'ambito di intervento e del suo contesto.

### **Art. 10.1 - Edifici con schedatura e grado di protezione.**

Fanno parte della sottozona "A0" tutti i fabbricati evidenziati con un numero nella tavola di progetto 13 in scala 1/2.000, precedentemente schedati per le loro qualità di valore storico, architettonico ed ambientale.

A seconda del grado di protezione da 1 a 6 sono ammessi i relativi tipi di intervento definiti all'art.8.

### **Art. 10.2 - Edifici privi di schedatura e grado di protezione.**

Ne fanno parte gli edifici delle sottozone "A0" che, pur facendo parte di nuclei di antica formazione, hanno subito nel tempo gravi alterazioni. Tali fabbricati sono indicati con lo zero (0) nell'elaborato n. 13. Il Piano ne propone il ripristino secondo la tipologia edilizia storica diffusa in ambito urbano, in coerenza con l'ambito insediativo in cui sono inseriti. Sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. È consentita anche la ristrutturazione edilizia.

### **Art. 10.3 - Ampliamenti.**

Nelle sottozone "A0" sono consentiti ampliamenti, qualora non possano essere soddisfatti con l'utilizzo di eventuali annessi rustici; gli ampliamenti sono possibili per gli edifici residenziali non soggetti a restauro e/o risanamento conservativo.

Gli ampliamenti devono essere strettamente connessi alla dimostrata necessità di adeguamento funzionale ed igienico di una singola unità abitativa e concessi per un massimo del 10% del volume residenziale e per una sola volta anche se eccedente la densità fondiaria massima, comunque non superiore a 100 mc. fatta salva la normativa sulle distanze e in armonia con l'edificio principale (v. allegato 2).

Le sopraelevazioni sono ammesse negli edifici con grado di protezione 3-4-5 per allineamento delle falde agli edifici adiacenti (v. allegato 3), nonché negli ampliamenti che non modificano la preesistente distanza tra fabbricati. Solamente nei casi di adeguamento delle falde dove la sopraelevazione comporti un aumento volumetrico superiore a 100 mc., gli interventi sono soggetti a piano attuativo.

Nel caso di ampliamenti e/o sopraelevazioni vanno eliminate le soprastrutture di opera recente prive di valore storico o di pregio ambientale.

Sono, inoltre, ammesse delle deroghe agli indici urbanistico-edilizi per interventi di superamento delle barriere architettoniche come disposto dall'art. 8, comma 4 quinquies L.R. 12/11/97 N. 34.

### **Art. 11 - Sottozona "A6"**

È costituita da aree libere, inedificate o parzialmente edificate, con edifici di scarso pregio ambientale o contrastanti con le caratteristiche ambientali, per i quali il piano attuativo valuterà la necessità di procedere alla ristrutturazione urbanistica o alla ristrutturazione edilizia, attraverso la demolizione con o senza ricostruzione. Gli interventi edilizi di nuovo impianto per ubicazione, tipologia adottata e per i materiali usati, dovranno inserirsi nel tessuto edilizio delle zone circostanti.

Il piano attuativo, a cui è soggetta la sottozona "A6", valuterà tramite opportune puntuali analisi quali edifici compresi in questa sottozona dovranno essere assoggettati a demolizione con o senza ricostruzione e quali invece che per ragioni di convenienza economica o per ragioni di salvaguardia di un tessuto, anche di non rilevante valenza ambientale, andranno comunque recuperata per la classificazione di zona A.

Nel caso di demolizione e ricostruzione è consentito il recupero dell'intero volume demolito, la localizzazione e configurazione dei nuovi volumi in ricostruzione sono previsti e definiti nel piano di recupero con previsioni planovolumetriche.

È tuttavia consentito l'uso dei materiali e di forme che risultino integrazioni ottimali ed interpretazioni delle caratteristiche figurative tradizionali.

Vengono fissati i seguenti indici:

- a) Indice fondiario If massimo: 3.5 mc/mq
- b) Altezza: altezza massima ml. 10 se edifici isolati, altezza edificio adiacente più alto (per edifici in aderenza costituenti cortina continua). L'altezza non potrà comunque superare la larghezza dello spazio pubblico antistante, né il doppio della distanza dai confini.
- c) Distacco dai confini: le costruzioni non a confine dovranno avere una distanza minima dal confine stesso di ml. 3.00. L'Amministrazione Comunale attraverso le indicazioni grafiche e/o normative del Piano attuativo, potrà imporre o negare la costruzione a confine allo scopo di conferire unità architettonica ad un isolato edificato.
- d) Arretramento dal filo stradale: dove l'arretramento non risulti dalle indicazioni grafiche del P.R.G.C., l'Amministrazione Comunale attraverso le indicazioni grafiche e/o normative del Piano attuativo, si riserva di imporre per ciascuna via la costruzione a filo stradale, oppure un arretramento minimo, in funzione dell'allineamento agli edifici preesistenti ed in relazione alle esigenze di viabilità. Ciò sia nel caso di nuove costruzioni, sia nel caso di ricostruzioni di edifici preesistenti per i quali si potrà dunque esigere un arretramento rispetto alla primitiva ubicazione.
- e) Distanza tra edifici: in caso di demolizione e ricostruzione la distanza tra edifici non potrà essere inferiore a quella preesistente, computata senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o di pregio ambientale, in caso di nuova edificazione non in aderenza la distanza dovrà essere di ml. 6.00.

La richiesta di intervento deve essere corredata da una relazione che illustri lo stato attuale, con allegati il rilievo dell'edificio e la documentazione fotografica in cui risulti evidente il contesto in cui il fabbricato si trova inserito.

#### **Art. 12 - Sottozona "A7"**

È costituita dalle aree inedificabili attualmente destinate a prato, a giardino ed in parte anche a varie coltivazioni orticole, che con la vegetazione arborea fanno parte integrante delle caratteristiche e dei valori paesaggistici ed ambientali del territorio.

In tali zone è fatto obbligo di mantenere l'attuale destinazione d'uso del suolo e sono consentite solo le opere migliorative dal punto di vista paesaggistico ed ambientale.

È consentita la realizzazione di costruzioni accessorie alla residenza, purché la residenza di cui costituiscono pertinenza formi con le stesse un lotto unitario e purché tali edifici vengano edificati sfruttando le possibilità edificatorie della zona in cui risulta inserita la residenza di riferimento. Tali costruzioni dovranno rispettare integralmente i parametri urbanistici e edilizi e le altre prescrizioni previste dall'art. 42 delle presenti Norme.

### **Art. 13 - ZONA OMOGENEA “B”**

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate e diverse dalla zona omogenea “A”, ma ad essa in parte assimilabili e limitrofe, in cui l’elevato grado di trasformazione tipologica e dell’impianto storico non permettono la stessa classificazione.

L’edificazione avviene in forma diretta, previo rilascio della concessione edilizia; essa dovrà essere interprete delle caratteristiche tradizionali più significative e dovrà inserirsi ed integrarsi nel tessuto edilizio delle zone “A” circostanti realizzando un equilibrato rapporto.

### **Art. 14 - Sottozona “B1”**

Comprende le parti di zona omogenea “B” appartenenti ai nuclei o borghi di più antico impianto.

Per ogni intervento edilizio vengono fissati i seguenti indici:

Vengono fissati i seguenti indici:

- a) Indice fondiario If massimo: 3.0 mc/mq
- b) Altezza massima.
  - Nel caso di edifici isolati H. 9.00 ml.
  - In caso di inserimento in schiera l’altezza sarà quella dell’edificio adiacente più alto. L’altezza non potrà superare la larghezza dello spazio pubblico antistante, né il doppio della distanza dai confini.
- c) Distanza minima dai confini.
  - Per pareti finestrate: ml. 5.00.
  - Per pareti non finestrate: ml. 3.00.
  - A confine per pareti completamente cieche.
- d) Distanza minima tra i fabbricati.
  - Tra pareti finestrate: ml. 10.00.
  - Tra due pareti non finestrate, tra una parete finestrata ed una cieca: ml. 6.00.
  - In aderenza.
  - In allineamento con l’esistente

#### **Art. 14.1. - Edifici con schedatura e grado di protezione.**

Sono tutti i fabbricati evidenziati con un numero nella tavola di progetto 13 in scala 1/2.000, precedentemente schedati per le loro qualità di valore storico, architettonico ed ambientale.

A seconda del grado di protezione da 1 a 6 sono ammessi i relativi tipi di intervento definiti all’art.8.

#### **Art. 14.2. - Ampliamenti.**

Nelle sottozone “B1” sono consentiti ampliamenti, qualora non possano essere soddisfatti con l’utilizzo di eventuali annessi rustici.

Gli ampliamenti devono essere strettamente connessi alla dimostrata necessità di adeguamento funzionale ed igienico di una singola unità abitativa e concessi per un massimo del 10% del volume esistente e per una sola volta anche se eccedente la densità fondiaria massima, comunque non superiore a 100 mc. fatta salva la normativa sulle distanze e in armonia con l’edificio principale (v. allegato 2).

Le sopraelevazioni sono ammesse per allineamento delle falde agli edifici adiacenti (v. allegato 3), nonché negli ampliamenti che non modificano la preesistente distanza tra i fabbricati. Solamente



nei casi di adeguamento delle falde, dove la sopraelevazione comporti un aumento volumetrico superiore a 100 mc., gli interventi sono soggetti a piano attuativo.

Nel caso di ampliamenti e/o sopraelevazioni vanno eliminate le soprastrutture di opera recente prive di valore storico o di pregio ambientale.

Sono, inoltre, ammesse delle deroghe agli indici urbanistico-edilizi per interventi di superamento delle barriere architettoniche come disposto dall'art. 8, comma 4 quinquies, L.R. 12/11/97 N. 34.

#### **Art. 14.3. - Prescrizione per gli edifici all'interno del limite caduta massi.**

Per i fabbricati lungo via Cesare Battisti, ricadenti all'interno della linea che defluisce il limite di caduta massi (v. tavola di progetto 13), la normativa prevede esclusivamente la manutenzione ordinaria. La prescrizione resta vigente fino alla realizzazione delle opere di difesa nei confronti dei fenomeni franosi.

#### **Art. 15 - Sottozona "B2"**

Comprende le frange periferiche rispetto ai vecchi borghi e si configura come zona di completamento.

Per l'edificazione vengono fissati i seguenti indici:

- a) Indice fondiario If massimo: 2.5 mc/mq
- b) Altezza massima: ml. 7.50
- c) Superficie coperta: massimo 30%
- d) Distanza dai confini: le costruzioni non a confine dovranno avere un distacco dallo stesso non inferiore a ml. 5.00.
- e) Distanza tra edifici: per i nuovi edifici quando non siano in aderenza è prescritta la distanza minima di ml. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
- f) Arretramento: a filo strada nel rispetto degli allineamenti esistenti, o imposti dal P.R.G., oppure a ml. 5.00. Sentita la Commissione Edilizia, è data facoltà di ridurre la distanza minima dalla strada nel caso di allineamenti preesistenti.

#### **Art. 15.1. - Edifici con schedatura e grado di protezione.**

Sono tutti i fabbricati evidenziati con un numero nella tavola di progetto 13 in scala 1/2.000, precedentemente schedati per le loro qualità di valore storico, architettonico ed ambientale.

A seconda del grado di protezione da 1 a 6 sono ammessi i relativi tipi di intervento definiti all'art.8.

#### **Art.15.2. - Prescrizioni particolari per la sottozona B2/4.**

Per gli edifici residenziali contigui o limitrofi all'attrezzatura "Sede del Parco naturale delle Dolomiti friulane", la realizzazione o il ripristino di recinzioni deve avvenire utilizzando tipologie costruttive, forme e colori semplici e essenziali, secondo le prescrizioni di cui al progetto definitivo della sede del Parco.

L'accesso veicolare è consentito soltanto sul lato nord, dalla strada pubblica di accesso alla "sede del Parco naturale delle Dolomiti friulane".

### **Art.15.3. - Prescrizioni particolari per la sottozona B2/6.**

Per i lotti residenziali che hanno confini in comune con quelli della “Zona per i servizi e le attrezzature collettive e di interesse generale” destinata a “caserma dei carabinieri” e a “sede del Parco naturale delle Dolomiti friulane” e con quelli dell'ambito del “Parco urbano”, per la nuova edificazione è fatto l'obbligo di osservare una distanza da tali confini non inferiore a ml. 5.00. Per tali confini non è quindi consentita la costruzione a confine.

La realizzazione o il ripristino di recinzioni deve essere improntata al criterio della massima semplicità e uniformità e deve essere compatibile, nelle forme e nei colori, con il contesto paesaggistico e ambientale. Per i lotti residenziali confinanti con l'ambito del “Parco urbano”, sono consentite recinzioni di altezza massima di 1,5 m, con siepi arbustive, staccionate in legno, reti o elementi metallici mascherati da siepi arbustive o specie rampicanti. Per i lotti residenziali confinanti con le due “Zone per i servizi e le attrezzature collettive e di interesse generale” destinate a “caserma dei carabinieri” e a “sede del Parco naturale delle Dolomiti friulane” e con la strada di accesso a quest'ultima attrezzatura, la realizzazione di recinzioni deve avvenire utilizzando tipologie costruttive e forme semplici e essenziali, secondo le prescrizioni di cui al progetto definitivo della sede del Parco.

### **Art. 16 - Attrezzature alberghiere.**

Per gli ampliamenti e per gli interventi tendenti ad aumentare le potenzialità delle struttura alberghiere esistenti, ricadenti nelle zone “B1” e “B2” sono previste le seguenti dotazioni di parcheggi:

- per attività alberghiera: 1 posto macchina ogni 4 coperti.
- per attività di ristorazione: 1 posto macchina ogni 4 coperti.

La localizzazione dei parcheggi deve essere prevista nelle pertinenze degli edifici o in aree circostanti a distanza non superiore a 500 ml.

Per le attività ricadenti nei vecchi nuclei insediativi lo standard di parcheggi può essere monetizzato, con riferimento ai programmi di attuazione dei parcheggi da parte del Comune nelle specifiche aree previste dal piano.

Le dotazioni di parcheggi sopra definite valgono anche per le nuove strutture alberghiere in zona “B1” e “B2”.

### **Art. 17 - Rustici in centro abitato.**

Sono i fabbricati rurali (ex stalle - fienili), numerosi in centro storico, inseriti in schiera o isolati, ricadenti generalmente nelle zone omogenee “A0” e “B1”.

Nel caso di ampliamento, per adeguamento igienico-funzionale, di fabbricati in zona “A0” e “B1”, i proprietari devono assolvere all'aumento volumetrico richiesto attraverso l'edificio rurale adiacente a quello principale. In questo particolare caso il rustico può subire una sopraelevazione per allineamento delle falde al corpo principale adiacente (v. allegato 3).

Se la destinazione d'uso del fabbricato rurale sarà solo quella di accessorio alla residenza (garages, deposito attrezzi ecc.) non saranno ammessi aumenti volumetrici.

Per i fabbricati numerati che sono stati oggetto di schedatura sono consentiti gli interventi definiti nell'art. 8, per tutti gli altri, in ambito urbano; sono ammessi tutti gli interventi della zona di appartenenza.

Sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

## **Art. 18 - ZONA OMOGENEA "C"**

Le previsioni del P.R.G.C. si attuano mediante Piani Regolatori Particolareggiati Comunali estesi agli interi così come perimetrati nella cartografia in scala 1/1000.

Per l'edificazione vengono fissati i seguenti indici:

- a) Indice territoriale (It): 12.000 mc/Ha
- b) Altezza massima: ml. 6.50
- c) Lotto minimo: 500 mq
- d) Superficie coperta massima: 40% con edifici isolati  
50% con edificazione a schiera o abbinata
- e) Distanza tra edifici.  
La distanza minima tra edifici con pareti finestrate non dovrà essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto; nel caso tra i medesimi siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici di insediamento, la distanza tra gli edifici non potrà essere minore della larghezza della sede stradale maggiorata per 5.00 ml. per lato.
- f) Larghezza minima nuove strade.  
Le nuove strade residenziali avranno una larghezza minima di 5.00 ml. di carreggiata, più 1.00 ml. di marciapiede su entrambi i lati.  
Quelle a fondo cieco dovranno avere la larghezza minima di 3.00 ml. e non potranno avere lunghezza maggiore di ml. 50 ed al loro termine dovranno essere munite di apposito spazio per la inversione di marcia degli autoveicoli. Per queste strade non è obbligatoriamente prevista la realizzazione di marciapiedi.
- g) Arretramento delle strade.  
Ove il piano attuativo non stabilisca un arretramento maggiore, l'arretramento minimo dal filo di queste strade sarà di ml. 5.00.
- h) Aree per opere di urbanizzazione primaria.  
Il piano attuativo dovrà prevedere spazi di uso pubblico nella misura di mq. 2.50/ab. per il parcheggio, e di mq. 1.50/ab. per il verde con un minimo di 400 mq.

## **Art. 19 - ZONA OMOGENEA “D”.**

Comprende le parti del territorio comunale destinate ad insediamenti industriali ed artigianali. Essa viene suddivisa, in due sottozone “D1” degli agglomerati industriali di interesse regionale e “D2” degli insediamenti artigianali di interesse comunale.

L’edificazione è subordinata all’esecutività di un piano attuativo d’iniziativa pubblica o privata esteso all’intera area.

La particolare localizzazione dell’area, in un ambito di grande interesse paesaggistico, richiede un’attenta valutazione nella progettazione dal punto di vista ambientale, sia che interessi gli impianti esistenti o la nuova edificazione. Ogni intervento dovrà seguire le seguenti prescrizioni.

### **Art. 19.1 - Prescrizioni generali.**

Nell’ambito di dette zone dovrà essere destinata a spazi pubblici o attività collettive, o verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) una superficie non inferiore a 15 mq/addetto.

Le strade di distribuzione all’interno del sistema della produzione sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata e dovranno sempre essere dotate di marciapiedi pavimentati.

I parcheggi di relazione, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell’immobile industriale ed artigianale, non possono avere una dimensione inferiore al 30% della superficie utile degli edifici.

Le strade dovranno garantire la protezione dell’ambiente. Il modulo minimo della corsia di circolazione dovrà essere preferibilmente di m. 3.25, il marciapiede dovrà avere larghezza almeno di m. 1.50. Con riferimento al Codice della Strada, tali strade sono da considerarsi strade urbane locali.

All’interno dei lotti è fatto obbligo di sistemazione a verde, delle parti libere da costruzioni, non adibite alla viabilità e parcheggio, per una superficie almeno corrispondente al 20% del lotto; la sistemazione sarà del tipo a prato con piantumazione di alberi a medio ed alto fusto di essenza locale.

### **Art. 19.2 - Superficie impermeabile.**

Si considera superficie impermeabile quella che assorbe meno del 50% delle acque meteoriche e per la quale devono essere previsti e realizzati gli opportuni sistemi di convogliamento e recapito delle acque meteoriche. Le pavimentazioni devono essere idonee alla destinazione dell’area e, se destinate al pedone, essere in materiali antisdrucchiolevoli, se destinate al traffico ciclistico in materiali di colore tale da aumentare la visibilità diurna e notturna, se destinate al traffico veicolare in materiali insonorizzanti.

All’interno di ogni lotto dovrà essere garantita una superficie impermeabile non superiore al 75% della superficie fondiaria.

### **Art. 19.3 - Impatto ambientale.**

La progettazione degli insediamenti produttivi deve valutare in modo accurato l’impatto ambientale con il contesto in cui il fabbricato va ad inserirsi, per questo si dovranno utilizzare impianti vegetazionali densi e molto densi con specie adatte alla protezione ambientale.

La realizzazione di nuovi impianti produttivi e l’ampliamento di quelli esistenti dovranno essere accompagnati da una serie di indicazioni relative a:

1. La pressione ambientale stimata;
2. La dotazione tecnologica ed ambientale prevista;
3. Gli elementi di rischio potenzialmente indotto;

4. Le indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione degli impatti prodotti.

La pressione ambientale è prodotta dalle dimensioni dell'area e dai potenziali impatti sulle risorse primarie.

Per stimarla è necessario indicare:

1. Superficie dell'area;
2. Cubatura edificabile;
3. Superficie impermeabilizzata;
4. Numero di addetti previsto;
5. Tipi di attività produttive previste;
6. Tipi di impianto per il riscaldamento ed il raffrescamento previsti;
7. Stima preventiva dell'inquinamento indotto dal traffico di mezzi pesanti e leggeri;
8. Fabbisogno invernale presunto di energia termica per riscaldamento e acqua sanitaria;
9. Produzione giornaliera e annua presunta di acque reflue di processo;
10. Fabbisogno idrico giornaliero ed annuo per usi potabili, sanitari e produttivi;
11. Livelli di rumorosità indotti dal traffico e dalla produzione;
12. Produzione annua di rifiuti solidi.

Le aree produttive devono garantire una dotazione tecnologica e ambientale che riduca al minimo l'impatto sull'ambiente. In base alla pressione ambientale presunta, è necessario prevedere:

1. Sistemi di abbattimento degli inquinanti;
2. Sistemi di smaltimento e depurazione delle acque di processo;
3. Riciclaggio delle acque utilizzate a scopi produttivi;
4. Isole ecologiche per la raccolta e lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti;
5. Barriere verdi antiacustiche;
6. Aree verdi di compensazione e mitigazione dell'inquinamento atmosferico prodotto e degli effetti sul microclima prodotti dalle aree impermeabilizzate.

#### **Art. 19.4 - Inquinamento acustico.**

Negli impianti in cui si svolgono lavorazioni rumorose deve essere previsto il potenziamento di barriere e di protezioni da realizzare con materiali vegetali. Esse assolveranno a funzioni ambientali di fono-assorbente e di abbassamento delle concentrazioni di inquinanti chimici. Solo nei casi ove non sia possibile realizzare barriere arboree-arbustive o aggregazioni di filari, arbusteti e siepi, si dovrà ricorrere a barriere fono-assorbenti realizzate con materiali artificiali o barriere miste realizzate combinando ed integrando materiali artificiali e vegetali.

#### **Art. 19.5 - Inquinamento atmosferico.**

Le sostanze inquinanti emesse nell'atmosfera possono essere compensate attraverso un incremento delle aree verdi come biomassa vegetale capace di assorbire una quota delle sostanze stesse emesse sulla superficie urbana con il conseguente abbassamento delle diverse concentrazioni di emissioni inquinanti.

Il verde di compensazione ambientale è costituito da formazioni boschive dense e da barriere vegetali.

#### **Art. 19.6 - Sbancamenti, scavi e rinterri.**

Gli interventi che interessino lavori di sbancamento e di scavo, che comportino consistenti modificazioni della morfologia e del profilo topografico, devono prevedere, in fase progettuale, il

successivo ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti naturali attraverso opere di rinaturalizzazione spontanea o guidata con l'impiego di tecniche bio-ingegneristiche.

Nei rinterrati dovranno essere utilizzati terre simili a quelle esistenti in loco, ripristinando il grado di compattezza e di addensamento del terreno originario.

Prima dell'inizio dei lavori di sbancamento e/o di escavazione dovrà essere individuato il sito di discarica o i modi di riutilizzo del materiale scavato.

#### **Art. 19.7 - Ulteriori prescrizioni.**

Nella zona D2 si dovrà mantenere l'orografia e la vegetazione esistente per una fascia di ml. 20.00 lungo la strada statale n. 251.

Questa area arborata dovrà essere integrata con ulteriori impianti di essenze compatibili con l'area del Pinedo. Sul fronte del torrente Cimoliana, in corrispondenza della zona D1 e D2, dovrà essere prevista una zona fittamente alberata, con essenze di prima e di seconda grandezza, per una profondità di ml. 20.00 dall'orlo superiore della sovraescavazione.

Il Piano attuativo della zona D2 dovrà prevedere che i fabbricati produttivi di progetto vengano impostati ad una quota di campagna più bassa possibile, prevedendo quindi lo sbancamento dell'area insediabile, in modo da ottenere un minor impatto visivo sia dalla strada statale e sia dalla strada vicinale "Prada".

#### **Art. 20 - Sottozona "D1" degli agglomerati industriali di interesse regionale**

*In questa sottozona sulle norme di PRGC prevalgono le "Norme di attuazione" del "Piano territoriale infraregionale", a cura del Consorzio del Nucleo di Industrializzazione della provincia di Pordenone. Un estratto di tali norme, per la parte di competenza, è fornito in allegato a questo documento (cfr. l'allegato "Variante n. 9 al PRGC, Estratto norme tecniche di attuazione del PRGC con nuove norme introdotte da variante").*

#### **Art. 21 - Sottozona "D2" degli insediamenti artigianali di interesse comunale**

È destinata esclusivamente alla costruzione di edifici di carattere artigianale e di edifici per la commercializzazione dei prodotti di tale attività, tali da non procurare inquinamento alle acque ed all'atmosfera, nonché alle costruzioni delle strutture collettive al servizio della zona.

Particolare attenzione dovrà essere data alla realizzazione di opere rilevanti per il loro impatto ambientale. È inoltre prevista, per ogni attività produttiva, la residenza del titolare o custode dei laboratori artigianali o esercizi commerciali il cui volume edilizio deve armonicamente comporsi con quello destinato all'attività e non deve eccedere i 500 mc. fabbricazione è soggetta alle norme seguenti:

- a) Lotto minimo: 2000 mq.
- b) Superficie coperta: massimo 50% della superficie fondiaria.
- c) Altezza massima: 7.50 ml., misurati al piano di imposta della copertura.
- d) Distanza dalle strade di lottizzazione : 6.00 ml.
- e) Distanza dalla S.S. 251: 30.00 ml.
- e) Distanza dagli altri confini di proprietà: 5.00 ml.
- f) Distacco dai fabbricati: 10.00 ml.

#### **Art. 22 - ZONA OMOGENEA “E”.**

Il presente piano suddivide le parti del territorio con contenuti di carattere agricolo forestale e ambientale esterne alla perimetrazione del Parco naturale Dolomiti Friulane.

In esse l'edificazione è concessa considerando l'entità del fondo rustico, cioè dell'insieme dei terreni agricoli di cui l'azienda agricola ha titolo reale di godimento, purché funzionalmente contigui, presi ciascuno con il rispettivo indice di fabbricabilità.

#### **Art. 23 - ZONA OMOGENEA “E1” - AMBITI DI ALTA MONTAGNA.**

Sono destinate all'attività di ricerca scientifica, all'alpinismo e all'escursionismo.

Sono esclusi interventi infrastrutturali, attività di sfruttamento forestale, agricolo e minerario, scavi, sondaggi e terrazzamenti. Sono ammessi interventi di tipo forestale atti a migliorare l'equilibrio idrogeologico di aree in fase di dissesto seguendo le indicazioni delle autorità competenti.

Sono ammesse opere di manutenzione e miglioramento della sentieristica e della segnaletica. Sono consentite previa approvazione di uno strumento attuativo, attrezzature riferite alle attività alpinistiche o escursionistiche con l'applicazione dei seguenti indici: in queste sottozone il piano si attua a mezzo di piani attuativi e nel rispetto di un indice di fabbricabilità fondiaria (If) non superiore a 0.01 mc/mq.

È raccomandato l'uso dei materiali tradizionali.

In assenza del piano attuativo, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e opere di restauro senza alterazione delle volumetrie esistenti.

#### **Art. 24 - ZONA OMOGENEA “E2” - AMBITI BOSCHIVI.**

Sono zone di rilevante importanza per il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico mediante opportuni interventi di tipo forestali. Sono destinate all'attività di ricerca scientifica, all'escursionismo ed all'attività silvocolturale nei limiti consentiti dalle autorità preposte. Sono ammesse attrezzature edilizie minime per la diffusione delle attività escursionistiche con i seguenti parametri:

- a) Indice fondiario (If) massimo: 0.01 mc/mq.
- b) Distanza dai confini: 10.00 ml.
- c) Distanza dai confini di zona: 30.00 ml.
- d) Altezza massima: 3.50ml.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- ripristino e consolidamento delle carrarecce dei sentieri e delle piazzole esistenti in funzione delle attività di cui ai commi precedenti;
- recupero dei fabbricati esistenti nei limiti della volumetria originaria con l'impiego di materiali e tecniche costruttive tradizionali.

In tale zona il piano si attua tramite piano particolareggiato o regolatore comunale.

In assenza della progettazione attuativa sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **Art. 25 - ZONA OMOGENEA “E3” - AMBITI SILVO - ZOOTECNICI.**

Sono zone di notevole importanza dal punto di vista idrogeologico, che si prestano allo svolgimento di attività di tipo pastorale, silvoculturale ed eventualmente agricolo in brevi tratti del fondovalle.

Sono ammessi interventi infrastrutturali strettamente legati ad attività di tipo silvo-pastorale, oltre a ristrutturazioni dell'esistente, purché non compromettano l'equilibrio idrogeologico.

È raccomandato l'uso dei materiali tradizionali.

È consentita la realizzazione di edifici collegati esclusivamente all'attività produttiva della zona (malghe, casere, annessi rustici). Parte del volume consentito potrà essere riservato ad ambienti di supporto all'attività escursionistica.

In queste zone il piano si attua mediante Piani regolatori Particolareggiati Comunali con l'applicazione dei seguenti indici:

- a) Indice fondiario (If): 0.05 mc/mq.
- b) Distanza dai confini: 10.00 ml.
- c) Distanza dai confini di zona: 30.00 ml.

In assenza della progettazione attuativa sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **Art. 26 - ZONA OMOGENEA “E4” - AMBITI DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO.**

Sono zone di notevole importanza per il mantenimento dell'equilibrio ambientale e delle caratterizzazioni paesaggistiche per le quali sono consentite quelle attività agricole specialistiche e pregiate che non comportano modificazioni dell'ambiente.

Nella fase conoscitiva preliminare sono stati censiti, attraverso schedatura, tutti i fabbricati rurali presenti sul territorio agricolo.

A seconda del grado di protezione espresso per singolo edificio, ed evidenziato nella tav. 12.1 in scala 1/5000

sono ammessi gli interventi di cui all'art. 8 delle presenti norme.

Per gli "edifici privi di grado di protezione e schedatura" sono consentiti tutti gli interventi soggetti ad autorizzazione o denuncia, con il mantenimento della destinazione d'uso esistente o con la sua trasformazione in quella consentita nelle singole sottozone, purché compatibile con la struttura edilizia da recuperare. Nel caso di edifici residenziali è consentita la ristrutturazione edilizia e, qualora sia accertata una effettiva carenza igienica o funzionale, è ammesso anche, per una sola volta, un ampliamento del volume della misura massima di 100 mc. Gli interventi edilizi, in particolare quelli di ristrutturazione e ampliamento, devono essere improntati, pur nel rispetto della concezione individuale del progettista, ai criteri della coerenza architettonica, della semplicità volumetrica, della essenzialità formale, dell'integrazione nel contesto insediativo e ambientale, con l'utilizzazione di tipi, forme e materiali costruttivi connessi con la tradizione locale.

#### **Art. 27 - Sottozona “E4.A”**

Oltre alla residenza legata alla conduzione del fondo (art. 12 L. 09.95.1975 n. 153) è consentita la costruzione di strutture produttive e di servizio destinate alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e agli allevamenti zootecnici.

Le abitazioni dovranno essere limitate esclusivamente a quelle necessarie per il personale di custodia o per il proprietario, il cui volume edilizio deve armonicamente comporsi con quello destinato all'attività produttiva e non deve eccedere i 500 mc.



La realizzazione degli edifici destinati ad attività produttive si attua mediante intervento diretto. Si devono tuttavia seguire le seguenti prescrizioni:

- a) Ogni nuovo fabbricato dovrà tenere in considerazione le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia tradizionale presente sul territorio;
- b) Ogni intervento di recupero attraverso ristrutturazione e/o ampliamento dovrà essere coerente e compatibile con l'obiettivo di salvaguardare le manifestazioni di architettura di interesse ambientale;
- c) Nel caso in cui la realizzazione di nuove attività produttive comporti la rimozione di alberature esistenti è necessaria una integrazione nell'ambiente circostante con essenze tipiche del luogo.

Vengono fissati i seguenti parametri:

- a) Superficie coperta: max 25% della superficie fondiaria.
- b) Altezza massima: 6.50 ml.
- c) Distanza dagli altri confini di proprietà: 5.00 ml.
- d) Distacco dai fabbricati: 10.00 ml.

Sono, inoltre, consentiti interventi di adeguamento igienico - funzionale nei fabbricati esistenti anche attraverso ampliamento fino a un massimo del 10% del volume esistente e comunque non superiore a 100 mc per ogni unità abitativa.

In assenza della progettazione attuativa sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **Art. 28 - Sottozona "E4.B"**

Sono consentite nuove costruzioni per la residenza, purché in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale (art. 12 L. 09.05.1975 n.153). In tale caso l'indice massimo di fabbricabilità fondiaria da applicare è If: 0.03 mc/m.

È altresì consentita la realizzazione di edifici collegati alla attività produttiva della zona (stalle, magazzini ed annessi rustici), con i seguenti indici:

- a) Indice fondiario (If): 0.1 mc/mq incluso l'esistente.
- b) Distanza dai confini: 10.00 ml., con la possibilità di ridurre fino a 3.00 ml. previa progettazione attuativa in caso di edifici a serra per coltivazioni.
- c) Distanza dai confini di zona: 30.00 ml.
- d) Superficie coperta: 20 %

La realizzazione degli edifici destinati ad attività produttive si attua mediante intervento diretto. Si devono tuttavia seguire le seguenti prescrizioni:

- a) Ogni nuovo fabbricato dovrà tenere in considerazione le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia tradizionale presente sul territorio;
- b) Ogni intervento di recupero attraverso ristrutturazione e/o ampliamento dovrà essere coerente e compatibile con l'obiettivo di salvaguardare le manifestazioni di architettura di interesse ambientale;
- c) Nel caso in cui la realizzazione di nuove attività produttive comporti la rimozione di alberature esistenti è necessaria una integrazione nell'ambiente circostante con essenze tipiche del luogo.

Sono, inoltre, ammessi interventi di adeguamento igienico - funzionale con la possibilità di ampliamento fino a un massimo del 10% del volume esistente e comunque non superiore a 100 mc.

#### **Art. 29 - Sottozona “E4.C”**

Sono zone di rilevante importanza per il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico e della stabilità dei pendii in prossimità dell'abitato di Cimolais e di San Floriano.

Le zone sono inedificabili ed anche l'attività agricola sarà ridotta al solo sfalcio dei terreni, alla potatura delle alberature esistenti e ad altre modeste attività ortofrutticole in attesa di realizzare idonee opere di difesa.

Gli argini e le opere di difesa (indicativi nelle tavole di P.R.G.C.) dovranno essere opportunamente studiati oltre che nella collocazione e nelle forme anche nei materiali in modo da porsi in perfetto equilibrio con l'ambiente.

#### **Art. 30 - Sottozona “E4.D”**

Sono zone di pregio ambientale dove è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

Gli interventi dovranno rispettare l'uso di materiali e colori caratteristici, dovrà essere osservato l'equilibrio formale-estetico della tradizione edilizia.

Per la realizzazione di edifici collegati alla attività agricola della zona valgono gli indici delle sottozone E4.B.

In tale zona è compresa anche la fascia lungo il Cimoliana, in zona Pinedo, che riveste una particolare importanza ambientale poiché costituisce, con i suoi impianti arborei, una barriera visiva tra il torrente e l'area industriale - artigianale.

La vegetazione spontanea esistente va quindi salvaguardata e tutelata attraverso, uno studio unitario di ricomposizione ambientale che consideri anche le adiacenze della zona industriale.

#### **Art. 31 - Sottozona “E4.E”**

Sono zone contraddistinte dall'utilizzo intensivo del territorio agricolo con colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole.

Le costruzioni devono essere a servizio dell'uso produttivo del suolo, in particolare depositi rimessa macchine agricole e centri di trasformazione dei prodotti agricoli.

È consentita la costruzione delle abitazioni dei conduttori del fondo. Il volume edilizio deve comporsi armonicamente con quello destinato alla attività agricola produttiva.

Gli interventi dovranno rispettare l'uso di materiali e colori caratteristici, dovrà essere osservato l'equilibrio formale-estetico della tradizione edilizia.

Si applicano i seguenti indici:

- a) Indice fondiario (If): 0.03 mc/mq.
- b) Distanza dai confini: 10.00 ml.
- c) Superficie coperta: 20 %

## **Art. 32 - PARCO NATURALE DOLOMITI FRIULANE.**

Riguarda le parti del territorio comprese all'interno del perimetro del Parco Naturale delle Dolomiti Friulane, come definito dalla legge istitutiva L.R. 42/96.

I contenuti, la disciplina e l'attuazione dell'ambito di Parco sono demandati allo specifico Piano di Conservazione e Sviluppo di iniziativa regionale, sulla base delle disposizioni di cui alla L.R. 42/96.

In pendenza di detto piano hanno efficacia le norme di salvaguardia di cui all'art. 76 della citata legge regionale.

Nelle "Zone RG.4.C – dei prati e coltivi di fondovalle" individuate dal PCS del "Parco naturale delle Prealpi carniche" situate ai limiti del parco, in prossimità di aree edificate e urbanizzate o comunque lungo strade di interesse territoriale, oltre a quanto previsto dal PCS, è consentito ampliare o costruire nuove strutture produttive e di servizio destinate ad allevamenti zootecnici e agli impianti ad essi connessi. È consentita la conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli solo qualora risulti connessa con lo svolgimento dell'attività zootecnica principale. In tal caso la superficie coperta complessiva del lotto potrà essere al massimo pari al 10% della superficie fondiaria e il nuovo volume non potrà comunque superare i 500 mc una tantum, anche con interventi successivi. Gli interventi edilizi, in particolare quelli di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione, devono essere improntati, pur nel rispetto della concezione individuale del progettista, ai criteri della coerenza architettonica, della semplicità volumetrica, della essenzialità formale, dell'integrazione nel contesto insediativo e ambientale, con l'utilizzazione di tipi, forme e materiali costruttivi connessi con la tradizione locale.

## **Art. 32bis - PARCO FAUNISTICO PIANPINEDO.**

Comprende l'ambito tra la strada regionale n. 251 e il Parco naturale delle Dolomiti friulane, precedentemente compreso nel "Parco naturale delle Prealpi carniche" del PURG e successivamente stralciato dal vincolo. Il Piano prevede la conservazione e la valorizzazione di tale area, in base alle sue peculiarità paesaggistiche e ambientali, come area faunistica e come ambito di mitigazione e raccordo tra il Parco naturale delle Dolomiti friulane e le vicine zone agricole, consentendone l'utilizzazione a fini agricoli e turistico-ricreativi qualora compatibili. La zona è subordinata all'esecutività di un piano attuativo comunale. In attesa del piano attuativo sono consentiti i seguenti interventi puntuali:

- a. interventi di ripristino e sicurezza ambientali;
- b. interventi di manutenzione, sistemazione e ripristino della vegetazione;
- c. interventi di manutenzione, sistemazione e ripristino di strade, piste, sentieri e aree di sosta attrezzate (intese come slarghi non edificati, dotati di elementi di arredo e di segnaletica). Le aree di sosta attrezzate dovranno essere realizzate in terra battuta, stabilizzata o consolidata, o in materiali analoghi. Gli stalli per auto dovranno essere realizzati in terra battuta oppure in prato stabile, eventualmente stabilizzato o rinforzato. Dovranno, inoltre, essere previste adeguate alberature, di specie autoctone tipiche dell'ambiente montano, con piante mature a pronto effetto estetico, al fine di ridurre al minimo l'impatto visivo del parcheggio nel contesto paesaggistico;
- d. nelle aree di proprietà privata, interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con e senza ricostruzione degli edifici esistenti, anche in condizione di rudere, con il mantenimento della destinazione d'uso esistente o con la sua trasformazione in altra compatibile con la struttura edilizia da recuperare e con gli obiettivi di tutela paesaggistica della zona. Nel caso di motivate esigenze funzionali o sanitarie è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, per una sola volta, sino a un massimo di 200 mc;
- e. nelle aree di proprietà comunale, oltre agli interventi consentiti sugli edifici esistenti dall'alinea precedente, è consentito l'ampliamento dell'attuale centro visite, nonché la realizzazione di edifici o tettoie per nuove funzioni che incrementino e specializzino l'attività turistica-didattica

della struttura (fattoria didattica, mulino, ...). Complessivamente l'ampliamento potrà essere al massimo pari ai volumi di proprietà comunali esistenti e dovrà essere collocato in contiguità ai fabbricati esistenti o in aree paesaggisticamente e ambientalmente degradate, che verranno prioritariamente recuperate attraverso l'intervento. È, inoltre, ammessa la realizzazione delle infrastrutture tecnologiche e delle opere di arredo all'aperto necessarie allo svolgimento delle attività connesse al recinto faunistico, purché compatibili con i caratteri paesaggistici e ambientali del contesto;

- f. la realizzazione di recinzioni con materiali e tipi costruttivi congruenti con i caratteri paesaggistici e ambientali del contesto. È consentito l'utilizzo di reti metalliche, purché mascherate da siepi arbustive o da specie rampicanti.

Gli interventi edilizi, in particolare quelli di ristrutturazione e ampliamento, devono essere improntati, pur nel rispetto della concezione individuale del progettista, ai criteri della coerenza architettonica, della semplicità volumetrica, della essenzialità formale, dell'integrazione nel contesto insediativo e ambientale, con l'utilizzazione di tipi, forme e materiali costruttivi connessi con la tradizione locale.

### **Art. 33 - ZONA OMOGENEA “G” - ATTREZZATURE TURISTICHE.**

Comprende le parti del territorio destinate allo sviluppo delle attrezzature di tipo turistico montano.

Per la nuova edificazione, per gli ampliamenti e per interventi tendenti ad aumentare le potenzialità delle attività in atto vanno previsti, nelle pertinenze degli edifici o in aree circostanti, adeguati spazi da destinare a parcheggi come di seguito specificato:

- a) attività alberghiera: un posto macchina ogni due posti letto;
- b) per attività di ristoro: un posto macchina ogni quattro coperti.

Per quanto riguarda le strutture alberghiere esistenti all'interno dell'area urbana la localizzazione dei parcheggi può avvenire entro una distanza massima di ml. 500 di percorso e può essere monetizzata, in relazione ai programmi di attuazione degli stessi da parte del Comune nelle specifiche aree previste dal piano.

### **Art. 34 - Sottozona “G0”.**

È la zona interessata da attrezzature destinate alla prima accoglienza dei visitatori del Parco e dell'area del recinto faunistico.

È consentita solo la realizzazione di strutture di supporto esterno al parco quali centri di informazione e promozione in relazione al parco, servizio di ristoro, parcheggi, verde attrezzato e verde di rispetto, residenza del gestore.

La realizzazione di manufatti accessori ad uso deposito e garage non devono avere un volume superiore a mc. 150 e devono far parte dell'edificio principale. È raccomandato l'uso dei materiali tradizionali.

- a) Indice fondiario (If): 0.03 mc/mq.
- b) Distanza dai confini: 10.00 ml.
- c) Superficie coperta: 30 %

### **Art. 35 - Sottozona “G2.A”.**

È la zona turistica comprendente gli impianti di risalita esistenti.

È consentita solo la realizzazione dei manufatti connessi al funzionamento degli impianti di risalita e la realizzazione degli spazi di sosta per autoveicoli ed altre attrezzature sportive complementari.

La realizzazione degli interventi ammessi si attua mediante Piani Regolatori Particolareggiati Comunali nei quali dovranno essere definite le eventuali nuove destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti per l'esclusione di alberghi e pensioni.

Per i fabbricati esistenti, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 8 delle presenti norme.

Per adeguamento igienico-funzionale, qualora non sia possibile internamente; è consentito l'ampliamento per un massimo del 10% del volume esistente e comunque non superiore a 100 mc. fatta salva la normativa sulle distanze e in armonia con l'edificio principale.

Gli interventi dovranno rispettare il verde alberato e le caratteristiche paesaggistiche e ambientali della zona.

Per le opere richiedenti concessione edilizia è necessaria una perizia geologica che accerti la sicurezza da eventuali rischi di franosità, caduta massi, esondabilità e valangosità.

## **Art. 36 - Sottozona "G2.B".**

### **Prescrizioni per l'area a S. Floriano.**

È la zona destinata ad accogliere e sviluppare le attrezzature ricettivo-turistiche montane e servizi ad esse pertinenti, quali alberghi, pensioni, ristoranti, attività commerciali ed artigianali purché connesse con il turismo. La progettazione può prevedere al massimo il 30% del volume edificabile da destinare a residenza.

Gli interventi ammessi sono subordinati alla predisposizione di un piano attuativo che interessi l'intera area.

Nell'intervento di nuova edificazione non è esclusa l'introduzione di elementi compositivi, di sistemi costruttivi e di materiali che possono essere anche diversi da quelli dell'architettura tradizionale purché presentino un qualificato rapporto ambientale e formale.

Si dovrà, inoltre, rivolgere una particolare attenzione alla qualità della progettazione delle aree scoperte.

Per le pavimentazioni esterne è consentito l'uso di blocchetti in cemento.

### **Prescrizioni per l'area in località Mugolio.**

La zona individuata a monte dell'abitato di Cimolais in località Mugolio è destinata ad accogliere un "centro del benessere". In questa struttura sono ammesse le seguenti attività:

- servizi sanitari;
- commerciali;
- sportive;
- alberghiera;
- ristorante, bar;
- residenza esclusivamente dimensionata alle esigenze del personale di servizio e gestione del centro.

L'attività principale deve comunque rimanere legata alla cura sanitaria. Il 70% della superficie utile deve comprendere i servizi per la cura, le attività sportive e l'accoglimento, il rimanente 30% è destinato alla ristorazione, all'attività commerciale e alla residenza.

In tale zona non sono ammesse altre destinazioni che non siano quelle definite in precedenza.

La progettazione deve valutare con attenzione l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale.

Nell'intervento di nuova edificazione non è esclusa l'introduzione di elementi compositivi, di sistemi costruttivi e di materiali che possono essere anche diversi da quelli dell'architettura tradizionale purché presentino un qualificato rapporto ambientale e formale.

Si dovrà rivolgere una particolare attenzione anche alla qualità della progettazione delle aree scoperte. I parcheggi dovranno essere realizzati su superfici inerbate, per le pavimentazioni esterne è consentito l'uso di blocchetti in cemento.

### **Parametri edificatori**

In dette zone dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- a) Indice fondiario (If): 1.5 mc/mq.
- b) Superficie coperta: 30 %
- c) Altezza massima degli edifici: ml. 7.50

La superficie scoperta dovrà essere destinata a verde e a parcheggio. Almeno il 30% dovrà essere destinata a verde.

La progettazione dovrà prevedere spazi a parcheggio nella misura di 1 posto macchina per ogni 2 posti letto e 1 posto macchina per ogni 4 coperti.

## **Art. 37 - ZONE PER I SERVIZI E LE ATTREZZATURE COLLETTIVE E DI INTERESSE GENERALE.**

Queste zone sono destinate ad una serie di attività di servizio per la collettività. Nella planimetria di progetto vengono contraddistinte da lettere indicanti la loro specifica collocazione sul territorio. Tali attività sono:

- p** Parcheggio per la residenza
- sa** Sosta autocorriere
- ch** Edifici per il Culto e la Vita associativa
- da** Edifici per i Diritti Democratici e la Vita associativa
- ccs** Centro civico sociale
- pc** Protezione civile
- b** Sede del Parco naturale delle Dolomiti friulane
- sm** Scuola materna
- ss** Servizio sanitario residenziale
- c** Cimitero
- ve** Nucleo Elementare di verde al servizio delle abitazioni
- vq** Verde di quartiere
- ag** Area gioco bambini
- s** Verde sportivo
- m** Macello comunale
- mc** Magazzino comunale
- id** Impianto depuratore
- ig** Impianto del gas
- ie** Ecocentro di raccolta differenziata dei rifiuti
- i** Infrastrutture telefoniche elettriche
- co** Colonia
- cc** Centro Culturale
- fd** Centro didattico montano (fattoria)

Sono oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli. Le residenze sono ammesse solo funzionalmente legate alle attrezzature.

L'edificazione si attua per intervento diretto con l'applicazione delle seguenti norme salvo le indicazioni dell'art. 38:

- a) Indice fondiario (If): 3.00 mc/mq.
- b) Altezza massima: commisurata alle singole esigenze.
- c) Superficie coperta: 40 %
- d) Distanza dai confini: 5.00 ml. o a confine per aderenza.
- e) Distanza fabbricati: 10.00 ml.
- f) Distanza dalle strade: 5.00 ml.
- g) Parcheggi: 2.5 mq/ab.

Le superfici scoperte sono destinate a giardino, cortile, parcheggio e a verde attrezzato.

È fatto obbligo all'Amministrazione Comunale prevedere un indennizzo ai proprietari delle aree vincolate per pubblica utilità.

#### **Art. 37.1 - Sede del Parco naturale delle Dolomiti friulane.**

Il P.R.G.C. prevede il recupero del fabbricato dell'ex scuola elementare, con la relativa area di pertinenza, per consentirne la destinazione a sede del Parco naturale delle Dolomiti friulane, con l'organizzazione degli spazi per attività informative, espositive e amministrative, per riunioni e iniziative culturali, per servizi vari, utilizzabili anche dalla comunità locale.

Oltre alla destinazione indicata, sono consentite quelle di servizio e complementari o altre rientranti nella funzione generale della zona e compatibili con il contesto insediativo e ambientale. L'edificio deve essere conservato o ripristinato negli elementi storici significativi (facciate monumentali, copertura, elementi decorativi, ecc.). È consentita la demolizione del corpo centrale per servizi a nord, del tutto incompatibile con le caratteristiche dell'edificio, e la sua riconfigurazione secondo caratteri volumetrici e formali congruenti con i caratteri storici dell'edificio.

Nell'area di pertinenza è prevista la realizzazione di percorsi, secondo tracciati che sviluppino le indicazioni contenute nell'elaborato n. 13 "Zonizzazione, centri abitati, 1:2.000" del P.R.G.C. In particolare è prevista la realizzazione di:

- una strada di servizio per il traffico veicolare, sul lato nord, a servizio della sede del Parco e dei lotti residenziali contermini. Deve essere garantito il transito dei residenti;
- un percorso pedonale sopraelevato, sul lato sud a contatto con via Roma, a servizio della strada e per l'accesso alla sede del Parco;
- parcheggi stanziali e di relazione secondo le disposizioni di settore in materia;
- le strutture, le infrastrutture e le opere di arredo necessarie allo svolgimento delle attività consentite, purché compatibili con il contesto insediativo e ambientale.

La realizzazione della recinzione dell'ambito deve avvenire utilizzando tipologie costruttive e forme semplici e essenziali, secondo le prescrizioni di cui al progetto definitivo della sede del Parco.

#### **Art. 37.2 - Prescrizioni particolari per i parcheggi per la residenza in area golenale.**

Nel caso di realizzazione di parcheggi per la residenza in area golenale, gli interventi previsti non devono compromettere la stabilità idrogeologica dei siti, devono essere compatibili con le caratteristiche paesaggistiche, ecologiche, storico-culturali e ambientali dei luoghi, e devono utilizzare, di norma, materiali e tipi costruttivi tradizionali o compatibili con essi.

Nel parcheggio previsto a servizio della zona sportiva e della nuova sede del Parco naturale delle Dolomiti friulane, a sud-est del centro abitato di Cimolais, le strade di distribuzione dovranno essere realizzate in terra battuta, stabilizzata o consolidata, oppure in asfalto pigmentato o in materiali analoghi. Gli stalli per auto dovranno essere realizzati in terra battuta oppure in prato stabile, eventualmente stabilizzato o rinforzato con grigliati cementizi o materiali analoghi. Dovranno, inoltre, essere previste adeguate alberature, di specie autoctone tipiche dell'ambiente montano e/o golenale, con piante mature a pronto effetto estetico e collocate almeno una ogni due stalli, al fine di ridurre al minimo l'impatto visivo del parcheggio nel contesto paesaggistico. Eventuali barriere di protezione dovranno essere realizzate in legno.



### **Art. 38 - AREE SPORTIVE E A VERDE.**

È fatto obbligo all'Amministrazione Comunale prevedere un indennizzo ai proprietari delle aree vincolate per pubblica utilità.

#### **Art. 38.1 - Nucleo elementare di verde al servizio delle abitazioni (ve).**

Le opere richiedenti concessione edilizia devono rispettare i limiti di rispetto dai rischi di franosità, caduta massi ed esondabilità indicati nelle tavole di P.R.G.C. nonché definiti nella relazione geologico-ambientale. Ogni area di questo tipo è soggetta al vincolo di non edificazione. In essa dovrà essere rispettata la vegetazione esistente e quella di nuovo impianto dovrà essere del tipo locale con piantumazione di alberi a medio fusto e sorgere a conveniente distanza dalla strada. Sono vietati i movimenti di terra che pregiudicano l'integrità dell'ambiente salvo l'eventuale necessità di opere di carattere idraulico.

È ammessa l'installazione di giochi per bambini.

Le installazioni fisse eventuali dovranno rispettare i seguenti indici:

- a) Indice fondiario (If): 0.2 mc/mq.
- b) Superficie coperta: 30 %

#### **Art. 38.2 - Verde di quartiere (vq).**

In tali zone sono ammesse soltanto costruzioni indispensabili per le esigenze tecniche connesse alla specifica destinazione. Le installazioni fisse dovranno essere contenute entro i seguenti indici:

- a) Indice fondiario (If): 0.1 mc/mq.
- b) Superficie coperta: 3 %
- c) Altezza massima: 3.00 ml.

#### **Art. 38.3 - Aree a verde sportivo (s).**

In tali zone sono ammesse soltanto costruzioni ed attrezzature indispensabili per le esigenze tecniche connesse alla specifica destinazione.

### **Art. 39 - IL PARCO URBANO.**

Il presente articolo è nell'ottica dei contenuti della 7<sup>a</sup> Circolare esplicativa della L.R. 52/91 che rivendica il ruolo del paesaggio quale bene primario e fondamentale nel processo della pianificazione urbanistica.

Ogni progetto che intervenga all'interno di questo ambito richiede, in funzione della propria complessità, un'adeguata metodologia di indagine e conoscenza del luogo. La progettazione dovrà definire una serie di elaborati cartografici e descrittivi in cui sia possibile dimostrare e sostenere la scelta e l'opportunità dell'intervento dal punto di vista della compatibilità. L'intervento va affrontato attraverso una progettazione generale unitaria che interessi tutta l'area, sono poi consentiti degli interventi per stralci successivi.

Il Piano ha riconosciuto l'importante valenza storico-ambientale della fascia di vegetazione che corre sulla destra orografica del torrente Cimoliana, per la presenza di alcuni elementi quali la roggia, il sedime del vecchio mulino, la rete di percorsi su fondo naturale che si articola all'interno del parco.

Attualmente l'area presenta anche attività incompatibili oltre che di notevole impatto ambientale per cui va prescritto e perseguito, in fase di progetto, il loro trasferimento in zona artigianale D2.B.

#### **Art. 39.1 - Gli elementi caratterizzanti il parco.**

Sono di seguito evidenziati gli elementi che caratterizzano con la loro presenza l'ambito fluviale e che vanno, quindi valutati in modo accurato in sede di progettazione.

##### **Art. 39.1.1 - Le sponde e gli argini.**

La costruzione, il restauro dei repellenti, delle sponde e degli argini deve essere effettuata con tecniche tradizionali con l'utilizzo di materiali naturali (pietrame) a superficie grezza e taglio regolare, e comunque in continuità con i manufatti esistenti.

I materiali dovranno risultare i più idonei per l'ambiente in cui vanno ad inserirsi.

##### **Art. 39.1.2 - La roggia.**

All'interno dell'ambito fluviale è presente una antica roggia che va salvaguardata attraverso un attento recupero del suo tracciato.

Gli interventi dovranno far seguito ad una dettagliata analisi dello stato di fatto che permetterà altresì di programmare diverse soluzioni di utilizzo. Questo processo deve permettere di ridefinire percorsi e funzioni delle superfici che il corso d'acqua andrà ad interessare.

Deve essere previsto uno studio idrogeologico ed idraulico che valuti i diversi livelli di portata in funzione della sezione idraulica che si intende adottare.

##### **Art. 39.1.3 - La vegetazione.**

Particolare cura dovrà essere rivolta al rilievo vegetazionale; andrà valutata la ricostituzione di eventuali elementi vegetazionali compromessi o persi nonché la conservazione delle specie esistenti.

##### **Art. 39.1.4 - I fabbricati.**

In tale ambito sono ammesse solamente costruzioni indispensabili per le esigenze tecniche connesse alla specifica destinazione.

Le installazioni fisse dovranno essere contenute entro i seguenti indici:

- a) Indice fondiario (If): 0.1 mc/mq.
- b) Superficie coperta: 3 %
- c) Altezza massima: 3.50 ml.

In presenza di ruderi censiti catastalmente, è sempre ammessa la ricostruzione salvo dimostrazione delle caratteristiche architettoniche e dimensionali originarie con la presentazione di un progetto che ne ricostruisce il volume.

#### **Art. 39.1.5 - I piccoli manufatti.**

Gli interventi di recupero necessari a ripristinare le qualità storico ambientali del sito devono rivolgersi anche ai piccoli manufatti (ponti, recinzioni, tabelle segnaletiche, etc.). Dovranno essere utilizzati materiali tradizionali per la realizzazione della tabellazione, della segnaletica, di recinzioni e piccoli ponti.

#### **Art. 39.1.6 - I percorsi.**

Il progetto deve garantire la presenza nel tempo dei percorsi di attraversamento dell'area e di connessione con l'abitato storico, sono ammesse modeste varianti ai tracciati esistenti che devono essere motivate; per essi è consentita la manutenzione e il miglioramento.

Il P.R.G.C. indica due nuovi percorsi integrativi a quelli esistenti, il primo collega l'area sportiva al parco fluviale recuperando alcuni tratti di percorsi esistenti attraversando la spalla destra del ponte, il secondo è un percorso che corre lungo la scarpata a margine fra il parco e il centro abitato, alla sommità o ai piedi del terrazzo.

Non sono ammesse asfaltature dei percorsi.

#### **Art. 40.0 - CENTRO DIDATTICO MONTANO (FATTORIA).**

È costituita da un'area agricola a sud della strada statale n. 251, in località Pian Pinedo, dove deve essere realizzata una azienda agricola montana inserita nel sistema di scuola d'ambiente previsto dal "Centro didattico montano". Il PRGC prevede la conservazione e la valorizzazione di tale area, in base alle sue peculiarità produttive, paesaggistiche e "ambientali, consentendone l'utilizzazione esclusivamente a fini agricolo-produttivi e didattico-turistici.

Le previsioni del PRGC sono subordinate alla predisposizione di un progetto unitario, realizzabile anche per parti.

Per la componente vegetale naturale le destinazioni d'uso e gli interventi consentiti sono:

- la conservazione delle macchie boscate, con la manutenzione e il miglioramento della copertura vegetale, attraverso appropriati interventi colturali di minimo impatto ambientale. Sono ammessi interventi di ricomposizione e selezione della vegetazione arborea, favorendone la percorribilità interna e valorizzandone gli individui di maggior pregio. Eventuali nuove piantumazioni dovranno utilizzare specie rigorosamente autoctone;
- la conservazione, l'utilizzazione e il ripristino dei prati stabili. Il ripristino del prato potrà avvenire anche mediante selezione del soprassuolo arboreo e arbustivo, con il mantenimento di individui e nuclei arborei di particolare pregio, appartenenti a specie indigene. Sono consentiti il miglioramento delle caratteristiche della cotica erbosa attraverso tecniche agronomiche tradizionali (concimazioni organiche) e la sua utilizzazione per lo sfalcio;
- la conservazione dei nuclei, filari e siepi, con la manutenzione, la sostituzione, il miglioramento e il potenziamento della vegetazione arborea e arbustiva nel rispetto delle specie presenti e delle caratteristiche paesaggistiche ed ecologiche dei siti.

È consentita l'utilizzazione agricola dei terreni, compresi gli interventi di irrigazione, di infrastrutturazione e di miglioramento delle loro caratteristiche pedologiche, purché avvengano nel rispetto dei caratteri storico-paesaggistici peculiari dell'ambiente coltivato, e non interessino beni paesaggistici vincolati ai sensi della parte terza del decreto legislativo 42/2004.

In funzione dell'attività agricola e didattico-turistica possono essere realizzati edifici quali: strutture produttive aziendali, strutture didattiche, edifici per l'attività agrituristica. È consentito realizzare alloggi per custodi o gestori delle attività previste sino ad un massimo di due con una cubatura massima per alloggio pari a mc. 400. Gli allevamenti zootecnici dovranno essere di tipo tradizionale.

Rispetto a quanto previsto nell'art. 37, in tale sottozona l'edificazione deve rispettare i seguenti parametri:

- a) Superficie coperta: 10 %
- b) Altezza massima: 2 piani più sottotetto abitabile.

Gli interventi edilizi, pur nel rispetto della concezione individuale del progettista, devono essere improntati ai criteri della coerenza architettonica, della semplicità volumetrica, della essenzialità formale, dell'integrazione nel contesto ambientale, con l'utilizzazione, di norma, di tipi, forme e materiali costruttivi connessi con la tradizione contadina locale.

Gli elementi costruttivi e l'uso dei materiali, in particolare, devono trovare riferimento nelle prescrizioni definite per gli interventi sull'edificato esistente dall'art. 40 "Rispetto dei caratteri ambientali nelle costruzioni". Rispetto a tale articolo, in questa zona non valgono solo le prescrizioni contenute nell'art. 40.5 "Muri di cinta e recinzioni".

La realizzazione di recinzioni deve essere improntata al criterio della massima semplicità e uniformità e deve essere compatibile, per materiali e tipi costruttivi, con i caratteri paesaggistici e ambientali del contesto (siepi arbustive, staccionate in legno, pietrame a vista). È consentito l'utilizzo di reti o elementi metallici, purché mascherati da siepi arbustive o da specie rampicanti.

È consentita la sistemazione e il ripristino delle strade rurali e dei sentieri esistenti e l'eventuale realizzazione di una viabilità di accesso veicolare a servizio degli edifici previsti e di aree di sosta per i mezzi motorizzati, purché con fondo naturale.

In tutta la zona, inoltre, è consentita la realizzazione di spazi attrezzati e percorsi e punti di sosta (con la predisposizione di segnaletica, opere di protezione e di arredo) funzionali alla fruizione a fini turistico-culturali e didattici della zona. Gli interventi relativi dovranno tendere a minimizzare l'impatto paesaggistico delle opere, mediante l'utilizzazione, di norma, di materiali naturali (pietrame, legno, ecc.) o compatibili con essi (ferro verniciato, ecc.). Sia gli spazi attrezzati, che i percorsi e i punti di sosta, in particolare, dovranno essere, con fondo naturale.

Le reti e impianti tecnologici, che debbano essere realizzati all'interno di tale zona, devono di norma essere posti entro terra e, qualora ciò non sia possibile, ne dovrà essere mitigato l'impatto sull'ambiente attraverso adeguati interventi, compresa la formazione di schermi vegetali.

## **TITOLO III - PRESCRIZIONI PER GLI ELEMENTI COSTRUTTIVI E PER I MATERIALI**

### **A - INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE IN ZONA "A0" - "A6" - "B1"**

#### **Art. 40 - RISPETTO DEI CARATTERI AMBIENTALI NELLE COSTRUZIONI**

Quando sia ammesso l'intervento edilizio diretto devono essere rispettate le disposizioni del presente articolo.

Gli interventi sull'edificato esistente dovranno essere orientati al pieno rispetto delle forme architettoniche e dei materiali di tipo tradizionale in uso nella zona circostante.

I materiali impiegati per paramenti esterni devono essere dello stesso genere di quelli tradizionali del luogo ed avere il medesimo aspetto.

In particolare devono essere osservate le norme di seguito riportate, suddivise per elementi.

#### **Art. 40.1 - Murature.**

Le murature devono, se con paramento a vista, evidenziare la tessitura dei materiali costituenti (pietrame). Se intonacate, l'intonaco può essere di tipo grezzo (gettato a cazzuola) oppure liscio a cazzuola.

Qualora il fabbricato venga tinteggiato la Commissione Edilizia valuterà il colore più adatto tra una campionatura di almeno tre colori base.

#### **Art. 40.2 - Aperture.**

Le aperture di porte e finestre devono avere rapporti di altezza e larghezza che rispettino quelli tradizionali.

In particolare le finestre devono mantenere tale rapporto compreso tra 1 e 1.7 e la larghezza non deve superare i 90 cm.

Le aperture di porte e finestre possono essere contornate da cornici in pietra naturale o intonaco (di colore grigio chiaro) con sezione media di cm. 15x15.

Gli stipiti potranno essere realizzati in legno qualora già presenti nell'ambito dell'intervento.

Gli infissi di finestra devono essere in legno verniciato naturale oppure dipinti nei colori tradizionali. Gli oscuri esterni sono da fissare direttamente agli stipiti con ferramenta a vista.

Per la porta di ingresso vale quanto prescritto per le finestre ad eccezione dell'altezza e del relativo rapporto con la larghezza. Eventuali sopra-luce vetrati possono essere protetti da inferriate di tipo tradizionale in ferro.

È fatto divieto di usare serramenti esterni in alluminio e in materie plastiche; sono vietate le persiane avvolgibili di qualunque tipo.

Non sono escluse forature di tipo diverso per negozi ed in genere per locali pubblici, purché risultino interpretazioni pertinenti di elementi formali e di materiali tradizionali.

#### **Art. 40.3 - Ballatoi e terrazze a sbalzo.**

Sono vietati i ballatoi e le terrazze in oggetto di nuova costruzione.

Sono ammessi i restauri, i ripristini e le ricostruzioni di ballatoi preesistenti nel rispetto delle strutture e forme tradizionali. Sono esclusi rifacimenti con uso di solai, laterizi o con solette in cemento armato.

#### **Art. 40.4 - Coperture.**

La forma delle coperture dovrà essere a due o quattro spioventi (a capanna o a padiglione) con pendenze comprese fra il 35 e il 45% e comunque analoghe a quelle delle coperture tradizionali del luogo.

Il manto dovrà essere formato esclusivamente da tegole laterizie di colore naturale rosso o rosato, oppure da scandole in pietra o in legno.

La struttura portante del tetto sarà realizzata in travi e tavolato di legno.

Le sporgenze del tetto (linde) dovranno essere con orditura lignea e sottomanto a vista.

Lo sporto di gronda sarà compreso tra ml. 0.80 - 1.20.

Eventuali cornicioni o abbaini dovranno essere ripristinati nel rispetto delle sagome e materiali tradizionali.

Le grondaie devono essere in lamiera con sezione semicircolare.

I comignoli devono riprendere le forme tradizionali. Di norma sono vietati quelli prefabbricati.

#### **Art. 40.5 - Muri di cinta e recinzioni.**

Devono essere in pietrame (eventualmente legato o annegato in getto di calcestruzzo ma con gli elementi lapidei bene in vista), oppure con applicazione di intonaco di malta grezza o lisciata in analogia a quanto previsto per le murature degli edifici. Il coronamento deve riprendere i motivi tradizionali.

Eventuali recinzioni verso gli spazi agricoli potranno essere realizzati con staccionate in legno o con rete metallica con fondazione in cls, per altezza fino a ml 1.20.

#### **Art. 40.6 - Muri di contenimento.**

La superficie a vista deve evidenziare la tessitura dei materiali lapidei costituenti (pietrame), in analogia a quanto previsto per i muri di cinta.

#### **Art. 40.7 - Intervento preventivo.**

Nei casi in cui il Piano Regolatore Generale prevede l'intervento urbanistico preventivo, tutti gli elementi di caratterizzazione architettonica ed ambientale dovranno essere precisati in tale contesto e sempre con il fine di salvaguardare le peculiarità ambientali significative.

### **B - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE.**

Per la nuova edificazione in centro storico (zone "A0" e "B1"), gli elementi costruttivi e l'uso dei materiali devono trovare riferimento nelle prescrizioni definite per gli interventi sull'edificato esistente.

Nelle zone "A6" ed in quelle di completamento e di espansione dell'edificato (zone "B2" e "C"), non è esclusa l'introduzione di elementi compositivi, di sistemi costruttivi e di materiali che possono anche essere diversi da quelli dell'architettura tradizionale ma che comunque siano armonicamente inseriti ed interpretati.

#### **Art. 41 - EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI IN ZONE DIVERSE DA QUELLE RESIDENZIALI.**

Gli edifici residenziali regolarmente autorizzati che, alla data di adozione del P.R.G.C., si trovino in zone diverse da quelle residenziali, qualora sia accertata una effettiva carenza igienica o funzionale è ammesso, per una sola volta, un ampliamento del volume nella misura massima del 10% con un massimo di 100 mc.

#### **Art. 42 - COSTRUZIONI ACCESSORIE IN ZONA RESIDENZIALE**

Di norma, nelle zone residenziali le costruzioni accessorie alla residenza (autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc.) devono essere ricavate nei fabbricati esistenti.

La realizzazione di nuove costruzioni accessorie è subordinata alle seguenti condizioni:

- che sia previsto preliminarmente il recupero delle pertinenze esistenti e che sia dimostrata l'impossibilità di soddisfare all'interno dei fabbricati esistenti le esigenze richieste;
- che sia congruente con le caratteristiche morfologiche dell'edificazione storica e con l'impianto generale (in linea, a corte, a pettine, a confine, ecc.) dell'ambito di intervento e del suo contesto;
- che la superficie del lotto lo consenta;
- che sia corredata da un progetto generale di sistemazione del lotto;
- che venga realizzata con forme e materiali costruttivi congruenti con le caratteristiche degli edifici di interesse storico e del contesto.

I fabbricati isolati dovranno rispettare i seguenti parametri (v. allegato: "Costruzioni accessorie - fabbricato tipo"):

- pianta massima: ml. 3.00 x 5.00
- superficie coperta massima: mq. 15.00
- volume massimo: mc. 50
- altezza massima alla gronda: ml. 2.40
- pendenza del tetto: compresa tra il 30 ed il 50%
- distanza dai confini: secondo codice civile
- distanza da strade: secondo codice civile
- distanza dai fabbricati: secondo codice civile

I fabbricati in aderenza, costruiti in aggregazione a volumi esistenti, dovranno rispettare i seguenti parametri (v. allegato: "Costruzioni accessorie - fabbricato in aderenza", in caso di ampliamento sulle testate. In caso di ampliamento sulla facciata principale o sul retro, non è fornito allegato grafico):

- pianta massima: ml. 3.00 x ml. 5.00 (in caso di ampliamento sulla facciata principale o sul retro) oppure ml. 3.00 x larghezza non superiore allo spessore dell'edificio esistente (in caso di ampliamento sulle testate)
- altezza massima alla gronda: ml. 2.40
- pendenza del tetto: compresa tra il 30 ed il 50%
- copertura: ad un'unica falda, in caso di ampliamento sulle testate
- distanza dai confini: secondo codice civile
- distanza da strade: secondo codice civile

- distanza dai fabbricati: secondo codice civile.

Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G.C., qualora risultino saturi gli indici di piano, è consentita la realizzazione di una tettoia aperta. Le tettoie aperte dovranno rispettare i seguenti parametri (v. allegato: “Costruzioni accessorie - tettoia aperta”):

- pianta massima: ml. 2.50 x 3.50
- superficie coperta massima: mq. 8.75
- altezza massima al colmo della copertura: ml. 3.00
- volume massimo: mc. 25
- pendenza del tetto: compresa tra il 30 ed il 50%
- distanza dai confini: secondo codice civile
- distanza da strade: secondo codice civile
- distanza dai fabbricati: secondo codice civile.

Per le costruzioni in aderenza ad edifici o muri esistenti è ammessa la copertura ad una falda con la stessa pendenza dell'edificio principale.

I materiali impiegati nelle nuove costruzioni accessorie e in quelli da ristrutturare dovranno essere di tipo tradizionale in uso nella zona circostante.

In particolare la struttura deve essere in legno a due falde con pendenza compresa tra il 30 e il 50% con manto di copertura in tegole laterizie di colore naturale rosso o rosato, oppure da scandole di pietra, grondaie in lamiera con sezione semicircolare. Serramenti ed aperture esterne in legno al naturale o tinto a mordente. Lo zoccolo di basamento deve essere realizzato mediante terrapieno e non deve superare m 0.30.

Per le costruzioni accessorie esistenti che siano in evidente contrasto con l'attuale normativa o creino pregiudizio al decoro urbano ed all'ambiente è facoltà del Sindaco, su parere della C.C.E., richiedere la rimozione e ordinare l'adeguamento alle presenti Norme.

L'edificazione di costruzioni accessorie comporta l'obbligo di demolizione dei fabbricati precari già utilizzati per tale scopo.

La progettazione dovrà essere corredata da:

1. documentazione fotografica del luogo e del fabbricato esistente di pertinenza;
2. piano quotato;
3. estratto catastale e di P.R.G.C.;
4. progetto in scala 1/50 con relazione tecnica e particolari costruttivi in scala 1/20;
5. planimetria generale di inserimento in scala 1/200;
6. dimostrazione e dichiarazione di indisponibilità della superficie necessaria all'interno del fabbricato principale e in volumi rustici di proprietà.



## **TITOLO IV - AREE SOGGETTE A VINCOLO**

### **Art. 43 - VINCOLO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO - AMBIENTALE**

Riguarda le aree del territorio comunale disciplinate in linea di generale e per ambiti specifici al fine di un controllo delle trasformazioni dal punto di vista geologico ed idrogeologico.

Gli elaborati di riferimento sono costituiti dalla relazione geologico-tecnica e di compatibilità e dai relativi allegati descrittivi e grafici che costituiscono parte integrante del presente piano.

Allo scopo di regolamentare gli interventi sul territorio vengono di seguito elencati alcuni criteri che assumono il carattere di normativa generale atta a prevenire o a rimuovere situazioni di pericolosità connesse al verificarsi di eventi naturali ed a evitare, a seguito di interventi antropici, il realizzarsi di condizioni di degrado delle caratteristiche ambientali del territorio.

### **Art. 44 - LA ZONIZZAZIONE GEOLOGICO - TECNICA**

I risultati della zonizzazione, riguardanti le aree urbanizzate, vengono riportati sulla cartografia di base dell'indagine geo-ambientale in scala 1/5000 o 1/10000 (TAV. 4A - 4B - 4C). Vengono individuate, in termini di zonizzazione, tre classi di omogeneità (Z1, Z2, Z3) nelle quali la edificazione è demandata alle norme di sicurezza geologica.

#### **Zona Z1.**

In questa zona è possibile eseguire qualsiasi tipo di intervento edificatorio a seguito di semplici verifiche delle caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche dei litotipi fondazionali.

#### **Zona Z2.**

Questa zona coincide prevalentemente con la parte sudorientale del territorio comunale ossia con il fondovalle e il centro abitato. È possibile eseguire qualsiasi tipo di intervento edificatorio a seguito di semplici verifiche delle caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche dei litotipi fondazionali.

#### **Zona Z3.**

Interessa la parte occidentale del territorio comunale e in questo ambito è comunque ubicato parte del capoluogo. L'utilizzo dei terreni in questione dovrà essere preceduto da un'indagine geognostica commisurata alla tipologia dell'opera e nello stretto rispetto della normativa geotecnica vigente.

In tutte e tre le zone Z1, Z2, Z3, e nelle quali non sussistono problematiche particolari, qualsiasi tipo di intervento dovrà essere corredato da una relazione geologico tecnica che evidenzi puntualmente le caratteristiche di portanza, l'interazione terreno-fondazioni e la possibilità di verificarsi di fenomeni deformativi derivanti da cedimenti dei terreni situati al di sotto delle opere fondazionali.

Relazione geologico-tecnica e prove geognostiche dovranno essere commisurate alla rilevanza ed alla tipologia degli interventi. In caso di interventi su pendii dovranno essere effettuate le opportune verifiche geostatiche.

**Art. 44.1 - Prescrizioni tecniche da adottare nelle zone ad elevata acclività, nelle aree di rispetto nei confronti di fenomeni franosi, nelle zone di scarpata di terrazzo e nelle aree esondabili.**

Queste zone sono da considerarsi non edificabili.

In caso di costruzione di infrastrutture o di reti tecnologiche, la realizzazione delle opere deve essere subordinata ad uno studio tecnico specifico che ne valuti le condizioni di stabilità.

**Art. 44.2 - Prescrizioni tecniche da adottare nelle zone di terrazzo fluviale.**

Gli eventuali interventi progettuali nella fascia di territorio parallela al bordo del terrazzo insediativo di Cimolais e S. Floriano di ampiezza pari a tre volte l'altezza dello stesso, dovranno tenere in considerazione la possibilità di fenomeni di amplificazione dell'effetto sismico.

Qualsiasi tipo di intervento dovrà essere corredato da uno studio geologico-tecnico puntuale che evidenzi le interazioni terreno-fondazioni in presenza di evento sismico e qualora l'opera ricada, anche in parte, ad una distanza inferiore ai 10 m dall'orlo del terrazzo, deve essere predisposta una verifica geostatica in condizioni naturali ed a seguito dell'esecuzione dell'intervento.

**Art. 44.3 - Prescrizioni tecniche da adottare nelle zone già golenali non esondabili.**

Nelle aree già golenali non soggette al fenomeno dell'esondabilità è preclusa l'edificabilità.

Sono tuttavia consentite le opere riguardanti il mantenimento ed il completamento delle strutture sportive esistenti.

Potranno essere realizzate strutture turistico-ricreative di scarso impatto quali piste e sentieri attrezzati con relativi servizi igienico-sanitari.

La costruzione di impianti tecnologici e di reti tecnologiche, di infrastrutture, di insediamenti sportivi e ricreativi dovrà essere subordinata ad uno studio geologico-tecnico specifico che ne valuti le condizioni di fattibilità.

**Art. 44.4 - Prescrizioni da adottare a salvaguardia degli acquiferi.**

Il fondovalle è costituito in prevalenza da elementi carbonatici grossolani con elevata permeabilità.

Allo scopo di salvaguardare la falda freatica, dovranno essere vietate in queste zone attività e impianti che possano produrre dispersione di sostanze inquinanti o in alternativa richiedere l'installazione di impianti atti a prevenire il fenomeno.

Lo sfruttamento delle falde idriche, consentito su concessione, dovrà essere sempre preceduto da uno studio idrogeologico atto ad accertare i lineamenti geomorfologici e geolitici dell'area. Lo studio dovrà evidenziare il bacino di appartenenza dell'area e dovrà fornire le caratteristiche litologiche del sottosuolo estese sino alla profondità interessata dal pozzo (le informazioni potranno essere dedotte da dati esistenti o mediante indagini geofisiche).

Dovranno essere definite geometria e tipologia dell'acquifero, piezometria, variazioni stagionali ed i principali parametri idraulici.

Dovranno essere definite le principali norme tecniche da osservare per la perforazione del pozzo e ciò in rapporto alla vulnerabilità dell'acquifero.

Dovranno inoltre essere forniti elementi in merito alle caratteristiche costruttive dell'opera ed alle portate massime emungibili nei vari periodi stagionali ed i tempi di esercizio.

## **Art. 45 - CARATTERISTICHE E FASCE VERDI DI RISPETTO DELLE PRINCIPALI STRADE EXTRAURBANE**

Al di fuori dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal presente piano, l'arretramento minimo di qualsiasi tipo di costruzione dal filo delle strade esistenti è regolato dal Decreto Ministeriale 1° aprile 1968 n. 1404. A termine di tale decreto la fascia di rispetto lungo le principali strade che attraversano il territorio comunale sono le seguenti:

**Strade tipo C:** strade statali di media importanza, strade provinciali o comunali aventi larghezza della sede stradale maggiore o uguale a ml. 10.50.

Fasce di rispetto da ciascun lato : ml. 30

A questa categoria appartiene la statale 251 della Val Cellina.

**Strade tipo D:** strade di interesse locale, strade provinciali e comunali non comprese nella categoria precedente.

Fascia di rispetto da ciascun lato : ml. 20

A questa categoria appartengono attualmente tutte le strade provinciali e comunali extraurbane.

Le fasce di rispetto stradale fungono da protezione delle sedi stradali e sono utilizzabili per una loro eventuale rettifica o ampliamento.

L'individuazione grafica delle strade nella zonizzazione del P.R.G.C. ha valore indicativo. In fase di progettazione il loro tracciato potrà essere modificato all'interno delle corrispondenti fasce di rispetto stradale.

## **Art. 45bis - PISTE CICLABILI E/O CICLOPEDONALI**

1) In conformità con quanto previsto dalla L.R. n° 14 del 21/04/1993, il presente piano prevede un sistema ciclabile e/o ciclopedonale comunale come evidenziato con apposita simbologia nella cartografia di Piano allegata, diversa per il tratto di nuova realizzazione e per il tratto che utilizza un percorso già esistente

2) Le piste ciclabili e/o ciclopedonali, nelle tratte di nuova realizzazione e/o tratte esistenti, dovranno avere un fondo variabile in funzione delle caratteristiche delle zone di attraversamento, questo potrà essere in conglomerato bituminoso con utilizzo di graniglie locali oppure in materiale naturale.

3) Per quanto riguarda le dimensioni e le pendenze delle piste si dovrà fare riferimento al Decreto Ministeriale n° 557 del 30 novembre 1999 (Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili).

4) Gli elementi di segnaletica e di arredo dovranno risultare rispettosi del contesto ambientale. Gli stessi dovranno essere in legno sia per la struttura portante sia per le tabelle, gli elementi d'arredo saranno anch'essi in legno così come le staccionate a protezione delle scarpate.

5) Eventuali opere di sostegno delle terre lungo il percorso ciclabile e/o ciclopedonale dovranno essere realizzati con paramento esterno a vista in pietra del tipo locale.

6) In alcuni tratti i percorsi ciclabili e/o ciclopedonali saranno lungo percorsi a traffico promiscuo (con veicoli a motore), previa apposizione di idonea segnaletica e/o dissuasori del traffico.

7) L'individuazione grafica di piste ciclabili e/o ciclopedonali di nuova previsione avrà valore di massima fino alla redazione dei progetti esecutivi delle opere.

#### **Art. 46 - ARRETRAMENTO IN CORRISPONDENZA DEGLI INCROCI**

In corrispondenza degli incroci e biforcazioni le fasce di rispetto sopraelencate devono essere incrementate dall'area determinata dal triangolo che si ricava nel seguente modo: dal punto di incontro degli allineamenti di arretramento si porta lungo ciascun allineamento una distanza pari al doppio dell'arretramento imposto. Si congiungono i due vertici così ottenuti ed il triangolo che si ottiene è da considerarsi anch'esso inedificabile.

Nell'ambito della viabilità esistente non sono autorizzati, nelle zone agricole e forestali, nuovi accessi ad una distanza inferiore a quelli inferiori di 600 ml. per quanto riguarda la viabilità primaria (S.S. 251) e ad una distanza di 300 ml. per la viabilità secondaria.

#### **Art. 47 - VINCOLO CIMITERIALE**

La fascia di rispetto cimiteriale è soggetta alle limitazioni definite dall'art.338 del T.U. delle Leggi Sanitarie di cui al R.D. 27/07/34 n. 1265, con le riduzioni consentite, previa autorizzazione della U.S.L., dalla Legge 17/07/57 n.983 e successive modifiche ed integrazioni.

La zona è inedificabile per motivi igienico-sanitari. È consentita unicamente la realizzazione di spazi adibiti a parcheggio ed eventuali ad uso funerario.

#### **Art. 48 - VINCOLO SISMICO**

Le costruzioni devono rispettare le norme della vigente Legge Sismica in tutto il territorio comunale.

#### **Art. 49 - VINCOLO IDROGEOLOGICO FORESTALE**

La fabbricazione nelle zone comprese entro i limiti del vincolo idrogeologico forestale, fissato in base al R.D. 30.12.1923 n. 3267 è soggetta, oltre che alle norme di Piano Regolatore al nulla osta della competente autorità Forestale.

#### **Art. 50 - VINCOLO PAESAGGISTICO**

Le acque pubbliche nel territorio di Cimolais, sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 431/85 sono rappresentate da: Torrente Vajont, Torrente Tuora, Rio Frugna, Torrente Cimoliana e Valle Menuzzo, Valle di Campo, Valle Frassini e S. Maria, Valle Inferno, Valle Pezzeda.

Il vincolo paesaggistico interessa fiumi, torrenti e corsi d'acqua per una fascia di 150 ml. dalle relative sponde.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, l'obiettivo è di conservare gli aspetti naturali, storici e tradizionali, queste finalità vanno perseguite anche a livello esecutivo, attraverso una documentazione adeguata, in cui sia chiaramente esplicitato l'impatto dell'intervento con l'ambiente interessato. Le modalità di presentazione dei progetti devono necessariamente consistere nel:

- Mettere in relazione l'opera proposta (e le funzioni ad essa attribuite) con le caratteristiche del paesaggio tutelato e dimostrare che il progetto non modifica (o in che misura lo fa) tali caratteristiche, con particolare riferimento agli elementi da tutelare ed a quelli "detrattori" da non proliferare;
- Ricercare le eventuali interrelazioni fra gli elementi del paesaggio tutelato e altre componenti ambientali che, a seguito della realizzazione dell'opera, possano apportare modifiche al paesaggio stesso (inquinamenti non percepibili, effetti a distanza di tempo, ecc.);

- Presentare un'adeguata documentazione inerente la localizzazione cartografica dell'area d'intervento all'interno del bene vincolato e la rappresentazione fotografica dell'intorno immediato e più vasto dell'opera, simulando lo stato finale dell'inserimento di quanto proposto;
- Descrivere in modo esauriente l'immagine complessiva dell'opera specificando i materiali usati, colori, finiture e quant'altro dell'opera risulti all'esterno.

#### **Art. 51 - AREE “NATURA 2000” (SIC/ZPS)**

1. Il sito di importanza comunitaria “SIC IT3310001 – Dolomiti friulane” e la zona di protezione speciale “ZPS IT3311001 - Dolomiti friulane” sono aree “Natura 2000”, vincolate dall'Unione Europea allo scopo di salvaguardare la biodiversità, mediante attività di conservazione volte a tutelare le specie più a rischio. Il loro perimetro, che coincide ed è completamente compreso nel “Parco naturale delle Dolomiti friulane”, è riportato in zonizzazione.

2. Le aree “Natura 2000” sono sottoposte alla gestione regionale e sono soggette al DPR n. 357/1997 e s.m.i., di recepimento della Direttiva 92/43/CEE (Direttiva Habitat) e della Direttiva 79/409/CEE (Direttiva Uccelli), nonché alle leggi regionali n. 17/2006, 14/2007 e 7/2008. Il sito di importanza comunitaria “SIC IT3310001 – Dolomiti friulane” è, inoltre, specificamente regolamentato dalle “Misure di Conservazione dei 24 SIC della regione biogeografica alpina del Friuli Venezia Giulia”, che la Regione Friuli Venezia Giulia ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 2494 del 15.12.2011.

3. I progetti e i piani che interessano tali aree o che comunque possono produrvi un impatto (singolarmente o congiuntamente con altri piani/progetti) sono soggetti alla procedura di valutazione d'incidenza.

#### **TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI**

Il presente P.R.G.C. abroga e sostituisce a tutti gli effetti il precedente strumento urbanistico generale. Fino alla sua definitiva approvazione resta operante il precedente piano con l'applicazione delle misure di salvaguardia. Restano validi gli strumenti attuativi in vigore alla data di adozione del presente piano.

ALLEGATI

ALLEGATO 1 - ABACHI DEGLI ELEMENTI DI FACCIATA

## ALLEGATO 2 - AMPLIAMENTI



## ALLEGATO 3 - SOPRAELEVAZIONI

## ALLEGATO 4 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

ALLEGATO 5 - VARIANTE N. 9 AL PRGC, ESTRATTO NORME TECNICHE DI  
ATTUAZIONE DEL PRGC CON NUOVE NORME INTRODOTTE DA VARIANTE

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### TITOLO I - GENERALITÀ

Art. 1	-	Disciplina urbanistica e norme di attuazione	p.	4
Art. 2	-	Elaborati di P.R.G.C.	p.	4
Art. 3	-	Zone territoriali omogenee	p.	5
Art. 4	-	Zone residenziali	p.	6
Art. 5	-	Aree a parcheggio privato	p.	6
Art. 6	-	Parametri urbanistici ed edilizi	p.	7
Art. 7	-	Indirizzi generali di tutela	p.	9
Art. 8	-	Interventi sull'edificato esistente	p.	10

### TITOLO II - NORME PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Art. 9	-	<b>Zona "A" (Storico - Ambientali)</b>	p.	13
Art. 10	-	Sottozona "A0" (Aree edificate di pregio storico - ambientale)	p.	13
10.1	-	Edifici con schedatura e grado di protezione	p.	13
10.2	-	Edifici privi di schedatura e grado di protezione	p.	14
10.3	-	Ampliamenti	p.	14
Art. 11	-	Sottozona "A6" (Aree libere edificabili)	p.	14
Art. 12	-	Sottozona "A7" (Aree libere inedificabili)	p.	15
Art. 13	-	<b>Zona "B" (Completamento)</b>	p.	16
Art. 14	-	Sottozona "B1" (Aree residenziali del centro storico)	p.	16
14.1	-	Edifici con schedatura e grado di protezione	p.	16
14.2	-	Ampliamenti	p.	16
14.3	-	Prescrizione per gli edifici all'interno del limite caduta massi	p.	17
Art. 15	-	Sottozona "B2" (Aree residenziali periferiche)	p.	17
15.1	-	Edifici con schedatura e grado di protezione	p.	17
15.2	-	Prescrizioni particolari per la sottozona B2/4	p.	17
15.3	-	Prescrizioni particolari per la sottozona B2/6	p.	18
Art. 16	-	Attrezzature alberghiere	p.	18
Art. 17	-	Rustici in centro abitato	p.	18
Art. 18	-	<b>Zona "C" (Espansione)</b>	p.	19

Art. 19	-	<b>Zona “D” (Insediamenti industriali ed artigianali)</b>	p.	20
19.1	-	Prescrizioni generali	p.	20
19.2	-	Superficie impermeabile	p.	20
19.3	-	Impatto ambientale	p.	20
19.4	-	Inquinamento acustico	p.	21
19.5	-	Inquinamento atmosferico	p.	21
19.6	-	Sbancamenti, scavi e rinterrati	p.	21
19.7	-	Ulteriori prescrizioni	p.	22
Art. 20	-	Sottozona “D1” degli agglomerati industriali di interesse regionale	p.	22
Art. 21	-	Sottozona “D2” degli insediamenti artigianali di interesse comunale	p.	22
Art. 22	-	<b>Zona “E” (Usi agricoli e forestali)</b>	p.	23
Art. 23	-	Zona “E1” (Ambiti di alta montagna)	p.	23
Art. 24	-	Zona “E2” (Ambiti boschivi)	p.	23
Art. 25	-	Zona “E3” (Ambiti silvo - zootecnici)	p.	24
Art. 26	-	Zona “E4” (Ambiti di interesse agricolo paesaggistico)	p.	24
Art. 27	-	Sottozona “E4.A”	p.	24
Art. 28	-	Sottozona “E4.B”	p.	25
Art. 29	-	Sottozona “E4.C”	p.	26
Art. 30	-	Sottozona “E4.D”	p.	26
Art. 31	-	Sottozona “E4.E”	p.	26
Art. 32	-	<b>Parco Naturale Dolomiti Friulane</b>	p.	27
Art. 32bis	-	<b>Parco faunistico Pianpinedo</b>	p.	27
Art. 33	-	<b>Zona “G” (Attrezzature turistiche)</b>	p.	29
Art. 34	-	Sottozona “G0” (Zona con attrezzature per la fruizione del Parco)	p.	29
Art. 35	-	Sottozona “G2.A” (Zona turistica con impianti di risalita)	p.	29
Art. 36	-	Sottozona “G2.B” (Zona con attrezzature ricettivo - turistiche)	p.	30
Art. 37	-	<b>Zone per servizi e attrezzature collettive</b>	p.	31
37.1	-	Sede del Parco naturale delle Dolomiti friulane	p.	32
37.2	-	Prescrizioni particolari per i parcheggi per la residenza in area golenale	p.	32
Art. 38	-	Aree sportive e a verde	p.	33
38.1	-	Nucleo elementare di verde al servizio delle abitazioni (ve)	p.	33
38.2	-	Verde di quartiere (vq)	p.	33

38.3	-	Aree a verde sportivo (s)	p.	33
Art. 39	-	Il Parco urbano	p.	33
39.1	-	Gli elementi caratterizzanti il parco	p.	34
39.1.1	-	Le sponde e gli argini	p.	34
39.1.2	-	La roggia	p.	34
39.1.3	-	La vegetazione	p.	34
39.1.4	-	I fabbricati	p.	34
39.1.5	-	I piccoli manufatti	p.	35
39.1.6	-	I percorsi	p.	35
Art. 40.0	-	Centro didattico montano (fattoria)	p.	35

### **TITOLO III - PRESCRIZIONI PER GLI ELEMENTI COSTRUTTIVI E PER I MATERIALI**

<u>A - INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE IN ZONA "A0" - "A6" - "B1"</u>			p.	37
Art. 40	-	Rispetto dei caratteri ambientali nelle costruzioni	p.	37
40.1	-	Murature	p.	37
40.2	-	Aperture	p.	37
40.3	-	Ballatoi e terrazze a sbalzo	p.	37
40.4	-	Coperture	p.	38
40.5	-	Muri di cinta e recinzioni	p.	38
40.6	-	Muri di contenimento	p.	38
40.7	-	Intervento preventivo	p.	38
<u>B - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE.</u>			p.	38
Art. 41	-	Edifici residenziali esistenti in zone diverse da quelle residenziali	p.	39
Art. 42	-	Costruzioni accessorie in zona residenziale	p.	39

### **TITOLO IV - AREE SOGGETTE A VINCOLO**

Art. 43	-	Vincolo geologico, idrogeologico - ambientale	p.	41
Art. 44	-	La zonizzazione geologico - tecnica	p.	41
44.1	-	Prescrizioni tecniche da adottare nelle zone ad elevata acclività, nelle aree di rispetto nei confronti di fenomeni franosi, nelle zone di scarpata di terrazzo e nelle aree esondabili	p.	42
44.2	-	Prescrizioni tecniche da adottare nelle zone di terrazzo fluviale	p.	42
44.3	-	Prescrizioni tecniche da adottare nelle zone già golenali non esondabili	p.	42
44.4	-	Prescrizioni da adottare a salvaguardia degli acquiferi	p.	42

Art. 45	-	Caratteristiche e fasce verdi di rispetto delle principali strade extraurbane	p.	43
Art. 45bis	-	Piste ciclabili e/o ciclopedonali	p.	43
Art. 46	-	Arretramento in corrispondenza degli incroci	p.	44
Art. 47	-	Vincolo cimiteriale	p.	44
Art. 48	-	Vincolo sismico	p.	44
Art. 49	-	Vincolo idrogeologico forestale	p.	44
Art. 50	-	Vincolo paesaggistico	p.	44
Art. 51	-	Aree “Natura 2000” (SIC/ZPS)	p.	45

**TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI** p. 45

**ALLEGATI**

Allegato 1	-	Abachi degli elementi di facciata
Allegato 2	-	Ampliamenti
Allegato 3	-	Sopraelevazioni
Allegato 4	-	Costruzioni accessorie
Allegato 5	-	Variante n. 9 al PRGC, estratto norme tecniche di attuazione del PRGC con nuove norme introdotte da variante