
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE



COMUNE DI
REMANZACCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 39

L.R.5/2007 e s.m.i.
LR.21/2015

Elaborati approvati con Delibera del Consiglio comunale n.10 del 20.02.2019
Pubblicazione BUR n.11 del 13.03.2019

NORME DI ATTUAZIONE

Dott. Arch. Marcello Rollo
Viale della Vittoria, 7 – 33100 Udine
Tel. 0432 508188 E-mail: rollo_marcello@libero.it

INDICE

CAPO PRIMO	4
<u>GENERALITÀ</u>	
ART. 1 – CAMPO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.C.).....	4
CAPO SECONDO	5
<u>INDICI URBANISTICI</u>	
ART. 2 – DEFINIZIONI	5
CAPO TERZO	7
<u>ELEMENTI DI GESTIONE</u>	
ART. 3 – STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	7
ART. 4 – EDIFICABILITÀ.....	7
ART. 5 – NORME GENERALI DI SALVAGUARDIA BIENTALE.....	7
CAPO QUARTO	8
<u>DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI</u>	
ART. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE	8
ART. 7 – CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI... ..	8
CAPO QUINTO	9
<u>ZONIZZAZIONE OPERATIVA E NORME SPECIFICHE DI ZONA</u>	
ART. 8 – DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE	9
ART. 9.1 – ZONA OMOGENEA A1.....	11
ART. 9.2 – ZONA OMOGENEA A7.....	13
ART. 10.1 – ZONA OMOGENEA B0.a	14
ART. 10.2 – ZONA OMOGENEA B0.b.....	16
ART. 10.3 – ZONA OMOGENEA B1.....	18
ART. 10.4 – NORME INCENTIVANTI.....	25
ART. 10.5 – ZONA OMOGENEA B2.....	26
ART. 10.6 – ZONA OMOGENEA B3.....	29
ART. 11 – ZONA OMOGENEA C.....	31
ART. 12 – ZONA OMOGENEA V	33
ART. 13.1 – ZONA OMOGENEA S1.....	34
ART. 13.2 – ZONA OMOGENEA S2.....	39
ART. 14.1 – ZONA OMOGENEA D2.....	41
ART. 14.2 – ZONA OMOGENEA D3.1.....	45
ART. 14.3 – ZONA OMOGENEA D3.2.....	48
ART. 15.1 – ZONA OMOGENEA H2.....	51
ART. 15.2 – ZONA OMOGENEA H3.....	55
ART. 16.1 – ZONA OMOGENEA E4.4	57
ART. 16.2 – ZONA OMOGENEA E5.....	59
ART. 16.3 – ZONA OMOGENEA E6.1.....	61
ART. 16.4 – ZONA OMOGENEA E6.2.....	63
ART. 17.1 – AMBITO FLUVIALE T.TORRE	65
ART. 17.1.a– SOTTOAMBITO ARIA n°16	67
ART. 17.1.b– ZONA OMOGENEA E4.1.....	69
ART. 17.1.c ZONA OMOGENEA E4.2.....	70
ART. 17.1.d– ALTRE ZONE OMOGENEE.....	73
ART. 17.2 – ZONA OMOGENEA E4.3.....	74
ART. 18 – ZONA MILITARE.....	75
ART. 19 – NORME GEN. PER LA TUTELA DELLA COMPONENTE VEGETALE.....	76
ART. 20 – NORME SPECIFICHE PER GLI AMBITI SOTTOPOSTI A TUTELA.....	77
ART. 21 – NORME PER LA TUTELA DEGLI ALTRI ELEMENTI DI PREGIO.....	79

CAPO SESTO	80
PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE E DEI MATERIALI	
ART. 22 – ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI.....	80
CAPO SETTIMO	84
VARIE	
ART. 23 – INFRASTRUTTURE.....	84
ART. 24 – LIMITI DI RISPETTO.....	86
ART. 25 – RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI.....	88
ART. 26 – RECINZIONI E ACCESSI CARRAI.....	89
ART. 27 – DEROGHE PER EDIFICI IN ZONA IMPROPRIA.....	91
ART. 28 – ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA.....	92
ART. 29 – DEROGHE.....	92
ART. 30 – PRESCRIZIONI GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE.....	93
ALLEGATI	
SCHEDA TABELLE A.S.S.....	101
Allegato Art. 22 – ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI.....	108
Allegato Art. 30 – RIFERIMENTO PUNTI DI VARIANTE.....	119

CAPO PRIMO
GENERALITÀ**ART. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.C.)**

Il territorio del Comune di Remanzacco è soggetto alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni ed ai vincoli contenuti negli elaborati costituenti il presente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.).

Le attività e le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono disciplinate dalle prescrizioni del P.R.G.C. e dalle relative Norme di Attuazione, dalla L.R. 5/2007 e successive modifiche e integrazioni, nonché dalle disposizioni vigenti in materia.

VARIANTE 38

“Richiami normativi per le zone rientranti nel Parco Comunale del Torre e del Malina
“**ART. 9.1 - ZONA A1**

“

“ART. 10.2 - ZONA OMOGENEA B0.b**ART. 10.5 - ZONA OMOGENEA B2**

“

“

ART. 13.1- ZONA OMOGENEA S1 - PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE PUBBLICHE

(Servizi ed attrezzature collettive)

ART. 14.2 - ZONA OMOGENEA D3.1**ART. 16.2 - ZONA OMOGENEA E5**

(Ambito di preminente interesse agricolo)

ART. 16.4 - ZONA OMOGENEA E6.2**ART. 17.1 - AMBITO FLUVIALE DEL T. TORRE, DEL T. MALINA E AFFLUENTI E DELLA
ROGGIA CIVIDINA****ART. 17.1.a – SOTTO AMBITO A. R. I. A. n° 16**

(Fiume Torre – Malina e aree contigue)

CAPO SECONDO **INDICI URBANISTICI**

ART. 2 - DEFINIZIONI

Ai fini delle presenti norme, le definizioni utilizzate sono quelle di cui all'Art.3 della L.R.19/2009 e s.m.i., ma con l'integrale sostituzione della definizione di "Altezza" e con l'integrazione della definizione di "Volume urbanistico", come di seguito riportato:

l) **altezza dell'edificio (H):**

la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede, e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata.

Non sono consentiti riporti di terreno a modifica del piano naturale di spiccatto della costruzione. A tali fini il piano naturale di campagna corrisponde alla media del terreno rilevabile prima dell'esecuzione dell'intervento.

m) **volume urbanistico (V):**

rappresenta il volume del manufatto determinato dal prodotto tra la superficie coperta (S.C.) e l'altezza dell'edificio (H);

Esso si applica nel caso di determinazione dell'incremento volumetrico percentuale rispetto al volume esistente e nel calcolo del volume relativo alla costruzione di nuovi fabbricati aventi funzioni diverse da quella residenziale, qualora non diversamente normato.

Il trasferimento di tale volumetria alla realizzazione degli interventi sarà valutato come V utile in caso dei destinazione residenziale, come V urbanistico nelle rimanenti situazioni.

Inoltre:

a) **distanza dalle strade (D.S.) e dei corsi d'acqua (D.A.)**

E' la distanza minima (misurata in proiezione orizzontale) della superficie coperta, dalle strade e dai corsi d'acqua.

b) **distacco tra i fabbricati (D.F.)**

E' la distanza minima in proiezione orizzontale tra i perimetri degli edifici contrapposti disegnati come per il calcolo delle superfici coperte.

c) **distanza dai confini (D.C.)**

E' la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini di proprietà e di zona fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio.

d) **superficie fondiaria (S.F.)**

La superficie fondiaria interessa un'area a destinazione omogenea da attuarsi con intervento diretto, successivo o meno ad intervento pianificatorio preventivo.

E'costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici, comprensiva del verde attrezzato e dei parcheggi a servizio delle abitazioni.

Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria.

La superficie fondiaria si esprime in metri quadrati (mq).

e) **superficie territoriale (S.T.)**

La superficie territoriale interessa le aree la cui attuazione è subordinata ad intervento pianificatorio preventivo.

Comprende le aree edificabili di una stessa zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico vigente, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate dal Piano Regolatore alla rete principale della viabilità.

Vanno altresì escluse ai fini del computo della ST le aree in essa comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già consegnate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al

pubblico transito da più di tre anni.
La superficie territoriale si esprime in ettari (ha).

f) Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)

Esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (S.F.).
L'indice di fabbricabilità fondiaria si esprime in metri cubi per metro quadrato (mc/mq).

g) Indice di fabbricabilità territoriale (IT)

Esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni ettaro (Ha) di superficie territoriale (S.T.).
L'indice di fabbricabilità territoriale si esprime in metri cubi per ettaro (mc/ha).

h) superficie di vendita (S.V.)

Come definita dalle normative di settore.

CAPO TERZO **ELEMENTI DI GESTIONE**

ART. 3 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

3.1 - Piani attuativi comunali (P.R.P.C.), di iniziativa pubblica o privata

Secondo le finalità, essi assorbono quelli relativi ai:

- Piani particolareggiati e i piani di lottizzazione
- Piani per l'edilizia economica e popolare ex Lege 167/62
- Piani per insediamenti produttivi ex Lege 865/71
- Piani di recupero ex L.R. 18/86

3.2 - Intervento diretto che consiste in:

- 3.2.1 Segnalazione certificata di inizio attività
- 3.2.2 Permesso di costruire
- 3.2.3 Accertamento di conformità urbanistica
- 3.2.4 Denuncia di inizio attività in sostituzione del permesso di costruire

ART. 4 – EDIFICABILITA'

L'edificazione del territorio è soggetta alle leggi vigenti, alle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme.

Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel periodo di validità del permesso medesimo, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

ART. 5 - NORME GENERALI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Nelle zone residenziali è vietato l'insediamento di tutte le industrie insalubri di I e II classe, ex Art.216 del T.U.LL.SS.

Nelle zone in cui sono ammesse, le industrie devono essere collocate:

- ad una distanza superiore a 150m dalle zone residenziali e dalle opere di urbanizzazione secondaria, per la I classe;
- ad una distanza superiore a 50m dalle zone residenziali e dalle opere di urbanizzazione secondaria, per la II classe.

Qualora il Sindaco ritenga possibile autorizzare, nel rispetto dell'Art.216 del T.U.LL.SS. e previo parere conforme dell'A.S.S., attività comprese nell'elenco delle industrie insalubri, queste devono essere definite non in contrasto con eventuali destinazioni residenziali presenti nel contesto, sia per tipologie che per dimensioni.

CAPO QUARTO**DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI****ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE****6.1 Le opere di urbanizzazione primaria sono:**

- a) strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
- b) spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;
- c) nuclei elementari di verde;
- d) rete di fognatura;
- e) rete idrica;
- f) illuminazione pubblica;
- g) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- h) rete di distribuzione del gas;
- i) cavedi multi servizi, cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e relative infrastrutture e impianti.

6.2 Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- a) strade di quartiere e di scorrimento;
- b) asili nidi e scuole materne e dell'obbligo;
- c) istituti di istruzione superiore;
- d) chiese ed altri edifici religiosi;
- e) impianti sportivi e di quartiere;
- f) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- g) aree verdi di quartiere;
- h) opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, di interesse pubblico;
- i) sedi locali delle forze dell'ordine, vigili del fuoco o della protezione civile.

ART. 7 - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

7.1. Gli interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno ineditato o sul patrimonio edilizio esistente e sono quelli di cui all'Art.4, co.1, della L.R.19/2009 e s.m.i.

7.2 Gli interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno ineditato o sul patrimonio edilizio esistente che non comportano l'alterazione del carico insediativo o del carico urbanistico e sono quelli di cui all'Art.4, co.2, della L.R.19/2009 e s.m.i.

Gli interventi ammessi, così come riportati nelle norme delle singole zone, consentono di poter effettuare tutte le categorie di intervento di minore incidenza urbanistica o edilizia, purché non espressamente vietate.

CAPO QUINTO**ZONIZZAZIONE OPERATIVA E NORME SPECIFICHE DI ZONA****ART. 8 - DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE**

Il territorio di cui si compone l'ambito comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee ai fini della regolamentazione di tutti gli interventi edilizi e di trasformazione territoriale.

Nel caso di interpretazione ambigua tra cartografie a scala diversa prevale quella a scala più dettagliata della "Zonizzazione".

Zona omogenea A

Le parti del territorio interessate da 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.

La zona A si articola nelle seguenti sottozone:

- zona A1 - Immobili e pertinenze di particolare pregio storico, architettonico, culturale
- zona A7 - Aree libere inedificabili di pertinenza e rispetto

Zona omogenea B

Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore a 12.5%, ovvero ad 1/8 della superficie fondiaria della zona. La superficie coperta è calcolata comprendendo in essa non solo quella interessata dagli edifici, ma anche quella delle loro pertinenze sature.

La zona B si articola nelle seguenti sottozone:

- zona B0.a - Edifici o complessi edilizi di particolare interesse storico-ambientale
- zona B0.b - Aree insediative storiche permanenti
- zona B1 - Aree insediative storiche trasformate
- zona B2 - Aree insediative residenziali di completamento
- zona B3 - Aree insediative residenziali isolate

Zona omogenea C

Comprende 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 di cui alla zona omogenea B.

La zona C è definita come: Aree residenziali di espansione.

Zona omogenea V

Comprende le parti del territorio interessate da orti e prati contigui ai centri abitati, assumendo anche funzione di protezione delle aree insediative storiche e di valenza ambientale.

La zona V è definita come: Verde privato.

Zona omogenea S

Comprende le parti del territorio di proprietà o di interesse pubblico destinate a servizi.

La zona S si articola nelle seguenti sottozone:

- zona S1 - Servizi ed attrezzature collettive
- zona S2 - Attrezzature private di interesse pubblico

Zona omogenea D

Comprende le parti del territorio comunale occupate da insediamenti industriali e artigianali.

La zona D si articola nelle seguenti sottozone:

- zona D2 - Insediamenti industriali/artigianali di previsione
- zona D3.1 - Insediamenti industriali/artigianali aggregati esistenti
- zona D3.2 - Insediamenti industriali/artigianali singoli esistenti

Zona omogenea H

Comprende ambiti interessati da attività commerciali.

La zona H si articola nelle seguenti sottozone.

- zona H2 – Zone per attività commerciali di previsione
- zona H3 – Zone per attività commerciali esistenti

Zona omogenea E

Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli e forestali.

La zona E comprende le seguenti zone:

- zona E4.3 - Zona paesaggistica di continuità agricola tra aste fluviali
- zona E4.4 - Zona di interesse agrocolo paesaggistico
- zona E5 - Zonadi preminente interesse agricolo
- zona E6.1 - Ambito di interesse agricolo
- zona E6.2 - Ambito agricolo di rispetto e protezione delle aree insediate

Ambito fluviale del T.Torre, del T. Malina e affluenti e della Roggia Cividina

L'area interessa comprensori di valenza ambientale e comprende :

- sottoambito A.R.I.A. n° 16 - T. Torre
- zona E4.1 - Zona agricola di protezione dell'A.R.I.A.
- zona E4.2 - Zona agricola di valorizzazione paesaggistica del T.Malina e affluenti e della Roggia Cividina

Zona militare

Comprende parti di territorio appartenenti al Demanio Militare

ART. 9 - ZONA OMOGENEA A

Tale zona comprende tutte le permanenze storiche, di pregio storico-architettonico-documentale e ambientale, comprese le aree inedificate destinate a parco/giardino o a verde agricolo di protezione che, per le loro valenze ambientali e paesaggistiche, costituiscono parte integrante della compagine edificata.

Essa riconosce anche le aree di influenza e di valenza prospettica ubicate attorno alle permanenze storiche stesse.

La Zona A si articola nelle sottozone A1 ed A7.

ART. 9.1 - ZONA A1

(Immobili e pertinenze di particolare pregio storico, architettonico, artistico, culturale)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende edifici di pregio storico, architettonico, artistico e documentale, vincolati o meno ai sensi del D. Lgs. n.° 42/2004 Parte seconda, con le loro aree di pertinenza anche a parco/giardino ed edifici sottoposti a tutela paesaggistica di cui al D. Lgs. n.° 42/2004 Parte terza. Rientrano nelle zone di recupero, ai sensi della L.R. 18/86.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il P.R.G.C. si propone la tutela, il recupero e la valorizzazione del complesso degli elementi storico-architettonici che caratterizzano tali zone.

3. DESTINAZIONI D'USO

La zona è destinata alle seguenti attività:

- residenziale
- alberghiera
- agricola, purché preesistente

Le attività sopra riportate sono consentite purché compatibili con i caratteri tipologici e formali degli edifici interessati.

4. INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi ammessi riguardano:

1. manutenzione
2. restauro e risanamento conservativo.
3. Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione e di ampliamento unicamente sui fabbricati accessori, qualora questi non rivestano valore storico-artistico-ambientale e non siano vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, e finalizzati solo a favorire operazioni di recupero e di valorizzazione degli stessi.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Vengono fissati parametri solo per gli interventi di cui al punto 3. del paragrafo "4. Interventi ammessi"

S.C. max: ampliamento "una tantum" del 30% della superficie coperta esistente nel lotto di pertinenza.

H max: non superiore a quella esistente, con riferimento all'edificio da ampliare, o maggiore in relazione alle nuove esigenze funzionali con incremento max di 1,00m e purché compatibile con le altezze dei fabbricati principali di pregio storico - artistico - architettonico esistenti.

6. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

7. NORME PARTICOLARI

7.1 La piantumazione esistente di rilievo vegetazionale deve essere salvaguardata, sostituita in caso di deperimento ed incrementata dove necessario, con le medesime essenze già presenti.

- 7.2 Entro gli spazi di pertinenza degli edifici, i viali di accesso e i parcheggi devono essere inghiaciati ovvero rifiniti con materiali adeguati alla tipologia del fabbricato principale.
Le aree libere devono essere utilizzate a parco o giardino e la vegetazione esistente, di riscontro valore, dovrà essere mantenuta e, ove necessario, sostituita e incrementata con essenze che, se non uguali o analoghe, si integrino con quelle preesistenti.
E' consentito realizzare, senza ridurre la superficie arborata:
- parcheggi di superficie e vialetti secondo le modalità sopra illustrate;
 - attrezzature private per lo sport e il tempo libero che non comportino l'edificazione di volumi fuori terra, purché la loro ubicazione non pregiudichi le valenze prospettico- paesaggistiche del complesso ed i valori storici degli edifici.
- 7.3 Le pertinenze prive di significato storico-ambientale o di recente costruzione (capannoni, tettoie, garage, ecc.) devono essere demoliti; in alternativa possono essere oggetto di interventi di recupero e riqualificazione per adeguamenti alle caratteristiche degli edifici principali di valore storico.
- 7.4 Qualora non esistano chiari riferimenti architettonici nell'ambito della zona A, per dare continuità compositiva all'intervento si dovrà fare riferimento ai contenuti di cui al successivo Art. 22 - ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI, escluso il comma A) del paragrafo 3.1.
- 7.5 Attività edilizia libera
In tale zona sono vietati gli interventi di edilizia libera di cui alle lettere i, j limitatamente alle tettoie, k, ed l, dell'Art.16, co.1, della L.R.19/2009 e s.m.i., quest'ultimi solo se modificano le volumetrie incidendo sulle finiture dei paramenti esterni.
L'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici deve avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- Pannelli integrati nella copertura e, ove possibile, posizionati sulla falda meno visibile dalla pubblica via in funzione della migliore esposizione; l'eventuale estensione dei pannelli va limitata a max 3/4 della superficie di ogni singola falda interessata.
I precedenti limiti possono essere superati in caso di utilizzo di pannelli con forma e colore simile al coppo.
N.B. Per gli edifici vincolati dalla Soprintendenza, è necessario acquisire il relativo parere.

ART. 9.2 - ZONA A7

(Aree libere inedificabili di pertinenza e rispetto)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Interessa aree prevalentemente inedificate di rispetto e protezione dei nuclei storico - ambientali e/o complementari ad essi per la loro valorizzazione, di particolare pregio paesaggistico.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il piano si propone la tutela attraverso l'inedificabilità delle aree così classificate per la loro funzione prospettico - paesaggistica verso le permanenze storiche architettoniche e culturali contribuendo così alla loro valorizzazione.

3. INTERVENTI AMMESSI

1. In generale è ammessa l'utilizzazione dei suoli per usi agricoli, senza alterazione dell'assetto plano-altimetrico del terreno, salvo le deroghe di cui al successivo punto 3.
2. Dovranno essere salvaguardate, dove presenti, le formazioni vegetazionali esistenti che hanno assunto un valore paesaggistico nel complesso storico.
3. E' rigorosamente vietata la costruzione di qualsiasi manufatto edilizio ed infrastrutturale.
E' altresì vietato lo sbancamento dei terreni se non:
 - per il passaggio delle sole reti tecnologiche interrato e con il ripristino dei luoghi.
 - per gli usi agricoli; in questo caso è consentito lo sbancamento di parti di territorio già interessate da colture agricole specializzate, con movimenti di terra complessivi inferiori a 2000mc/ha, che non comportino alterazioni significative dei livelli di quota, garantendo comunque l'armonizzazione dei raccordi del terreno ai margini dell'intervento.
4. Sui fabbricati esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo.
5. Dovranno essere conservate e all'occorrenza completate con i medesimi criteri costruttivi, le recinzioni tipiche in muratura di pietrame e le eventuali merlature.
E' ammessa altresì la realizzazione di nuove recinzioni con le stesse tipologie e materiali di quelle ancora presenti in situ.
In deroga, sui retri, le nuove recinzioni possono essere realizzate in rete metallica su paletti, mascherate con siepe sempreverde.
6. Nelle zone A7 attestata sulla viabilità territoriale, viene riportato il limite di rispetto stradale, con la funzione di delimitare lo spazio in cui consentire l'adeguamento della viabilità stessa.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

ART. 10 - ZONA OMOGENEA B

La Zona B si articola nelle sottozone B0, B1, B2, B3.
La Zona B0, comprende le Zone B0.a e B0.b

ART. 10.1 - ZONA OMOGENEA B0.a

(Edifici o complessi edilizi di particolare interesse storico-ambientale)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Comprende gli edifici di pregio storico-ambientale ritenuti meritevoli di un recupero attento delle caratteristiche edilizie originarie.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano promuove il recupero funzionale degli edifici individuati, nel rispetto delle caratteristiche originali, consentendo operazioni di adeguamento, integrazione e trasformazione, nel rispetto dei caratteri morfologici esistenti e di quelli recuperati dalla tradizione locale.

3. DESTINAZIONI D'USO

La zona è destinata alle seguenti attività:

- residenziale
- servizi
- alberghiera
- direzionale, anche per attrezzature ricreative private per lo sport e il tempo libero che non comportino l'edificazione di volumi fuori terra
- agricola, purché preesistente.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto.

Gli interventi ammessi riguardano:

1. manutenzione
2. restauro e risanamento conservativo
3. ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione, con la conservazione della sagoma della copertura, delle fonometrie e degli elementi caratteristici.
3. Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento unicamente sui fabbricati accessori, qualora questi non rivestano valore storico-artistico-ambientale, e finalizzati solo a favorire operazioni di recupero e di riqualificazione degli stessi.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Vengono fissati parametri solo per gli interventi di cui al punto 3. del paragrafo "4. Interventi ammessi"

V max: ampliamento max del 30% del volume dell'accessorio esistente nel lotto di pertinenza

H max: non superiore a quella esistente, con riferimento all'edificio da ampliare, o maggiore in relazione alle nuove esigenze funzionali con incremento max di 1,00m e purché compatibile con le altezze dei fabbricati principali di pregio storico - ambientale esistenti."

6. NORME PARTICOLARI

6.1 Tutti gli interventi ammessi, compresi quelli di riqualificazione e ampliamento degli accessori di cui al precedente punto 3, paragrafo 4, sono vincolati al rispetto delle prescrizioni di cui al successivo Art. 22 - ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI, secondo il livello di intervento stesso.

6.2 Attività edilizia libera

In tale zona sono vietati gli interventi di edilizia libera di cui alle lettere i, j limitatamente alle tettoie, k, ed l, dell'Art.16, co.1, della L.R.19/2009 e s.m.i., quest'ultimi solo se modificano le volumetrie incidendo sulle finiture dei paramenti esterni.

L'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici deve avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Pannelli integrati nella copertura e, ove possibile, posizionati sulla falda meno visibile dalla pubblica via in funzione della migliore esposizione; l'eventuale estensione dei pannelli va limitata a max 3/4 della superficie di ogni singola falda interessata.

I precedenti limiti possono essere superati in caso di utilizzo di pannelli con forma e colore simile al coppo.

N.B. Per gli edifici vincolati dalla Soprintendenza, è necessario acquisire il relativo parere.

ART. 10.2 - ZONA OMOGENEA B0.b

(Aree insediative storiche permanenti)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona ~~B4a~~ comprende ambiti marginali del centro storico del Capoluogo e nuclei rurali sparsi, caratterizzati dalla permanenza, nel tessuto edilizio, di tipologie insediative che rispecchiano le aggregazioni e le forme compositive della tradizione locale.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si pone come obiettivo la conservazione e la valorizzazione delle compagini edilizie interessate, consentendo operazioni di adeguamento e integrazione, nel più rigoroso rispetto della morfologia esistente che regola gli interventi e dei modelli tipologico-insediativi ed edilizi definiti nell'ABACO allegato.

3. DESTINAZIONI D'USO

La zona è destinata alle seguenti attività:

- residenziale
- servizi
- alberghiera
- commerciale al dettaglio, limitata alla somministrazione di cibi e bevande
- direzionale
- agricola, purché preesistente

4. INTERVENTI AMMESSI

1. manutenzione
2. restauro e risanamento conservativo
3. ristrutturazione edilizia, ammessa senza demolizione con ricostruzione
4. ampliamento

5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.F.max: non superiore a quello esistente; in deroga è consentito un ampliamento del volume esistente alla data di adozione della presente variante al P.R.G.C., non superiore al 30%.

H max: 9,00 m

D.E. min: - 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
- a contatto
- in caso di ristrutturazione di volumi preesistenti a distanza inferiore a 10m, non minore della distanza esistente.

D.C.min: non minore di quella preesistente o secondo codice civile

D.S.min: secondo allineamenti preesistenti di edifici contermini che caratterizzano il fronte stradale o su fronti arretrati.

P stanziali e di relazione:

In caso di cambio di destinazione d'uso anche senza opere, di ristrutturazione, di ampliamento con aumento di superficie utile, la superficie minima per parcheggi, reperibile all'interno della zona, o in zona urbanisticamente compatibile, è la seguente:

- a) Residenza
Parcheggi stanziali: 1mq/10mc

- b) Attività direzionali e di servizi:
min. 40% della superficie utile degli edifici reperita all'interno dell'insediamento ovvero a distanza max di 200m di percorso
- c) Attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e alberghiera
min. 1 posto auto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività reperita all'interno dell'insediamento ovvero a distanza max di 100m di percorso
- d) Attività agrituristica:
min. 1 posto auto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività reperita all'interno dell'insediamento ovvero a distanza max di 100m di percorso

7. NORME PARTICOLARI

7.1 Gli ampliamenti consentiti in deroga all'IF esistente non sono cumulabili con quelli analoghi già utilizzati in attuazione del PRGC approvato con DPGR 0359/Pres. del 16.11.1999, se non fino alla concorrenza della percentuale qui prevista.

7.2 Gli interventi ammessi, che devono attenersi alle tipologie insediative ed alle norme di cui al successivo Art. 22 - ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI, relativamente al capoluogo, devono rispettare anche le seguenti prescrizioni:

a) **Ambito a nord di via S. Stefano**

Gli interventi dovranno garantire lo sviluppo dei volumi prioritariamente a pettine rispetto alla viabilità; una volta esaurita tale possibilità, i volumi potranno svilupparsi ortogonalmente al corpo di fabbrica principale lungo il fronte retrostante; in caso di assoluta impossibilità, essi potranno svilupparsi lungo il fronte strada per non più di 2/3 del fronte del lotto, assicurando il completamento della chiusura della parte residua con recinzione costruita in muratura di pietrame.

Tali aggregazioni dovranno ricostituire tipologie a corte chiusa o aperta.

b) **Ambito a sud di via S. Stefano**

Gli interventi ammessi dovranno garantire lo sviluppo dei volumi esistenti completando le cortine edilizie fronte strada, ovvero in aggregazione a pettine in senso ortogonale alla viabilità stessa, a formare corti chiuse o aperte.

Fronti da conservare

Sono individuati in cartografia i fronti - intesi come sagoma delle coperture, altezze dei fronti, cadenza dei fori, murature perimetrali - da conservare, nella loro consistenza attuale, I suddetti elementi dovranno essere riconfermati anche in caso di ristrutturazione edilizia.

ART. 10.3 - ZONA OMOGENEA B1

(Aree insediative storiche trasformate)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona B1 comprende ambiti di centro storico a diverso grado di conservazione urbanistico-edilizia, con presenza anche di aree libere, caratterizzati da una struttura a matrice agricola, a destinazione prevalentemente residenziale, oltre che commerciale e direzionale nelle aree più centrali.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il P.R.G.C. si pone come obiettivo la riqualificazione fisico - morfologica e funzionale delle aree, per assecondare la loro suscettività localizzativa e promuovere nuove soluzioni insediative sul piano formale e funzionale (residenziale mista o direzionale) che valorizzino in modo appropriato la centralità urbana che le caratterizza.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle seguenti attività:

- residenziale
- servizi
- alberghiera
- direzionale
- commerciale al dettaglio con superficie di vendita fino a 400mq
- agricola, purché preesistente
- servizi ed attrezzature collettive.

4. INTERVENTI AMMESSI

1. manutenzione
2. restauro e risanamento conservativo
3. ristrutturazione edilizia
4. ampliamento
5. nuova costruzione.

(Tali interventi sono consentiti unicamente sui lotti liberi che non costituiscono pertinenza urbanistica di edifici esistenti)

6. ristrutturazione urbanistica.

Tali interventi sono consentiti subordinatamente all'individuazione specifica di ambiti circoscritti per le finalità, obiettivi e contenuti previsti nella Relazione di flessibilità per la zona in argomento.

5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua:

- per intervento diretto;
- per intervento diretto, subordinato a progetto unitario con previsioni planivolumetriche:
 - a) per l'ambito di Selvis evidenziato con il simbolo (*1)
 - b) nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica
- per intervento diretto, con prescrizioni, per l'ambito del Centro storico del Capoluogo evidenziato con il simbolo (*2) e per l'ambito ex Tilatti evidenziato con il simbolo (*3)

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**6.1 Per gli interventi di cui ai punti da 1 a 4, del paragrafo “4. Interventi ammessi”**

- I.F.max: non superiore a quello esistente; in deroga è consentito un ampliamento del volume esistente alla data di adozione del P.R.G.C., non superiore al 30%.
- H max: 9,00 m
- D.E. min: - 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti esistenti
- in aderenza, con edifici esistenti
- in caso di ristrutturazione di volumi preesistenti a distanza inferiore a 10m, non minore della distanza esistente.
- D.C.min: non minore di quella preesistente o secondo codice civile
- D.S.min: secondo allineamenti preesistenti di edifici contermini che caratterizzano il fronte stradale o su fronti arretrati.

6.2 Per gli interventi di cui al punto 5, del paragrafo “4. Interventi ammessi”

- I.F.max: 2,40 mc/mq
- R.C. max: 50%
- H max: 9,00 m
- D.E. min: - 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti esistenti
- a contatto, in caso di aggregazione con edifici esistenti
- D.C. min: - secondo codice civile
- a confine in caso di aggregazione con edifici esistenti. In tal caso la differenza di altezza tra edifici a contatto non può essere superiore ad un piano
- 5,00 m in caso di edifici isolati
- D.S.min: secondo allineamenti preesistenti di edifici contermini che caratterizzano il fronte stradale o su fronti arretrati

P stanziali e di relazione:

La superficie minima per parcheggi, reperibile all'interno della zona, o in zona urbanisticamente compatibile, è la seguente:

a) Residenza

Parcheggi stanziali: 1mq/10mc

b) Esercizi commerciali al dettaglio b.1

attività commerciali con S.V. fino a 400 m²

min. 30% della superficie di vendita, reperita all'interno dell'area di pertinenza ovvero a distanza max di 100m di percorso

b.2 attività somministrazione al pubblico di alimenti e bevande

min. 1 posto auto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività reperita all'interno dell'insediamento ovvero a distanza max di 100m di percorso

c) Attività direzionali e servizi:

min. 40% della superficie utile degli edifici reperita all'interno dell'area di pertinenza ovvero a distanza max di 200m di percorso

d) Attività agrituristica, alberghiera:

min. 1 posto auto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività reperita all'interno dell'area di pertinenza ovvero a distanza max di 100m di percorso

e) Servizi e attrezzature collettive o di interesse pubblico:

min. 40% della superficie utile.

7. NORME PARTICOLARI

7.1 Gli ampliamenti consentiti in deroga all'IF esistente al punto 6.1, non sono cumulabili con quelli analoghi già utilizzati in attuazione del PRGC approvato con DPGR 0359/Pres. del 16.11.1999, se non fino alla concorrenza della percentuale qui prevista.

7.2 Gli interventi ammessi devono fare riferimento alle tipologie insediative ed alle norme di cui al successivo Art. 22 - ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI, secondo i seguenti criteri:

1) Dominanza di volumi su fronte strada

Gli interventi dovranno garantire la conservazione e lo sviluppo dei corpi esistenti completando prioritariamente le cortine edilizie fronte strada, ovvero in aggregazione a pettine, in senso ortogonale alla viabilità stessa, a formare corti chiuse o aperte, con accesso da androne posto su frontestrada.

2) Dominanza di volumi esistenti "a pettine" rispetto alla viabilità principale.

Gli interventi dovranno garantire la conservazione e lo sviluppo dei volumi a pettine rispetto la viabilità principale.

Una volta esaurita tale possibilità, i volumi potranno svilupparsi ortogonalmente al corpo di fabbrica principale, lungo il fronte retrostante; in caso di impossibilità essi potranno svilupparsi lungo il fronte strada, per non più di 2/3 del fronte del lotto, assicurando il completamento della chiusura della parte residua con recinzione costruita in muratura di pietrame.

Tali aggregazioni dovranno ricostituire tipologie a corte chiusa o aperta.

3) Tipologie arretrate

Gli interventi possono confermare e sviluppare il corpo arretrato o avvenire "a pettine", partendo perpendicolarmente dal corpo principale, verso il fronte strada a formare corti aperte rivolte verso le viabilità stesse.

4) Tipologie in linea articolate

Gli interventi possono confermare e sviluppare le tipologie esistenti o formare corti aperte o chiuse.

5) Situazioni prive dei precedenti connotati tipologico-insediativi

Gli interventi dovranno garantire lo sviluppo di tipologie a corte chiusa o aperta utilizzando i criteri morfologici già contemplati.

6) Fronti da conservare

Sono individuati in cartografia i fronti - intesi come sagoma delle coperture, altezze dei fronti, cadenza dei fori, murature perimetrali - da conservare, nella loro consistenza attuale, I suddetti elementi dovranno essere riconfermati anche in caso di ristrutturazione edilizia.

7) Altezze dei fronti

In relazione alle forme di aggregazione tipologica adottata e qualora ricorrano le seguenti condizioni, si prescrive che in caso di nuova realizzazione di corpi di fabbrica sia sul fronte strada che a pettine, perpendicolarmente a questa, si dovranno adottare soluzioni planivolumetriche che evitino effetti di eccessivo impatto determinato da prospetti lineari e compatti, ricorrendo obbligatoriamente a soluzioni che comportino altezze differenziate della linea di colmo delle coperture per partizioni proporzionate di edificio.

7.3 Nuove costruzioni in lotto libero

Anche le nuove costruzioni in lotto libero come sopra definito, dovranno rispettare le tipologie edilizie e insediative riportate nell'ABACO.

Comunque dovrà trattarsi di costruzione in linea o a schiera, escludendo tassativamente la tipologia a villa.

7.4 Ambiti assoggettati a prescrizioni

7.4.1 Ambito di Selvis

Per l'area di Selvis evidenziata con il simbolo (*1), - che costituisce pertinenza di un'azienda agricola in atto, racchiusa entro una muraglia merlata di recinzione, di rilevante pregio storico architettonico, vincolata ai sensi della L. 1089/39 -, interessata da strutture produttive rurali esistenti dedicate all'allevamento sono previsti solo interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento, secondo i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

IF max : non superiore a quello esistente; in deroga è consentito un ampliamento del volume esistente alla data di adozione del P.R.G.C. non superiore al 20%.

Per l'edificio aderente alla muraglia

H max : al colmo, non superiore all'altezza della muraglia di recinzione, a livello dello spiccatto della merlatura.

Per l'edificio staccato dalla muraglia

H max : 5,00 m.

D muraglia min : 6,00 m.

Norme particolari

a) In caso di ristrutturazione edilizia o ampliamento il prescritto obbligo di progetto planivolumetrico va esteso all'intera area delimitata dalla muraglia storica ed avrà la finalità di ricercare le più opportune forme di integrazione e di minimizzazione dell'impatto dei fabbricati agricolo produttivi rispetto:

- alla muraglia merlata;
- agli edifici principali dell'azienda agricola, di pregio storico ambientale e architettonico;
- alle visuali prospettiche dall'esterno delle recinzioni.

Tutti gli interventi ammessi sono subordinati al preventivo parere favorevole della Soprintendenza.

b) Le morfologie tipologiche e insediative e la sistemazione delle aree libere dovranno ricercare la massima integrazione paesaggistico-ambientale ricorrendo:

- all'abbassamento dell'altezza degli edifici esistenti;
- all'accostamento degli stessi alla muraglia nella sua parte piena;
- alla creazione di aree alberate di filtro rispetto all'esterno;
- all'abbassamento del piano di spiccatto dei fabbricati.

7.4.2 Ambito del Centro storico del Capoluogo

Per l'area del Centro storico del Capoluogo, evidenziata con il simbolo (*2), valgono le seguenti specifiche prescrizioni in sostituzione delle precedenti norme generali, ferme restando le rimanenti:

Interventi ammessi

- manutenzione
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- ampliamento
- **demolizione**

Indici urbanistici ed edilizi

I.F.max: non superiore a quello esistente; in deroga è consentito un ampliamento del volume esistente alla data di adozione del P.R.G.C., non superiore al 30%.

H max: 9,00 m

D.E. min: - 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti esistenti
- in aderenza, con edifici esistenti
- in caso di ristrutturazione di volumi preesistenti a distanza inferiore a 10m, non minore della distanza esistente.

D.C.min: non minore di quella preesistente o secondo codice civile

D.S.min: secondo allineamenti indicati sulla TAV.P4

Norme particolaria) Obiettivi di progetto

Il P.R.G.C. si prefigge l'obiettivo di conservare e valorizzare l'assetto edilizio urbanistico dell'area interessata, soprattutto per le parti fronte strada, anche attraverso interventi di sostituzione soprattutto dei fabbricati in contrasto, volti a recuperare sia le forme compositive della tradizione storica locale, sia anche i caratteri architettonici dell'edilizia antica ricorrente. Le eventuali integrazioni edilizie dovranno essere finalizzate al completamento delle cortine continue fronte strada e/o alla definizione dei moduli compositivi storici nei retri.

b) Modalità di intervento

Il Piano evidenzia sulla TAV. P4 la trama strutturale dell'insediamento composta dall'edificazione compatta disposta lungo il fronte strada, articolata poi nei retri con penetrazioni a pettine e quindi a formare corti aperte o chiuse. L'allineamento obbligatorio fronte strada, quindi, si configura come l'elemento direttore, nella conservazione e sviluppo del modello insediativo storico, costituendosi come base vincolante per successive eventuali integrazioni e riorganizzazioni edilizie.

Assetto normativo edilizio-insediativo

La compagine edilizia storica è costituita da:

- edifici da riqualificare
- edifici da conservare
- edifici da sostituire

Edifici da demolire

Tali edifici si connotano per avere caratteristiche funzionali accessorie e stato fisico di abbandono e/o di obsolescenza.

Nelle more della demolizione degli edifici, sugli stessi sono consentiti solo interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia interna, senza demolizione con ricostruzione e senza modifica del numero delle unità immobiliari

Ulteriori norme particolari

In caso di sovrapposizione con la classificazione di aree per servizi e attrezzature collettive, la Zona B1 definisce le modalità di intervento, mentre la Zona S1 definisce le funzioni consentite secondo le destinazioni d'uso specifiche.

A) Allineamento fronte strada

L'allineamento fronte strada, segnalato con apposito segno grafico, è obbligatorio.

La continuità, laddove prescritta lungo i fronti liberi esistenti all'atto dell'adozione della presente Variante, può essere ottenuta anche con la realizzazione di muri di recinzione che rispettino le caratteristiche tipologiche e dimensionali di quelli rinvenibili nel contesto urbano storico.

La compagine edilizia storica è soggetta alla seguente metodologia operativa e graduazione di vincolo conservativo:

- **Edifici da riqualificare**

Essi costituiscono il tessuto edilizio preponderante. Gli interventi consentiti sono:

- a) modificabilità della profondità verso i retri;
- b) riqualificazione delle facciate trasformate;
- c) modifica dell'altezza originaria entro i limiti fissati e purchè non vengano alterate l'armonia con i fronti degli edifici contigui e frontistanti, nonchè le proporzioni dell'edificio.

Gli interventi sopra definiti possono comportare anche la demolizione totale dell'edificio; in tal caso è prescritto l'obbligo della sua contestuale ricostruzione.

- d) completamento e/o prolungamento della cortina continua fronte strada, secondo le caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio principale, entro e lungo lo sviluppo del simbolo dell'allineamento obbligatorio, anche con il recupero del volume degli edifici eventualmente demoliti.
- e) conservazione delle murature in pietrame a vista, dove presenti, salvo dimostrate necessità di carattere strutturale.

- **Edifici da conservare**

Essi rappresentano gli episodi edilizi più rappresentativi del contesto della compagine storica.

Gli interventi consentiti devono essere finalizzati alla conservazione dei caratteri tipologici, architettonici e dei materiali dell'edilizia storica; pertanto su di essi sono ammessi solo interventi:

- manutenzione
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia, senza demolizione con ricostruzione

E' quindi prescritto:

- a) il mantenimento delle murature esterne fronte strada, delle forometrie presenti, della sagoma del tetto e dello sporto di linda e dell'altezza del fronte;
- b) il recupero delle caratteristiche architettoniche e costruttive storiche, dove alterate.

Edifici da sostituire

Tali edifici si contraddistinguono per avere caratteristiche architettoniche e compositive, di finitura e insediative difformi da quelli del contesto.

Gli interventi consentiti devono tendere prioritariamente alla sostituzione dell'edificio in essere con modelli tipologico insediativi propri della tradizione locale.

Nell'ambito della loro sostituzione, i fabbricati originari possono essere oggetto di interventi di:

- ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione
- ampliamento

Nelle more della demolizione degli edifici da sostituire, sugli stessi sono consentiti solo interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia interna, senza demolizione con ricostruzione e senza modifica del numero delle unità immobiliari, nonché ampliamenti nella misura max di 50mc per la realizzazione di accessori, possibilmente collegati al fabbricato principale.

Nell'ambito della sostituzione, fermo restando l'obbligo di allineamento fronte strada, rispetto al fabbricato originario, è possibile:

- a) modificare la profondità del corpo di fabbrica verso i retri;

- b) modificare l'altezza originaria entro i limiti fissati, purchè non vengano alterate l'armonia con i fronti degli edifici contigui e frontistanti, nonchè le proporzioni dell'edificio. Qualora demoliti, tali fabbricati devono essere ricostruiti contestualmente.

B) Edifici arretrati, isolati o integrati nello sviluppo compositivo di quelli disposti su fronte strada

Tali edifici possono essere oggetto di interventi di:

- manutenzione
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- ampliamento

In caso di demolizione senza ricostruzione, il relativo volume può essere recuperato per completare/estendere la cortina continua fronte strada, secondo le indicazioni riportate sulla TAV. P4, ovvero per riproporre sui retri le penetrazioni a pettine a formare corti aperte o chiuse, utilizzando gli schemi dell'Abaco di cui all'Art. 22

7.4.3 Ambito Capoluogo (ex Tilatti)

Per l'area in oggetto, evidenziata con il simbolo (*3), valgono le seguenti specifiche prescrizioni in sostituzione delle precedenti norme generali, ferme restando le rimanenti:

Interventi ammessi

- ristrutturazione urbanistica

Indici urbanistici ed edilizi

IF max: 3,60 mc/mq

RC max: 60%

H max: -9,00 m
-12,00 m, limitatamente a max 1/3 dello sviluppo planimetrico del fabbricato, applicabile ad una distanza dal punto di contatto con il fabbricato ricadente in Zona B0.a di min 35,00m.

ART. 10.4 – NORME INCENTIVANTI PER LA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA IN ZONA B1**1. FINALITA'**

Per favorire gli interventi di riqualificazione urbanistica in Zona B1, il piano prevede a favore degli interventisti la disponibilità di un incentivo volumetrico rapportato all'entità del complesso interessato, utilizzabile nelle Zone C non ancora attuate dello strumento urbanistico stesso.

Tale opportunità è limitata agli interventi in Zona B1 di:

1. restauro e risanamento conservativo
2. ristrutturazione edilizia
3. ampliamento

e per le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- servizi
- alberghiera
- direzionale
- commerciale al dettaglio con superficie di vendita fino a 400mq

2. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto subordinato a stipula di convenzione che stabilisca:

- crediti edificatori
- localizzazione dell'area sulla quale trasferire i diritti edificatori
- tempo massimo per l'utilizzo dei diritti stessi

3. INDICI EDIFICATORI

I crediti edificatori (Ce) sono così definiti:

Ce max: 10% del volume riqualificato finale

I.T. max in Zona C dopo trasferimento dei Ce: 10.000mc/ha

ART. 10.5 - ZONA OMOGENEA B2

(Aree insediative residenziali di completamento)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende sia le aree di recente completamento e con un buon grado di saturazione edilizia caratterizzate da tipologie eterogenee miste, sia quelle libere di fatto urbanizzate.

2. FINALITA' DI PROGETTO

Il Piano riconosce le attuali caratteristiche morfologiche e si propone di consolidare e completare l'assetto insediativo, migliorando e integrando il disegno urbanistico.

3. DESTINAZIONI D'USO

La zona è destinata alle seguenti attività:

- residenziale
- servizi
- direzionale
- commerciale al dettaglio con superficie di vendita fino a 400mq
- servizi ed attrezzature collettive

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua:

- per intervento diretto;
- mediante concessione convenzionata nei casi in cui la superficie di intervento superi i 2.500mq e/o si preveda la realizzazione di una pluralità di edifici in linea o a schiera, ovvero sia previsto un numero di unità abitative superiore a dieci.

La convenzione dovrà regolare la realizzazione dei parcheggi di relazione da prevedersi nella misura di 2,50mq/ab (indice capitarlo 100mc/abitante).

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.F. max: 1,20 mc/mq o non minore dell'esistente se maggiore

S.C. max: 30% del lotto

H. max: 7,50 m

D.E. min: - 10,00m, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
 - 5,00m, tra pareti cieche contrapposte
 - a contatto

D.C. min.: - 5,00m
 - in caso di preesistenza a distanza inferiore, non minore di quella esistente.
 - a confine, a contatto con fabbricati esistenti di pari funzione

D.S. min.: - 10,00m, da viabilità regionale di primo livello all'interno dei centri abitati
 - 20,00m, da viabilità regionale di primo livello all'esterno dei centri abitati
 - 5,00m, da rimanente viabilità
 - in caso di preesistenza a distanza inferiore non minore di quella esistente.

P stanziali e di relazione:

In caso di ristrutturazione, di ampliamento con aumento di superficie utile, di nuova costruzione e per mutamento di destinazione d'uso in commerciale al minuto, la superficie minima per parcheggi, reperibile all'interno della zona, o in zona urbanisticamente compatibile, è la seguente:

a) Residenza

Parcheggi stanziali: 1mq/10mc, con un min. di 2 posti auto ogni unità immobiliare di superficie utile > 60 mq di uso diverso da servizi e accessori, e con un min. di 1 posto auto negli altri casi.

- b) Esercizi commerciali al dettaglio b.1
attività commerciali con S.V. fino a 400 m²
min. 30% della superficie di vendita, reperita all'interno dell'area di pertinenza ovvero a distanza max di 100m di percorso
- b.2 attività somministrazione al pubblico di alimenti e bevande
min. 1 posto auto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività reperita all'interno dell'insediamento ovvero a distanza max di 100m di percorso
- c) Attività direzionali:
Parcheggi di relazione: min 60% della superficie utile degli edifici
- d) Attività di servizi: min 10% della superficie utile, reperita all'interno all'interno dell'area di pertinenza ovvero a distanza max di 200m di percorso
- e) Servizi e attrezzature di uso pubblico:
Parcheggi di relazione: min 40% della superficie utile.

6. NORME PARTICOLARI

- 6.1 I fabbricati esistenti, in caso di saturazione dell'IF, mantengono il volume esistente anche in caso di demolizione e ricostruzione.
Per essi è ammesso un ampliamento "una tantum" fino ad un massimo del 20% del loro volume per esigenze di adeguamento igienico - funzionale e per la realizzazione di pertinenze.
- 6.2 Sistemazione delle aree libere
Le aree libere possono essere utilizzate per ricavare piazzali, parcheggi privati e/o sistemate a verde. È possibile inoltre realizzare impianti sportivi (piscine, tennis, ecc.) quali pertinenze delle residenze esistenti.
- 6.3 P.R.P.C.
Sono fatti salvi, anche dopo scadenza, tutti i piani attuativi già approvati alla data di adozione della presente Variante al P.R.G.C., come evidenziati sulla Zonizzazione.
- 6.4 Assetti insediativi
Per gli interventi soggetti a concessione convenzionata di cui alla seconda alinea del paragrafo "4. Procedure di attuazione" dovrà essere posta particolare cura nella disposizione planivolumetrica dei fabbricati per evitare assetti insediativi ripetitivi in parallelo, ricercando in alternativa possibilmente quegli assetti ispirati alla tradizione storica locale.
- 6.5 Ambiti assoggettati a prescrizioni
- Sui lotti contrassegnati sulla tavola della Zonizzazione con (* 1), l'edificazione dovrà ispirarsi, per tipologia e materiali, alle corrispondenti caratteristiche delle zone B1.
 - Sui lotti contrassegnati sulla tavola della Zonizzazione con (* 2), il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di convenzione per regolare la cessione gratuita al Comune dell'area ivi indicata destinata all'ampliamento e rettifica della viabilità su cui la zona si attesta.
 - Sul lotto contrassegnato sulla tavola della Zonizzazione con (*3), l'edificazione è consentita nel rispetto di I.F. max:0,80 mc/mq e con l'obbligo di realizzare solo edifici a tipologia a villa singola.

Il fabbricato deve garantire l'accessibilità, come intesa ai sensi del D.M. 14/06/1989 n.236, Art.2 di attuazione della legge 13/1989 ed essere dotato di quegli accorgimenti e dispositivi atti a rendere autonome le persone non autosufficienti nello svolgimento delle loro funzioni quotidiane.

- Sul lotto contrassegnato sulla tavola della Zonizzazione con (*4), l'edificazione è consentita nel rispetto di I.F. max:0,80 mc/mq e con l'obbligo di realizzare solo edifici a tipologia a villa singola/binata e a villa aschiera.
- Sui lotti contrassegnati sulla tavola della Zonizzazione con (* 5), il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di convenzione per regolare la realizzazione del tratto di viabilità di competenza, secondo le indicazioni del Comune e la conseguente cessione.

ART. 10.6 - ZONA OMOGENEA B3

(Aree insediative residenziali isolate)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona interessa insediamenti prevalentemente unifamiliari isolati con consistenza edificata tipologicamente varia, che le connota come frange periferiche ai centri abitati..

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano, nel riconoscere tali insediamenti, si propone soprattutto di governare la loro permanenza con contenuti interventi di consolidamento.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle seguenti attività:

- residenziale
- direzionale/solo ricreativa

4. INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi ammessi sono:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria
2. restauro e risanamento conservativo
3. ristrutturazione edilizia, senza demolizione con ricostruzione
4. ampliamento

5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.F. max: pari a quello esistente; in deroga è ammesso un ampliamento “una tantum” della volumetria esistente del 25%, fino a un max di 250 mc, per esigenze igienico funzionali.

H. max: non superiore a quella dell'edificio esistente
Per l'utilizzo dell'incremento volumetrico, in deroga è consentito aumentare l'altezza di una quantità necessaria e sufficiente a rendere abitabile il sottotetto.

D.E. min: a contatto

D.C. min: 5,00m; in caso di preesistenze a distanza inferiore, non minore della distanza esistente

D.S. min.: - 10,00m, da viabilità regionale di primo livello all'interno dei centri abitati e da s.p. di Prepotto
- 20,00m, da viabilità regionale di primo livello all'esterno dei centri abitati
- 6,00m, da rimanente viabilità; in caso di preesistenza a distanza inferiore non minore di quella esistente.

7. NORME PARTICOLARI**7.1 Criteri di intervento**

Gli interventi ammessi devono integrarsi, per caratteristiche tipologiche, tecnologiche e di materiali con quelli dei fabbricati principali esistenti.

Infine i manufatti dovranno collocarsi in posizione tale da integrarsi facilmente nel contesto insediativo di appartenenza.

7.2 Varie

- Non è consentita l'apertura di nuovi accessi sulla ss.54 e sulla s.p. di Prepotto.
- Gli spazi scoperti dovranno essere sistemati a verde o a cortile.

- L'incremento volumetrico può essere utilizzato per realizzare pertinenze o gli interventi ammessi di carattere direzionale, anche isolati.
In tal caso, fermi restando i rimanenti parametri, dovrà essere rispettato il seguente:
 - D.E. min:
 - 10,00m, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
 - 5,00m, tra pareti cieche contrapposte
 - a contatto

ART. 11 - ZONA OMOGENEA C

(Aree residenziali di espansione)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Interessa ambiti destinati a nuovi insediamenti edilizi, finalizzati al soddisfacimento di esigenze residenziali.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si propone di definire il disegno insediativo con aree che completano in modo più organico l'assetto urbanistico dei centri, strutturandoli.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle seguenti attività:

- residenziale
- servizi
- direzionale
- servizi ed attrezzature collettive

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua mediante P.R.P.C.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.T. max: 8.000 mc/Ha
10.000mc/Ha in caso di trasferimento dei crediti edificatori dalle zone B1 (Art.10.4)

R.C. max: 30%

H. max: 7,50 m

D.E. min.: 10,00 m

D.C. min: 5,00 m

D.S. min.: 1) da viabilità esterna al comparto:
- regionale di primo livello: 15,00 m
- provinciale: 10,00 m
- comunale: 7,50 m
2) da viabilità di servizio:
- 5,00m, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m;
- 7.50 m, per strade comprese tra 7,00 m e 15,00 m;

Aree per standard urbanistici

(Indice capitaro 1 ab.=100mc)

- parcheggi di relazione: min. 3,00 mq/ab

- nucleo elementare di verde (NEV): min. 3,50 mq./ab. con min. 400mq.

6. NORME PARTICOLARI**6.1 P.R.P.C. in atto o decaduti**

Sono fatti salvi, anche dopo scadenza, tutti i piani attuativi già approvati alla data di adozione della presente Variante al P.R.G.C., fino all'approvazione di un nuovo P.R.P.C. conforme alle presenti disposizioni urbanistiche.

6.2 L'attuazione potrà avvenire anche per sub comparti funzionali, sempre sulla base dell'approvazione di un P.R.P.C. unitario.

6.3 Viabilità

La viabilità interna al P.R.P.C. dovrà avere una larghezza non inferiore a 6,50 m, oltre ad essere dotata di marciapiedi, su entrambi i lati, di larghezza non inferiore a 1,50 m.

6.4 Per quanto riguarda lo standard relativo al Nucleo elementare di verde, qualora non si raggiunga la dimensione minima di 200mq, l'Amministrazione comunale potrà commutarlo in standard per "Parcheggi di relazione" per analogo importo ovvero monetizzare il relativo valore per realizzare la corrispondente quota in area destinata nell'ambito della frazione e NEV o VQ).

ART. 12 - ZONA OMOGENEA V

(Verde privato)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Interessa aree destinate a orto, giardino, spazi verdi scoperti, interne ai centri abitati o marginali ad essi, ma poste in diretta connessione con le aree insediative, che si ritiene opportuno limitare nella edificazione, per ragioni connesse alla situazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale dei siti.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si propone di conservare la sostanziale inedificabilità di tali aree, consentendo esclusivamente modesti interventi edilizi finalizzati ad attività agricole complementari di supporto alla residenza, nonché alla realizzazione di attrezzature private scoperte di modesto impatto.

3. DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI

La zona è destinata a:

- orto, giardino, spazi verdi scoperti
- realizzazione di modesti volumi a servizio dell'attività agricola quali ricovero attrezzi e mezzi, serre non ancorate stabilmente al suolo
- costruzione di attrezzature private scoperte per lo sport e il tempo libero, quali piscine, campi da tennis, ecc., che non comportino l'edificazione di locali fuori terra.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

V_u. max: 100 mc

H. max: 3,50 m

D.C.min: 3,00 m o a confine, in aderenza ad altri edifici

D.S.min: 10,00 m

6. NORME PARTICOLARI

6.1 Per la realizzazione dei nuovi manufatti a servizio dell'attività agricola, ci si dovrà attenere ai modelli tipologico-costruttivi delle zone limitrofe prevalenti.

ART. 13 - ZONA OMOGENEA S

La Zona S si articola nelle sottozone S1 e S2.

ART. 13.1- ZONA OMOGENEA S1 - PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE PUBBLICHE

(Servizi ed attrezzature collettive)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Comprende aree di pertinenza di attrezzature pubbliche esistenti o di progetto per il raggiungimento degli standard urbanistici di cui al D.P.G.R. 20 aprile 1995 n. 0126/Pres.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce le attrezzature esistenti razionalizzandole e completandone il disegno, la dotazione e le connessioni.

3. DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI

Sulla cartografia, le destinazioni d'uso specifiche sono contrassegnate come di seguito riportato:

1. Viabilità e trasporti

P/P* parcheggi di relazione pubblici/parcheggi di relazione privati di uso pubblico

2. Culto, vita associativa e cultura

Cop edifici per il culto e le opere parrocchiali
M edifici per uffici amministrativi
CC caserma dei carabinieri
CCS centro civico sociale
SA strutture associative
AM stazione astronomica/meteorologica
Pz piazza

3. Istruzione

ASN asilo nido/scuola dell'infanzia
SE scuola primaria
SM scuola secondaria di primo grado

4. Assistenza e sanità

CI cimitero

5. Verde, sport e spettacoli all'aperto

Nev nucleo elementare di verde
VQ verde di quartiere
Ou orti urbani
S attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto

Va – verde attrezzato (a) Area umida

(b) Area naturalistica

6. Servizi tecnologici

ST/a Servizi tecnologici – acquedotti
ST/d Servizi tecnologici – depuratori
ST/e Servizi tecnologici – cabine elettriche
ST/g Servizi tecnologici – cabine gas
ST/p Servizi tecnologici – piazzola ecologica
ST/t Servizi tecnologici – telefonia

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI – INDICI URBANISTICO-EDILIZI

Tale zona si attua per intervento diretto, salvo diversa specifica previsione.

Il dimensionamento e la normativa non specificata nel presente articolo è conforme all'elaborato di revisione degli standard urbanistici regionali, approvato con D.P.G.R. n° 0126 del 20.04.1995.

In particolare:

1. Viabilità e trasporti

• Parcheggi: di relazione (P)

A. Aree urbane storiche.

I parcheggi devono essere realizzati secondo tipologie, organizzazione e materiali di finitura che si armonizzino con le caratteristiche architettoniche e ambientali del sito.

B. Aree periferiche esterne alle precedenti.

I parcheggi non devono creare conflittualità con la funzionalità della viabilità, con riguardo a quella di maggiore traffico, e devono essere realizzati:

- in asfalto
- in blocchi di cls pieni o forati,
- prevedendo obbligatoriamente un'adeguata alberatura, in misura di una pianta ogni due posti macchina, salvo i casi di dimostrata impossibilità funzionale, tipologica, dimensionale e ambientale.

2. Culto, vita associativa e cultura

• Edifici per il culto e le opere parrocchiali (Cop)

Il piano individua, sulla cartografia di zonizzazione, gli edifici di culto e quelli per il ministero parrocchiale.

Essi possono essere oggetto di interventi di restauro e risanamento conservativo oltre che di ampliamento fino ad un massimo del 30% del volume esistente per esigenze igieniche-funzionali-tecnologiche di adeguamento normativo, nel rispetto:

- del codice civile
- di una soluzione architettonica-compositiva che si armonizzi con le preesistenze, valorizzandole
- di esigenze di funzionalità viaria
- di sistemazione e decoro delle aree libere di pertinenza.
- di previsione di parcheggi stanziali e di relazione nella misura min del 40% della sup. utile degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.

• Edifici per uffici amministrativi e pubblica sicurezza (M)

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento, nel rispetto degli indici di cui alla zona B1.b, derogando soltanto alla percentuale di incremento volumetrico, fino al 40% dell'esistente.

In caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, l'intervento dovrà rispettare oltre ai precedenti parametri, anche caratteristiche tipologiche e tecnologiche di cui all'Art. 10.3

- Zona B1.b - paragrafo 7- Norme particolari, punto 7.2.

Parcheggi stanziali e di relazione: min. 40% della superficie utile degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.

• Centro civico e sociale (CCS) – Strutture associative (SA)

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, tecnologiche e parametri edilizi della zona B2.

Parcheggi stanziali e di relazione: min. 40% della superficie utile degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.

- Stazione astronomica/meteorologica (AM)
In tale area sono ammesse le attività di ricerca scientifica in campo astronomico e l'opera di divulgazione e didattica dell'astronomia che, nell'insieme costituiscono un parco scientifico e relative strutture.
Per questi edifici sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, tecnologiche e parametri edilizi della zona B2.
Le aree esterne dovranno essere adibite a verde semplice e/arborato.
Parcheggi stanziali e di relazione: min. 40% della superficie utile degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.

3. Istruzione

- Asilo nido/scuola dell'infanzia (ASM)
- Scuola primaria (SE)
- Scuola secondaria di primo grado (SM)
Per questi edifici sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, tecnologiche e parametri edilizi della zona B2.
Le aree esterne dovranno essere adibite a verde semplice e arborato e ad area cortiliva nella misura minima del 50% del lotto di pertinenza.
Parcheggi stanziali e di relazione: min. 40% della superficie utile degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.

4. Assistenza e sanità

- Cimiteri (Ci)
L'edificazione deve rispettare le norme e i regolamenti di polizia mortuaria; gli ampliamenti dei cimiteri esistenti devono integrarsi con le parti già edificate sotto l'aspetto tipologico, morfologico e paesaggistico.
Le aree di pertinenza funzionale dovranno essere sistemate a parcheggio di relazione e a verde alberato, a schermatura soprattutto verso le zone residenziali o per la ricomposizione paesaggistica.

5. Verde, sport e spettacoli all'aperto

- Nucleo elementare di verde (Nev)
In tali aree è vietata ogni edificazione, ad eccezione di piccoli volumi di servizio.
La loro sistemazione deve prevedere:
 - la realizzazione di viali alberati;
 - la creazione di piazzole attrezzate per la sosta, il gioco ed il tempo libero fino ad un massimo del 30% della superficie;
 - la piantumazione di essenze alberate e arbustive autoctone;
 - la costruzione di strutture edilizie complementari per un massimo del 10% della superficie complessiva.
- Verde di quartiere (VQ)
In tali aree è vietata ogni edificazione, ed eccezione di piccoli volumi di servizio.
La loro sistemazione deve prevedere:
 - attrezzature per la sosta, il gioco e il tempo libero, adeguatamente segnalate e integrate dal punto di vista paesaggistico;
 - parcheggi adeguati;
 - la piantumazione di essenze alberate e arbustive autoctone.
- Orti urbani (Ou)
In tale area sono ammesse tutte le attrezzature per finalità, direttamente e unicamente, correlate alla coltivazione degli orti, rappresentati da appezzamenti agricoli organizzati secondo un disegno unitario, per fini sociali e didattici, ciascuno delle dimensioni minime di 30mq.

La sistemazione di tutta l'area deve prevedere:

- strutture per il ricovero degli attrezzi e strutture per la raccolta dei rifiuti vegetali
- spogliatoi e servizi igienici, strutture per la socializzazione e la didattica, con S.C. max complessiva: 150mq e Hmax: 3,50m;
- recinzioni perimetrale con rete metallica e siepe;
- percorsi di distribuzione interna in materiale naturale (ghiaio, terra battuta, ecc.);
- parcheggi e piazzole di carico/scarico in materiale naturale (ghiaio, terra battuta, ecc.);
- la piantumazione di essenze alberate e arbustive autoctone, anche a formare aree di sosta attrezzate;
- impianti di irrigazione;
- cartelli informativi.

• **Sport e spettacoli all'aperto (S)**

In tali aree sono ammesse tutte le attrezzature per le attività e le manifestazioni sportive e di spettacolo.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

A. Attrezzature sportive e di spettacolo all'aperto

Sono ammessi esclusivamente volumi di servizio strettamente necessari alle attività svolte all'aperto quali ad esempio: gradonate per tribune, spogliatoi, servizi, palestre di supporto, nel rispetto delle norme del Codice Civile.

È altresì consentita la posa saltuaria di capannoni prefabbricati, tendoni, chioschi e gazebo nel periodo di manifestazioni e/o festeggiamenti.

Sistemazione aree scoperte

Parcheggi: 1 posto macchina per ogni 2 utenti.

B. Attrezzature sportive e di servizio al coperto

E' consentita la realizzazione di edifici sportivi e di servizio, quali palestre, piscine, campi di bocce, palazzetto dello sport, magazzini per le attrezzature, sale polivalenti e ricettive di supporto, etc., secondo i seguenti parametri:

R.C.: max 30%

D.C.: secondo codice civile

Sistemazione aree scoperte

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a verde semplice e arborato: almeno il 30% del lotto di pertinenza
- parcheggi: un posto macchina ogni 2 utenti potenziali

• **Verde attrezzato (Va)**

- **(a) Area umida**

In tali aree è vietata qualsiasi edificazione.

Sono ammessi i seguenti interventi:

recupero della morfologia naturale

realizzazione del canale per l'approvvigionamento idrico delle pozze

sistemazione del terreno a prato naturale

realizzazione di area attrezzata per la sosta e l'osservazione

percorsi pedonali

- **(b) Area naturalistica**

In tali aree è vietata qualsiasi edificazione.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- conservazione e ripristino del prato stabile polifita nel rispetto delle prescrizioni di cui alla L.R. 9/2005, come richiamate al successivo Art.21;

- sistemazione e/o realizzazione di sentieri

- realizzazione di area attrezzata per la sosta

- realizzazione di percorsi ciclo pedonali.

6. Servizi tecnologici

E' ammessa la realizzazione degli impianti tecnologici secondo le necessità evidenziate dai diversi Enti proprietari e nel rispetto delle specifiche normative vigenti, ricercando la massima armonizzazione con le situazioni locali specifiche.

In ogni caso le nuove costruzioni dovranno uniformarsi, per tipologia, materiali e caratteristiche a quelle previste dalla specifica normativa della zona in cui vanno ad inserirsi.

5. NORME PARTICOLARI

- 5.1 Per le aree dei prati stabili, individuate sulla tavola della Zonizzazione con apposita campitura, valgono le norme di cui al successivo Art.21.
- 5.2 Per gli interventi edilizi su fabbricati e/o aree ricadenti all'interno del limite di 150 m dai corsi d'acqua vincolati ex D.Lgs. 42/2004, come visualizzato sulla Zonizzazione, valgono le prescrizioni di cui al successivo Art. 20, paragrafo 3,lett. a).

ART. 13.2 - ZONA OMOGENEA S2

(Attrezzature private di interesse pubblico)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona riconosce:

- a) l'area situata nella frazione di Cerneglons e destinata in passato a fornace di laterizi;
- b) un'area libera ubicata lungo la SS.54 ad ovest del Capoluogo;
- c) l'area di Ziracco, funzionalmente legata all'insediamento storico;
- c) un'area centrale di Orzano;
- e) un'area, già utilizzata per scopi sportivi, a nord est del Capoluogo.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce nuove aree da destinare ad attrezzature private, integrative di quelle pubbliche esistenti, recuperando dove possibile il patrimonio edilizio dismesso ed in stato di degrado per funzioni di interesse generale.

3. DESTINAZIONI D'USO E INTERVENTI AMMESSI

La zona è destinata alle seguenti attività:

Area a)

- attività sportive, ricreative e di ristorazione;
- servizi e attrezzature di supporto;
- ricettivo alberghiera.

Area b)

- parcheggio per la sosta di autocaravan e camper;
- servizi di supporto;
- reti e impianti tecnologici.

Area c)

- attività per lo svago, lo sport e il tempo libero.

Area d)

- sala polifunzionale.

Area e)

- attività sportive, ricreative;
- servizi e attrezzature di supporto.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZIa) Area a)

- | | | |
|--------------|---|----------------------------------|
| V. max | : | non superiore a quello esistente |
| P. relazione | : | min 10% Sup. fondiaria |

b) Area b)

Fabbricato di supporto all'attività

- | | | |
|----------|---|---|
| S.C. max | : | 120 mq |
| H. max | : | 4,00 m |
| D.C. min | : | 5,00 m |
| D.S. min | : | - da viabilità regionale di 1° livello: 30,00 m |
| | | - da viabilità locale: 10,00 m |

- c) Area c)
- | | | |
|------------------------|---|---|
| I.f. | : | 2.50 mc |
| R.C. max | : | 50% lotto |
| H. max | : | 9,00 m |
| D.E. | : | 10,00 m |
| D.C. min | : | 5,00 m |
| D.S. min | : | 5,00 m |
| Parcheggi di relazione | : | min 1 posto macchina/2 utenti calcolati sulla potenzialità max della struttura. |
- d) Area d)
- | | | |
|----------|---|---|
| I.F. max | : | 1,20 mc/mq o non minore dell'esistente se maggiore |
| S.C. max | : | 30% del lotto |
| H. max | : | 7,50 m |
| D.E. min | : | - 10,00m, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
- 5,00m, tra pareti cieche contrapposte
- a contatto |
| D.C. min | : | - 5,00m
- in caso di preesistenza a distanza inferiore, non minore di quella esistente.
- a confine |
| D.S. min | : | - 5,00m |
- e) Area e)
- | | | |
|----------|---|---|
| S.C. max | : | pari a esistente; in deroga è ammesso un incremento "una tantum" del 30% della S.C. |
| H. max | : | non superiore a quella max esistente |
| D.C. min | : | 5,00 m o non minore dell'esistente se maggiore |
| D.S. min | : | 5,00 m o non minore dell'esistente se maggiore |

ART. 14 - ZONA OMOGENEA D

La Zona D si articola nelle sottozone D2,D3.1,D3.2

ART. 14.1 - ZONA OMOGENEA D2

(Zone per insediamenti industriali/artigianali di previsione)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Interessa gli ambiti ubicati lungo la viabilità Salt/Cerneglons, a completamento della zona industriale/artigianale esistente.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Gli obiettivi di Piano sono quelli di consentire il consolidamento delle vocazioni produttive delle aree entro i limiti di una ordinata programmazione urbanistica.

3. DESTINAZIONI D'USO

La zona è destinata alle seguenti attività:

- artigianale e industriale e funzioni pertinenti a iniziative imprenditoriali artigianali e industriali, quali:
 - depositi
 - uffici
 - servizi per il personale
 - attività espositiva e di commercializzazione dei propri prodotti. E' consentita anche la funzione mista industriale/artigianale e commerciale a condizione che la vendita sia limitata ai prodotti provenienti dall'insediamento produttivo connesso e a quelli di provenienza anche esterna, purché integrativi e similari del settore specifico, con superficie di vendita non superiore a 400 mq
- esercizi commerciali al dettaglio, esclusivamente per la vendita di generi non alimentari a basso impatto (definiti all'Art.2, comma 1, lett. e della L.R. 29/2005), con superficie di vendita non superiore a 1500mq
- direzionale, solo relativamente alle sottoclassi ricreativa e sanitaria
- residenziale, per il proprietario o per il personale di custodia, una per ogni unità funzionale secondo le seguenti specificazioni:
 - per attività industriale/artigianale, alla condizione che la superficie utile di opere diverse dall'abitazione superi i 400 mq;
 - per attività commerciale e direzionale, alla condizione che la superficie utile di opere diverse dall'abitazione superi i 200 mq.

N.B. La superficie di vendita delle attività di cui ai punti c. e d. non può essere superiore a 1500mq complessivi nell'ambito di ogni singolo comparto.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

La zona si attua mediante P.R.P.C.

Il P.R.P.C. dovrà farsi carico di:

- individuare e differenziare l'assetto urbanistico degli insediamenti industriali - artigianali da quelli commerciali-direzionali;
- razionalizzare l'impianto urbanistico di ogni nuovo comparto in modo coordinato con quello adiacente;
- individuare le specifiche misure da proporre per la mitigazione degli impatti ed effetti producibili dalle attività insediabili nell'area a dimostrazione della sostenibilità ambientale e paesaggistica;
- localizzare gli interventi di mitigazione paesaggistica ambientale di cui al successivo paragrafo 5. privilegiando i fronti verso le zone residenziali e gli ambiti fluviali.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- S.C. max: 50% del lotto
- H. max: 10,00 m, salvo altezze superiori motivate da esigenze tecnologiche e funzionali;
- D.E. min.: 10,00 o a contatto
- D.C. min.: - 6,00 m
- a confine con altri lotti produttivi
- 10,00 m dai confini con zone diverse dalle D
- D.S. min.: - 10,00 m da viabilità locale
- 40,00m, da viabilità regionale di primo livello all'esterno dei centri abitati se è previsto, ma non ancora esecutivo al 4/1/2012, il Piano attuativo comunale
- 20,00m, da viabilità regionale di primo livello all'esterno dei centri abitati se l'attuazione è diretta o se è già esecutivo, al 4/1/2012, il Piano attuativo comunale.
- 6,00 m da viabilità di servizio interna all'ambito.
- Silos: D.C. min. : - 3,00 m
D.E. min. : - 10,00 m da fabbricati ad uso residenziale o terziario.
- Cabine elettriche: D.S. min secondo Codice Civile
D.C. min secondo Codice Civile

Sistemazione aree scoperte del lotto: a verde arborato min 10%

Parcheggi stanziali e di relazione**a) Attività industriali - artigianali**

Parcheggi stanziali: all'interno delle aree di pertinenza dei lotti industriali nella misura minima di 1 posto macchina/2 addetti con un minimo di 1 posto macchina.

Parcheggi di relazione: min. 10% della superficie utile degli edifici.

b) Esercizi commerciali al dettaglio con sup. di vendita fino a 400mq

- min 100% della superficie di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale.

c) Esercizi commerciali al dettaglio per la vendita di generi non alimentari a basso impatto

- min 30% della sup. di vendita da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale.

6. NORME PARTICOLARI**6.1 Viabilità**

La viabilità di servizio pubblica interna al P.R.P.C. dovrà avere una larghezza non inferiore a 7,50 m, oltre ad essere dotata di marciapiedi, almeno su un lato, di larghezza non inferiore a 1,50 m.

6.2 Residenza

Nel rispetto degli indici di zona è ammessa la costruzione di n. 1 alloggio all'interno del corpo di fabbrica principale con una superficie massima non superiore a 150 mq lordi.

6.3 Mitigazione paesaggistica e ambientale

a. previsione di aggregazione del verde tra i vari lotti, possibilmente senza soluzione di continuità e quinte vegetali con funzione schermante, da realizzarsi almeno lungo i fronti

- lateralmente e retrostanti del lotto e obbligatoriamente lungo i confini rivolti al Torre, mediante messa a dimora di specie arboree ed arbustive tra quelle indicate al successivo Art.20, da reperirsi all'interno del 10% citato;
- b. aiuole inerbiti parzialmente arborate e alberature dei parcheggi, nella misura di un albero ogni due posti auto, realizzate con specie non imbrattanti, tra quelle indicate al successivo Art.20.
- 6.4 P.R.P.C. in atto
Sono fatti salvi, anche dopo scadenza, tutti i piani attuativi già approvati alla data di adozione della presente Variante al P.R.G.C., fino all'approvazione di un nuovo P.R.P.C. conforme alle presenti disposizioni urbanistiche.
- 6.6 Prati stabili
Per le aree dei prati stabili, individuate sulla tavola della Zonizzazione con apposita campitura, valgono le norme di cui al successivo Art.21.
- 6.7 Per gli interventi edilizi su fabbricati e/o aree ricadenti all'interno del limite di 150 m dai corsi d'acqua vincolati ex D.Lgs. 42/2004, come visualizzato sulla Zonizzazione, valgono le prescrizioni di cui al successivo Art. 20, paragrafo 3.a.
- 6.8 Limiti di accettabilità delle imprese
Ferme restando tutte le disposizioni legislative nazionali e locali inerenti la protezione dei lavoratori, della salute pubblica e dell'ambiente, applicabili ad attività produttive di carattere industriale e artigianale ed alle attività di ricerca, si ritiene di escludere dall'accettazione in tutta la zona le seguenti attività:
- A) Attività industriali a rischio di incidenti rilevanti (D.Lgs. 238/2005, D.Lgs. 334/99, D.P.C.M. 31 marzo 89 e successive modifiche)
- B) Impianti industriali
- Impianti di produzione di fitosanitari, fertilizzanti e biocidi.
 - Impianti produttori di gas tossici che richiedono autorizzazione.
 - Impianti industriali finalizzati alla produzione di materiali cancerogeni, teratogeni, mutageni
 - Impianti industriali di produzione e trattamento di materiali a rischio biologico (rif. D.Lgs.626/94.
 - Impianti di trattamento, ritrattamento, arricchimento, stoccaggio ed eliminazione definitiva di materiali e residui radioattivi.
 - Impianti per produzione della calce, di cemento o altri derivati.
 - Concerie.
 - Insedimenti di prima e seconda fusione per la preparazione di ghisa, acciai o materiali non ferrosi, ad esclusione delle attività di microfusione.
 - Impianti di produzione, confezionamento, recupero di esplosivi e prodotti esplosivi.
 - Impianti di mangimifici con impiego di prodotti o scarti vegetali ed animali.
 - Impianti di produzione e trattamento grassi e oli vegetali e animali oppure oli minerali o sintetici.
 - Insedimenti di produzione di prodotti chimici organici e inorganici di base.
 - Zuccherifici;
 - Impianti di produzione di cellulosa;
 - Impianti di produzione di paste fibrose per carta.
 - Impianti che producono o utilizzano PCB (bifenili policlorurati);
 - Depositi e serbatoi di combustibili solidi, liquidi o gassosi, chimici e petrolchimici non connessi alle necessità energetiche degli edifici, degli impianti e degli automezzi industriali delle ditte insediate;
 - Tintorie a carattere industriale di tessuti e fibre.
 - Raffinerie di petrolio e derivati.
 - Discariche di qualsiasi tipo ad eccezione delle isole ecologiche.

6.9 Adeguamento standard antinquinamento

Nella redazione dei progetti ci si dovrà attenere alle seguenti norme:

- favorire il drenaggio in loco delle acque meteoriche, pavimentando le aree dei parcheggi con elementi alveolari in calcestruzzo;
- convogliare nella rete fognaria le acque di scarico, mentre quelle di processo, se necessario, dovranno essere sottoposte a preventiva depurazione, nel rispetto di quanto stabilito dal D. Lgs. n°152/2006;
- convogliare le emissioni aeriformi in uno o pochi punti, per evitare emissioni diffuse e consentire l'intervento di un eventuale sistema di depurazione.
Nel caso di depositi di polveri e particolati di possibile sollevamento da parte del vento, deve essere prevista la realizzazione di confinamenti in muratura;
- dotare di accorgimenti tecnologici in grado di contenere l'inquinamento acustico dell'ambiente esterno (DPCM 1/3/1991, L. 447/95, DPCM 14/11/97);
- ubicare le attività produttive con emissione anche temporanea di polveri e particolato in genere, o che prevedano processi di verniciatura, lontano da unità di produzione alimentare;
- nel caso di ammasso di rifiuti speciali in attesa di smaltimento, individuare una zona scoperta destinata esclusivamente a tale funzione all'interno di ciascuna area di insediamento. Essa dovrà essere indicata e recintata in modo da essere accessibile al solo personale addetto e ubicata a distanza dai confini;
- dotare di un bacino di contenimento i serbatoi fuori terra per residui liquidi.
Esso dovrà avere la capacità pari all'intero volume del serbatoio;
- per i rifiuti allo stato semisolido e solido stoccati in cumuli, costruire un basamento resistente al loro carico. Le superfici di appoggio dovranno essere pavimentate senza vuoti e convenientemente rialzate ai bordi in modo da evitare spandimenti e dispersioni al loro esterno;
- proteggere dall'azione delle acque meteoriche i recipienti e i cumuli anche con apposite tettoie ubicate alla maggior distanza possibile dagli uffici;
- contenere l'inquinamento acustico dell'ambiente esterno (DPCM 1/3/1991, L. 447/95, DPCM 14/11/97).

6.10 Altre norme

- Per quanto attiene alle attività industriali/artigianali è vietata l'attivazione di attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I classe, di cui all'Art.216 del Testo unico delle leggi sanitarie R.D. 1265/34 (T.U.LL.SS.) ad una distanza inferiore a 150 m da zone destinate a residenza ovvero ad opere di urbanizzazione secondaria (sia nuove edificazioni che nuove attività che si insediano in fabbricati esistenti). La distanza deve essere rispettata anche con riferimento alle zone destinate a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria ubicate in Comuni confinanti.
- Per quanto attiene alle attività industriali/artigianali è vietata l'attivazione di attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di II classe, di cui all'Art.216 del Testo unico delle leggi sanitarie R.D. 1265/34 (T.U.LL.SS.) ad una distanza inferiore a 50 m da zone destinate a residenza ovvero ad opere di urbanizzazione secondaria (sia nuove edificazioni che nuove attività che si insediano in fabbricati esistenti). La distanza deve essere rispettata anche con riferimento alle zone destinate a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria ubicate in Comuni confinanti.

ART. 14.2 - ZONA OMOGENEA D3.1

(Zona per insediamenti industriali/artigianali aggregati esistenti)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Interessa aree prevalentemente saturate ubicate in forma aggregata nei poli industriali/artigianali comunali esistenti che, risultando già completamente infrastrutturate, non necessitano di un piano attuativo che le organizzi.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il piano si propone di riconoscere tali aree per consentire la saturazione dell'edificazione anche non connessa alle attività esistenti.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle seguenti attività:

- artigianale e industriale e funzioni pertinenti a iniziative imprenditoriali artigianali e industriali, quali:
 - depositi
 - uffici
 - servizi per il personale
 - attività espositiva e di commercializzazione dei propri prodotti. E' consentita anche la funzione mista industriale/artigianale e commerciale a condizione che la vendita sia limitata ai prodotti provenienti dall'insediamento produttivo connesso e a quelli di provenienza anche esterna, purché integrativi e similari del settore specifico, con superficie di vendita non superiore a 400 mq
- esercizi commerciali al dettaglio, esclusivamente per la vendita di generi non alimentari a basso impatto (definiti all'Art.2, comma 1, lett. e della L.R. 29/2005), con superficie di vendita non superiore a 1500mq
- direzionale, solo relativamente alle sottoclassi ricreativa e sanitaria
- residenziale, per il proprietario o per il personale di custodia, una per ogni unità funzionale, purché la superficie utile dell'attività svolta superi i 300 mq

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**5.1 Edifici produttivi**

S.C. max: 50% del lotto

H max: 10,00 m salvo altezze superiori motivate da esigenze tecnologiche e funzionali;

D.C. min: - 10,00 m o non minore di quella esistente, se inferiore, ma con min 5,00 m

D.E. min: - da altri fabbricati produttivi: 6,00 m o a contatto;
 - da fabbricati di altre zone: 10,00 m
 Per le nuove edificazioni ad uso residenziale:
 - 10,00 m tra parete finestrata e pareti antistanti
 - 6,00 m tra pareti cieche contrapposte

D.S. min.: - 10,00 m da viabilità regionale di primo livello esistente all'interno dei centri abitati;
 - 40,00m, da viabilità regionale di primo livello all'esterno dei centri abitati se è previsto, ma non ancora esecutivo al 4/1/2012, il Piano attuativo comunale
 - 20,00m, da viabilità regionale di primo livello all'esterno dei centri abitati se l'attuazione è diretta o se è già esecutivo, al 4/1/2012, il Piano attuativo comunale.
 - 10,00 m da viabilità locale.

Silos: D.C. min: - 3,00 m
D.E. min: - 10,00 m da fabbricati ad uso residenziale o terziario

Cabine elettriche: D.S. min: secondo Codice Civile
D.C. min: secondo Codice Civile

Sistemazione aree scoperte: min. 10% del lotto di pertinenza a verde inerbito e/o arborato.

Gli interventi di sistemazione delle aree scoperte dovranno essere realizzati in contemporanea al primo intervento soggetto a permesso di costruire.

Parcheggi stanziali e di relazione:

Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e di cambio di destinazione d'uso verso il commerciale e il direzionale, relativamente alla nuova superficie, dovranno essere reperiti i parcheggi di stanziali e quelli di relazione nelle misure di seguito riportate

P stanziali: min. 1 posto macchina ogni due addetti, con un minimo di 1 posto

P di relazione:

- a) Attività artigianali e industriali:
min. 10% della superficie utile degli edifici, da ricavarsi in aree di pertinenza
- b) Attività commerciale con superficie di vendita inferiore a 400 mq:
min. 100% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza
- c) Attività commerciale non alimentare a basso impatto:
min. 30% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza
- d) Direzionale ricreativa e sanitaria
min. 60% della superficie utile degli edifici, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza

5.2 Residenza

Per gli edifici abitativi esistenti alla data di adozione del presente PRGC è consentito l'ampliamento, per una sola volta, per motivi igienico - funzionali, in deroga all'indice di copertura, fino ad un massimo di 150 mc/alloggio, per adeguare la ricettività abitativa o per ricavare locali accessori, ma non per realizzare ulteriori unità abitative.

Per i nuovi edifici abitativi, la superficie lorda ammessa non può superare 160 mq.

6. NORME PARTICOLARI

6.1 Limiti di accettabilità delle imprese produttrici

Per interventi di ampliamento e nuova costruzione relativi a insediamenti produttivi che comportino scarichi liquidi solidi o gassosi, oltre alla documentazione prevista dalle norme vigenti in tale materia e fatte salve le speciali prescrizioni, concessioni, convenzioni ed autorizzazioni previste dalle leggi e/o regolamenti, dovrà essere altresì presentato all'atto della richiesta di concessione ad edificare o a realizzare opere inerenti gli insediamenti produttivi, un atto unilaterale di impegno con il quale il proprietario dell'area od altra persona avente diritto su di essa, si obbliga ad osservare, per le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi nelle acque e le relative prescrizioni della concessione od autorizzazione ed assume ogni responsabilità anche in ordine all'idoneità delle opere progettate ed alla conformità ad esse di quelle eseguite.

Nell'atto medesimo dovranno essere altresì specificati:

- l'ambito territoriale complessivo interessato dall'intervento;
- le qualità e le quantità delle materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;

- i tipi di attività che si intendono svolgere con l'indicazione dei cicli di trasformazione previsti;
- i prodotti finiti o semilavorati in uscita;
- la quantità e qualità dei prodotti solidi, liquidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;
- le quantità e le qualità degli effluenti solidi, liquidi o gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;
- la specificazione di come si intende procedere alla depurazione ed allo scarico degli stessi con la descrizione degli impianti di abbattimento e di depurazione che si intendono installare e quindi la dimostrazione di ottemperanza alle norme vigenti in materia;
- la quantità e la qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione;
- le modalità di prelievo idrico e l'assolvimento delle prescrizioni in materia.

L'atto unilaterale d'impegno, di cui alla presente norma ,costituisce parte integrante della documentazione da inviare al Comune, ai fini delle determinazioni dello stesso per il rilascio della concessione edilizia.

Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli effluenti, dovranno essere tempestivamente segnalati.

Il rilascio del permesso di costruire potrà essere subordinato, in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle norme del P.R.G.C., del Regolamento Edilizio Comunale, del D. Lgs. 152/2006 recante "Norme in materia ambientale", alla contestuale realizzazione a carico dei nuovi cicli produttivi di adeguati impianti di trattamento degli scarichi liquidi, che li rendano conformi ai parametri chimico-fisici e biologici stabiliti dal vigente regolamento di fognatura o, qualora lo stesso fosse mancante, dei parametri delle leggi vigenti in materia.

Le immissioni in atmosfera devono rispettare il D.P.R. 203/88.

Sono fatti salvi specifici e motivati interventi restrittivi o integrativi da parte delle Autorità Sanitarie competenti, per quanto concerne le questioni relative agli usi potabili dell'acqua ed alla protezione della salute pubblica.

I depositi all'aperto, se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate a opere di urbanizzazione secondaria, sono permessi solo ad una distanza pari all'altezza del materiale stoccato, o comunque non inferiore a cinque metri.

6.2 Ambiti assoggettati a prescrizioni

- Per l'attività produttiva contraddistinta con simbolo (*1) sulla Zonizzazione, valgono i parametri e le prescrizioni di cui al presente articolo con le seguenti eccezioni:
 - RC max: 30% del lotto.
 - Sistemazione aree scoperte: min. 20% della superficie del lotto, a verde inerbito e/o arborato.
- Per l'attività produttiva contraddistinta con simbolo (*2) sulla Zonizzazione, valgono i parametri e le prescrizioni di cui al presente articolo con le seguenti eccezioni:
 - l'area non concorre al calcolo della superficie coperta;
 - su di essa è consentita la posa di attrezzature precarie di supporto all'attività commerciale per l'esposizione delle merci al pubblico.

ART. 14.3 - ZONA OMOGENEA D3.2

(Zona per insediamenti industriali/artigianali singoli esistenti)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Comprende le aree produttive interessate da insediamenti singoli esistenti isolati, giudicati compatibili sia con l'ambiente circostante - in relazione ai risultati dell'indagine condotta ai sensi della Circolare Regionale 3/90 - , sia sul piano urbanistico e morfologico-edilizio.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce gli insediamenti singoli esistenti consentendone il consolidamento in loco.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle seguenti attività:

- artigianale e industriale e funzioni pertinenti a iniziative imprenditoriali artigianali e industriali, quali:
 - depositi
 - uffici
 - servizi per il personale
 - attività espositiva e di commercializzazione dei propri prodotti. E' consentita anche la funzione mista industriale/artigianale e commerciale a condizione che la vendita sia limitata ai prodotti provenienti dall'insediamento produttivo connesso e a quelli di provenienza anche esterna, purché integrativi e similari del settore specifico, con superficie di vendita non superiore a 400 mq
- residenziale, per il proprietario o per il personale di custodia, una per ogni unità funzionale, purché la superficie utile dell'attività svolta superi i 300 mq

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto.

Gli interventi ammessi, riferiti alle attività produttive esistenti, riguardano:

- manutenzione
- ristrutturazione edilizia
- ampliamento

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI5.1 Edifici produttivi

S.C. max: 60% del lotto

H max: non superiore a quella esistente

D.C. min: non minore di quella esistente

D.E. min: - 10,00 m tra parete finestrata e pareti antistanti;
 - in caso di ristrutturazione di volumi preesistenti a distanza inferiore a 10m, non minore della distanza esistente;
 - in caso di pareti entrambe cieche: 6,00 m o a contatto;
 - da fabbricati di altre zone: 10,00 m.

D.S. min.: non minore di quella esistente

Silos: D.C. min: - 3,00 m
 D.E. min: - 10,00 m da fabbricati ad uso residenziale o terziario

Cabine elettriche: D.S. min: secondo Codice Civile
 D.C. min: secondo Codice Civile

Sistemazione aree scoperte: min. 10% del lotto di pertinenza a verde erborato.

Gli interventi di sistemazione delle aree scoperte dovranno essere realizzati in contemporanea al primo intervento soggetto a permesso di costruire.

Parcheggi stanziali e di relazione:

per gli interventi di ampliamento, e relativamente a tale nuova superficie, dovranno essere adeguati i parcheggi stanziali e, se del caso, quelli di relazione nelle misure di seguito riportate

P stanziali: min. 1 posto macchina ogni due addetti, con un minimo di 1 posto

P di relazione:

a) Attività artigianali e industriali:

min. 10% della superficie utile degli edifici, da ricavarsi in aree di pertinenza

b) Attività commerciale con superficie di vendita inferiore a 400 mq:

min. 100% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza

5.2 Residenza

Per gli edifici abitativi esistenti alla data di adozione del presente PRGC è consentito l'ampliamento, per una sola volta, per motivi igienico - funzionali, in deroga all'indice di copertura, fino ad un massimo di 150 mc/alloggio, per adeguare la ricettività abitativa o per ricavare locali accessori, ma non per realizzare ulteriori unità abitative.

Per i nuovi edifici abitativi, la superficie lorda ammessa non può superare 160 mq.

6. NORME PARTICOLARI

Limiti di accettabilità delle imprese produttrici

Per interventi di ampliamento e nuova costruzione relativi a insediamenti produttivi che comportino scarichi liquidi solidi o gassosi, oltre alla documentazione prevista dalle norme vigenti in tale materia e fatte salve le speciali prescrizioni, concessioni, convenzioni ed autorizzazioni previste dalle leggi e/o regolamenti, dovrà essere altresì presentato all'atto della richiesta di concessione ad edificare o a realizzare opere inerenti gli insediamenti produttivi, un atto unilaterale di impegno con il quale il proprietario dell'area od altra persona avente diritto su di essa, si obbliga ad osservare, per le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi nelle acque e le relative prescrizioni della concessione od autorizzazione ed assume ogni responsabilità anche in ordine all'idoneità delle opere progettate ed alla conformità ad esse di quelle eseguite.

Nell'atto medesimo dovranno essere altresì specificati:

- l'ambito territoriale complessivo interessato dall'intervento;
- le qualità e le quantità delle materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;
- i tipi di attività che si intendono svolgere con l'indicazione dei cicli di trasformazione previsti;
- i prodotti finiti o semilavorati in uscita;
- la quantità e qualità dei prodotti solidi, liquidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;
- le quantità e le qualità degli effluenti solidi, liquidi o gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;
- la specificazione di come si intende procedere alla depurazione ed allo scarico degli stessi con la descrizione degli impianti di abbattimento e di depurazione che si intendono installare e quindi la dimostrazione di ottemperanza alle norme vigenti in materia;
- la quantità e la qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione;
- le modalità di prelievo idrico e l'assolvimento delle prescrizioni in materia.

L'atto unilaterale d'impegno, di cui alla presente norma, costituisce parte integrante della documentazione da inviare al Comune, ai fini delle determinazioni dello stesso per il rilascio della concessione edilizia.

Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli effluenti, dovranno essere tempestivamente segnalati.

Il rilascio del permesso di costruire potrà essere subordinato, in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle norme del P.R.G.C., del Regolamento Edilizio Comunale, del D. Lgs. 152/2006 recante

“Norme in materia ambientale”, alla contestuale realizzazione a carico dei nuovi cicli produttivi di adeguati impianti di trattamento degli scarichi liquidi, che li rendano conformi ai parametri chimico-fisici e biologici stabiliti dal vigente regolamento di fognatura o, qualora lo stesso fosse mancante, dei parametri delle leggi vigenti in materia.

Le immissioni in atmosfera devono rispettare il D.P.R. 203/88.

Sono fatti salvi specifici e motivati interventi restrittivi o integrativi da parte delle Autorità Sanitarie competenti, per quanto concerne le questioni relative agli usi potabili dell'acqua ed alla protezione della salute pubblica.

I depositi all'aperto, se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate a opere di urbanizzazione secondaria, sono permessi solo ad una distanza pari all'altezza del materiale stoccato, o comunque non inferiore a cinque metri.

ART. 15 - ZONA OMOGENEA H

La Zona H si articola nelle sottozone H2,H3

ART. 15.1 - ZONA OMOGENEA H2

(Zone per attività commerciali di previsione)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona interessa un'area del territorio comunale ubicata in posizione strategica lungo la SS 54, a forte vocazione commerciale e terziaria.

2. OBIETTIVI GENERALI

Il piano, in relazione alle caratteristiche localizzative, prevede un utilizzo dell'area articolato per funzioni, nel rispetto delle previsioni legislative in vigore.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle seguenti attività:

- commerciale al dettaglio
- commerciale all'ingrosso
- alberghiera
- direzionale
- servizi
- residenziale.

Nella zona, con riferimento a ciascun piano attuativo, non sono ammessi insediamenti commerciali aventi superficie coperta complessiva superiore ai 15.000 mq.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua mediante P.R.P.C.

Il P.R.P.C. dovrà farsi carico di:

- Prevedere la viabilità di livello locale di supporto all'intera zona H2, compresa la rotatoria verso il Capoluogo, nella localizzazione indicata, con l'obiettivo di riqualificarla a livello di viabilità di scorrimento territoriale.
- Prevedere soluzioni tali da non creare integrazione né fisica né funzionale tra i due ambiti commerciali. Pertanto non vi dovranno essere infrastrutture e servizi gestiti unitariamente. A tal fine andranno previsti accessi/uscite separati per i medesimi ambiti.
Con questa logica, tali accessi dovranno essere ricavati su uno svincolo a rotatoria posto a cavallo dei due ambiti e del tracciato attuale della SS 54.
Gli innesti per le merci dovranno avvenire sul nuovo tronco di strada a nord della zona, facendo ricorso a sole svolte a destra, con un massimo di due tra accessi e uscite per ciascun comparto.
Nella tav. n. 2 redatta dall'ing. Fiorella Honsell e intitolata "Schema di funzionamento delle soluzioni viabilistiche relative alla SS 54 e alle S.P. 104, 48, 96 – Controdeduzioni alle riserve regionali" sono indicati gli schemi – tipo relativi ai citati accessi/uscite, la cui esatta posizione sarà determinata in funzione dell'organizzazione interna dei due lotti.
- Organizzare l'assetto edilizio insediativo sulla base di un progetto edilizio generale unitario realizzabile per parti, che definisca la distribuzione degli edifici e contemperisca la sistemazione funzionale delle aree libere.
L'impianto insediativo deve privilegiare composizioni edilizie discontinue (blocchi).
- Dettare condizioni affinché i fabbricati si ispirino a forme geometriche regolari, anche nella ricerca di soluzioni edilizie articolate, avendo comunque come obiettivo il conseguimento dell'effetto di omogeneità e unitarietà dell'intervento complessivo anche tra i due diversi comparti.
- Utilizzare, per quanto concerne la finitura delle strutture edilizie, materiali esteticamente omogenei e compatibili, escludendo comunque il cemento faccia a vista e/o granigliato.

- Realizzare le aree destinate a parcheggio con tecniche e materiali tali da rendere la superficie la più permeabile possibile alle acque meteoriche.
Nelle more della formazione del P.R.P.C., sugli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

a) Edifici produttivi

- S.C. max: 50% del lotto o non minore dell'esistente
- H. max: 10,00 m
- D.E. min: 10,00 m
- D.C. min: - 5,00 m o a confine in caso di aggregazione a schiera
- DS min: - da viabilità regionale di 1° livello: 30,00 m salvo in corrispondenza della rotatoria di accesso e organizzazione dei comparti, dove è ammessa la riduzione fino a 20,00m
- da viabilità locale di progetto: 20,00 m
- da viabilità di servizio interna: 6,00 m.

Parcheggi di relazione:

1. Esercizi con sup. di vendita fino a 400 mq:
min 100% della sup. di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale.
2. Esercizi singoli con sup. di vendita > 400 mq fino a 1.500mq:
min 150% della sup. di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale.
3. Esercizi singoli, centri commerciali al dettaglio, complessi commerciali ed outlet con sup. di vendita > 1500 mq:
min 200% della sup. di vendita, reperiti nell'area di pertinenza dell'esercizio commerciale.
4. Attività di commercio all'ingrosso, depositi:
min 25% della sup. utile dell'edificio, reperita nelle aree di pertinenza dell'attività.
5. Grandi strutture esercenti la vendita di generi non alimentari a basso impatto:
min. 70% della superficie di vendita.
6. Attività alberghiera:
min 1 posto macchina ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività.
7. Attività di servizi:
min 100% della superficie utile destinata a tali attività.
8. Attività direzionali:
min 80% della superficie utile destinata a tali attività.

I parcheggi di cui sopra, i percorsi pedonali, ciclabili o automobilistici interni alle zone a destinazione commerciale, devono essere alberati nella misura di 1 albero ogni quattro stalli.

Note

1. per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti di tutti i locali e gli spazi aperti al pubblico misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici;

2. in caso di esercizio commerciale destinato sia al commercio al dettaglio sia al commercio all'ingrosso, le percentuali vanno rispettivamente riferite alla superficie di vendita al dettaglio e alla superficie utile all'ingrosso.

Sistemazioni a verde:

Le aree libere dall'edificazione, non occupate dai parcheggi e dai percorsi carrabili e pedonali saranno destinate a verde di mitigazione ambientale.

Queste dovranno essere posizionate lungo la viabilità di supporto al comparto e di quella di grande comunicazione, al fine di creare un continuum di verde arboreo-arbustivo con funzione di mitigazione paesaggistica e di filtro verso l'esterno, di spessore e tipologia variabile in relazione all'assetto insediativo e infrastrutturale.

b) Residenza

Nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi della zona, è ammessa l'edificazione di una unità abitativa, annessa all'attività produttiva, con superficie max di 150 mq lordi, per il proprietario o per il personale di custodia.

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Tutti gli esercizi commerciali di medio dettaglio del settore merceologico alimentare e misto con superficie di vendita superiore a 400 mq e gli esercizi di grande dettaglio a prescindere dal settore merceologico di appartenenza, dovranno altresì provvedere:

- al recupero, nell'area di pertinenza dell'iniziativa, di adeguate aree appositamente destinate al carico e scarico delle merci e al parcheggio dei mezzi di trasporto pari ad almeno il 5% della superficie di vendita (tali aree dovranno essere delimitate rispetto alle aree di parcheggio della clientela mediante apposita segnaletica orizzontale e verticale);
- a riservare almeno un posto macchina ogni due addetti impiegati nell'esercizio, separato dagli stalli riservati alla clientela.

7. NORME PARTICOLARI

L'avviamento degli esercizi commerciali ricadenti nei comparti attuativi viene subordinato alla previa realizzazione delle seguenti opere e misure viabilistiche:

1. Realizzazione della strada alternativa e parallela alla SS 54, posta a nord dei nuovi ambiti commerciali;
2. Realizzazione dei due nodi organizzati a rotatoria, posti a est e a ovest della zona commerciale:
 - rotatoria ovest: intersezione tra SS 54 (attuale sede), nuovo ramo stradale a nord della zona H2 e Strada Provinciale 104;
 - rotatoria est: intersezione tra SS 54 e nuovo ramo stradale a nord della zona H2. Questa rotatoria andrà progettata in modo tale che l'angolazione reciproca delle strade che si immettono sulla stessa (compresi i due rami in previsione a nord e sud) non sia inferiore ad un angolo di 70°.
3. Sistemazione dell'intersezione tra la SS 54 e la S.P. 96.
Creazione di una canalizzazione a supporto della svolta a sinistra dalla SS alla S.P. e realizzazione di un'aiuola spartitraffico in uscita dalla S.P. che impedisca fisicamente la svolta a sinistra.
4. Sistemazione dell'intersezione tra la SS 54 e la S.P. 48:
Creazione delle necessarie canalizzazioni e aiuole spartitraffico sagomate in modo tale da consentire le sole svolte a destra. L'immissione della S.P. sull'attuale S.S. 54 dovrà essere collocata ad una distanza tale dalla rotatoria ovest da garantire la possibilità di realizzare le rampe di immissione ed uscita in condizioni di sicurezza della circolazione.
Gli innesti per le merci dovranno avvenire sul nuovo tronco di strada a nord della zona, facendo ricorso a sole svolte a destra.

5. Allargamento a 7,00 m. del passaggio a livello sulla S.P. 96.

Questi interventi sono graficamente illustrati nella Tav. 2 “Schema di funzionamento delle soluzioni viabilistiche relative alla SS 54 e alle S.P. 104, 48, 96 – Controdeduzioni alle riserve regionali”, che viene allegata al P.R.G.C. per farne parte integrante. Nella stessa vengono indicate anche le principali caratteristiche geometriche delle rotatorie.

ART. 15.2 - ZONA OMOGENEA H3

(Zone per attività commerciali esistenti)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Interessa aree prevalentemente saturate ubicate in forma aggregata nel polo commerciale esistente all'ingresso occidentale del Comune che, risultando già completamente infrastrutturate, non necessitano di un piano attuativo che le organizzi.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il piano si ripropone di riconoscere lo stato di fatto e di ammetterne il consolidamento, apportando i correttivi possibili al fine di migliorare la compatibilità con il sistema viario.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle seguenti attività:

- commerciale al dettaglio, con Superficie di vendita complessiva fino a 1500 mq, salvo le preesistenze con superficie maggiore
- commerciale all'ingrosso;
- commerciale per la vendita di generi non alimentari a basso impatto
- alberghiera
- direzionale
- servizi
- residenza

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**a) Edifici produttivi**

S.C. max: 50% del lotto o non minore dell'esistente

H. max: 10,00 m

D.E. min: 10,00 m

D.C. min: - 5,00 m

- in caso di ampliamento di fabbricato posto a distanza inferiore: non minore di quella esistente

D.S. min: - da viabilità regionale di 1° livello: 30,00 m

- da viabilità locale: 10,00 m

P di relazione:

Le disposizioni di seguito espresse si applicano sia per edifici di nuova realizzazione, sia in relazione al rilascio dell'autorizzazione per la nuova localizzazione, il trasferimento e l'ampliamento degli esercizi commerciali.

1. Esercizi con sup. di vendita fino a 400 mq:
min 100% della sup. di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale.
2. Esercizi singoli con sup. di vendita > 400 mq fino a 1.500mq:
min 150% della sup. di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale.
3. Attività di commercio all'ingrosso, depositi:
min 25% della sup. utile dell'edificio, reperita nelle aree di pertinenza dell'attività.
4. Attività alberghiera:
min 1 posto macchina ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività.
5. Attività di servizi:
min 100% della superficie utile destinata a tali attività.

6. Attività direzionali:
min 80% della superficie utile destinata a tali attività.
7. Attività per la vendita di generi non alimentari a basso impatto:
min. 70% della superficie di vendita.

I parcheggi di cui sopra devono essere alberati nella misura di 1 albero ogni quattro stalli; il lotto deve di norma essere circondato, per almeno due lati, da barriere alberate con funzione paesaggistica, antinquinamento e anti-rumore.

b) Residenza

Nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi della zona, è ammessa l'edificazione di una unità abitativa, annessa all'attività produttiva, con superficie max di 150 mq lordi, per il proprietario o per il personale di custodia.

7. NORME PARTICOLARI

- 7.1 Per la regolamentazione degli accessi valgono le prescrizioni di cui al successivo Art.27.
- 7.2 L'area contraddistinta in Zonizzazione con la lettera "P", può essere utilizzata esclusivamente per la realizzazione di parcheggi stanziali e di relazione a servizio dell'attività di ristorazione contigua e non partecipa al calcolo per la determinazione della superficie coperta.
- 7.3 Le soluzioni tecniche relative alla viabilità dovranno garantire la salvaguardia della fluidità del traffico, anche tramite accessi differenziati per l'entrata e per l'uscita o sistemi che escludano attraversamenti di corsia, fermo restando che per gli esercizi con superficie coperta complessiva superiore a mq. 5.000 le soluzioni tecniche dovranno senz'altro escludere attraversamenti di corsia sia in entrata che in uscita dalla rete viaria interessante l'ambito territoriale in cui si intende localizzare l'esercizio commerciale.

ART. 16 - ZONA OMOGENEA E

Le zone E sono destinate all'esercizio dell'attività primaria.

Qualsiasi intervento di trasformazione urbanistico - edilizia va, pertanto, finalizzato alla conduzione agricola.

Per quanto attiene alle norme igienico - sanitarie, si fa riferimento al testo unico delle Leggi sanitarie ed a ogni altra normativa esistente in materia.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nei confronti dei confini con le zone residenziali di previsione non ancora realizzate.

La cumulabilità delle zone agricole è ammessa esclusivamente a favore della Zona E6.1.

A tal fine possono venire conglobate come "funzionalmente contigue", con gli indici della Zona E6.1 stessa, anche superfici agricole, a disposizione dell'interessato, ubicate all'interno dei confini comunali e nei Comuni confinanti - a condizione che abbiano normativa omogenea e purché l'oggetto della concessione si situi fisicamente su una porzione di terreno adeguata, compatibilmente con le norme di zona.

In tutte le zone agricole è fatto divieto di aprire nuove cave o discariche.

Tutti gli interventi relativi ad opere di bonifica, movimentazione o sistemazione del terreno, eccedenti i limiti rientranti nell'Attività di edilizia libera, dovranno essere accompagnati da un progetto che contenga il piano di sgrondo delle acque e le vie di flusso di smaltimento, con relativa dimostrazione di funzionalità.

La zona E si articola nelle sottozone E4.1, E4.2, E4.3, E4.4, E5, E6.1, E6.2.

Le Zone E4.1, E4.2 ed E4.3, ricadendo tra le aree di valore ambientale di cui all'Art.17, vengono trattate in quel contesto.

ART. 16.1- ZONA OMOGENEA E4.4

(Ambito di interesse agricolo e paesaggistico)

1. CARATTERISTICHE

Interessa l'ambito agricolo compreso sostanzialmente tra gli abitati di Selvis e di Cerneglons.

Esso è caratterizzato da qualificanti valori paesaggistico ambientali, morfologici e vegetazionali, oltre che da quelli legati all'assetto rurale della tradizione storica, nonostante la compromissione dovuta alla presenza di reti tecnologiche ed alla vicinanza dei centri abitati.

Tale zona, inoltre, per le citate caratteristiche, costituisce una continuità con le aree agricole contermini, verso est e verso ovest, diversamente classificate e normate perché adiacenti a rilevanti presenze ambientali.

2. OBIETTIVI DEL PIANO

Il piano si ripropone di consentire l'attività agricola tradizionale nel rispetto dell'ambiente e del rilevante paesaggio agrario; elementi questi che devono orientare gli interventi ammessi.

3. DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI

1. attività agricola, con possibilità di commassamento a vantaggio della Zona E6.1, utilizzando gli indici di quest'ultima;
2. edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale (ammessi solo a condizione di una contestuale realizzazione o preesistenza sul lotto di edifici relativi a strutture produttive aziendali);
3. edifici relativi a strutture produttive aziendali (magazzini, cantine, annessi rustici, ecc., escluse stalle);
4. serre fisse;

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto

5. INDICI RELATIVI ALLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO**5.1 Attività agricola**

È consentito il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi con tecniche agronomiche appropriate, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico - ambientali della zona. In corrispondenza dei nuclei di vegetazione arborea, filari, siepi e singole piante è consentito eseguire interventi di gestione selvicolturale per la utilizzazione e il mantenimento del patrimonio arboreo, secondo le tecniche colturali storicamente in uso.

5.2 Residenza e agriturismo (punti 2 e 5 del precedente paragrafo 2)Interventi ammessi e indici urbanistici

- I.F. max: 0,03 mc/mq, con la possibilità di realizzare n. 2 unità abitative per gli aventi diritto
H. max: 6,50 m
D.C. min: 6,00 m o a confine
D.E. min: 10,00 m da altri edifici o a contatto
D.S. min: - 6,00 m da strade vicinali o interpoderali
- da altre viabilità, secondo limite di rispetto stradale

5.3 Strutture produttive aziendali (punto 3 del precedente paragrafo 2)Interventi ammessi e indici urbanistici

- S.C. max: 10% del lotto, sulla base di 100 mq/ha, in proprietà o in disponibilità in zona E4.4
H. max: 7,00 m, fatte salve costruzioni particolari (silos)
D.C. min: 6,00 m
D.E. min: 20,00 m da edifici residenziali di altra proprietà

D.S. min: - 6,00 m da strade vicinali o interpoderali
- da altre viabilità, secondo limite di rispetto stradale, salvo preesistenze a distanza inferiore in caso di ampliamento.

5.6 Serre fisse (punto 4 del precedente paragrafo 3.)

È ammessa l'edificazione di serre, entro una distanza di 200m dalla Zona E6.2 dell'abitato di Case della Roggia, in struttura metallica, lignea o in materiale plastico, con tamponamento in vetro, materiale plastico e relativi spazi di servizio, nel rispetto dei seguenti parametri:

- S.C. max: 60% del lotto
H. max: 5,00 m
D.C. min.: 6,00 m
D.S. min.: - 6,00 m, da viabilità vicinali e interpoderali
- da rimanenti viabilità, secondo limite di rispetto stradale

Dovranno essere previsti opportuni schemi arborei - arbustivi perimetrali ed in particolare verso gli assi viari, al fine di ridurre l'impatto ambientale, garantendo una copertura minima del 20% del lotto e utilizzando le specie riportate al successivo Art. 34 e con una densità di una pianta arborea ogni 10 mq e un arbusto ogni 2 mq.

6. NORME PARTICOLARI

- 6.1 Per le aree dei prati stabili, individuate sulla tavola della Zonizzazione con apposita campitura, valgono le norme di cui al successivo Art.21.
- 6.2 Tutti gli interventi ammessi devono essere realizzati nel più rigoroso rispetto della morfologia del suolo, della rete di scolo, della vegetazione (boschette, filari, siepi e alberature di pregio, anche isolate) e della rete infrastrutturale interpoderale esistenti.
Le reti di scolo e infrastrutturale possono essere migliorate nella loro funzionalità con interventi che non alterino le caratteristiche strutturali e ambientali originarie.
- 6.3 E' vietata l'apertura di nuovi accessi sulla viabilità regionale di primo livello.
- 6.4 Gli interventi edilizi ammessi devono ispirarsi per modalità costruttive alle tipologie e materiali richiamati all'Art.22 - ABACO

ART. 16.2 - ZONA OMOGENEA E5

(Ambito di preminente interesse agricolo)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Interessa zone agricole utilizzate per l'agricoltura intensiva caratterizzate dalla presenza di opere di riordino fondiario che per le loro condizioni orografiche, pedologiche e vegetazionali presentano una situazione morfologica e paesaggistica semplificata.

2. OBIETTIVI DEL PIANO

Il Piano si propone di limitare usi impropri del territorio rispetto alla esclusiva funzione agricola intensiva e di apportare i possibili correttivi di carattere ambientale per restituire, nei limiti del possibile, una maggiore complessità e qualità al paesaggio, specialmente verso gli ambiti fluviali.

3. DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI

1. attività agricola, con possibilità di commassamento a vantaggio della zona E6.1;
2. manutenzione, integrazione e sostituzione delle infrastrutture di supporto al riordino fondiario;
3. interventi di rinaturazione mediante impianti arboreo – arbustivi con essenze tra quelle di cui all'Art. 20 - con funzione di arricchimento delle diversità paesaggistiche e di frangivento;
4. strutture produttive aziendali, allevamenti zootecnici a carattere intensivo, residenza agricola. Tali attività sono consentite esclusivamente all'interno di fabbricati esistenti, sui quali sono ammessi interventi di adeguamento, ampliamento e trasformazione d'uso. Gli allevamenti zootecnici a carattere intensivo sono quelli destinati ad ospitare un carico allevabile uguale o superiore a 50 UBA;
5. serre fisse.

6. realizzazione di modesti volumi di servizio alla residenza, consentiti solo nei lotti posti in prossimità alle zone residenziali già edificate e saturate, da regolarizzare con atto di asservimento registrato e trascritto.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto

Gli ampliamenti relativi ad edifici per allevamenti zootecnici a carattere intensivo si attuano attraverso piani particolareggiati.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**5.1 Interventi rinaturazione (punto 3 del precedente paragrafo 3.)**

Gli interventi di rinaturazione comportano la messa a dimora di:

- impianti arboreo – arbustivi in filare o a siepe, a formare una fascia di almeno 2,00 m di spessore, con essenze di alto fusto autoctone - con funzione di arricchimento delle diversità paesaggistiche e di frangivento - disposti lungo la viabilità del riordino, potenziandoli sugli incroci;
- formazione di boschette, in particolare lungo i corsi d'acqua.

5.2 Edifici per strutture produttive aziendali, allevamenti zootecnici a carattere intensivo, residenza agricola, agriturismo esistenti. (punto 4 del precedente paragrafo 3.)

S.C. max: pari esistente; è consentito un aumento complessivo non superiore al 100% della superficie coperta esistente alla data di adozione del P.R.G.C. approvato con DPGR 0359/Pres. del giorno 16.11.1999

D.C. min: - 10,00 m o non minore di quello esistente, se inferiore

D.S. min.: - 6,00 m, da viabilità vicinali e interpoderali
- 50,00 m, da rimanenti viabilità

Distanza di allevamenti zootecnici da zone residenziali e case isolate: secondo tabella ASS allegata

Sistemazione a verde: realizzazione di una fascia arborata sulla parte del perimetro interessato dalle strutture di allevamento dello spessore min. di 4,00 m, con le essenze di cui al successivo Art. 34.

La sistemazione in oggetto deve essere attuata contemporaneamente all'ampliamento delle citate strutture.

5.2 Serre fisse (punto 6 del precedente paragrafo 3.)

È ammessa l'edificazione di serre fisse e relativi spazi di servizio, nel rispetto dei seguenti parametri:

S.C. max:	80% del lotto
H. max:	5,00 m
D.C. min.:	6,00 m
D.S. min.:	- 6,00 m, da viabilità vicinali e interpoderali - da rimanenti viabilità, secondo limite di rispetto stradale

Dovranno essere previsti opportuni schemi arborei - arbustivi perimetrali ed in particolare verso gli assi viari, al fine di ridurre l'impatto ambientale, garantendo una copertura minima del 10% del lotto e utilizzando le specie riportate al successivo Art. 19 e con una densità di una pianta arborea ogni 10 mq e un arbusto ogni 2 mq.

5.4 Interventi di cui al punto 6 del precedente paragrafo. S.C. max:	30,00 m²;
H max:	3,50 m;
D.E. min:	- 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; - a contatto con il fabbricato principale, se posto a confine;
D.C. min:	a confine con il lotto di proprietà su cui insiste il fabbricato principale;
D.S. min:	6,00 m o secondo limite di rispetto stradale, se maggiore.

6. NORME PARTICOLARI

- 6.1 Per le aree dei prati stabili, individuate sulla tavola della Zonizzazione con apposita campitura, valgono le norme di cui al successivo Art.21.
- 6.2 Per gli interventi edilizi su fabbricati e/o aree ricadenti all'interno del limite di 150 m dai corsi d'acqua vincolati ex D.Lgs. 42/2004, come visualizzato sulla Zonizzazione, valgono le prescrizioni di cui al successivo Art. 20 paragrafo 3, lett.a).
- 6.3 Per le aziende agricole in caso di saturazione della superficie coperta alla data di adozione della presente variante, è ammesso un ulteriore ampliamento della S.C. del 20% da destinarsi unicamente alla realizzazione di strutture adibite al deposito di beni necessari all'attività produttiva agricola principale.

ART. 16.3 - ZONA OMOGENEA E6.1

(Ambito di interesse agricolo)

1. CARATTERISTICHE

Comprende ambiti agricoli caratterizzati da un territorio sufficientemente omogeneo per quanto riguarda la struttura fondiaria e la morfologia, da una estensione elevata, in continuità e uniformità con le aree agricole dei Comuni contermini e contraddistinte da una minore valenza del paesaggio rurale.

2. OBIETTIVI DEL PIANO

Il piano si ripropone di impedire usi impropri del territorio agricolo, ammettendo la possibilità edificatoria solo a condizione che sia garantita la preminente destinazione agricola, e nel rispetto della qualità del paesaggio rurale ancora presente.

3. DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI

1. attività agricola;
2. interventi sul suolo per miglioramenti e trasformazione fondiaria e per sistemazioni idrauliche;
3. interventi sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti e di nuovi interventi;
4. edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale (ammessi solo a condizione di una contestuale realizzazione o preesistenza sul lotto di edifici relativi a strutture produttive aziendali) e per agriturismo;
5. edifici relativi a strutture produttive aziendali (stalle con carico allevabile inferiore a 50 UBA, magazzini, cantine, annessi rustici, ecc);
6. serre fisse;

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto

5. INDICI RELATIVI ALLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO**5.1 Attività agricola**

È consentito il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi con tecniche agronomiche appropriate, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico - ambientali della zona. In corrispondenza dei nuclei di vegetazione arborea, filari, siepi e singole piante è consentito eseguire interventi di gestione selvicolturale per la utilizzazione e il mantenimento del patrimonio arboreo, secondo le tecniche colturali storicamente in uso.

5.2 Interventi sul suolo, sistemazioni idrauliche

Le formazioni arboree esistenti quali siepi, filari e boschetti devono essere conservate ed eventualmente migliorate e potenziate. In presenza di interventi di miglioramento, sistemazione e accorpamento fondiario è consentito l'estirpo localizzato di formazioni arboree esistenti salvo l'obbligo di ricostruire una superficie arborata, con impianto di specie autoctone quali olmo, frassino, querce, cipresso, ciliegio, acero, carpino bianco e gelso, avente una superficie pari ad almeno l'80% di quella estirpata, con una densità di impianto non inferiore ad una pianta ogni 5 mq.

È ammesso l'adeguamento e la razionalizzazione della rete dei canali e delle canalette di sgrondo, anche attraverso il loro potenziamento, mantenendo la vegetazione arborea ed il reticolo idrografico principale.

5.3 Interventi infrastrutturali

Sono consentiti la manutenzione, il miglioramento funzionale, la nuova costruzione della viabilità e delle infrastrutture.

5.4 Residenza e agriturismo (punti 4 e 7 del precedente paragrafo 3)Interventi ammessi e indici urbanistici

- I.F. max: 0,03 mc/mq, con la possibilità di realizzare n. 2 unità abitative per gli aventi diritto
 H. max: 6,50 m
 D.C. min: 6,00 m o a confine
 D.E. min: - da stalle, 25,00m per le strutture agrituristiche e 10,00 m per le residenze comprese nella proprietà, salvo preesistenze a distanza inferiore in caso di ampliamento
 - 10,00 m da altri edifici o a contatto
 D.S. min. - 6,00 m da strade vicinali o interpoderali
 - da altre viabilità, secondo limite di rispetto stradale.

5.5 Strutture produttive aziendali (punto 5 del precedente paragrafo 3)Interventi ammessi e indici urbanistici

- S.C. max: 30% del lotto, sulla base di 250 mq/ha, in proprietà o in disponibilità
 H. max: 7,00 m, fatte salve costruzioni particolari (silos)
 D.C. min: - 6,00 m
 - pari a esistente in caso di ampliamento di fabbricati preesistenti a distanza inferiore, ma solo per uno sviluppo non superiore a quello in essere e solo alla condizione che l'area di sedime non sia confinante con un lotto di pertinenza di altro fabbricato
 D.E. min: 20,00 m da edifici residenziali di altra proprietà
 D.S. min: - 6,00 m da strade vicinali o interpoderali
 - da altre viabilità, secondo limite di rispetto stradale, salvo preesistenze a distanza inferiore in caso di ampliamento.

Nel caso di allevamenti zootecnici, tale attività è soggetta alle seguenti specifiche norme sostitutive e integrative di quelle sopra riportate:

- D.C. min: 10,00 m
 D.E. min.: - 10,00 m da residenza di proprietà
 - 6,00 m o a contatto da altri edifici di proprietà
 D.S. min: 10,00 m o secondo limite di rispetto stradale, se superiore
 Distanza da zone residenziali e case isolate: secondo tabella A.S.S. allegata

5.6 Serre fisse (punto 6 del precedente paragrafo 3.)

È ammessa l'edificazione di serre in struttura metallica, lignea o in materiale plastico, con tamponamento in vetro, materiale plastico e relativi spazi di servizio, nel rispetto dei seguenti parametri:

- S.C. max: 60% del lotto
 H. max: 5,00 m
 D.C. min.: 6,00 m
 D.S. min.: - 6,00 m, da viabilità vicinali e interpoderali
 - da rimanenti viabilità, secondo limite di rispetto stradale

Dovranno essere previsti opportuni schemi arborei - arbustivi perimetrali ed in particolare verso gli assi viari, al fine di ridurre l'impatto ambientale, garantendo una copertura minima del 20% del lotto e utilizzando le specie riportate al successivo Art. 19 e con una densità di una pianta arborea ogni 10 mq e un arbusto ogni 2 mq.

6. NORME PARTICOLARI

- 6.1 Per le aree dei prati stabili, individuate sulla tavola della Zonizzazione con apposita campitura, valgono le norme di cui al successivo Art.21.
- 6.2 Per gli interventi edilizi su fabbricati e/o aree ricadenti all'interno del limite di 150 m dai corsi d'acqua vincolati ex D.Lgs. 42/2004, come visualizzato sulla Zonizzazione, valgono le prescrizioni di cui al successivo Art. 20, paragrafo 3, lett.a).

ART. 16.4 - ZONA OMOGENEA E6.2

(Ambito agricolo di rispetto e protezione delle aree insediate)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Comprende le parti del territorio agricolo prossime agli insediamenti urbani e produttivi, che hanno visto ridursi sia le proprie valenze produttive agricole, sia quelle paesaggistico ambientali in conseguenza di infrastrutturazioni esistenti o di previsione e di frammentazioni agrarie.

2. OBIETTIVI DEL PIANO

Si tratta di brani di territorio “consumato” che il Piano destina a protezione degli insediamenti per future espansioni e infrastrutturazioni strutturali di livello territoriale, oltre che creare un filtro tra l’abitato e le aree agricole tradizionali, consentendo solo interventi edilizi limitati nelle more degli sviluppi attesi.

3. DESTINAZIONE D’USO E INTERVENTI AMMESSI

La zona è destinata alle seguenti attività:

1. agricola, con possibilità di commassamento a vantaggio della zona E6.1 utilizzando gli indici di quest’ultima;
2. realizzazione di ricoveri attrezzi di limitate dimensioni, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche delle zone residenziali contigue;
3. ampliamento degli edifici esistenti, relativi alla residenza agricola ed alle strutture produttive aziendali (stalle, ricoveri, magazzini, cantine, annessi rustici, ecc.);
4. ampliamento delle serre esistenti;
5. commerciale agricola.

E’ fatto divieto in tutta tale zona di realizzare distributori di carburante.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Interventi di cui al punto 2 del precedente paragrafo 3

- S.C. max: 10% del lotto
V. max: 90 mc
H: max: 3,00 m
D.C. min: 5.00 m o a confine
D.E. min: 10.00 m o in aderenza ad uno dei corpi di fabbrica principali
D.S. min: - da strade vicinali o interpoderali 10.00 m
- da altre viabilità: secondo limite di rispetto stradale.

Interventi di cui al punto 3 del precedente paragrafo 3

- 1) per le strutture produttive aziendali:
S.C. max: ampliamento “una tantum” del 20% della S.C. esistente, fino a max 150mq, e senza ridurre la distanza minima esistente da fabbricati residenziali non di proprietà esistenti su lotti contigui
D.C. min: 6.00 m o a confine
D.E. min: 10.00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
D.S. min: - da strade vicinali o interpoderali 10.00 m
- da altre viabilità: secondo limite di rispetto stradale
- 2) per i fabbricati residenziali agricoli e agriturismo:
V.max: ampliamento “una tantum” del 20% del volume esistente fino ad un max di 250 mc.

Interventi di cui al punto 4 del precedente paragrafo 3

- S.C. max: ampliamento “una tantum” del 20% della S.C. esistente
D.C. min: 5.00 m
D.S. min: secondo limite di rispetto stradale

Interventi di cui al punto 5 del precedente paragrafo 3

Per le attività di commercializzazione dei prodotti agricoli e derivati è ammessa la realizzazione di fabbricati da adibire a deposito e vendita, sulla base delle seguenti prescrizioni:

- S.C. max: 50,00 mq
H. max: 3,00 m
D.C. min: secondo Codice Civile
D.S. min: - interpodereale e vicinale : secondo Codice Civile.
- altre viabilità: secondo il limite di rispetto stradale

Tali fabbricati dovranno avere tipologia tradizionale (coperture a falde).

6. NORME PARTICOLARI

- 6.1 Per tutti gli edifici di cui sopra, devono essere riproposte le tipologie edilizie, le tecnologie ed i materiali della tradizione locale oltre a garantire l'integrazione compositiva qualora questi interventi completino compagini insediative esistenti.
- 6.2 Per gli interventi edilizi su fabbricati e/o aree ricadenti all'interno del limite di 150 m dai corsi d'acqua vincolati ex D.Lgs. 42/2004, come visualizzato sulla Zonizzazione, valgono le prescrizioni di cui al successivo Art. 20, paragrafo 3, lett.a).
- 6.3 Prati stabili
Per le aree dei prati stabili, individuate sulla tavola della Zonizzazione con apposita campitura, valgono le norme di cui al successivo Art.21.
- 6.4 Allevamenti zootecnici esistenti
Per tali allevamenti l'ampliamento è finalizzato solo al miglioramento igienico funzionale, rimanendo vietato l'incremento del carico allevabile presente alla data di adozione della presente variante al P.R.G.C.
In qualunque tipo di allevamento la modifica della specie allevata, anche in assenza di opere edilizie, deve essere subordinata al nulla osta del Sindaco, previo parere dell'A.S.S.
In tutti i casi la compatibilità dell'allevamento zootecnico deve essere valutata ai sensi degli Artt. 216 e 217 del TULLSS.

6.5 P.R.P.C. in atto o decaduti

Sono fatti salvi, anche dopo scadenza, tutti i piani attuativi già approvati alla data di adozione della presente Variante al P.R.G.C. fino all'eventuale revoca motivata o all'approvazione di un nuovo P.R.P.C. redatto sulla base delle previsioni urbanistiche esistenti all'atto della sua prima formazione.

ART. 17 - AREE DI VALORE AMBIENTALE

Tali aree riguardano l'Ambito fluviale e la Zona E4.3

ART. 17.1 - AMBITO FLUVIALE DEL T. TORRE, DEL T. MALINA E AFFLUENTI DELLA ROGGIA CIVIDINA**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

Interessa aree agricole comprese lungo i corsi dei Torrenti Torre e Malina e della Roggia Cividina e lungo quelli del Torrente Grivò e del Rio Sgiava.

L'Ambito fluviale comprende:

- Sottoambito A. R. I. A. n.16 del Torrente Torre (L. R. 42/96 art.5 e succ. modifiche);
- Sottoambito Zona E4.1, agricola di protezione dell'A. R. I. A.;
- Sottoambito Zona E4.2, agricola di valorizzazione paesaggistica del T. Malina e affluenti, della Roggia Cividina;
- altre zone omogenee (residenziali, produttive artigianali, servizi e attrezzature collettive).

2. OBIETTIVI DEL PIANO

Il piano si propone:

- la salvaguardia e la tutela delle valenze ambientali, naturalistiche e paesaggistiche delle aree di alveo e riparali del T. Torre, la loro valorizzazione a fini didattici e turistico-ricreativi, nonché il recupero ambientale delle aree degradate presenti;
- di difendere la naturalità del corso della Roggia Cividina e di valorizzarlo in simbiosi con gli episodi edilizi ad esso funzionalmente relazionati;
- di recuperare le situazioni naturali dei rimanenti corsi del T. Malina e affluenti, alterate con le rettifiche e gli incanalamenti avvenuti negli anni passati con le sistemazioni idrauliche;
- di valorizzare gli aspetti vegetazionali presenti nelle aree agricole al fine di ricomporre le valenze paesaggistiche originarie;
- di consentire la riqualificazione ambientale degli edifici presenti, nel rigoroso rispetto delle valenze paesaggistiche esistenti;
- di permettere la fruizione dell'intero ambito attraverso la realizzazione di un parco comunale, fondato su uno studio specifico mirato a valorizzare e dare continuità territoriale a tutti gli elementi di pregio naturalistico e paesaggistico nell'ottica dello sviluppo sostenibile, che può prevedere anche relazioni con episodi ed aree di forte richiamo storico culturale esterne all'ambito fluviale.

3. ELENCO DELLE SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE DA UTILIZZARSI NELL'AMBITO FLUVIALESpecie arboree ed arbustive consigliate

La scelta delle specie vegetali arboree e arbustive, da impiegare negli interventi previsti all'interno dell'Ambito fluviale, deve essere effettuata tenendo conto delle caratteristiche della zona di intervento e dei tipi di vegetazione potenzialmente infeudabile presenti nelle aggregazioni spontanee limitrofe ancora intatte.

a) <u>Specie del bosco e delle siepi campestri</u>		
Pioppo nero	(Populus nigra);	(Pòul)
Farnia	(Quercus robur);	(Rori-Ròul)
Olmo campestre	(Ulmus minor);	(Ol -Olm)
Carpino bianco	(Carpinus betulus);	(Càmar)
Tiglio selvatico	(Tilia cordata);	(Tèi)
Pioppo tremolo	(Populus tremula);	(Pòul salvadi)
Ciliegio selvatico	(Prunus avium).	(Caresar)
Acer oppio	(Acer campestre);	(Vòul)
Carpino nero	(Ostrya carpinifolia);	(Chàrpin)
Orniello	(Fraxinus ornus);	(Vuàr)
Sanguinella	(Cornus sanguinea);	(Corgnaline-Fòrcule)

Nocciolo comune	(Corylus avellana);	(Noglar)
Biancospino comune	(Crataegus Monogyna);	(Spin blanc)
Prugnolo	(Prunus spinosa);	(BrundulutSespar salvadi)
Sambuco comune	(Sambucus nigra);	(Sambocal)
Spino cervino	(Rhamnus catharticus)	(Spin cervin-Spin neri)
Ligustro comune	(Ligustrum vulgare)	(Varuscli Bâchare)
Frassino maggiore	(Fraxinus excelsior)	(Frassin)
Frassino da manna	(Fraxinus ornus)	(Uar)
b) <u>Specie adatte alle rive dei fossati e dei corsi d'acqua</u>		
Salice bianco	(Salix alba);	(Venchiar blanc)
Pioppo nero	(Populus nigra);	(Pòul)
Ontano nero	(Alnus glutinosa);	(Olnar neri)
Salice rosso	(Salix purpurea);	(Venchiar ros)
Frangola	(Fragula alnus).	(Olnar salvadi)
c) <u>Specie da utilizzare per le alberature stradali</u>		
Tiglio nostrano	(Tilia platyphyllos);	(Tèi)
Acer oppio	(Acer campestre);	(Vòul)
Orniello	(Fraxinus ornus);	(Vuàr)
Carpino bianco	(Carpinus betulus);	(Càmar)
Salice bianco	(Salix alba);	(Venchiar blanc)
Pioppo nero	(Populus nigra);	(Pòul)
Pioppo bianco	(Populus alba);	(Pòul blanc)
Farnia	(Quercus robur);	(Rori-Ròul)
Roverella	(Quercus pubescens);	(Rori-Ròul)
Tiglio selvatico	(Tilia cordata);	(Tèi)
Acer montano	(Acer pseudoplatanus);	(Ajar)
Ciliegio selvatico	(Prunus avium);	(Caresar)
Noce comune	(Juglas regia);	(Cocolar)
Gelso comune	(Morus alba);	(Morar)
Bagolaro	(Celtis australis).	(Crupignar)

ART. 17.1bis - PARCO COMUNALE DEL TORRE E DEL MALINA

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Interessa aree agricole comprese lungo i corsi dei Torrenti Torre e Malina e della Roggia Cividina e lungo quelli del Torrente Grivò e del Rio Sgiava.

L'Ambito fluviale comprende:

- Sottoambito A. R. I. A. n.16 del Torrente Torre (L. R. 42/96 art.5 e succ. modifiche);
- Sottoambito Zona E4.1, agricola di protezione dell'A. R. I. A.;
- Sottoambito Zona E4.2, agricola di valorizzazione paesaggistica del T. Malina e affluenti, della Roggia Cividina.
- Aree per servizi e attrezzature collettive

2. OBIETTIVI DEL PIANO

Il piano si propone:

- la tutela e valorizzazione dei beni naturalistici, ambientali, storico culturali e paesaggistici del territorio;
- la salvaguardia e incremento della biodiversità;
- il recupero ambientale delle aree degradate presenti;
- la valorizzazione degli aspetti vegetazionali presenti nelle aree agricole al fine di ricomporre le valenze paesaggistiche originarie;
- la difesa ed il recupero della naturalità dei corsi d'acqua e delle aree ad essi connesse;
- l'utilizzo per fini didattico ricreativi e turistici.

3. DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI

Valgono le prescrizioni delle zone ricomprese nel perimetro di Parco comunale.

ART. 17.1.a – SOTTO AMBITO A. R. I. A. n° 16

(Fiume Torre – Malina e aree contigue)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Comprende le aree ricadenti all'interno del perimetro dell'A.R.I.A (Area di rilevante Interesse Ambientale) n° 16, così classificata ai sensi dell'Art.5 della L.R. 42/96 s.m.i., costituito da un territorio di elevato valore ecologico e paesaggistico con la presenza di coltivi, prati, formazioni arboree e arbustive di valenza ecologico - ambientale, nonché da alcuni tratti del corso del Torrente Torre e del Torrente Malina suo affluente.

Le citate aree riguardano:

- l'alveo dei Torrenti Torre e Malina
- gli ambiti boschivi ripariali
- gli ambienti coltivati.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il P.R.G.C. riconosce l'alto valore ecologico del territorio e fa propri gli obiettivi di tutela definiti nel documento tecnico di indirizzo allegato al decreto istitutivo dell'A.R.I.A, rivolti alla salvaguardia e alla valorizzazione del territorio.

A) - ALVEO DEL T. TORRE E MALINA**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

Essa riguarda l'alveo del T. Torre e di parte del T. Malina e le relative aree golenali con vegetazione erbacea pioniera.

2. OBIETTIVI DEL PIANO

Il piano si ripropone la conservazione a fini naturalistici e paesaggistici degli alvei dei torrenti Torre e Malina e degli ambienti vegetazionali in corrispondenza degli stessi, nonché delle fasce contermini.

3. DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI

1. la sistemazione a fini idraulici dei tratti di alveo soggetti ad erosione;
2. la realizzazione di opere di difesa ai fini della sicurezza idraulica, con l'utilizzo di criteri propri dell'ingegneria ambientale;
3. la manutenzione dell'alveo attivo, secondo forme e modalità stabilite dagli organi competenti;
4. il controllo dei requisiti di qualità dell'acqua;
4. il ripristino delle condizioni di ricolonizzazione naturale della vegetazione pioniera nelle aree compromesse da interventi antropici;
5. la realizzazione di percorsi ciclopedonali e di aree per la sosta.

E' fatto divieto di:

- effettuare qualsiasi intervento edilizio;
- ridurre il flusso idrico dei torrenti;
- scaricare acque diverse da quelle meteoriche e da quelle provenienti da impianti di depurazione;
- alterare la vegetazione propria;
- trasformare le caratteristiche fisico-morfologiche e plano-altimetriche dei corsi d'acqua, fatte salve quelle conseguenti alle opere di difesa consentite;
- utilizzare i luoghi per fini moto sportivi e comunque di disturbo ambientale.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

B) - AMBITI BOSCHIVI RIPARIALI

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Essa riguarda le aree dei boschi igrofilo e termofilo prossime alle aree golenali.

2. OBIETTIVI DEL PIANO

Il piano si ripropone la conservazione, a fini naturalistici e paesaggistici, dei popolamenti arborei individuati in corrispondenza delle fasce di golena esistenti a contatto degli alvei dei corsi d'acqua e il loro potenziamento.

3. DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI

1. il potenziamento e ampliamento della componente arborea mediante interventi di ripulitura selettiva, diradamento, rinfoltimento con contenimento di specie esotiche non autoctone (robinia, amorfa, ailanto), messa a dimora di esemplari arborei ed arbustivi utilizzando le specie elencate al paragrafo 3.c) del precedente Art.18;
2. la formazione di nuovi boschi sulle aree compromesse da interventi antropici, utilizzando le specie elencate al paragrafo 3.c) del precedente Art.18;
La tipologia, la composizione e la densità dell'impianto devono garantire una relativa diversificazione degli ambienti attraverso la creazione di zone aperte a prato e arbusteto (biodiversità);
3. la manutenzione e miglioramento della copertura vegetale, nel rispetto delle preesistenze;
4. il governo del bosco a ceduo matricinato;
5. la formazione di corridoi ecologici per l'avifauna stanziale e di passo;
6. la sistemazione e/o realizzazione di sentieri, piste ciclopedonali, aree di sosta, viabilità connessa alla manutenzione del bosco;
7. la conservazione dei segni storici del paesaggio agrario;
9. il commissamento delle aree a favore delle zone E6.1 con gli indici della zona E6.1 stessa.

E' fatto divieto di:

- ridurre la superficie boscata;
- effettuare qualsiasi intervento edilizio.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

C) - AMBIENTI COLTIVATI

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Essa riguarda le aree delle associazioni prative diversificate (Arrhenathereto e Mesobrometo) poste lungo il margine esterno dell'A. R. I. A.

2. OBIETTIVI DEL PIANO

Il piano si ripropone la conservazione degli ambiti agricolo produttivi, dei prati stabili a fini naturalistici e paesaggistici, nonché il recupero delle aree degradate e loro valorizzazione anche a fini culturali.

3. DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI

1. il ripristino del prato stabile polifita, nelle aree compromesse, secondo le modalità di intervento e con le specie elencate nell'Allegato B art. 3 del DPR 01/10/2002 n° 0298/Pres. (Tipologie dei prati);
2. l'incentivazione del ripristino del prato stabile o della formazione di aree boscate anche attraverso la tecnica del riposo colturale, utilizzando le specie elencate nell'Allegato B art. 3 del DPR 01/10/2002 n° 0298/Pres. (Tipologie dei prati);
3. il potenziamento dei nuclei e filari di alberi e di siepi arbustive esistenti utilizzando le specie elencate al paragrafo 3.c) del precedente Art.17.1, anche in sostituzione delle piante deperienti o schiantate;

4. la sistemazione e/o realizzazione di sentieri, piste ciclopedonali, aree di sosta e di strade rurali esistenti;
5. la conservazione dei segni storici del paesaggio agrario;
6. la continuazione dell'attività agricola;
7. il commassamento delle aree a favore delle zone E6.1 con gli indici della zona E6.1 stessa;
8. l'agriturismo;
9. la rimessa in luce del sedime originario della ex Chiesetta di San Martino, evidenziato con opportuno simbolo sulla Zonizzazione, mediante lo sgombero ed il recupero delle macerie, il sondaggio e lo scavo archeologico, la conservazione dei manufatti di interesse storico rinvenuti nella forma di rudere, utilizzando le tecniche del restauro;

E' fatto divieto di:

- effettuare qualsiasi tipo di edificazione;
- trasformare i prati stabili;
- tagliare gli esemplari arborei isolati, i nuclei ed i filari e le siepi arbustive esistenti.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Interventi di cui al punto 8 del precedente paragrafo 3

L'attività agrituristica può essere attivata solo attraverso il recupero e adattamento di fabbricati esistenti, secondo i seguenti parametri:

- S.C. max: 10% del lotto
- H: max: 6,00 m o non maggiore di quella esistente, se maggiore
- D.C. min: 5.00 m o non minore di quella esistente
- D.E. min: 10.00 m
- D.S. min: secondo limite di rispetto stradale

6. NORME PARTICOLARI

- 6.1 Per le aree dei prati stabili, individuate sulla tavola della Zonizzazione con apposita campitura, valgono le norme di cui al successivo Art.21.
- 6.2 Per le aree di Zona S1 ricadenti all'interno del perimetro dell'ARIA valgono le corrispondenti norme relative alle attrezzature di cui all'Art.13.1.

ART. 17.1.b - SOTTOAMBITO ZONA E4.1 AGRICOLA DI PROTEZIONE DELL'A. R. I. A

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Comprende le aree agricole paesaggistiche di decelerazione dei valori ambientali e di filtro, a protezione del Sotto ambito dell'A. R. I. A.

Si contraddistingue per la presenza di alcuni valori ambientali costituiti da boschette planiziali, filari, elementi morfologici e compositivi del paesaggio agrario tradizionale, in continuità con gli analoghi valori delle zone agricole contigue.

2. OBIETTIVI DEL PIANO

Il piano si propone di favorire l'attività agricola nel rispetto delle valenze paesaggistiche ambientali ancora presenti, conservando i segni storici del paesaggio agrario ancora visibili.

3. INTERVENTI AMMESSI

1. il mantenimento delle fasce arborate, anche in forma di siepe, perimetrali ai fondi o alle carrarecce;
2. la conservazione dei prati stabili e dei filari a gelso;
3. il potenziamento dell'assetto arboreo avviato all'alto fusto;

4. l'utilizzo dei terreni a fini agricoli;
5. il reimpianto, per identiche superfici, è consentito nel caso di colture arboree esistenti, ma la turnazione del taglio deve garantire il mantenimento costante delle volumetrie esistenti;
6. gli impianti di riforestazione, secondo quanto previsto dalle Norme comunitarie in materia;
7. la sistemazione e/o il potenziamento di sentieri, piste ciclopedonali, aree di sosta e di strade rurali esistenti;
8. l'ampliamento dei fabbricati esistenti;
9. il commassamento delle aree a favore delle zone E6.1 con gli indici della zona E6.1 stessa.

E' fatto divieto di:

- ridurre la superficie boscata;
- effettuare qualsiasi nuovo intervento edilizio.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Interventi di cui al punto 8 del precedente paragrafo 3

1) per i fabbricati residenziali agricoli:

- Vu. max: ampliamento "una tantum" del 20% del volume esistente, fino a max 150mq, senza ridurre la distanza minima esistente dai corsi d'acqua
 H: max: non maggiore di quella preesistente
 D.C. min: 5.00 m
 D.E. min: 10.00 m o a contatto
 D.S. min: - da strade vicinali o interpoderali 10.00 m
 - da altre viabilità: secondo limite di rispetto stradale

2) per le strutture produttive aziendali:

- S.C. max: ampliamento "una tantum" del 20% della S.C. esistente, fino a max 200mq, senza ridurre la distanza minima esistente dai corsi d'acqua
 D.C. min: 5.00 m
 D.S. min: - da strade vicinali o interpoderali 10.00 m
 - da altre viabilità: secondo limite di rispetto stradale

6. NORME PARTICOLARI

- 6.1 Per le aree dei prati stabili, individuate sulla tavola della Zonizzazione con apposita campitura, valgono le norme di cui al successivo Art.21.
- 6.2 Tutti gli interventi ammessi devono essere realizzati nel più rigoroso rispetto della morfologia del suolo, della rete di scolo, dell'assetto particellare, della vegetazione (boschette, filari, siepi e alberature di pregio, anche isolate) e della rete infrastrutturale interpoderale esistenti. Le reti di scolo e infrastrutturale possono essere migliorate nella loro funzionalità con interventi che non alterino le caratteristiche strutturali e ambientali originarie.

ART. 17.1.c – SOTTOAMBITO ZONA E4.2 - AGRICOLA DI VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA DEL T. MALINA E AFFLUENTI E DELLA ROGGIA CIVIDINA

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Essa comprende gli alvei e le aree agricole di protezione e valorizzazione ambientale poste lungo il T. Malina e affluenti e lungo la Roggia Cividina.

2. OBIETTIVI DEL PIANO

Il piano si propone il mantenimento dell'attività agricola, consentendo il consolidamento degli insediamenti rurali esistenti, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici propri di queste aree e di difendere la naturalità del corso della Roggia Cividina e del Torrente Malina, recuperandola dove sono intervenute trasformazioni.

3. INTERVENTI AMMESSI

In generale sono ammessi lo svolgimento della pratica agricola, interventi di manutenzione e potenziamento del soprassuolo vegetazionale, di valorizzazione delle aree a fini ricreativi, nonché di sistemazione idraulica dei corsi d'acqua contigui.

In particolare sono ammessi:

1. il potenziamento dell'assetto arboreo avviato all'alto fusto;
2. l'utilizzo dei terreni a fini agricoli;
3. il reimpianto, per identiche superfici, di colture arboree esistenti, ma la turnazione del taglio deve garantire il mantenimento costante delle volumetrie esistenti;
4. la realizzazione di interventi di riforestazione secondo quanto previsto dalle Norme comunitarie in materia;
5. la tutela degli ambiti spondali, delle anse dismesse, degli argini naturali, curando di conservare l'assetto geomorfologico esistente;
6. la sistemazione e/o il potenziamento di sentieri, piste ciclopedonali, aree di sosta e di strade rurali esistenti;
7. il commassamento delle aree a favore delle zone E6.1 con gli indici della zona E6.1 stessa.
8. gli interventi di adeguamento funzionale, con ampliamento, delle strutture produttive aziendali e residenziali agricole esistenti.

E' fatto divieto di:

- ridurre le fasce arborate presenti, anche in forma di siepe, perimetrali ai fondi o alle carrarecce e dei filari a gelso;
- trasformare i prati stabili;
- ridurre la superficie boscata.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Interventi di cui al punto 8 del precedente paragrafo 3

1) per i fabbricati residenziali agricoli:

- Vu. max: ampliamento "una tantum" del 20% del volume esistente, fino a max
 150mc, senza ridurre la distanza minima esistente dai corsi d'acqua
- H: max: non maggiore di quella preesistente
- D.C. min: 5.00 m
- D.E. min: 10.00 m o a contatto
- D.S. min: - da strade vicinali o interpoderali 6.00 m
 - da altre viabilità: secondo limite di rispetto stradale

2) per le strutture produttive aziendali:

- S.C. max: ampliamento "una tantum" del 20% della S.C. esistente, fino a max
 200mq, senza ridurre la distanza minima esistente dai corsi d'acqua
- D.C. min: 5.00 m
- D.E. min: - 10.00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
 - 5,00 m tra pareti cieche contrapposte
 - a contatto
- D.S. min: - da strade vicinali o interpoderali 10.00 m
 - da altre viabilità: secondo limite di rispetto stradale

6. NORME PARTICOLARI

- 6.1 Per le aree dei prati stabili, individuate sulla tavola della Zonizzazione con apposita campitura, valgono le norme di cui al successivo Art.21.
- 6.2 Tutti gli interventi ammessi devono essere realizzati nel più rigoroso rispetto della morfologia del suolo, della rete di scolo, dell'assetto particellare, della vegetazione (boschette, filari, siepi e alberature di pregio, anche isolate) e della rete infrastrutturale interpodereale esistenti. Le reti di scolo e infrastrutturale possono essere migliorate nella loro funzionalità con interventi che non alterino le caratteristiche strutturali e ambientali originarie.
- 6.3 Dovranno essere conservati in loco i macchinari dei mulini esistenti all'esterno degli edifici.

7. NORME SPECIFICHE

7.1 Corsi d'acqua

7.1.1 Roggia Cividina

In generale è fatto divieto:

- di effettuare qualsiasi scarico, comprese le acque di scolo provenienti dalle campagne circostanti;
- operare movimenti del terreno, attuare operazioni agricole di qualunque tipo a distanza inferiore a m 4 dal ciglio superiore del canale o dal piede esterno dell'argine;
- realizzare nuovi manufatti edilizi, modifiche morfologiche al profilo del suolo e reti tecnologiche parallelamente al canale a distanza inferiore a m 10 dal ciglio superiore del canale o dal piede esterno dell'argine.

Sono invece ammessi i seguenti interventi:

7.1.1.A- Nell'alveo e nella fascia di m 10 dal ciglio superiore del canale o dal piede esterno dell'argine ricadente nell'Ambito fluviale.

- pulizia dell'alveo;
- intervento di risanamento degli argini mediante risarcitura delle sponde con terra battuta, dove l'alveo si presenta con tale caratteristica; con opere di muratura, da realizzarsi con paramento esterno in ciottoli di fiume, dove si rendano necessarie opere di difesa idrogeologica più consistenti o negli attraversamenti dei nuclei abitati e/o produttivi.
- conservazione dei salti di quota in prossimità dei mulini;
- mantenimento delle alberature esistenti con passaggio da ceduo ad alto fusto o con ceduzione turnarie di 20 anni, mantenendo le matricine;
- realizzare attraversamenti pedonali e/o ciclabili mediante ponticelli in legno, ferro e legno, murature intonacata o con paramento esterno in ciottoli di fiume;
- realizzazione di attraversamenti per la viabilità regionale di primo livello (variante alla ss. 54) con l'accortezza di prevedere opere d'arte e ponti, opportunamente inseriti nel contesto ambientale.

7.1.1.B- Fascia oltre i m 10 e fino a m 50 dal ciglio superiore del canale o dal piede esterno dell'argine ricadente nell'Ambito fluviale

- potenziamento dell'assetto arboreo avviato all'alto fusto;
- utilizzo dei terreni a fini agricoli;
- nel caso di colture arboree esistenti è consentito il reimpianto per identiche superfici, ma la turnazione del taglio deve garantire il mantenimento costante delle volumetrie esistenti;
- sono ammessi impianti di riforestazione secondo quanto previsto dalle Norme comunitarie in materia;
- per gli insediamenti produttivi, l'adeguamento funzionale in forma integrata con l'esistente e con le preminenti valenze paesaggistiche.

7.1.2 Altri corsi d'acqua

Gli interventi ammessi riguardano:

- pulizia dell'alveo dalla vegetazione impropria;
 - manutenzione delle opere di difesa esistenti, nell'ambito di interventi che provvedano al miglioramento del loro inserimento nel paesaggio; nuove realizzazioni.
- Tali interventi dovranno, per quanto possibile utilizzare le tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- rinaturazione delle sponde e delle aree limitrofe, almeno per una profondità di m 20, con impianto di specie autoctone (con max 20% di robinia);
 - per le zone rimanenti valgono le norme di cui ai primi tre capoversi del precedente punto 7.1.1.B

ART. 17.1.d - ALTRE ZONE OMOGENEE**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

Con questa definizione vengono indicati gli episodi edilizi insediativi la cui origine è strettamente relazionata ai corsi d'acqua (mulini sulla Roggia Cividina), ovvero edifici produttivi artigianali-industriali servizi pubblici.

Tali episodi sono classificati rispettivamente come zona B1a, D3.1 ed S1, per le quali vengono previste norme particolari.

2. OBIETTIVI DEL PIANO

Il piano si propone di consentire per tali edifici la riqualificazione ambientale nel rigoroso rispetto delle valenze paesaggistiche presenti.

3. NORME SPECIFICHE**3.1 Edifici esistenti ricadenti in zona classificata B1a - compresa all'interno dell'Ambito fluviale**

- Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e di ampliamento nella misura max del 20% del volume esistente fino ad un max di mc 150.
- Per quanto riguarda le caratteristiche dell'edificazione si fa riferimento all'Art.22- ABACO
- Dovranno essere conservati in loco i macchinari dei mulini esistenti all'esterno degli edifici.

3.2 Zona per attività industriali e artigianali esistenti (Zona D3.1)

- Per i nuovi fabbricati e per il recupero e l'ampliamento degli esistenti, dovranno essere rispettati i seguenti indici:
R.C. max: 40% lotto
H max: 6,00 m
D.E. min: 6,00 m
D.S. min: 20,00 m da viabilità locale
P. privati min: 1 posto auto/2 addetti

Sistemazione aree scoperte

Contestualmente all'edificazione, min 20% della superficie del lotto edificabile deve essere sistemato a verde inerbito e/o arborato per creare una barriera specialmente lungo i lati prospicienti il Torrente Malina, e la Roggia Cividina con essenze tra quelle di cui all'Art.19, disposte a filare composto.

- E' fatto divieto di realizzare nuovi accessi sulla sp. di Prepotto, utilizzando a tale scopo unicamente quelli esistenti.

3.2 Zona omogenea S1

Per le aree di Zona S1 ricadenti all'interno del perimetro di Ambito fluviale, valgono le corrispondenti norme relative alle attrezzature di cui all'Art.13.1.

ART. 17.2 – ZONA OMOGENEA E4.3 – AMBITO AGRICOLO DI CONTINUITÀ PAESAGGISTICA TRA ASTE FLUVIALI**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

Interessa aree agricole comprese tra i corsi del Torrente Malina e della Roggia Cividina e tra quelli del Torrente Grivò e del Rio Sgiava.

2. OBIETTIVI DEL PIANO

Il piano si propone di consentire l'attività agricola, nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio agrario tradizionale, consentendo comunque interventi di consolidamento delle attività rurali esistenti.

3. DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI

La zona è destinata alle seguenti attività:

1. agricola, con possibilità di commassamento a vantaggio della zona E6.1 utilizzando gli indici di quest'ultima;
2. ampliamento degli edifici esistenti, relativi alla residenza agricola ed alle strutture produttive aziendali (stalle, ricoveri, magazzini, cantine, annessi rustici, ecc.);
3. serre fisse.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Interventi di cui al punto 2 del precedente paragrafo 3

1) per i fabbricati residenziali agricoli e agriturismo:

- Vu. max: ampliamento "una tantum" del 20% del volume esistente, fino a max 300mc,
H: max: non maggiore di quella preesistente
D.C. min: 5.00 m
D.E. min: 10.00 m o a contatto
D.S. min: - da strade vicinali o interpoderali 6,00 m
- da altre viabilità: secondo limite di rispetto stradale

2) per le strutture produttive aziendali:

- S.C. max: ampliamento "una tantum" del 30% della S.C. esistente, fino a max 200mq, e senza ridurre la distanza minima esistente da fabbricati residenziali non di proprietà esistenti su lotti contigui
D.C. min: 5.00 m
D.E. min: 10.00 m o a contatto
D.S. min: - da strade vicinali o interpoderali 6,00 m
- da altre viabilità: secondo limite di rispetto stradale

Interventi di cui al punto 3 del precedente paragrafo 3

È ammessa l'edificazione di serre in struttura metallica, lignea o in materiale plastico, con tamponamento in vetro, materiale plastico e relativi spazi di servizio, nel rispetto dei seguenti parametri:

- S.C. max: 60% del lotto
H. max: 5,00 m
D.C. min.: 6,00 m
D.S. min.: - 6,00 m, da viabilità vicinali e interpoderali
- da rimanenti viabilità, secondo limite di rispetto stradale

6. NORME PARTICOLARI

- 6.1 Per tutti gli edifici di cui sopra, devono essere riproposte le tipologie edilizie, le tecnologie ed i materiali della tradizione locale oltre a garantire l'integrazione compositiva qualora questi interventi completino compagini insediative esistenti.
- 6.2 Per gli interventi edilizi su fabbricati e/o aree ricadenti all'interno del limite di 150 m dai corsi d'acqua vincolati ex D.Lgs. 42/2004, come visualizzato sulla Zonizzazione, valgono le prescrizioni di cui al successivo Art. 20, paragrafo 3, lett.a).
- 6.3 Allevamenti zootecnici esistenti
Per tali allevamenti l'ampliamento è finalizzato solo al miglioramento igienico funzionale, rimanendo vietato l'incremento del carico allevabile presente alla data di adozione della presente variante al P.R.G.C.
In qualunque tipo di allevamento la modifica della specie allevata, anche in assenza di opere edilizie, deve essere subordinata al nulla osta del Sindaco, previo parere dell'A.S.S.
In tutti i casi la compatibilità dell'allevamento zootecnico deve essere valutata ai sensi degli Artt. 216 e 217 del TULLSS.

ART. 18 - ZONA MILITARE

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Le zone militari sono caratterizzate nello stato di fatto, dall'appartenenza al Demanio militare e dalla utilizzazione ai fini stabiliti dal Ministero della difesa.

Nella fattispecie si fa riferimento all'area della Caserma "Lesa", a sud di Remanzacco.

2. OBIETTIVI DEL PIANO

Il piano riconosce tale destinazione.

ART. 19 - NORME GENERALI PER LA TUTELA DELLA COMPONENTE VEGETALE

Nel territorio comunale sono tutelate le specie naturali erbacee, arbustive e arboree. Per quanto riguarda la definizione di "bosco" ai fini dell'applicazione del D.Lgs.42/2004 si fa riferimento a quanto in merito previsto dalla L.R. n° 9/2007 e successive modifiche (Norme in materia di forestazione), e dal *Regolamento forestale per la salvaguardia e l'utilizzazione dei boschi e per la tutela dei terreni soggetti a vincolo idrogeologico di cui al D.P.G.R. 12/2/03 n. 032/Pres.*

Le tecniche agronomiche, selvicolturali e fitosanitarie, con le quali eseguire gli interventi di gestione, utilizzazione, manutenzione, miglioramento o ripristino della vegetazione, devono essere finalizzate alla valorizzazione ecologica e paesaggistica della risorsa, e devono altresì essere differenziate secondo gli obiettivi e gli interventi previsti dalle norme di zona.

La manutenzione della vegetazione arborea e arbustiva comprende gli interventi selvicolturali volti a mantenere i popolamenti in condizioni di densità e composizione ottimali, in modo da favorire il corretto e armonico sviluppo delle piante. Rientrano tra gli interventi di gestione i tagli di utilizzazione ordinari, le ripuliture, i diradamenti, le capitozzature e le potature.

1. SPECIE VEGETALI

Per gli interventi di nuovo impianto devono essere utilizzate solamente specie indigene nell'osservanza della disciplina vigente sulla qualità genetica.

Per gli interventi di nuovo impianto, sia pubblici che privati, nelle zone agricole e nelle aree di verde attrezzato, devono essere utilizzate le seguenti specie vegetali.

Per gli interventi di nuovo impianto, nelle zone agricole e nelle aree di verde attrezzato, sia pubblici che privati, è vietato l'utilizzo della acacia (*Robinia pseudoacacia*) e dell'Ailanto; inoltre è opportuno utilizzare in prevalenza le seguenti specie vegetali; per gli interventi inerenti il verde urbano è compatibile anche l'utilizzo di specie e varietà vivaistiche.

2. SPECIE ARBOREE

Acer sp.p - Fraxinus sp.p. - Tilia sp.p - Junglas regia - Morus sp.p. - Quercus sp.p. - Carpinus sp.p. - Populus sp.p - Platanus acerifolia - Alnus sp.p. - Ostrya carpinifolia - Populus nigra var. italica - Salix sp.p. - Alberi da frutto (meli, peri, susini, ciliegi, albicocchi, peschi etc..., impiegando varietà resistenti agli attacchi parassitari).

3. SPECIE ARBUSTIVE

Sambucus nigra - Rosa sp.p. - Ligustrum vulgare - Cornus sanguinea - Cornus mas - Viburnum lantana - Viburnum opulus - Corylus avellana - Laburnum anagyroides - Juniperus communis - Euonymus europaea.

4. FASCE ARBOREE E ARBUSTIVE SCHERMANTI E DEI LUOGHI UMIDI

Specie arboree e arbustive sempreverdi (in percentuale non superiore al 20% dell'impianto):

Cedrus. s.p., Pinus sp.p., Taxus baccata, Ligustrum sp.p., Pracantha sp.p., Prunus sp.p., Cupressus, Bambusa sp.p.

ART.20 - NORME SPECIFICHE PER GLI AMBITI SOTTOPOSTI ALLA TUTELA EX D.Lgs. n.° 42/2004 parte III (ex L.431/85, L.1497/39)**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

Le norme del presente articolo hanno cogenza per tutte le zone omogenee ricadenti all'interno dei perimetri di cui al D. Lgs. n.° 42/2004 parte III, riportati a titolo informativo sulla tavola dei Vincoli. Il Piano fa salve le previsioni delle specifiche zone, sottoponendole tuttavia ad un attento regime normativo, finalizzato alla salvaguardia e valorizzazione paesaggistica.

Gli ambiti soggetti a tutela paesaggistica riguardano, nel caso specifico, le seguenti due componenti naturalistiche presenti sul territorio comunale:

- 1.1 I seguenti fiumi e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico approvato con R.D. n° 1775/33 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m ciascuna, secondo lo stato fisico presente sulla base cartografica:
 - 521 Torrente Torre
 - 536 Torrente Malina
 - 539 Torrente Ellero
 - 540 Torrente Grivò
 - 545 Roggia Cividina (comprendente anche il vincolo ex L. 1497/39)

- 1.2 Le aree boscate, come definite indicativamente sulla tavola dei vincoli paesaggistici. La loro reale consistenza e la loro delimitazione dovranno comunque essere verificate al momento dell'esecuzione degli interventi, nel rispetto delle disposizioni contenute nella L.R. 9/2007 e succ. modifiche e integrazioni.

2. INTERVENTI NATURALISTICI, AMBIENTALI, GESTIONALI:

- 2.1 Nell'ambito delle aree di cui al precedente punto 1.1 sono prescritti i seguenti interventi e criteri operativi:
 - la conservazione a fini naturalistici e paesaggistici dei corsi d'acqua perenne o temporanea e delle fasce contermini a vegetazione di tipo arboreo arbustivo, per garantire la loro evoluzione secondo le dinamiche naturali a cui sono soggetti;
 - la sistemazione a fini idraulici dei tratti d'alveo soggetti a erosione di sponda, usando tecniche di bioingegneria, adottando materiali naturali;
 - conservazione e/o ripristino dei terrazzi fluviali ed argini con l'utilizzo di materiali naturali.

Sono previsti inoltre:

- il controllo dei requisiti di salubrità e di qualità ambientale delle acque, attraverso l'istituzione di punti di prelievo periodico di campioni d'acqua;
- l'esecuzione di analisi, con indicatori di tipo chimico, fisico e biologico, secondo i parametri previsti dalle disposizioni di legge in materia, finalizzate all'abbattimento dei fenomeni di inquinamento e al controllo delle possibilità d'uso e della funzionalità ecosistemica dei corpi idrici.

E' consentita altresì la realizzazione di manufatti, finalizzati a facilitare la risalita dell'ittiofauna, in materiale che si integri con l'ambiente circostante, con preferenza per quello naturale.

E' fatto invece divieto:

- di riduzione del flusso idrico dei corsi d'acqua;
- di scarico di acque. È consentito lo scarico di acque meteoriche e di acque provenienti da impianti di depurazione e da condotte di troppo pieno, previa autorizzazione degli organi competenti in materia;
- di trasformazione morfologica dei siti. È consentita la manutenzione dell'alveo attivo secondo forme e modalità stabilite dagli organi competenti, esclusivamente per motivi di sicurezza idraulica, nel rispetto dei caratteri naturalistici e paesaggistici peculiari dell'alveo.

- E' ammessa la realizzazione di interventi e opere di difesa ai fini della sicurezza idraulica e l'esecuzione dei conseguenti interventi di ripristino ambientale. Qualora siano necessarie opere di difesa arginale, più consistenti, possono essere realizzate scegliendo con inclinazione della scarpata conforme all'andamento morfologico naturale, utilizzando materiali lapidei, eventualmente mitigati con adeguata vegetazione.

2.2 Nell'ambito delle aree di cui al precedente punto 1.2 sono prescritti i seguenti interventi e criteri operativi:

Nel territorio comunale sono tutelate le specie naturali arboree e arbustive.

Per quanto riguarda la definizione di "bosco" ai fini dell'applicazione del D.Lgs 42/2004 si fa riferimento a quanto in merito previsto dalla L.R. n° 9/2007 e successive modifiche (Norme in materia di forestazione), e dal *Regolamento forestale per la salvaguardia e l'utilizzazione dei boschi e per la tutela dei terreni soggetti a vincolo idrogeologico di cui al D.P.G.R. 12/2/03 n. 032/Pres.*

Le tecniche agronomiche, selvicolturali e fitosanitarie, con le quali eseguire gli interventi di gestione, utilizzazione, manutenzione, miglioramento o ripristino della vegetazione, devono essere finalizzate alla valorizzazione ecologica e paesaggistica della risorsa, e devono essere differenziate secondo gli obiettivi fissati per le diverse zone omogenee.

La manutenzione della vegetazione arborea e arbustiva comprende gli interventi selvicolturali volti a mantenere i popolamenti in condizioni di densità e composizione ottimali, in modo da favorire il corretto e armonico sviluppo delle piante. Rientrano tra gli interventi di gestione i tagli di utilizzazione ordinari, le ripuliture, i diradamenti, le capitozzature e le potature.

E' fatto divieto di ridurre la superficie boscata

3. INTERVENTI EDIFICATORI

Gli interventi di carattere edilizio consentiti dalle norme di attuazione delle zone interessate devono sottostare alle seguenti prescrizioni:

a) sugli edifici esistenti

In caso di ristrutturazione e ampliamento si dovrà tendere ad una integrazione tipo-morfologica dei nuovi volumi o delle parti recuperate con quelle preesistenti, per ottenere una omogeneizzazione prospettica, anche nei materiali di finitura.

I nuovi volumi dovranno evitare, ove possibile, di ridurre eccessivamente la distanza dai corsi d'acqua e dovranno essere integrati da forme di mimetizzazione arboree e arbustive, atte a ricomporre il paesaggio tradizionale locale, ricorrendo altresì alle soluzioni edilizie formali più idonee alle esigenze riscontrate.

b) nelle aree libere edificabili

b.1 Per edifici residenziali, di servizio e per quelli rurali l'integrazione nel contesto dovrà porre particolare attenzione alle soluzioni tipologiche, adottando come riferimento le caratteristiche architettoniche dell'edilizia tradizionale locale, basate sulla semplicità e linearità delle forme e ricorrendo a criteri compositivi edilizi e insediativi che valutino con priorità l'esigenza di minimizzazione dell'impatto anche attraverso forme di graduazione delle altezze in relazione alla distanza, ed anzi tendano alla valorizzazione ed esaltazione degli aspetti paesaggistici con soluzioni adeguate alle condizioni morfologiche e vegetazionali del sito.

b.2 Per edifici produttivi industriali e artigianali l'integrazione paesaggistica dovrà essere conseguita sia attraverso il ricorso a soluzioni tipologiche articolate evitando, ove possibile, tipi a piastra, sia a forme di minimizzazione dell'impatto, di integrazione tra la parte edificata e quella libera da tutelare.

ART. 21 - NORME PER LA TUTELA DEGLI ALTRI ELEMENTI DI PREGIO AMBIENTALE**1. PRATI STABILI**

I prati stabili, individuati ai sensi della L.R.9/2005 e s.m.i., dove segnalati sulla tavola della Zonizzazione, dovranno essere mantenuti nella loro naturalità biologica.

Prescrizioni particolari

- Su di essi non è ammesso procedere a:
 - a) riduzione di superficie;
 - b) qualsiasi operazione diretta alla trasformazione colturale, alla modificazione del suolo e al livellamento del terreno, ivi compresi scavi, riporti o depositi di materiale di qualsiasi natura ed entità;
 - c) dissodamento di terreni saldi, alterazione del cotico o semina di specie non appartenenti all'associazione vegetale interessata;
 - d) piantagione di specie arboree o arbustive;
 - e) operazioni di irrigazione.

- Al fine di garantire la conservazione dei prati stabili naturali ed evitare la colonizzazione da parte di specie infestanti, sono prescritte le operazioni necessarie riportate in legge.

- La potenziale edificabilità, generate dall'estensione del prato, è trasferita all'esterno di tale area, nella relativa zona omogenea, con il proprio indice, ovvero potrà essere commassata a vantaggio della zona rispettivamente indicata.

Deroghe

- In deroga alle prescrizioni di cui commi precedenti, la riduzione delle superfici a prato stabile naturale per diversa destinazione d'uso del terreno o altre cause di manomissione può essere consentita, sulle ipotesi e con le procedure richiamate nella citata L.R. 9/2005 e s.m.i.

2. AREE DI COMPENSAZIONE DEI PRATI STABILI

Riguardano le aree, individuate sulla Zonizzazione, destinate a compensare le superfici di prato stabile ridotte per effetto delle deroghe di legge, da effettuarsi secondo i criteri previste dalla L.R. 9/2005 e s.m.i. stessa.

Tali aree si riferiscono esclusivamente a quelle introdotte a seguito dell'approvazione del progetto per la nuova "Circonvallazione nord-est di Udine", tra il ponte di Salt e Cerneglons (Variante n.26 al P.R.G.C.).

CAPO SESTO**PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE E DEI MATERIALI****ART. 22 - ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI****1. RIFERIMENTI GENERALI**

L'abaco definisce le caratteristiche tipologico insediative e costruttive, degli elementi caratterizzanti e di finitura presenti sul territorio comunale, che devono essere rispettate negli interventi di carattere edilizio e infrastrutturale ricadenti nelle aree storiche A, B0 e B1, dove previsto.

Esse costituiscono una linea di indirizzo e di riferimento anche per interventi da realizzarsi in altre zone, qualora così indicato, fermo restando che possono comunque rappresentare riferimento anche per gli interventi da compiere su tutto il territorio.

2. OPERE SOGGETTE ALL'ABACO

L'abaco degli elementi architettonici interessa:

- a) i caratteri edilizi - insediativi
- b) gli elementi tecnologici
- c) le opere di arredo urbano
- d) la salvaguardia delle tipologie edilizie storiche tradizionali in zona agricola e ambientale

3. DEFINIZIONE DEGLI ASPETTI COMPOSITIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI**3.1 I caratteri edilizi - insediativi****A) Tipologie insediative (cfr. con allegati grafici)**

Le principali tipologie insediative presenti nel territorio riguardano quelle a corte aperta o chiusa, a pettine lungo la viabilità, e quelle arretrate.

Negli ambiti zonizzati di riferimento per queste prescrizioni, è esclusa la tipologia a villa singola.

• Dominanza di volumi su fronte strada

Gli interventi di ampliamento dovranno garantire la conservazione e lo sviluppo dei corpi esistenti completando le cortine edilizie fronte strada, ovvero in aggregazione a pettine, in senso ortogonale alla viabilità stessa, a formare corti chiuse o aperte.

• Dominanza di volumi esistenti "a pettine" rispetto alla viabilità principale

Gli interventi dovranno garantire la conservazione e lo sviluppo dei volumi a pettine rispetto alla viabilità principale.

Una volta esaurita tale possibilità, i volumi potranno svilupparsi ortogonalmente al corpo di fabbrica principale, lungo il fronte retrostante; in caso di impossibilità essi potranno svilupparsi lungo il fronte strada, per non più di 2/3 del fronte del lotto, assicurando il completamento della chiusura della parte residua con recinzione costruita in muratura di pietrame a vista.

Tali aggregazioni dovranno ricostituire tipologie a corte chiusa o aperta.

• Tipologie arretrate

Gli interventi possono confermare e sviluppare il corpo arretrato o avvenire "a pettine", partendo perpendicolarmente dal corpo principale, verso il fronte strada a formare corti aperte rivolte verso le viabilità stesse.

• Situazioni prive dei precedenti connotati tipologico - insediativi

Gli interventi dovranno garantire lo sviluppo di tipologie a corte chiusa o aperta utilizzando i criteri morfologici contemplati in precedenza.

B) Caratteristiche costruttive e dei materiali

A seconda di quanto richiesto in ogni singola zona omogenea, se obbligatorio o solo consigliato, gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni che seguono. A titolo esemplificativo, sono allegati alcuni modelli grafici.

Copertura

- Falde a capanna o a padiglioni.
E' fatto obbligo di dotare le coperture di sporti di gronda (linde) non superiori a 1,50 m, realizzati con struttura lignea a vista e sottotegola in cotto.
- Le falde del tetto dovranno essere coperte esclusivamente con coppi tradizionali in cotto nelle Zone A e B0; per le Zone B1 e B2 è ammesso anche l'utilizzo di tegole curve nei colori del cotto.
- I pluviali e le grondaie avranno sezione rispettivamente circolare e semicircolare.
- Per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su edifici non residenziali esistenti non visibili dalla strada e solo nei casi in cui sia riscontrata l'impossibilità strutturale e funzionale all'uso del coppo, è ammessa la sostituzione del manto esistente con lamiera simil-coppo.

Paramenti e finiture esterne

Sono ammesse esclusivamente le seguenti finiture:

- pietrame naturale lasciato a vista;
- intonaco liscio e nei colori delle terre naturali.

Negli edifici in cui sia ancora presente la muratura in pietrame faccia a vista o nei casi in cui si evidenzia la muratura storica in faccia a vista, va ripristinata la originaria tessitura muraria ed è vietata l'intonacatura .

Aperture

Le aperture delle finestre generalmente hanno dimensioni costanti e cadenzate che variano in termine di numero e di dimensione a seconda della tipologia a cui appartengono. Altrettanto dicasi per le porte e portoni, che si differenziano inoltre per tecnologia e qualità di materiali.

- Finestre, luci, portefinestre - a taglio verticale, singole e binate; dovranno essere allineate orizzontalmente e verticalmente, nel rispetto del rapporto altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6 salvo il mantenimento e lo sviluppo di caratteristiche tipiche storiche diverse esistenti. Sono anche ammesse tipologie di finestre quadrate al piano terra ovvero al piano soffitta con la variabile del tipo ovale o tondo.
- Le finestrate dovranno essere dotate di cornici in pietra, mattone, cemento, malta o tinteggio dello spessore min di 15 cm.

Serramenti

Nelle zone A, sono ammessi serramenti esterni ed oscuri in legno naturale o tinteggiato nei colori in armonia con quelli delle facciate. nelle Zone B0 e B1 sono anche ammessi serramenti in PVC e metallici nelle tinte legno, bianco e verde.

Nei piani terra ad uso commerciale - produttivo è consentito l'impiego di serrande di metallo in tono con i colori dei serramenti.

Parapetti di balconi e ballatoi

Essi saranno:

- di legno o di ferro lavorato secondo la tradizione locale;
- in muratura dove già esistenti o dove bene si accordino con la tipologia del fabbricato su cui si interviene, e comunque nel rispetto delle finiture del fabbricato principale.

Non sono ammesse chiusure di terrazze e balconi per ricavare volumi di servizio.

Muri di cinta e recinzioni

Premesso che la scelta della tipologia dovrà tenere conto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e localizzative del sedime, si prescrive quanto segue:

- Si fa obbligo di conservare tutte le recinzioni in ciottoli a vista esistenti, oltre a quelle evidenziate, integrandole nelle parti mancanti con la stessa finitura ovvero con intonaco al naturale o colorato a tinte tenui ed unite; il completamento e la manutenzione delle recinzioni esistenti può essere eseguito con l'utilizzo dei materiali già esistenti.
- E' consentita la realizzazione di nuove recinzioni, qualora inesistenti, di H max pari a 2,00 m, con le seguenti modalità:
 - lungo frontestrada: in muratura di pietrame facciavista o in muratura intonacata;
 - lungo rimanenti fronti: in muratura di pietrame facciavista o in muratura intonacata; rete metallica su cordolo di c.a. realizzato rasoterra o con zoccolatura di Hmax:30 cm e/o con siepe.

Elementi architettonici caratteristici

Si fa obbligo di conservare ed eventualmente estendere alla compagine muraria i seguenti elementi architettonici ritrovabili:

- cornici di porte e/o finestre in pietra naturale;
- cornici di porte e/o finestre in intonaco, anche tinteggiato;
- vani di passi carrai ad arco ribassato;
- portali in pietra naturale e in laterizio secondo le tipologie ricorrenti.

Camini

Negli interventi edilizi dovrà essere riproposta la torre del camino nelle forma classiche e con i seguenti materiali:

- mattone a vista o intonacato;
- copertina di chiusura pendente come il tetto e sovrastanti coppi.

3.2 Gli elementi tecnologici

Gli elementi tecnologici esterni ai fabbricati (cisterna del gas, centraline ecc.), quando non possono essere interrati, dovranno essere adeguatamente protetti visivamente con opere murarie integrate con il sito o altrimenti mascherati con vegetazione arborea autoctona perimetrale. Il loro posizionamento deve rispettare le Norme del Codice Civile.

3.3 Le opere di arredo urbano

Viabilità meccanica

Nei centri abitati la pavimentazione delle strade deve essere realizzata in asfalto con o senza cordolatura, oppure in pietra naturale locale, in cubetti di porfido o in betonella.

Viabilità pedonale

Nei centri abitati la pavimentazione deve essere realizzata, in base al contesto e alle preesistenze, in lastre di pietra locale, acciottolato di grosse dimensioni, in cubetti di porfido o betonella.

Viabilità agricola

In macadam o impasti similari senza cordolatura.

Protezioni stradali

Devono essere realizzate con colonnelli in pietra naturale o artificiale e traverse in ferro o in ferro zincato e verniciato, a disegno geometrico regolare.

Muri di sostegno

Devono essere realizzati, a seconda delle caratteristiche locali-ambientali:

- in c.a. con spruzzatura di malta-cemento;
- in c.a. con rivestimento in pietra a vista locale;
- in muratura di pietrame locale a vista;
- in muratura a faccia-vista in mattone.

Illuminazione pubblica

Nei centri abitati la tipologia dei punti luce a sospensione su palo o mensola dovrà riferirsi a materiali e disegni di tipo tradizionale, per conseguire una uniformità d'intervento.

3.4 Norme generali per la salvaguardia delle tipologie edilizie – storiche tradizionali in zona agricola e ambientale

Le presenti norme sono finalizzate alla salvaguardia e alla valorizzazione delle caratteristiche tipologiche - compositive e costruttive dei fabbricati residenziali e rurali esistenti in zona agricola, che rappresentano la testimonianza di un'architettura storica spontanea e rivestono perciò sensibili valenze ambientali .

Tali edifici - pur non avendo, singolarmente presi, un valore architettonico rilevante e tale da dover essere adeguatamente protetto con una tutela specifica mediante riconoscimento puntuale - devono tuttavia essere salvaguardati nei seguenti aspetti, in caso di interventi di recupero e/o trasformazione fisico – funzionali, per uniformarsi alla tradizione culturale storica e ai materiali e tecnologie tipiche delle esperienze locali :

- tipologia edilizia, che deve essere in linea, a corte aperta o chiusa;
- mantenimento e riproposizione delle quote differenziate all'imposta del tetto;
- conservazione e valorizzazione delle forme tipiche dell'architettura rurale, senza intervenire con trasformazioni tendenti ad omogeneizzarle e regolarizzarle e neppure a ridimensionarle secondo i canoni dell'edilizia residenziale moderna;
- conservazione dei materiali tradizionali anche negli ampliamenti;
- possibilità di utilizzare materiali diversi per ottenere una migliore fruibilità dello spazio, nel rispetto della composizione della facciata;
- massima integrazione compositiva degli ampliamenti dell'impianto edilizio esistente.

CAPOSETTIMO**VARIE****ART. 23 - INFRASTRUTTURE**

Il territorio comunale è interessato dalle seguenti infrastrutture viarie e tecnologiche:

“

ART. 24 – INFRASTRUTTURE-**A) Viabilità meccanica**

Il P.R.G.C. riconosce la rete stradale (suddivisa in strade statali, provinciali, comunali) e la classifica, dal punto di vista funzionale e fisico dimensionale, in viabilità:

a) regionale di 1° livello

- S.P. n° 96 di Cerneglons, S.P. n° 104 di Salt e variante di connessione tra le due (circonvallazione NE di Udine), S.S. 54 e suo tratto in variante
- ambito di rispetto per la localizzazione del tracciato della viabilità regionale di 1° livello e di connessione con quella locale: nuova sede S.S.54 a sud del Capoluogo

Ambito di rispetto

Relativamente all'Ambito di rispetto per la localizzazione del tracciato del nuovo tratto in variante della viabilità regionale di 1° livello, previsto a sud del Capoluogo, esso è riportato sulla cartografia della Zonizzazione con una indicazione di fascia a limitata edificazione, sovrapposta alle zone interessate, all'interno della quale il tracciato viario potrà subire i necessari adeguamenti in relazione alle esigenze del progetto stesso.

La potenziale edificabilità delle zone interessate è trasferita all'esterno di tale Ambito, nella relativa zona omogenea, con il proprio indice.

Nell'ambito interessato l'edificazione è invece consentita con indice max di 0,01 mc/mq e solo per la realizzazione di depositi agricoli.

b) locale

- comprensoriale di collegamento: S.P n° 48 di Prepotto
- **ambito di rispetto per la localizzazione dello svincolo sulla viabilità di interesse comprensoriale**
- locale: interfrazionali e di quartiere

Ambito di rispetto svincolo di Selvis

Relativamente all'Ambito di rispetto per la localizzazione dello svincolo di Selvis, esso è riportato sulla cartografia della Zonizzazione con una indicazione di fascia a limitata edificazione, sovrapposta alle zone interessate, all'interno della quale il tracciato viario, potrà subire i necessari adeguamenti in relazione alle esigenze del progetto stesso.

La potenziale edificabilità delle zone interessate è trasferita all'esterno di tale Ambito, nella relativa zona omogenea, con il proprio indice.

Nell'ambito interessato l'edificazione è invece consentita con indice max di 0,01 mc/mq e solo per la realizzazione di depositi agricoli.

In generale

Nelle zone agricole e forestali non possono essere autorizzati nuovi accessi ad una distanza inferiore a:

- 600 m da quelli esistenti, sulla viabilità regionale di 1° livello.

In ogni caso, dovrà essere attuata un'attenta verifica del numero e della reciproca distanza degli accessi, ove possibile raggruppandoli a creando accessi monodirezionali, nonché sistemi viari secondari e di raccolta.

A) Viabilità ciclo/pedonale

- I tracciati delle piste ed itinerari ciclabili indicati dal PRGC hanno valore di indicazione di massima del sistema ciclabile comunale fino alla redazione definitiva del "Piano locale di viabilità e del trasporto ciclistico" di cui alla LR 14/93 che, oltre a recepire le previsioni sovracomunali, tenga conto anche di viabilità minori esistenti da recuperare ai fini della valorizzazione paesaggistica dei siti collegati, per la connessione delle attrezzature di rilevanza comunale, per il raggiungimento dei siti ritenuti importanti per le valenze paesaggistiche, ambientali e storico culturali presenti, anche ai fini del progetto del Parco comunale.
- Le piste ciclabili in fregio alle strade esistenti dovranno preferibilmente essere ubicate oltre la

banchina e separate da questa da un elemento divisorio di tipo non valicabile.

In generale, se a senso unico esse debbono avere, per quanto possibile, una larghezza di 1,50 m ciascuna; se a doppio senso la larghezza deve essere di almeno 2,00 m.

B) Ferrovia

Il piano conferma il tracciato della linea Udine-Cividale

C) Reti tecnologiche energetiche

Il piano riconosce e conferma i tracciati relativi al metanodotto SNAM, agli elettrodotti ENEL da 132 KV ed alla condotta della Società Italiana per l'oleodotto Transalpino S.p.a., oltre alle aree ad essi complementari, con i relativi limiti di rispetto.

ART. 24 - LIMITI DI RISPETTO

Questi limiti riguardano le fasce di protezione da prevedersi intorno alla viabilità stradale, ai cimiteri, ai rii, ai depuratori ed alle infrastrutture energetiche.

1. VIABILITÀ STRADALE

Sulla Zonizzazione è riportato il limite in edificabile in zona agricola e forestale, in corrispondenza delle viabilità che fanno parte del sistema viario comunale esistente e di progetto:

1. Viabilità regionale di 1° livello : 40,00 m
2. Viabilità locale: : 20,00 m

Le aree agricole comprese nelle fasce di rispetto stradale sono riservate alla protezione ed all'ampliamento delle sedi stradali, alla realizzazione dei manufatti stradali (svincoli, piste di accelerazione-decelerazione, piazzole di sosta, viabilità di servizio, marciapiedi, piste ciclabili, ecc.) e delle relative attrezzature (guardrail, tabelle segnaletiche, airole spartitraffico, ecc.), ai servizi di supporto al servizio pubblico locale (fermate autobus anche con pensiline,) nonché alle attrezzature a servizio per la distribuzione di carburanti.

Le aree comprese in tali limiti concorrono al computo della superficie fondiaria (SF) per il calcolo dell'indice di fabbricabilità (If) e del rapporto di copertura (RC) a favore della zonizzazione agricola contigua.

Previo parere favorevole dell'Ente proprietario o gestore della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici o delle unità immobiliari esistenti destinati a residenza situati nella fascia di rispetto della viabilità, esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nel limite massimo complessivo di 200mc di volume utile, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario. Tale limite può essere raggiunto anche attraverso diversi interventi, purché la loro somma non superi il limite medesimo.

2. CIMITERI

Il limite in edificabile intorno ai cimiteri, a partire dal muro di cinta, è di 200 m, fatte salve distanze inferiori indicate sulla cartografia della zonizzazione e regolarmente autorizzate con decreto degli enti competenti.

All'interno di detto limite è consentita la realizzazione di interventi edilizi relativi alle opere cimiteriali e di strutture non stabilmente legate al suolo, destinate alla vendita di articoli funerari e di fiori.

3. RII E ALTRI CORSI D'ACQUA

Per le costruzioni e le recinzioni in prossimità dei corsi d'acqua, vanno osservate le seguenti distanze, fatte salve prescrizioni di zona più restrittive:

1. da corsi d'acqua non arginati: 10,00 m e 4,00 m dal ciglio a campagna della scarpata del corso d'acqua, rispettivamente per le costruzioni e le recinzioni.
2. da corsi d'acqua arginati: stesse distanze, ma da computarsi dall'unghia a campagna dell'argine.

4. DEPURATORI

Il limite di in edificabilità intorno ai depuratori è di m 100 a partire dalla loro area di pertinenza, al cui interno è consentita unicamente la costruzione di strutture edilizie connesse al funzionamento degli impianti stessi.

Sugli edifici esistenti ricadenti all'interno di tale limite, sono ammessi solo interventi soggetti a manutenzione che non prevedano il cambio di destinazione d'uso verso la residenza e che non comportino l'aumento delle unità immobiliari presenti.

5. FERROVIA

Il limite di in edificabilità è di 30m a partire dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, ai sensi dell'Art.-49 del D.P.R. 11/7/1980 n°753, salvo deroga dell'Ente proprietario.

6. INFRASTRUTTURE ENERGETICHE

Oltre ai citati limiti di rispetto, sono costituite anche servitù in edificabili lungo le seguenti infrastrutture energetiche:

1. Elettrodotto 132 KV e elettrodotti di media e bassa tensione – cabine di trasformazione:
Le fasce di rispetto sono definite secondo le modalità di calcolo stabilite dal D.M. 29.05.2008, e le relative procedure di verifica sono state adottate dall'A.R.P.A. con delibera del Commissario Straordinario n.194 del 7.07.2009.
2. Metanodotto: 20,00m per parte dall'asse di condotta.
3. Oleodotto: 4,00 m a sinistra e 8,00 m a destra dall'asse della condotta nel verso TS ÷ Austria.

ART. 25 - RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dal presente PRGC, sono consentiti manufatti ed impianti, posa di cavi, condutture interrato o aeree, necessari al trasporto e alla distribuzione di servizi pubblici locali (fognatura, acquedotto, telefono, ecc) e per l'esercizio degli stessi.

Esse sono ammesse nelle diverse zone omogenee con i seguenti limiti e prescrizioni:

1. ZONE A, B0, B1, S2 (Area a)

- linee interrate
- cabine interrate

2. ZONE B2, B3, C, V,D, H

- linee preferibilmente interrate
- cabine preferibilmente interrate
- cabine emergenti nel rispetto dei seguenti parametri:
 - D.E.: - 6,00 m da parete cieca
 - 10.00 m da parete finestrata
 - D.C.: secondo Codice Civile

3. AMBITO FLUVIALE e E4.2, E4.3, E4.4

- linee aeree o interrate senza le modifiche della morfologia dei luoghi e della vegetazione; la soluzione proposta deve essere avvallata da uno studio di inserimento ambientale;
- eventualcabine.

4. ZONE E5, E6

- linee interrate o aeree;
- cabine interrate o emergenti, nell'osservanza del Codice Civile, il tutto nella massima salvaguardia delle infrastrutture agricole esistenti e del paesaggio agrario.

7. ZONA S1,S2 (Aree rimanenti)

Secondo le prescrizioni delle zone contigue prevalenti.

Nel relativo provvedimento autorizzativo saranno prescritte le opportune modalità esecutive che assicurino la massima integrazione delle suddette opere alle diverse destinazioni di zona.

L'ammissibilità delle precedenti reti tecnologiche non riguarda uffici o abitazioni, anche se a servizio dei suddetti impianti e le opere necessarie alla produzione, deposito e accumulazione, per le quali si renderà eventualmente indispensabile una variante al P.R.G.C.

ART. 26- RECINZIONI E ACCESSI CARRAI

1. Recinzioni

1.1 Zone diverse da quelle agricole

Al di fuori delle zone storiche e dove non diversamente specificato, sono consentite recinzioni in muratura piena realizzate in pietrame e/o ciottoli a vista, in mattoni a vista, in muratura intonacata, in paletti e rete o con siepi, con inferriata e di tipo misto con l'utilizzo dei materiali indicati, in rapporto alle caratteristiche tipologiche e costruttive del fabbricato o dell'ambiente in cui si inseriscono.

Le recinzioni di nuova costruzione, di norma, non potranno superare l'altezza di 2,00m.

1.2 Zone agricole

Nelle zone agricole sono ammesse recinzioni di nuovo impianto a struttura elettrificata atte al controllo stanziale degli animali solo se affiancata da staccionata in legno o siepe.

La staccionata in legno potrà avere un'altezza massima di 1,50, mentre la siepe di 2,50 m.

A tutela delle aree di stretta pertinenza delle strutture edilizie dell'azienda, residenziali e produttive quali orti, serre, allevamenti, colture speciali, sono inoltre consentite recinzioni realizzate nel modo seguente:

- fronte strada o verso spazi pubblici: come punto 1.1;
 - verso campagna: pali e rete metallica di H max:2,00 m, eventualmente mascherate da siepe.
- Nei casi in cui un lotto sia suddiviso tra zona residenziale e zona agricola, è consentita la recinzione della parte agricola purchè di stretta pertinenza dell'edificio residenziale, purchè prevista per delimitare una superficie non superiore a quella ricadente in zona residenziale.

2. Passi carrai

La realizzazione dei passi carrai dovrà rispettare le norme del codice della Strada, sia per ubicazione che per caratteristiche funzionali.

In tutto il territorio comunale, per la realizzazione di nuovi accessi carrai, dovrà essere realizzato un arretramento, rispetto all'allineamento delle recinzioni, non inferiore a 5,00 m dalla strada, al fine di consentire lo stazionamento di un veicolo fuori dalla carreggiata e dal marciapiede.

Nei casi di realizzazione di rampe di accesso carraio alle autorimesse dovrà essere comunque assicurato uno spazio orizzontale per lo stazionamento delle automobili di almeno 6,00 m tra il ciglio della strada e l'inizio della rampa.

In caso di ampliamento di edifici esistenti, di nuova edificazione o di realizzazione di recinzioni in fregio alla viabilità, il concessionario dovrà ottemperare a tutte le seguenti prescrizioni, la cui vincolatività però è graduabile a seconda dei condizionamenti presenti che ne limitano oggettivamente la fattibilità:

Zone B

- 1) realizzazione di accessi aggregati a quelli esistenti, qualora presenti;
- 2) arretramento del cancello di ingresso meccanico dal limite di proprietà fronte strada di 5,00 m dall'asse del cancello, salvo deroghe previste dal codice della strada;
- 3) realizzazione di cancelli di ingresso meccanici mediante elettrificazione con comando a distanza anche a confine.

Zone C e D

- 1) realizzazione di accessi aggregati
- 2) arretramento minimo di 5,00 m dalla recinzione e del cancello di ingresso meccanico dal limite di proprietà fronte strada;
- 3) realizzazione di cancelli di ingresso meccanici mediante elettrificazione con comando a distanza anche a confine.

Nel caso di cancello meccanico mediante elettrificazione con comando a distanza è sempre obbligatorio l'arretramento dalla strada previsto in 5,00 m.

Le deroghe previste dal codice della strada possono essere ritenute applicabili nel caso siano riscontrate dall'ufficio di Polizia Municipale le condizioni previste dall'Art. 46 del Codice della Strada.

ART. 27 - DEROGHE PER EDIFICI IN ZONA IMPROPRIA

1. CARATTERISTICHE GENERALI E OBIETTIVI DI PROGETTO

La zonizzazione del P.R.G.C. comprende edifici che, per le mutate strategie pianificatorie e per le diverse possibilità normative, risultano in contrasto con le norme della zona di appartenenza.

Gli esempi più diffusi sono:

- residenze non rurali in zona E;
- residenze in zona D non annesse all'azienda;
- fabbricati ad uso produttivo o terziario in zona E o in zona residenziale;
- fabbricati rurali in zona residenziale che non ne ammette la presenza.

La presente normativa propone di consentire limitati ampliamenti necessari per adeguare gli edifici alle mutate esigenze.

2. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Intervento diretto

3. INTERVENTI AMMESSI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Laddove già non diversamente normati nelle specifiche zone, sugli edifici esistenti in zona impropria sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia - senza demolizione con ricostruzione solo per il fabbricato principale - di demolizione degli annessi pertinenziali e di ampliamento nei seguenti limiti.

3.1 Per edifici ad uso residenziale, salvo quanto prescritto all'Art. 24, punto 1, è consentito un incremento "una tantum" della superficie coperta non superiore al 30% di quella esistente fino a max 50 mq per realizzare tettoie e porticati e un incremento non superiore al 30% della volumetria residenziale esistente fino a max 250 mc per realizzare volumi integrativi, nel rispetto dei rimanenti indici della zona di appartenenza, ad eccezione della distanza dalle strade (D.S.) non facenti parte del sistema viario di cui al precedente Art.24, per le quali tale distanza è di 10,00m o non minore dell'esistente se inferiore.

Il volume degli annessi pertinenziali della residenza, in caso di demolizione, può essere recuperato per l'ampliamento del fabbricato principale in aggiunta all'incremento "una tantum", con possibilità di ricavare una ulteriore unità immobiliare abitativa.

Gli incrementi sopra citati, sempre riferiti al fabbricato residenziale, possono essere utilizzati in alternativa anche per riqualificare ed ampliare l'eventuale annesso alla residenza, aggregato o isolato, esistente nel lotto di pertinenza del fabbricato principale, con possibilità di ricavare una ulteriore unità immobiliare abitativa.

Sulle aree pertinenziali di tali edifici destinati alla funzione residenziale, sono ammessi i seguenti interventi:

- realizzazione di giardini;
- costruzione di piccole attrezzature private scoperte, quali piscine, campi da tennis, campo di bocce, etc. che non comportino l'edificazione di locali fuori terra.

L'area pertinenziale si identifica con quella strettamente adiacente al fabbricato e generalmente compresa all'interno della recinzione.

Per l'edificio identificato sulla zonizzazione con specifico segno grafico (Casali Battiferro), in deroga al solo limite di ampliamento percentuale previsto, è consentito un ampliamento max del 100% del volume esistente, nel rispetto di tutti i rimanenti parametri sopra previsti.

3.2 Per edifici ad uso non residenziale è ammesso un ampliamento non superiore al 20% della superficie coperta esistente precisando che non è consentito incrementare la superficie destinata a stalla e quella produttiva di attività industriali ed artigianali.

Sono consentiti tutti gli interventi atti ad adeguare gli impianti alle norme, ad abbattere la propagazione degli odori ed a migliorare l'impatto ambientale, alla necessità di razionalizzare i processi produttivi.

In generale dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- edificazione in aderenza al fabbricato principale, nel rispetto del distacco dai confini secondo codice civile, da altri edifici non inferiore a 10,00 m e da strade non meno di 5,00 m o secondo limite di rispetto, se superiore;
- altezza non superiore a quella dell'edificio esistente più alto;

- mantenimento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio esistente;
- mantenimento delle caratteristiche ambientali circostanti.

Il progetto dovrà contenere un'esaustiva documentazione fotografica dell'esterno dell'edificio oggetto dell'intervento e dell'intorno, oltre agli elaborati grafici prescritti, per consentire una valutazione oggettiva adeguata.

4. NORME PARTICOLARI

- 4.1 L'ampliamento "una tantum" per edifici ad uso non residenziale è concesso a condizione che:
- a. l'ampliamento sia motivato dalla necessità di razionalizzare processi produttivi;
 - b. che siano rispettate le norme in materia di difesa ambientale;
 - c. non esistano, soprattutto entro zone residenziali, particolari esigenze di salvaguardia della viabilità e dell'ambiente che rendano incompatibile l'ampliamento e, in generale, il potenziamento dell'attività impropria.

ART. 28 - ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA

In deroga agli indici urbanistici ed edilizi previsti in via generale dal presente piano, possono essere consentiti, previa deliberazione del consiglio comunale, gli interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia su edifici pubblici o di interesse pubblico da chiunque realizzati, nonché quelli per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nelle zone destinate a servizi e attrezzature collettive.

ART. 29 – DEROGHE

Sono ammesse le seguenti deroghe:

- 1) Ferme restando le previsioni più estensive del presente piano, il patrimonio edilizio esistente, ivi compreso quello non conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e del regolamento edilizio vigente, può comunque essere interessato da interventi di rilevanza edilizia di cui al precedente Art.7.2
- 2) Gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, ancorché necessitino di limitate modifiche volumetriche agli edifici, possono essere realizzati in deroga alle norme urbanistiche ed edilizie, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal C.C.
- 3) Gli interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico eseguiti nel rispetto del D.Lgs.19/08/2005, n.192 e s.m.i., e della L.R.23/2005 e s.m.i., possono essere realizzati in deroga agli indici urbanistici ed edilizi previsti dal presente piano e dal regolamento edilizio, secondo i limiti riportati all'Art.37 della L.R. 19/2009. Tali interventi non si computano nel calcolo della volumetria utile e della superficie utile.
- 4) Interventi di cui all'Art.39 della L.R.19/2009
- 5) Interventi di cui all'Art.36, co.4 della L.R. 19/2009

In generale, gli interventi disciplinati dal presente articolo non possono derogare in ogni caso alle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio e in materia ambientale, e devono rispettare le distanze minime previste dal codice civile e le altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento.

ART. 30 – PRESCRIZIONI GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE

All'interno del territorio comunale emergono alcuni ambiti di vulnerabilità dipendenti da fattori di natura idrogeologica, geologico-tecnica e sismica cui si associa una serie di vincoli. Per una visione globale delle pericolosità di carattere geologico ed idrologico vengono analizzate le zone di omogeneità geologico-tecnica, le aree soggette a pericolosità idraulica, le aree a scolo carente, per accumulo d'acqua e le zone di potenziale instabilità legata a condizioni morfologiche particolari (discariche, zone di ripristino recente).

Infine, dal punto di vista sismico, in assenza di indicazioni specifiche, vengono segnalate le aree in cui l'analisi dell'azione sismica mette in luce possibili fenomeni di amplificazione.

1. Prescrizioni generali

1.1 Vincoli di natura geologico tecnica

Lo studio relativo all'odierna variante, rappresentando un approccio di carattere generale per la pianificazione del territorio, non risponde all'analisi puntuale di compatibilità che deve essere accertata caso per caso, mediante presentazione della relazione geologica e/o geotecnica, commisurata alla tipologia delle opere e secondo le indicazioni della normativa vigente (DM 11 marzo 1988 e NTC).

All'interno delle zone di omogeneità litologico-tecnica (Tav. 12) l'utilizzo dei suoli è subordinato:

- in **zona Z2-3**, che riguarda i punti 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e parte del punto 2, al riconoscimento geognostico ed alla caratterizzazione geotecnica del terreno;
- in **zona Z3**, ove ricadono i punti 1, 4, 25, 26 e parte del 2, all'esecuzione di indagini geognostiche e geotecniche puntuali ed approfondite in misura adeguata alle caratteristiche e all'importanza del progetto,
- in **zona Z4**, dove ricade il punto 3, al riconoscimento delle condizioni morfologiche, stratigrafiche ed idrogeologiche locali e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di base, mediante indagini puntuali che valutino, caso per caso e con attenzione la qualità e la consistenza dei materiali compressibili, la portanza e l'entità dei cedimenti in riferimento ai carichi indotti, per una corretta scelta delle relative soluzioni progettuali.

1.2 Aree di scavo e di ripristino

In corrispondenza delle aree di discarica sia in esercizio, sia dismesse, soggette a potenziali scivolamenti, crolli-ribaltamenti o di recente ripristino viene esclusa l'edificazione.

Qualsiasi altro utilizzo deve mantenere o migliorare le condizioni esistenti di equilibrio e di sicurezza dei suoli, prevedendo, secondo le caratteristiche tecniche del progetto, la presentazione di una relazione geologico-tecnica che stabilisca la compatibilità geomorfologica, mediante una verifica di stabilità, in rapporto alla natura e al grado di assetto del materiale di riporto. Laddove possibile, le aree di scavo degradate è bene trovino un utilizzo adeguato, ad esempio mediante piantumazione di essenze arboree stabilizzanti o impianti fotovoltaici che, in questo modo offrono un vantaggio energetico senza intaccare suolo agricolo fertile.

1.3 Indicazioni legate alle risultanze dell'analisi sismica

Per l'analisi sismica locale, si considera l'influenza delle condizioni stratigrafiche, morfologiche e geotecniche del territorio in funzione delle scelte urbanistiche previste dalla odierna variante.

Le valutazioni hanno quindi carattere di generalità e non possono sostituire le analisi puntuali previste dalla normativa vigente. *Questa definisce il volume sismico significativo d'indagine nella misura di 30 metri sotto il piano fondazionale e prevede di caratterizzare il terreno in categorie di suolo di fondazione, che in fase progettuale andranno verificate caso per caso.*

Per gran parte del territorio che ricade in suoli di categoria S2, è opportuno attuare predisposizioni specifiche di analisi per la definizione delle azioni sismiche, commisurate alla tipologia di opera da realizzare.

Le indagini geofisiche hanno consentito anche di valutare in maniera diretta l'esistenza di fenomeni di amplificazione sismica locale, mettendo in luce, mediante il rapporto H/V, possibili amplificazioni superiori a quelle previste dalla normativa, nella zona compresa fra gli abitati di Ziracco e Moimacco e in

corrispondenza della zona industriale sorta lungo la provinciale che porta a Salt. Le frequenze dei picchi che le generano sono comprese tra 3 e 4 Hz e, pertanto, rientrano in un range di interesse ingegneristico. In tali zone, in caso di costruzione di infrastrutture, andrà attentamente valutata la risposta sismica locale ed, eventualmente, aumentato il valore dell'amplificazione sismica.

Allo stesso modo è opportuno valutare di volta in volta anche ulteriori incrementi nella sollecitazione sismica locale, soprattutto in prossimità delle scarpate fluviali, in presenza di terrazzi e nel contatto fra formazioni rocciose con diversa rigidità sismica.

Data la natura litologica del materiale che compone il substrato nell'ambito del territorio comunale, non si ritiene prevedibile che si verifichino fenomeni di liquefazione.

2. Prescrizioni P.A.I.

Generalità

Come detto, all'interno del territorio comunale emergono alcuni ambiti di vulnerabilità dipendenti da fattori di natura idrogeologica e geologico-tecnica cui si associa una serie di vincoli.

I vincoli di natura idrogeologica e geologico-tecnica sono essenzialmente legati alle norme di attuazione del "Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei Bacini idrografici dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione – Norme di Attuazione – D.lgs. 152/2006 – Allegato alla delibera n. 3 del Comitato Istituzionale del 9 novembre 2012 – Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione - giugno 2012".

Le aree a pericolosità idraulica e dal punto di vista dell'instabilità dei versanti individuate dal PAI o dalla cartografia del dissesto ricadono nelle seguenti classi :

- a) Pericolosità idraulica
 - pericolosità moderata (P1)
 - pericolosità media (P2)
 - pericolosità elevata (P3)
 - area fluviale (F), coincidente con il tratto del Medio Tagliamento

Estratto Norme P.A.I.

Art. 8 - Disposizioni comuni per le aree a pericolosità idraulica, geologica e per le zone di attenzione

1. Le Amministrazioni comunali non possono rilasciare concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire od equivalenti, previsti dalle norme vigenti, in contrasto con il Piano.
2. Possono essere portati a conclusione tutti i piani e gli interventi i cui provvedimenti di approvazione, autorizzazione, concessione, permessi di costruire od equivalenti previsti dalle norme vigenti, siano stati rilasciati prima della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'avvenuta adozione del presente Piano, fatti salvi gli effetti delle misure di salvaguardia precedentemente in vigore.
3. Nelle aree classificate pericolose e nelle zone di attenzione, ad eccezione degli interventi di mitigazione della pericolosità e del rischio, di tutela della pubblica incolumità e di quelli previsti dal Piano di bacino, è vietato, in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata:
 - a. eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini, ovvero dei versanti soggetti a fenomeni franosi;
 - b. realizzare tombinature dei corsi d'acqua;
 - c. realizzare interventi che favoriscano l'infiltrazione delle acque nelle aree franose;
 - d. costituire, indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
 - e. realizzare in presenza di fenomeni di colamento rapido (CR) interventi che incrementino la vulnerabilità della struttura, quali aperture sul lato esposto al flusso;
 - f. realizzare locali interrati o seminterrati nelle aree a pericolosità idraulica o da colamento rapido.
4. Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree fluviali e in quelle pericolose, fermo restando quanto stabilito al comma precedente ed in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata, tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione, devono essere tali da:
 - a. mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il normale deflusso delle acque;
 - b. non aumentare le condizioni di pericolo dell'area interessata nonché a valle o a monte della stessa;
 - c. non ridurre complessivamente i volumi invasabili delle aree interessate tenendo conto dei principi

- dell'invarianza idraulica e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
- d. minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica o geologica.
5. Tutte le opere di mitigazione della pericolosità e del rischio devono prevedere il Piano di manutenzione.
6. Tutti gli interventi consentiti dal presente Titolo non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino vigente.

Art. 9 - Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità molto elevata P4

1. Nelle aree classificate a pericolosità molto elevata P4 può essere esclusivamente consentita l'esecuzione di:
- a. opere di difesa, di sistemazione idraulica e dei versanti, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica e di sistemazione dei movimenti franosi, di monitoraggio o altre opere comunque volte ad eliminare, ridurre o mitigare, le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
 - b. opere, connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale, boschivo e agrario, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica o geologica;
 - c. realizzazione e manutenzione di sentieri, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e siano segnalate le situazioni di rischio;
 - d. interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti;
 - e. interventi di manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - f. realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o da edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché, se necessario, dotate di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni; nell'ambito di tali interventi sono anche da ricomprendersi eventuali manufatti accessori e di servizio, di modesta dimensione e, comunque, non destinati all'uso residenziale o che consentano il pernottamento;
 - g. realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, nonché di piste ciclopedonali, purché siano contestualmente attuati i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; in particolare gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture stradali devono anche essere coerenti alle previsioni del piano di protezione civile ove esistente; adeguamenti delle infrastrutture viarie esistenti sono ammissibili anche in deroga all'obbligo di contestuale realizzazione degli interventi di mitigazione solo nel caso in cui gli adeguamenti si rendano necessari per migliorare le condizioni di sicurezza della percorribilità delle stesse;
 - h. interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - i. interventi di manutenzione riguardanti edifici ed infrastrutture, purché non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;
 - k. interventi di adeguamento degli edifici esistenti per motivate necessità igienico-sanitarie per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica;
 - l. sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti;
 - m. posizionamento delle strutture di carattere provvisorio, non destinate al pernottamento di persone, necessarie per la conduzione dei cantieri per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile ove esistenti;
 - n. adeguamenti strutturali e funzionali di impianti per la lavorazione degli inerti solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti;
 - o. adeguamento strutturale e funzionale di impianti di depurazione delle acque reflue urbane imposti dalla normativa vigente;
 - p. realizzazione delle opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua;
 - q. interventi di riequilibrio e ricostruzione degli ambiti fluviali naturali nonché opere di irrigazione, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza;
 - r. prelievo di materiale litoide, sabbie, limi, argille, torbe o assimilabili solo previa verifica che questo sia compatibile, oltreché con le pianificazioni di gestione della risorsa, con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochi un peggioramento delle stesse;
 - s. adeguamento di impianti produttivi artigianali o industriali solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti;
 - t. opere a verde.

2. Gli elaborati progettuali degli interventi di cui al comma 1 devono essere corredati da una relazione tecnica che tenga conto in modo approfondito della tipologia di pericolo, redatta da un tecnico laureato abilitato, se prevista dalla normativa di settore. Le indicazioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

Art.10 - Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità elevata P3

1. Nelle aree classificate a pericolosità elevata P3, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P4, nonché i seguenti:
 - a. interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di opere pubbliche o di interesse pubblico qualora non comportino mutamento della destinazione d'uso;
 - b. interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di infrastrutture ed edifici, qualora non comportino aumento delle unità abitative o del carico insediativo;
 - c. ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, così come risultanti alla data di adozione del Progetto di Piano(1 dicembre 2012) e purché siano anche compatibili con la pericolosità del fenomeno;
 - d. realizzazione di locali accessori di modesta entità a servizio degli edifici esistenti;
 - e. realizzazione di attrezzature e strutture mobili o provvisorie non destinate al pernottamento di persone per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile, che non ostacolino il libero deflusso delle acque;
 - f. realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie nonché ciclopedonali, non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e non compromettano la possibilità di realizzazione degli interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; in particolare gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture stradali devono anche essere compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile ove esistenti;
 - g. realizzazione di nuovi impianti di depurazione delle acque reflue urbane ove non diversamente localizzabili, purché dotati degli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi e gestionali idonei anche ad impedire il rilascio nell'ambiente circostante di sostanze o materiali per effetto dell'evento che genera la situazione di pericolosità.
2. Gli elaborati progettuali degli interventi di cui al comma 1 devono essere corredati da una relazione tecnica che tenga conto in modo approfondito della tipologia di pericolo, redatta da un tecnico laureato abilitato, se prevista dalla normativa di settore. Le indicazioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

Art.11 - Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità media P2

1. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica e geologica P2, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P4 e P3.
2. L'attuazione delle previsioni e degli interventi degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del Piano (1 dicembre 2012) è subordinata alla verifica da parte delle Amministrazioni Comunali della compatibilità con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano e deve essere conforme alle disposizioni indicate dall'art. 8. Gli interventi dovranno essere realizzati secondo soluzioni costruttive funzionali a rendere compatibili i nuovi edifici con la specifica natura o tipologia di pericolo individuata.
3. Nelle aree classificate a pericolosità media P2 la pianificazione urbanistica e territoriale può prevedere:
 - a. nuove zone di espansione per infrastrutture stradali e servizi che non prevedano la realizzazione di volumetrie edilizie, purché ne sia segnalata la condizione di pericolosità e tengano conto dei possibili livelli idrometrici conseguenti alla piena di riferimento;
 - b. nuove zone da destinare a parcheggi, solo se imposti dagli standard urbanistici, purché compatibili con le condizioni di pericolosità che devono essere segnalate;
 - c. piani di recupero e valorizzazione di complessi malghivi, stavoli e casere senza aumento di volumetria diversa dall'adeguamento igienico-sanitario e/o adeguamenti tecnico costruttivi e di incremento dell'efficienza energetica, purché compatibili con la specifica natura o tipologia di pericolo individuata. Tali interventi sono ammessi esclusivamente per le aree a pericolosità geologica;

- d. nuove zone su cui localizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, non diversamente localizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purchè compatibili con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochino un peggioramento delle stesse.

Art.12 - Disciplina degli Interventi nelle aree classificate a pericolosità moderata P1

1. Nelle aree classificate a pericolosità moderata P1, la pianificazione urbanistica e territoriale disciplina l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuove infrastrutture e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei criteri e delle indicazioni generali del presente Piano conformandosi allo stesso.
2. Ogni nuovo intervento deve essere realizzato prevedendo l'innalzamento sul piano campagna del primo piano calpestabile, la cui entità è da valutarsi sulla base di specifiche verifiche puntuali, ma che non potrà essere inferiore ai 50 cm. L'eventuale innalzamento del piano campagna, ottenuto con riporti di terreno, potrà essere autorizzato solo a seguito di un apposito studio atto a dimostrare che esso non pregiudica la fruibilità delle aree circostanti.
E' vietata la realizzazione di locali completamente o parzialmente interrati rispetto all'attuale piano campagna.

Art. 13 - Disciplina delle aree fluviali (F)

1. Nelle aree fluviali, richiamate le disposizioni di cui all'art. 8, sono escluse tutte quelle attività e/o utilizzazioni che diminuiscono la sicurezza idraulica e, in particolare, quelle che possono:
 - a. determinare riduzione della capacità di invaso e di deflusso del corpo idrico fluente;
 - b. interferire con la morfologia in atto e/o prevedibile del corpo idrico fluente;
 - c. generare situazioni di pericolosità in caso di sradicamento e/o trascinarsi di strutture e/o vegetazione da parte delle acque.
2. Le coltivazioni arboree o pluriennali con strutture di sostegno fisso, esistenti alla data di adozione del presente Piano (01.12.2012) e i nuovi impianti sono ammessi, previa autorizzazione della Regione competente, se gli stessi non recano ostacolo al deflusso delle acque e all'evoluzione morfologica del corso d'acqua e rispondono ai criteri di compatibilità idraulica. Il rinnovo per completare il ciclo produttivo in atto al momento della scadenza dell'autorizzazione potrà essere consentito in deroga (se opportunamente motivato).
3. Nelle aree fluviali, gli interventi di qualsiasi tipo devono tener conto della necessità di mantenere, compatibilmente con la funzione alla quale detti interventi devono assolvere, l'assetto morfodinamico del corso d'acqua. Ciò al fine di non indurre a valle condizioni di pericolosità.
Nelle aree fluviali è consentita, previa acquisizione dell'autorizzazione idraulica della Regione e nel rispetto dei criteri di cui al comma 1:
 - a. la realizzazione, ampliamento o manutenzione delle opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua;
 - b. la realizzazione, ampliamento o manutenzione di strutture a rete e di opere di attraversamento stradale e ciclopeditonale. Le nuove opere vanno realizzate a quote compatibili con i livelli idrometrici propri della piena di riferimento tenuto conto del relativo franco di sicurezza;
 - c. l'installazione di attrezzature e strutture, purché di trascurabile ingombro, funzionali all'utilizzo agricolo dei suoli nelle aree fluviali.

Art.14 - Preesistenze nelle aree fluviali

- 1 La Regione, su istanza del proprietario o di chi abbia il titolo per richiederlo, verifica l'esistenza delle condizioni per consentire l'esecuzione degli interventi di difesa e/o di mitigazione del rischio necessari ad assicurare l'incolumità delle persone e per la razionale gestione del patrimonio edilizio esistente, autorizzandone la realizzazione.
2. E' consentita la trasformazione d'uso di vani collocati al di sopra della quota di sicurezza idraulica, allo scopo di ridurre la vulnerabilità del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente.
3. Possono essere realizzati, previa autorizzazione idraulica della Regione, esclusivamente interventi di:
 - a. demolizione senza ricostruzione;

- b. interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo riguardanti edifici, strutture ed infrastrutture, purchè non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;
- c. interventi di adeguamento degli edifici esistenti per motivate necessità igienico-sanitario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica;
- d. interventi di ampliamento degli edifici esistenti, purchè non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, e siano compatibili con la pericolosità del fenomeno nonché realizzati al di sopra della quota di sicurezza idraulica, e non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;
- e. sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti;
- f. realizzazione di locali accessori di modesta entità a servizio degli edifici esistenti.
- g. adeguamenti strutturali e funzionali di impianti per la lavorazione degli inerti solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti, o per migliorare le condizioni di sicurezza idraulica, o per consentire la razionale gestione dell'apparato produttivo;
- h. adeguamento strutturale e funzionale di impianti di depurazione delle acque reflue urbane, imposte dalla normativa vigente; l'eventuale ampliamento è subordinato alla verifica preliminare, da parte della Regione, che non sussistono alternative al riposizionamento dell'impianto, né che l'impianto induca modifiche significative al comportamento idrodinamico del corso d'acqua, nonché variazioni significative dei livelli del corso d'acqua;
- i. adeguamento di impianti produttivi artigianali o industriali solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti, o per migliorare le condizioni di sicurezza idraulica, o per consentire la razionale gestione dell'apparato produttivo.

Art.15 - Criteri per la progettazione della difesa delle preesistenze in area fluviale

1. In luogo di singoli interventi di difesa, gli enti locali territorialmente competenti, possono redigere un progetto di difesa esteso a più edifici finalizzato ad individuare un sistema coordinato di misure strutturali e/o non strutturali atto a garantire la tutela dell'incolumità fisica delle persone residenti, la mitigazione della vulnerabilità delle edificazioni esistenti e a contenere l'esposizione al danno potenziale, tenuto conto degli indirizzi e prescrizioni di protezione civile.
2. Il complesso delle misure strutturali di difesa nelle aree fluviali si conforma ai seguenti ulteriori criteri ed indirizzi:
 - a. le misure strutturali di difesa devono essere strettamente riferite alle edificazioni presenti e loro immediate adiacenze ed, eventualmente, alle infrastrutture stradali funzionali anche all'esercizio della protezione civile;
 - b. le misure strutturali di difesa non devono in ogni caso interferire negativamente con il regime idraulico del corso d'acqua;
 - c. le misure strutturali di difesa idraulica non possono comunque indurre localmente significativi incrementi dei tiranti idrici e delle velocità della corrente che possano risultare pregiudizievoli per l'incolumità fisica delle persone.
3. L'ente locale territorialmente competente sottopone il progetto di difesa di cui al comma 1 all'approvazione della Regione che, acquisito il parere dell'Autorità di Bacino, ne autorizza la realizzazione.

Art.16 - Principi generali per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici o di loro varianti a quelli esistenti

1. Negli strumenti urbanistici generali, al fine di limitare gli afflussi nelle reti idrografiche delle acque provenienti dal drenaggio delle superfici impermeabilizzate mediante pavimentazione o copertura, devono essere adottate misure idonee a mantenere invariati i deflussi generati dall'area oggetto di intervento.
2. La realizzazione di future opere di urbanizzazione dovrà considerare che l'incremento delle aree rese impermeabili da asfalti, manufatti e costruzioni, implica la diminuzione della superficie utile di assorbimento delle acque meteoriche e, conseguentemente, un aumento del volume di deflusso superficiale che sovraccarica la rete fognaria e la rete idrografica esistenti.
Per ogni intervento urbanistico, al fine di ridurre l'impatto idraulico dello stesso, dovranno essere applicate le prescrizioni generali di "invarianza idraulica" fra lo stato di fatto e lo stato di progetto.

Si dovrà favorire la predisposizione di tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo ai fini di irrigazione o altro.

Tali prescrizioni non si applicano ai progetti che prevedono la realizzazione di nuove superfici impermeabili o semipermeabili inferiori a 100 mq. e nel caso che il progetto e la relazione geologica e geotecnica dimostrino l'impossibilità di realizzare le opere previste in ordine a ragioni: di intensa urbanizzazione, geomorfologiche, idrogeologiche, geotecniche, di stabilità, idrauliche, strutturali o altra ragione debitamente motivata.

Art.17 - Norme generali riguardanti la sdemanializzazione di aree demaniali

La sdemanializzazione delle aree demaniali poste all'interno di argini, sponde, rive o in loro fregio è consentita solo per effetto di un espresso provvedimento delle autorità competenti.

ALLEGATI

SCHEDE TABELLE A.S.S.

TABELLA DISTANZE ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

Distanze dall'abitato per gli allevamenti a carattere intensivo. 1), 2), 3), 4), 5).

Distanza in metri da case isolate 6)	Distanza in metri da zona residenziale 7), 8), 9)	Suini 10)	Bovini carne 11)	Bovini latte 11)	Equini 12)	Polli da carne 13)	Cunicoli (f.f) rip. + ingr
		p.m. 100 Kg	p.m. 500 Kg	Peso 600 Kg	p.m. 400 Kg	p. max. 2.8 Kg	p.m. 20 Kg
50	100	11 - 20	30	25	30	200	200
75	150	50	35	30	35	400	250
100	200					800	400
125	250	100				2000	500
150	300	200	50	40 (**)	50	500 0	750
175	350		200	150	200	6000	1000
200	400		250	200	250		1500
225	450	400	300	250	300	10000	2000
250	500		350	300	350	12000	
275	550		400	350	400		
300	600		450	400	450		
325	650		500	450	500		
350	700	700		500		20000	
375	750						
400	800						
425	850						
450	900	14000 (3*)				30000	
475	950						
500	1000					40000	
550	1100						
600	1200					50000	

Fermo restando il minimo previsto dal PUR di 300 m, quando ricorrente, le distanze rispetto alla zona residenziale previste in tabella possono essere ridotte qualora le tecniche costruttive, gestionali e di smaltimento degli effluenti, eventualmente associate ad accorgimenti tecnici volti a limitare la diffusione degli odori molesti, siano tali da fornire sufficienti garanzie di tutela per l'abitato.

Note alla tabella delle distanze:

- 1) Per ogni specie animale, la distanza per un numero di capi inferiore a quello individuato nella prima riga di ciascuna colonna sarà valutata caso per caso.
- 2) In ogni colonna, nelle caselle successive alla prima riga è inteso un numero di capi fino al valore lì indicato.

- 3) I numeri di capi evidenziati in grassetto indicano il limite oltre il quale è richiesta la V.I.A. regionale (DPG 8 luglio 1996, n. 0245/Pres.).
3*: con produzione di liquame.
- 4) Altre specie animali sono descritte in allegati.
- 5) Gli allevamenti allo stato brado devono avere il recinto ad almeno 50 m. dalla zona residenziale ed il numero dei capi è valutato in base alla superficie disponibile in relazione ai disposti del D.L.vo 152/99, Art. 28. La distanza rispetto alla zona residenziale per allevamenti con numero di capi inferiore a quello individuato nella prima riga di ciascuna colonna sarà valutata caso per caso.
- 6) Le case isolate si intendono insediate non in zona residenziale.
- 7) Per i fini dell'applicazione della presente tabella, sono equiparate a zona residenziale le zone destinate alle opere di urbanizzazione secondaria.
- 8) Qualora, per uno stesso allevamento, la distanza rispetto a zone residenziali e la distanza rispetto a case isolate ammettano numeri diversi di capi allevabili, si accetterà il numero di capi più restrittivo.
- 9) (**): rimonta esclusa (complessivamente pari a 50 UBA).
- 10) Vedi allegato n. 1.
- 11) Vedi allegato n. 2.
- 12) Vedi allegato n. 3.
- 13) Vedi allegato n. 4.
- 14) Vedi allegato n. 5.

ALLEGATO N. 1**SUINI**

Allevamenti con produzione di liquame.

N° 1 capo corrisponde a 100 Kg medi di peso vivo.

Nel caso in cui siano allevati suini non a ciclo completo di crescita, si valuterà il parametro relativo al peso vivo mediamente presente per ciclo di allevamento.

Le distanze per gli allevamenti con produzione di effluenti diversa da liquame saranno valutate caso per caso.

capi		Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	Distanza in metri dalla zona residenziale
Fino a 10		Fino a 1	Caso per caso
11	→ 20	1,1 → 2	100
21	→ 50	2,1 → 5	150
51	→ 100	5,1 → 10	250
101	→ 200	10,1 → 20	300
201	→ 400	20,1 → 40	450
401	→ 700	40,1 → 70	700
701	→ 1400	70,1 → 140	900

ALLEGATO N. 2**BOVINI**

Per gli allevamenti di bovine da latte, le distanze indicate in tabella si riferiscono al numero di bovine in lattazione. A queste si aggiungeranno gli animali destinati alla rimonta, in particolare: un numero di manze (età: da 6 mesi a 2 anni; p.m. 3 q.li) pari al 35% del numero delle bovine in lattazione ed un numero di vitelli (età: dalla nascita a 6 mesi; p.m. 1,2 q.li) pari al 35% del numero delle bovine in lattazione.

Ai fini della valutazione della dimensione delle concimaie o vasche di raccolta liquami, le manze corrispondono a ½ di bovino adulto ed i vitelli a ¼ di bovino adulto.

N° capi bovini da carne	Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	Distanza in metri dalla zona residenziale
30	15	100
35	17,5	150
50	25	300
200	100	350
250	125	400
300	150	450
350	175	500
400	200	550
450	225	600
500	250	650

N° capi bovine in lattazione	Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	Distanza in metri dalla zona residenziale
25	19	100
30	23	150
40	30	300
150	112	350
200	150	400
250	187	450
300	224	500
350	261	550
400	299	600
450	338	650
500	375	700

ALLEGATO N. 3**EQUINI**

Le distanze indicate sono valide per allevamenti a carattere intensivo e stalle di sosta. N° 1 capo corrisponde a 400 Kg di peso vivo medioi	Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	Distanza in metri dalla zona residenziale
30	12	100
35	14	150
50	20	300
200	80	350
250	100	400
300	120	450
350	140	500
400	160	550
450	180	600
500	200	650

I maneggi o pensionati con box + paddox con un numero di capi superiore a 30 sono considerati alla stregua di allevamento semibrado, pertanto la recinzione dovrà trovarsi ad almeno 50 metri dalla zona residenziale, ed il numero di capi ammesso sarà compreso tra il numero di capi ammesso a quella distanza per gli allevamenti intensivi ed il suo doppio, a seconda della disponibilità di terreno scoperto. La distanza della recinzione rispetto alle case isolate sarà valutata di volta in volta.

ALLEGATO N. 4

AVICOLI/Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	N° capi polli da carne a 57 gg. (peso max 2,8 Kg) (peso medio 2,0 Kg)	Distanza in metri dalla zona residenziale
0,4	200	100
0,8	400	150
1,6	800	200
4	2.000	250
12	6.000	350
20	10.000	450
24	12.000	500
40	20.000	700
60	30.000	900
80	40.000	1.000
100	50.000	1.200

Per altri avicoli: rapportare il peso vivo medio per ciclo con quello dei polli da carne a 57 gg.

Pollo da carne a 42 gg.:

Faraona:

Tacchino femmina (15 sett.):

Tacchino maschio (22 sett.):

Ovaiole: (vale solo il numero di capi)

Quaglie:

Fagiani:

Stato brado:

p. max = 2 Kg.: p.m. = 1,5 Kg

come pollo da carne a 57 gg

p. max = 9 Kg.: p.m. = 6 Kg.

p. max = 20 Kg.: p.m. = 13 Kg

come pollo da carne a 57 gg

valutare volta per volta

valutare volta per volta

valutare il peso medio.

ALLEGATO N. 5**CUNICOLI**

L'allevamento tipo è considerato riproduzione + ingrasso e calcolato sui fori fattrice. Il foro fattrice è pertanto comprensivo della fattrice, dei piccoli portati all'ingrasso, dei maschi e della rimonta, e viene valutato il peso medio pari a 20 kg.

Negli allevamenti in cui viene attuato il solo ingrasso, quindi dove i piccoli vengono allevati dopo i 30 - 35 giorni di età e portati fino a circa 2,5 Kg., si dovrà valutare il peso vivo mediamente presente nel ciclo di allevamento confrontandolo con quello relativo ai fori fattrice (peso medio indicato per capo: 1,8 Kg).

Negli allevamenti in cui viene attuata la sola riproduzione, e che pertanto prevedono o solo maschi (4,5 Kg. ca.) o femmine (3,5 Kg. ca.) con i piccoli fino a 30 – 35 giorni di età (e fino a 8 hg.), si valuteranno solamente i capi adulti rapportando il peso vivo mediamente presente nel ciclo di allevamento con il peso relativo ai fori fattrice (peso medio per capo: 4,5 Kg per i maschi e 3,5 Kg per le femmine)

Riproduzione più ingrasso(fori fattrice)	Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	Distanza in metri dalla zona residenziale
200	4	100
250	5	150
400	8	200
500	10	250
750	15	300
1000	20	350
1500	30	400
2000	40	450

ALLEGATO N. 6**STRUZZI**

Trattandosi di allevamento allo stato brado si richiede:

- 1) la distanza del recinto di almeno 50 metri dalla zona residenziale;
- 2) un numero di capi in funzione della superficie disponibile, che allo stato attuale si configura in un massimo di 40 q.li di peso vivo per ettaro.

L'allevamento intensivo si considera tale a partire da n° 6 capi adulti. Per un numero di capi inferiore la valutazione della distanza da abitazioni, in zona residenziale o meno, e del numero di capi ammissibile, sarà effettuata di volta in volta in funzione del terreno disponibile.

ALLEGATO N. 7**STOCCAGGIO DEIEZIONI****Suini:**

Vasche liquame: 2 mc x capo (peso medio 100 Kg.) x 6 mesi;

Bovini:

Concimaie: 7,8 mc x capo (peso medio 600 Kg.) x 6 mesi;

Vasche liquame: 7,1 mc x capo (peso medio 600 Kg.) x 6 mesi;

Per la determinazione delle volumetrie necessarie i vitelli sono considerati pari a $\frac{1}{4}$ e le manze pari a $\frac{1}{2}$ del bovino adulto.

Equini:

Concimaie: 4 mc x capo (peso medio 400 Kg.) x 6 mesi.

Le concimaie a cielo aperto devono essere dotate di una vasca a tenuta per la raccolta del colaticcio dovuto alle precipitazioni meteorologiche, la capacità di tale vasca deve essere pari ad almeno mc: superficie concimaia x 0,3.

TABELLA 1 bis – Unità di bestiame adulto – Tabella di conversione

Specie di animali	Ufca (a)	Uba/capo (b)	50 Uba (c)	Fonte
Bovini 24 mesi	(3500)	1,0000	50	(1)
Bovini 6 - 24 mesi		0,6000	83	(1)
Bovini 6 mesi	1000	0,2857	175	(2)
Suini da riproduzione	1400	0,4000	125	(2)
Suinetti 3 mesi	160	0,0457	1094	(2)
Suini leggeri da macello 6 mesi	800	0,2286	219	(2)
Suini pesanti da macello 9 mesi	800	0,2286	219	(2)
Polli e fagiani da riproduzione	59	0,0169	2959	(2)
Galline ovaiole	37	0,0106	4716	(2)
Polli da allevamento e fagiani 6 mesi	14	0,0040	12500	(2)
Polli da carne 3 mesi	19	0,0054	9259	(2)
Galletti 2 mesi	12	0,0034	14706	(2)
Tacchini da riproduzione	96	0,0274	1825	(2)
Tacchini da carne leggeri 4 mesi	51	0,0146	3425	(2)
Tacchini da carne pesanti 6 mesi	80	0,0229	2183	(2)
Anatre e oche da riproduzione	64	0,0183	2732	(2)
Anatre, oche e capponi 6 mesi	40	0,0114	4386	(2)
Faraone da riproduzione	29	0,0083	6024	(2)
Faraone 4 mesi	18	0,0051	9804	(2)
Starne, pernici e coturnici da riproduzione	19	0,0054	9259	(2)
Starne, pernici e coturnici 6 mesi	12	0,0034	14706	(2)
Piccioni e quaglie da riproduzione	19	0,0054	9259	(2)
Piccioni, quaglie e altri volatili 2 mesi	12	0,0034	14706	(2)
Conigli e porcellini d'India da riproduzione	43	0,0123	4065	(2)
Conigli e porcellini d'India 3 mesi	27	0,0077	6494	(2)
Lepri, visoni, nutrie e cincillà	50	0,0143	3497	(2)
Volpi	230	0,0657	761	(2)
Ovini		0,1500	333	(1)
Caprini		0,1500	333	(1)
Pesci, crostacei e molluschi da riproduzione (quintali)	640	0,1829	273	(2)
Pesci, crostacei e molluschi da consumo (quintali)	400	0,1143	437	(2)
Cinghiali e cervi	500	0,1429	350	(2)
Daini, caprioli e mufloni	250	0,0714	700	(2)
Equini da riproduzione	2600	0,7429	67	(2)
Puledri	1000	0,2857	175	(2)
Alveari (famiglia)	400	0,1143	437	(2)
Lumache (consumo) (quintali)	400	0,1143	437	(2)
Struzzi da riproduzione	350	0,1000	500	(2)
Struzzi da carne	250	0,0714	700	(2)

a) Unità foraggiere consumo annuale.

b) Ufca: 3500.

c) 50: Uba/capo.

1) Regolamento Ce n. 1254/99

2) Dm Finanze 6/3/2000 comparato

Nota: per specie non compresa in tabella è da farsi riferimento a specie affine, proporzionandosi il numero di capi mediante comparazione del peso medio.

Allegato Art. 22
ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

TIPOLOGIE INSEDIATIVE

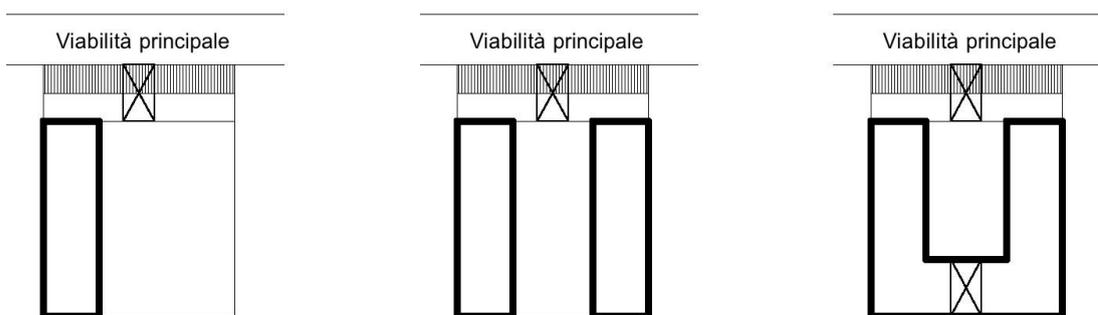
POSSIBILI FORME DI AGGREGAZIONE TIPOLOGICA PER LE ZONE OMOGENEE B0 - B1

MODALITA' DI INTERVENTO DEI MODELLI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DA UTILIZZARE ANCHE PER PARTI.

CASO N° 1 DOMINANZA VOLUMI SU FRONTE STRADA

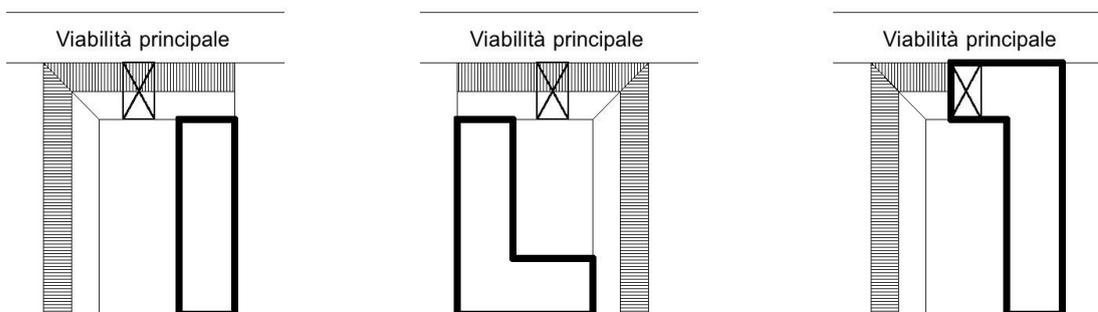
Tipo 1a

Interventi previsti	Completamento delle cortine edilizie fronte strada ovvero in aggregazione a pettine in senso ortogonale alla viabilità stessa, a formare corti chiuse o aperte, con accesso da androne posto sul fronte strada
---------------------	--



Tipo 1b

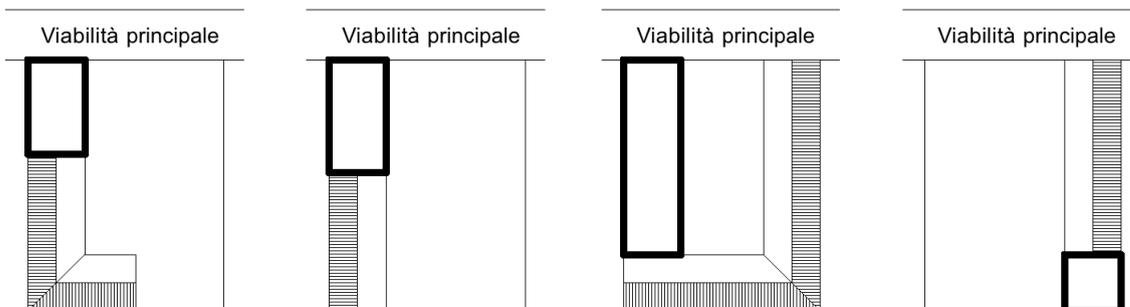
Interventi previsti	Tipologie insediative a corte con accesso da androne passante
---------------------	---



CASO N° 2 DOMINANZA DEI VOLUMI A PETTINE RISPETTO ALLA VIABILITA' PRINCIPALE

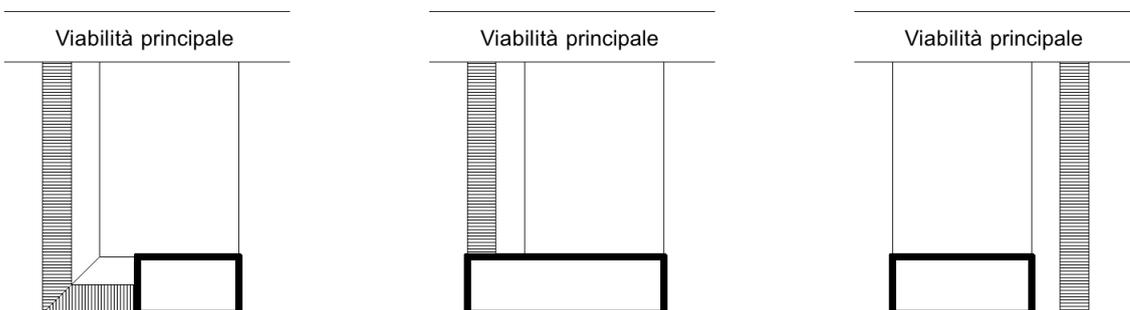
Tipo 2a

Interventi previsti	Conservazione e sviluppo dei volumi esistenti a pettine rispetto alla viabilità principale
---------------------	--



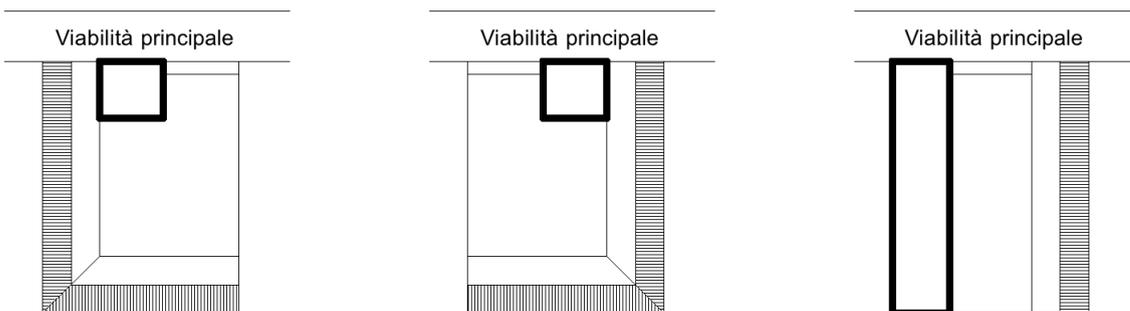
Tipo 2b

Interventi previsti	Sviluppo volumetrie esistenti ortogonalmente al corpo di fabbrica lungo il fronte retrostante
---------------------	---



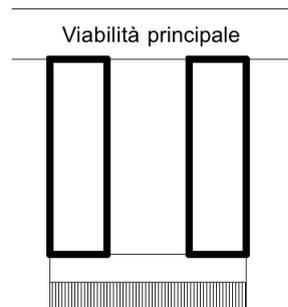
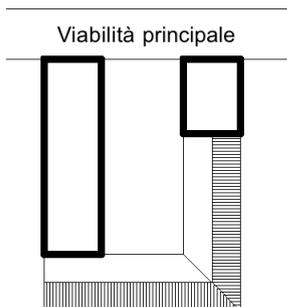
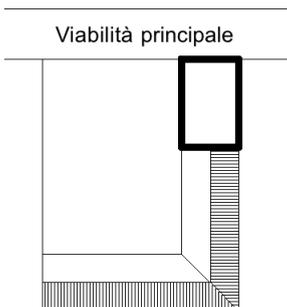
Tipo 2c

Interventi previsti	Sviluppo dei volumi esistenti lungo il fronte strada per non più di 2/3 del fronte del lotto
---------------------	--

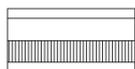


CASO N° 3 DOMINANZA DI TIPOLOGIE ARRETRATE

Interventi previsti	Conferma e sviluppo del corpo arretrato o sviluppo "a pettine" perpendicolarmente al corpo principale, verso il fronte strada a formare corti aperte verso la strada stessa
---------------------	---



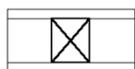
LEGENDA:



Edifici esistenti



Ampliamenti



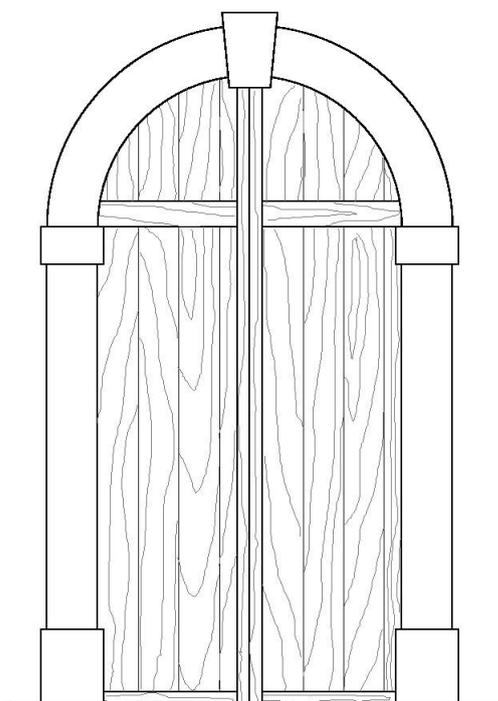
Androni

ELEMENTI TIPOLOGICI RICORRENTI

1) PORTONCINO D'INGRESSO

Materiali: - riquadro in pietra a vista;
- riquadro in intonaco ridossato a vista.

Serramenti: - in legno.



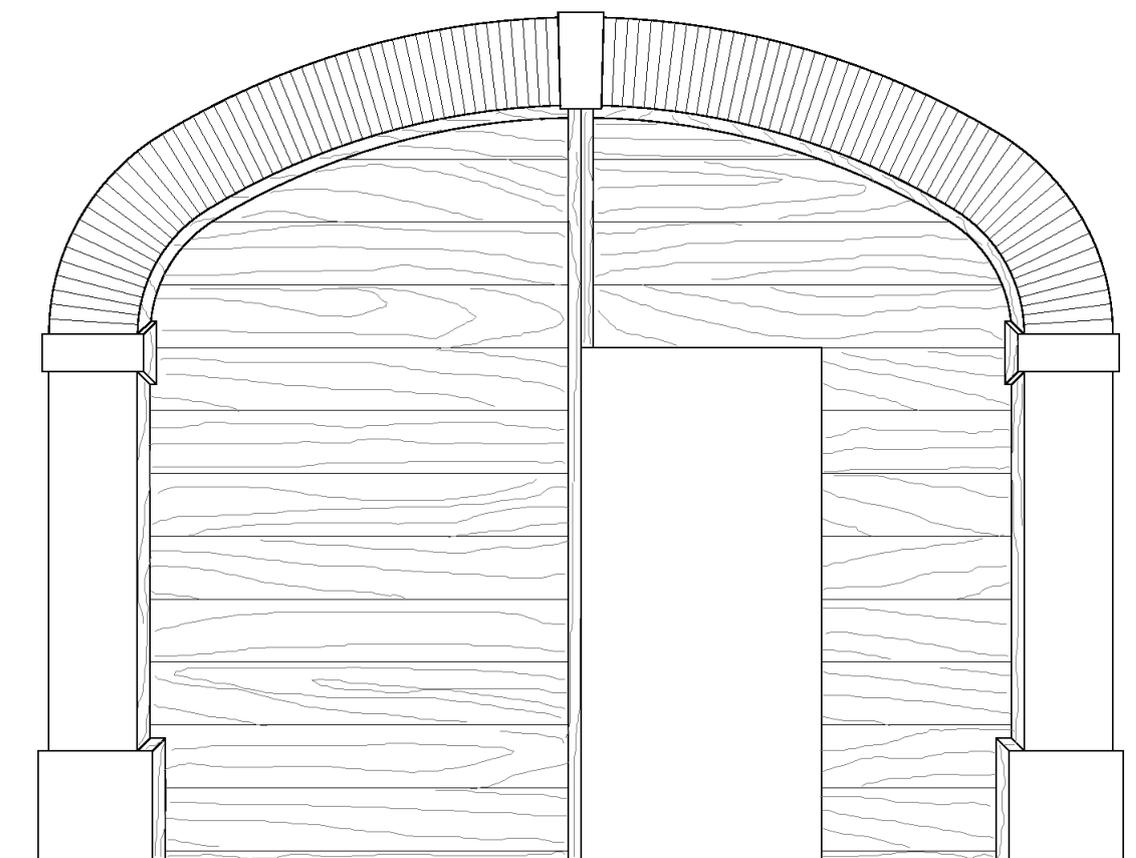
a) Esempio di portoncino con volta a tutto sesto



2) PORTALI CARRAI (A)

- Materiali:*
- riquadro in pietra a vista;
 - riquadro in mattoni a vista;
 - riquadro in intonaco ridossato a vista;
 - riquadro in intonaco ridossato e conci in pietra a vista;
 - riquadro in mattoni e conci in pietra a vista;
 - riquadro in intonaco ridossato e in mattoni a vista.

Serramenti: - in legno.



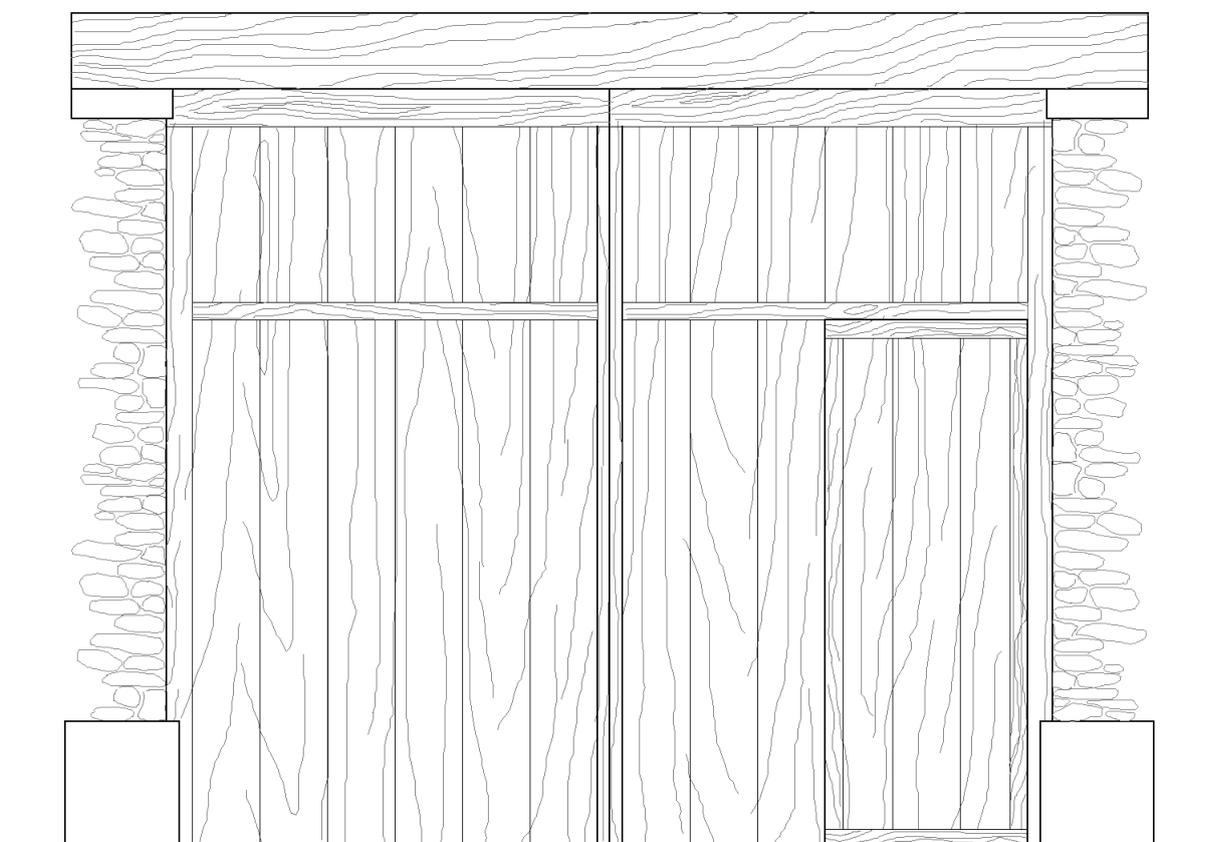
a) Esempio di portale con volta policentrica



PORTALI CARRAI (B)

Materiali: - architrave in legno a vista;
- montanti in pietra o muratura intonacata.

Serramenti: - in legno.



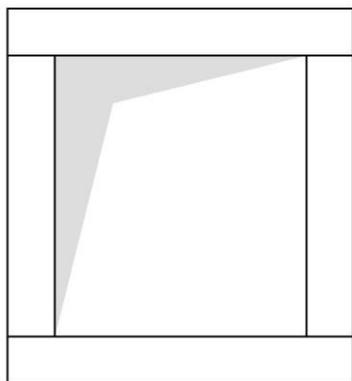
b) Esempio di portale a sesto ribassato



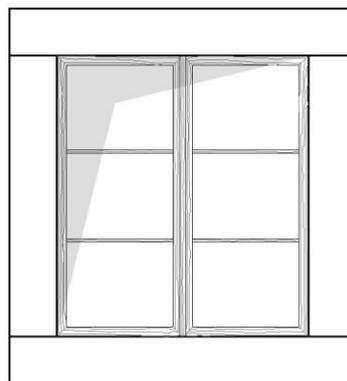
3) FINESTRE

- Materiali:*
- riquadro in pietra a vista;
 - voltina in mattoni a vista;
 - riquadro in intonaco ridossato a vista;

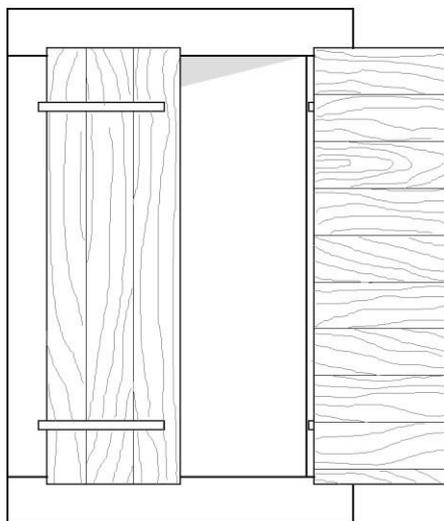
Serramenti: - in legno.



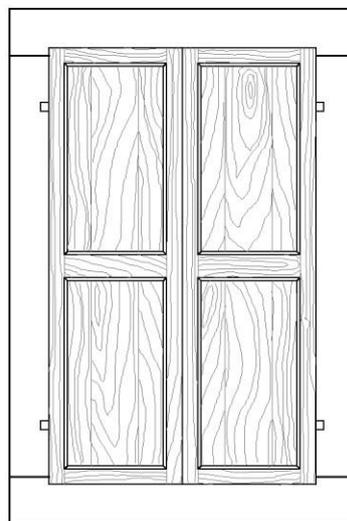
a) Esempio di finestra con riquadro



b) Esempio di finestra con riquadro e serramento in legno



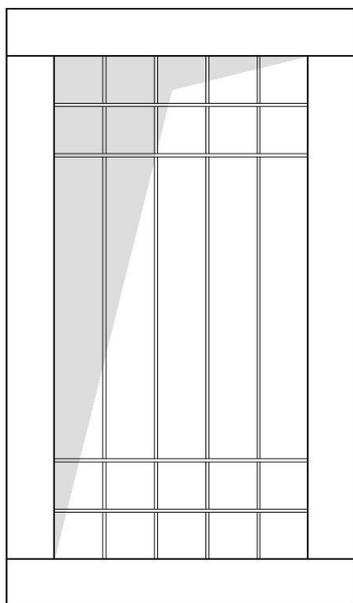
c) Esempio di finestra con riquadro e ante di oscuro esterne in legno con ferramenta di sostegno e manovra in ferro



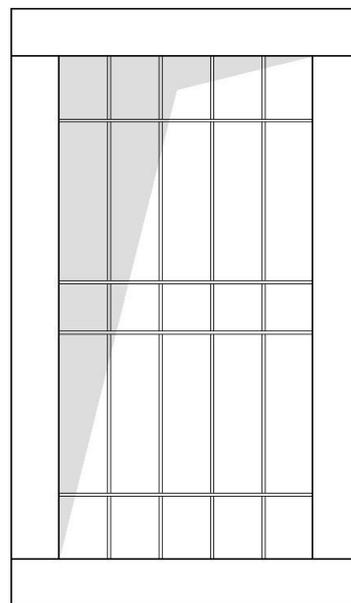
d) Esempio di finestra con riquadro e ante di oscuro esterne in legno, formellata a due o più riquadri con ferramenta di sostegno e manovra in ferro



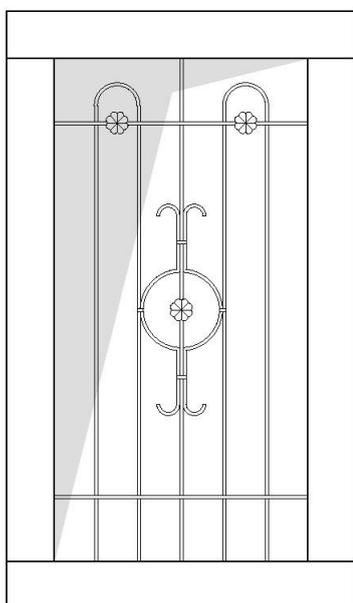
4) INFERRIATE PER FINESTRE



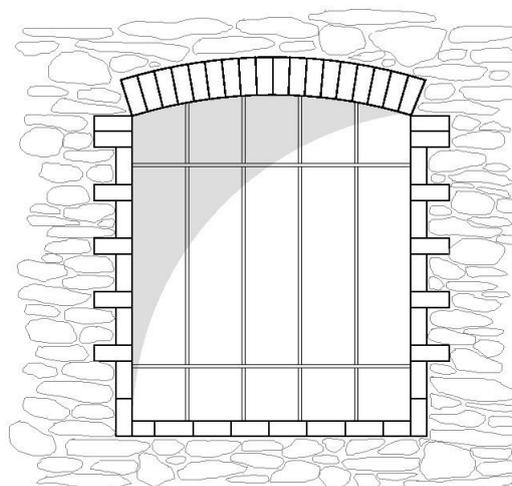
a) Esempio di grata in ferro trafilato di sezione quadra con connessioni ortogonali realizzate mediante forgiatura e foratura delle barre verticali a disegni diversi



b) Esempio di grata in ferro trafilato di sezione quadra con connessioni ortogonali realizzate mediante forgiatura e foratura delle barre verticali a disegni diversi



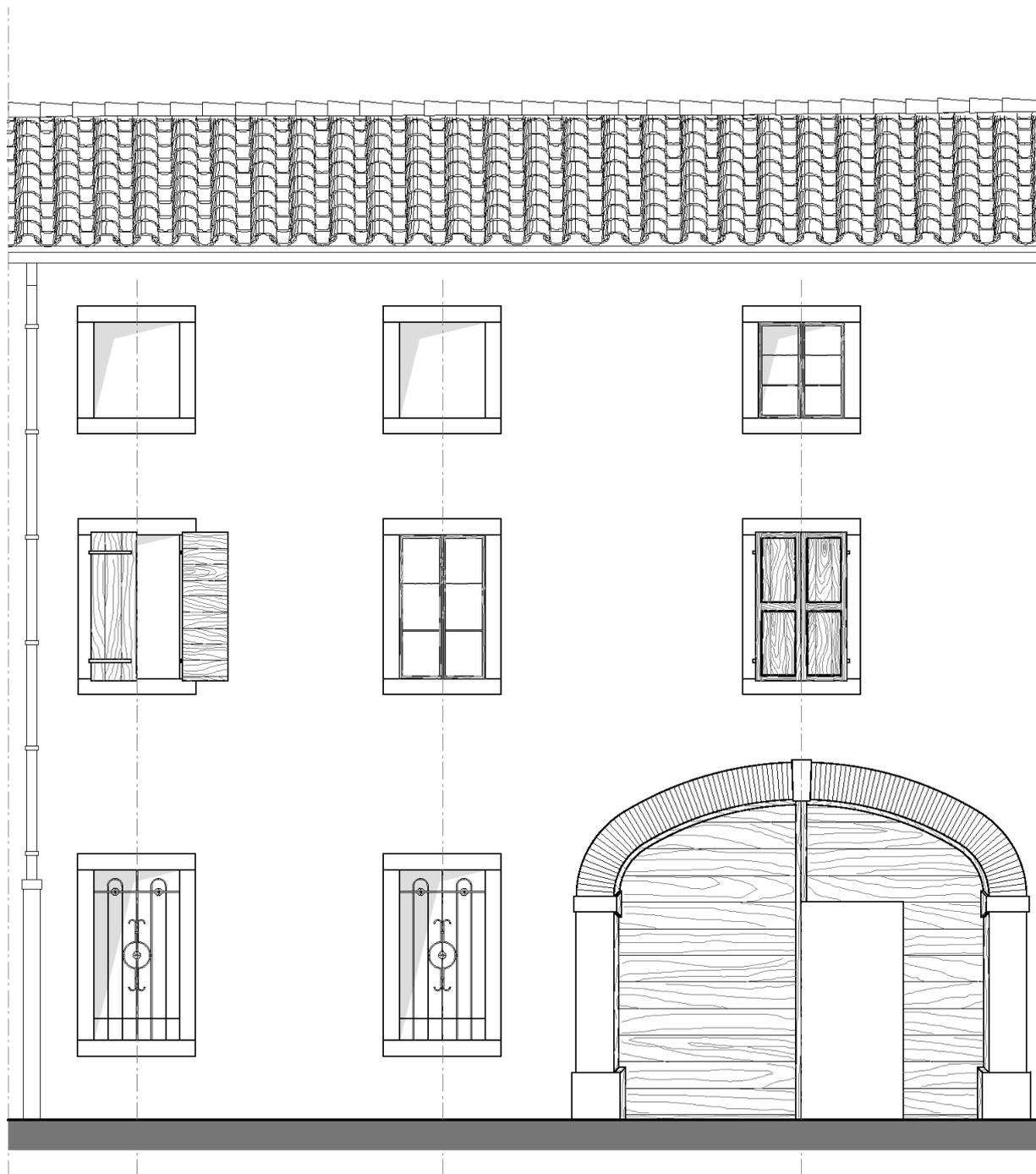
c) Esempio di grata in ferro trafilato di sezione rettangolare con connessioni ortogonali realizzate mediante forgiatura e foratura delle barre verticali



d) Esempio di grata in ferro trafilato di sezione quadra con connessioni ortogonali realizzate mediante forgiatura e foratura delle barre verticali a disegni diversi



5) ESEMPIO DI ALLINEAMENTO E PARTITURA DI PORTONCINI D'INGRESSO E FINESTRE



0 1 mt

Allegato Art. 30_
RIFERIMENTO PUNTI DI VARIANTE

