

PROVINCIA DI PORDENONE

**COMUNE DI S. GIORGIO DELLA
RICHINVELDA**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIANTE AL PRGC

Norme

Variante 29

APPROVAZIONE

INDICE

TITOLO I° - GENERALITA'

Art. 1 - Oggetto del P.R.G.C.	pag 4
Art. 2 - Terminologia urbanistica	pag 5
Art. 3 - Utilizzazione degli indici	pag 11
Art. 4 - Superfici per opere di urbanizzazione	pag 14

TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Art. 5 - Modalità di attuazione del P.R.G.C.	pag 15
--	--------

TITOLO III° - NORME PER LE ZONE

Art. 6 - Norme urbanistiche	pag 16
Art. 7 - Zone residenziali - A -	pag 17
Art. 8 - Zone residenziali - B e Zt	pag 25
Zone Zt	pag 38
Art. 9 - Zone residenziali - C -	pag 49
Art. 10 - Zone industriali e artigianali -D -	pag 53
Art. 11 - Zone agricole - E -	pag 65
Norme comuni alle zone E	pag 77
Norme per l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti alternative in zone E	pag.81
Art. 12 - Zone per attrezzature commerciali - H -	pag 85
Art. 13 - Zone pubbliche e/o di uso pubblico	pag 93
Art. 14 - Zone soggette a vincolo speciale	pag 100
14.10 Aree per allevamenti zoot. A carattere industriale	pag 105
Art. 15 – Ambito di tutela del Meduna, Tagliamento e Cosa	pag 112
Art. 15bis – Prati stabili	pag 115

TITOLO IV° - NORME PARTICOLARI

Art. 16 - Decoro e controllo dell'ambiente urbano	pag 116
Art. 17 – Impianti di telefonia mobile	pag 117
Art. 18 - Norme antinquinamento	pag 118
Art. 19 - Regolamentazione del sottosuolo	pag 120
Art. 20 - Poteri di deroga	pag 121
Art. 21 - Controllo degli accessi	pag 122
Art. 22 - Interventi in ambiti di cui al D.L.gs.n.42/2004	pag 123
Art. 23 (Omissis)	pag 124
Art. 24 – Zona S2 – stazione di servizio	pag 124

ALLEGATI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Allegato n° 1 - Normativa geologica - tecnica	pag 125
---	---------

TITOLO I° - GENERALITA'

ART. 1 - OGGETTO DEL P.R.G.C.

La disciplina urbanistico-edilizia così come prevista dall'art. 1 della Legge n° 10/77 e dall'art. 29 della L.R. n° 52/91 e successive modifiche ed integrazioni è regolata su tutto il territorio comunale dalle presenti Norme di Attuazione le quali, assieme agli elaborati grafici del P.R.G.C. e alle norme che regolano le costruzioni in zona sismica, prevalgono in caso di contrasto su qualsiasi norma del Regolamento Edilizio Comunale, del Regolamento di Igiene e di altri Regolamenti Comunali.

Per quanto non compreso nelle presenti Norme, si fa riferimento alla 9/2009 e alla L.R. 5/2007, ai relativi regolamenti e successive modifiche ed integrazioni, nonché alle altre leggi attinenti alla materia urbanistico - edilizia qui trattata.

In caso di contrasto tra le indicazioni riportate sulle tavole grafiche di scala diversa, prevalgono quelle riportate nelle tavole di scala più dettagliata (1:2000) ed in caso di contrasto tra le N.T.A. e la cartografia prevalgono le N.T.A.

STRUMENTI DEL PIANO

TAV. Z1 ZONIZZAZIONE SCALA 1:5000

TAV. Z2 ZONIZZAZIONE SCALA 1.2000

TAV. PIANO STRUTTURA SCALA 1:10.000

Relazione Piano Struttura

N.T.A. Norme Tecniche di Attuazione

Altri Elaborati:

Relazione di analisi;

Relazione C.I.T.;

TAV. AREE URBANIZZATE –EDIFICATE SCALA 1:10.000

TAV. VERIFICA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA SCALA 1:5000

Relazione Geologica

ART. 2 - TERMINOLOGIA URBANISTICA

Al fine di individuare le caratteristiche quantitative delle opere da realizzare sul territorio comunale, si usano nel presente P.R.G.C. i seguenti termini urbanistici:

PARAMETRI URBANISTICI E INDICI EDILIZI

a) edificio: costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi;

b) unità immobiliare: ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato;

c) elementi costitutivi dell'edificio: fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani;

d) parete: ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura; la parete finestrata è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile ;

e) superficie utile (Su): la superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie;

f) superficie accessoria (Sa): la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, autorimesse, lavanderie, ripostigli, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre salvo diversa previsione degli strumenti di pianificazione, la superficie accessoria non può superare il 30 per cento della superficie utile dell'unità immobiliare o dell'edificio;

g) superficie coperta (Sc): la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali;

h) superficie per parcheggi (Sp): l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi;

i) volume utile (Vu): il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu);

j) volume tecnico (Vt): il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e

dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge;

k) altezza dell'edificio e recinzioni(H): la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e sino all'intradosso dell'ultimo solaio piu' alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata. L'altezza massima delle recinzioni è riferita alla quota media del piano stradale;

l) altezza utile dell'unità immobiliare (Hu): la distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici e la parte di altezze eccedenti quelle minime previste dalla legge regionale 44/1985; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30 per cento dell'area del locale ;

m) sagoma dell'edificio: la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici;

n) distanza dai confini: la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio.

o) Superficie Territoriale - St -

E' costituita dalla superficie fondiaria e dalle aree interessate dalle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, necessarie agli insediamenti.

Tale superficie è quella ricompresa all'interno della perimetrazione di un Piano Attuativo.

Sono escluse ai fini del computo della Superficie Territoriale le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni, la viabilità comprensoriale e primaria indicata dal P.R.G.C. e le aree già di proprietà e di uso pubblico.

p) Superficie fondiaria - Sf -

E' costituita dalla parte di Superficie Territoriale di necessaria pertinenza degli edifici.

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

q) Indice di fabbricabilità territoriale - It -

Esprime il volume in metri cubi costruibile per ogni ettaro di Superficie Territoriale.

r) Indice di fabbricabilità fondiario - If -

Esprime il volume in metri cubi costruibile per ogni metro quadrato di Sup. Fondiaria.

s) Indice di utilizzazione fondiaria - Uf -

Rappresenta la massima Superficie Utile, espressa in mq, costruibile per ogni mq. di Superficie Fondiaria.

t) Rapporto di copertura - Q -

E' rappresentato dal rapporto in valore percentuale tra la Superficie Coperta riferita a tutte le opere edificate e/o da edificare, rispetto alla Superficie Fondiaria.

u) Volume edificabile - V -

E' il volume complessivo che si può costruire sull'area edificabile calcolato in base agli indici di fabbricabilità previsti dalle presenti Norme di Attuazione per ogni zona omogenea individuata.

Il volume edificabile comprende la parte fuori terra delle costruzioni esistenti e/o realizzande sul lotto. Per i piani semi-interrati il volume non viene computato se questi non sporgono fuori terra per più di mt. 1,00.

Il volume edificabile è il prodotto della Superficie Utile di ciascun piano fuori terra delle costruzioni per le rispettive altezze nette di piano.

Sono comprese al fine del computo del volume le eventuali zone porticate di uso privato nel caso siano costituite da tre lati chiusi (un lato è da ritenersi chiuso quando lo è per almeno 2/3 della sua superficie), gli avancorpi e i balconi chiusi.

Dallo stesso computo devono essere esclusi le cabine elettriche, telefoniche e di distribuzione del gas, i locali extra corsa e i locali macchina degli ascensori, gli impianti tecnologici e le tettoie aperte su almeno due lati. Tali manufatti sono considerati ai fini della verifica delle distanze.

v) Distanza dal confine stradale

E' lo spazio interposto tra il confine stradale e il muro di facciata, nel caso di fabbricati, o i manufatti, nel caso di recinzioni, che vi prospettano, o che dovranno essere realizzati, misurati perpendicolarmente.

Il confine stradale è il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Ove non sussistano le condizioni di cui al precedente punto si dovrà computare ml. 1,50 dal filo asfalto o in mancanza di questo dal limite destro o sinistro della corsia che in nessun caso dovrà essere inferiore a ml. 3,00 per ogni senso di marcia.

w) Distanza tra pareti finestrate

E' lo spazio interposto tra due pareti di edifici antistanti delle quali almeno una risulti finestrata, per la parte in cui gli edifici si fronteggino.([D.M. 2 aprile 1968](#)) Sono escluse dal calcolo le distanze con porticati aperti e la distanza tra edifici sulla stessa proprietà.

x) Dimensioni della viabilità

Le sedi stradali indicate nelle planimetrie di P.R.G.C., dovranno essere confermi alle norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del novembre 2001 (Decreto Lunardi).

Le piste ciclabili indicate nelle tavole di PRGC dovranno avere una larghezza non inferiore a ml. 2,50.

Per ambito urbano, o centro abitato, si intende quello perimetrato ai sensi dell'art. 4 del D.L. 285/1992

y) Allevamento a carattere industriale

Nelle more di una più articolata e puntuale definizione da parte della normativa regionale, si considera allevamento a carattere industriale, agli effetti edilizi ed urbanistici, quello con una presenza di capi uguale o superiore a 50 U.B.A. (Unità Bovino Adulto);

Unità bestiame adulto - Tabella di conversione

Specie animali	Ufca (a)	uba/capo (b)	50 Uba (c)	Fonte
Bovini 24 mesi	3500	1	50	1
Bovini 6-24 mesi		0.6	83	1
Bovini 6 mesi	1000	0.2857	175	2
Suini da riproduzione	1400	0.4	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	0.004	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		0.15	333	1
Caprini		0.15	333	1
Pesci, crostacei e molluschi da riproduzione (q.li)	540	0.1829	273	2
Pesci, crostacei e molluschi da consumo (q.li)	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 (q.li)	400	0.1143	437	2
Struzzi da riproduzione	350	0.1	500	2
Struzzi da carne	250	0.0714	700	2

a Unità foraggiere consumo
annuale
b Ufca: 3500
c 50: Uba/capo

1da regolamento Ce n, 1254/99
2da DM Finanze 6/3/2000 comparato

z) Imprenditore Agricolo a titolo principale.

L'IAP è quello definito dalla normativa nazionale, DLGS 29/03/2004 n. 99 art.1 e s.m.i.

Ai fini del presente piano si considera Imprenditore agricolo a titolo principale, di seguito denominato IATP,

a) la persona fisica qualora:

- 1) possenga un reddito proveniente dall' azienda agricola superiore al 50 per cento del reddito complessivo, dedotte le eventuali indennita' di carica elettiva in enti pubblici, in organizzazioni professionali agricole ed in persone giuridiche operanti in agricoltura; ai fini della determinazione del reddito complessivo, all'imprenditore agricolo titolare di piu' redditi viene riconosciuta la qualifica di IATP se i redditi, diversi da quelli agrari dominicali e da indennita' di carica, non superano il 25 per cento del volume d'affari derivante dall'attivita' agricola e desunto dalla dichiarazione IVA;
- 2) dedichi all'attivita' agricola oltre il 50 per cento del tempo complessivo di lavoro;
- 3) possenga una sufficiente capacita' professionale ai sensi del comma 2;

b) la persona diversa dalla persona fisica qualora:

- 1) lo statuto preveda l'esercizio di attivita' dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'acquacoltura, all'allevamento del bestiame ed attivita' connesse e collaterali;
- 2) il reddito dell'azienda agricola condotta sia almeno pari al 50 per cento del reddito complessivo rilevabile dai bilanci approvati negli ultimi due anni;
- 3) la persona preposta alla conduzione dell'azienda possieda sufficiente capacita' professionale ai sensi del comma 2. La preposizione alla conduzione deve riferirsi ad una sola azienda agricola.

Tali requisiti dovranno essere attestati dagli Enti competenti e/o nelle altre forme previste dalla normativa.

ART. 3 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

L'utilizzazione degli indici edilizi previsti dalle presenti Norme di Attuazione dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) Gli indici di fabbricabilità territoriale si applicano nelle zone ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo mediante P.R.P.C.. L'ambito così come definito nelle tavole grafiche del P.R.G.C., nel caso di lievi scostamenti del perimetro con i contorni del mappale catastale, si intende coincidente.

In tal caso, per ogni ambito unitario, deve essere indicato l'indice di fabbricabilità fondiario (riferito ai singoli lotti) in modo che la cubatura risultante dall'applicazione degli indici alla superficie dei lotti o gruppi di lotti, non risulti superare la cubatura risultante dall'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale alla superficie totale dell'intero ambito unitario soggetto a P.R.P.C..

b) Gli indici di fabbricabilità fondiaria si applicano nelle Zone in cui non è richiesto l'intervento preventivo.

c) L'utilizzazione totale degli indici esclude ogni richiesta successiva di costruzione indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, salvo trasformazioni o ricostruzioni che lascino inalterati gli indici di Zona nei limiti consentiti per tali interventi entro ciascuna Zona.

d) Il calcolo degli abitanti insediabili si effettua nel modo seguente:

$$\text{abitanti insediabili} = \text{volume costruibile}/100$$

e) Le aree di pertinenza ricadenti in Zona Omogenea E sono quelle fondiarie che vengono utilizzate in base alle prescrizioni della Zona e dei suoi strumenti attuativi ai fini del calcolo degli indici edilizi e dei parametri urbanistici.

Alla richiesta di permesso di costruire, nella Denuncia di Inizio attività (D.I.A.) o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza con le quotature del lotto e l'elenco dei relativi estratti di mappa aggiornati ed atti catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo dei parametri urbanistici e degli indici edilizi distinguendo le aree sature, nonché quelle già assoggettate a specifico vincolo di asservimento alla data di adozione della presente normativa.

Le aree di pertinenza sono assoggettate a specifico vincolo di asservimento quali servitù di diritto pubblico da costituirsi a mezzo di atto soggetto a registrazione e

trascrizione a cura e spese dei proprietari o degli eventuali aventi titolo ,in relazione agli indici edilizi ed ai parametri urbanistici stabiliti dalle presenti norme.

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

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

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

Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari l'atto di vincolo di asservimento alle prescrizioni della zona E di cui sopra, dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

E' consentito ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici e degli indici edilizi previsti per la Zona E, computare le aree di pertinenza anche non fisicamente contigue purché a destinazione d'uso agricola, incluse nella zona di tipo E.5, E.6 e localizzate in un intorno del territorio comunale o di comune limitrofo che possa ragionevolmente ritenersi d'ambito per l'attività imprenditoriale considerata, purché di proprietà del soggetto promotore dell'iniziativa edilizia.

L'atto di vincolo di asservimento alle prescrizioni di piano di cui sopra, non è richiesto per gli interventi edilizi ricadenti in zona E assoggettati alla esecutività di un P.R.P.C..

Ai fini dell'applicazione del presente comma, si considerano come aree di pertinenza comprese nella Zona E anche le aree destinate a Verde di Rispetto.

Nelle zone residenziali A e B nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, ivi compresa la demolizione e ricostruzione, è consentito il recupero ed il riuso del volume esistente anche con modifica di destinazione d'uso ed in deroga agli indici di zona.

Per le zone residenziali B1- B2- B3, per le zone industriali ed artigianali D e per le zone commerciali H, si applicano, inoltre, le norme di cui all'art.36 della L.R. 16 del 05.12.2008 per quanto attiene la sola potenza elettrica nominale.

Nelle zone residenziali B1-B2-B3 e commerciali H non è, comunque, consentita l'installazione di impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile di biomasse e/o biogas. Nelle zone industriali ed artigianali D la realizzazione degli impianti di cui alla lett. d) c.1 della L.R. 16/2008 (fonte biomasse) sarà soggetta a preventivo Piano Attuativo Comunale.

Gli interventi di edilizia libera -come definiti dalla normativa vigente- sono disciplinati, per quanto attiene indici e parametri urbanistici, dalla normativa regionale; per le distanze invece è applicabile la disciplina prevista dal Codice Civile. Le distanze dalle strade sono normate dalle relative zone e dall'ente gestore.

ART. 4 - SUPERFICI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

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 multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni.

2. Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

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

3. Le opere di allacciamento ai pubblici servizi sono:

- a) Le condotte fognarie e di adduzione idrica e del gas.
- b) Le linee elettriche e telefoniche.

TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

ART. 5 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Il P.R.G.C. si attua attraverso Piani Attuativi Comunali di iniziativa pubblica e/o privata e/o interventi diretti.

Ogni intervento dovrà avvenire in conformità al disposto della vigente normativa regionale e statale in materia urbanistica ed edilizia ed alle Norme di Zona esposte nei successivi articoli.

INTERVENTI INDIRETTI

Le Norme di Attuazione e la cartografia di P.R.G.C. definiscono gli ambiti territoriali nei quali il titolo abilitativo edilizio è subordinata alla esecutività del P.R.P.C., quali:

- Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (P.R.P.C.) L. R. n° 52/91 - art. 42.
- Piani Per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) L. n° 865/71 - art. 27.
- Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) - L. n° 167/62 - L. n° 865/71 - L. n° 10/77.
- Piani di recupero (P.R.) - L. n° 457/78.

INTERVENTI DIRETTI

In tutte le Zone del territorio comunale in cui secondo le Norme di Attuazione e la cartografia del P.R.G.C. non è richiesta la formazione di P.A.C. , per la loro attuazione si applica l'intervento diretto.

L'intervento diretto è subordinato al rilascio di apposito Permesso di Costruire o presentazione di Denuncia Inizio Attivita' o SCIA ai sensi della normativa regionale e statale ai sensi .

TITOLO III° NORME PER LE ZONE

ART. 6 – NORME URBANISTICHE

Al fine di perseguire un razionale uso del suolo, il territorio comunale è stato suddiviso in Zone Urbanistiche.

Esse sono così classificate :

- ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALI:

- di interesse storico-artistico e/o di pregio ambientale **ZONA A – B0**
- di completamento **ZONA B**
- di nuovo impianto **ZONA C**

- ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI **ZONA D**

- ZONE AGRICOLE **ZONA E**

- ZONA PER ATTREZZATURE COMMERCIALI **ZONA H**

- ZONE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

- ZONE SOGGETTE A VINCOLO SPECIALE

ART. 7 – ZONE RESIDENZIALI **A DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO E/O DI PREGIO AMBIENTALE**

Esse riguardano le seguenti sottozone:

Zona A.0 : zona di conservazione ambientale soggette a conservazione tipologica.

Zona A.1 : zona interessata dagli immobili soggetti a restauro conservativo.

Zona A.2 : zona interessata dagli immobili soggetti a ristrutturazione e completamento dell'edificazione soggetta ad intervento diretto o a P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata.

Gli interventi previsti in tali zone dovranno essere conformi alla tutela del patrimonio edilizio esistente in conformità alle prescrizioni edilizie contenute nella normativa specifica di ogni singola zona omogenea.

ZONA OMOGENEA A.0

E' costituita dagli immobili e loro pertinenze a prevalenza residenziale, caratterizzata dalla presenza degli elementi tipologici e morfologici dei nuclei di antica formazione della media pianura Friulana, ove si riconosce un valore che si deve preservare e recuperare.

Corrisponde agli ambiti edilizi caratterizzati da edifici ove sia riconoscibile l'impianto originario della "casa friulana di pianura" e della "casa veneta" e corrisponde agli interventi di conservazione tipologica e restauro.

USI CONSENTITI

- residenza;
- servizi ed attrezzature sociali;
- uffici pubblici e privati;
- commercio e terziario;
- attività ricettive e per l'ospitalità;
- artigianato di servizio non molesto ed inquinante, compatibile alla residenza.

INDICI E PARAMETRI

- Indice di fabbricabilità fondiario massimo: mc/mq Esistente
 - Altezza massima: ml. 9,50 / 3 piani o Esistente
 - Distanze dal confine stradale : ml. 6,00
- o come previsto dalle tavole di zonizzazione di P.R.G.C. o con il rispetto dell'allineamento precostituito.
- Distanze dai confini : ml. 3,00
 - è consentita la costruzione in aderenza tra edifici insistenti su proprietà distinte ed inoltre la costruzione a confine previa stipula di convenzione da registrarsi tra confinanti, nel rispetto della distanza tra pareti finestrate qualora ci siano.

-Distanza tra edifici

nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, si dovrà rispettare la distanza minima di ml. 10,00 dagli edifici antistanti esistenti, di proprietà di terzi, qualora quest'ultimi o la nuova costruzione abbiano pareti finestrate.

Limitatamente al caso di sopraelevazioni tra pareti non finestrate antistanti, la distanza minima dal confine e dai fabbricati è regolata dalle norme prescritte dal

Codice Civile, nel rispetto del sedime dell'edificio preesistente.

- Parcheggio:

- per le residenze secondo quanto previsto dalla L.122/89,

- per le destinazioni commerciali come da art. 22 del D.P.Reg. n.0138/pres. del 21/05/2003,

- per le destinazioni d'uso ricettive e di ristorazione pari ad 1 posto auto ogni 3 utenti.

Tali aree di parcheggio potranno essere realizzate anche nell'intorno dell'ambito da servire, purchè vi sia un collegamento funzionale con lo stesso.

- Gli edifici esistenti possono essere adeguati igienicamente e funzionalmente anche con la realizzazione di corpi staccati, in deroga all'indice di fabbricabilità fondiario e di utilizzazione fondiaria prescritto dal presente articolo, fino ad un massimo di **mc.200** per alloggio esistente, concedibile una sola volta.

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Dovranno essere mantenuti gli elementi murari dell'impianto originario (muri di facciata e muri di spina), nella loro distribuzione planimetrica;

Dovranno essere salvaguardati ed eventualmente reintegrati gli elementi architettonici e decorativi, quali: androni, archi, portali, forature e l'allineamento delle stesse, fasce marcapiano, comignoli, privilegiando l'uso di materiali tradizionali quali il sasso, la pietra, il mattone, il coppo ecc.

I fori delle finestre e delle porte dovranno essere dimensionati in modo tale da riprodurre i rapporti originali tra larghezza e altezza ed essere dotati di cornici in malta o pietra, salvo diversa indicazione della C.E.

I serramenti ed oscuri dovranno essere in legno e i davanzali in marmo o in pietra, salvo diversa indicazione della C.E.

I paramenti murari in sasso, mattoni faccia a vista o listati, ove testimonianza dell'antico magistero, non potranno essere intonacati.

Unico materiale ammesso quale rivestimento esterno delle facciate è l'intonaco di malta tradizionale.

Le coperture non potranno essere piane o a falde sfalsate ed avere pendenza tra il 25% e il 35%, con sporti non inferiori a cm 80 e non superiori a cm 120 misurati dal filo di facciata comprensivo di grondaia.

Il manto di copertura dovrà essere in coppi laterizi con riutilizzo, ove possibile, del materiale esistente, salvo diversa indicazione della C.E.

Non sono ammesse pensiline o poggioli salvo il caso che questi siano elemento originario di distribuzione orizzontale, sono esclusi aggetti sulla pubblica via di qualsiasi tipo, in particolare di poggioli e pensiline .

- Dovranno essere eliminate le superfetazioni e le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la morfologia originaria dell'edificio.

Gli elaborati progettuali dovranno definire accuratamente tecniche costruttive e materiali edilizi di possibile utilizzo negli interventi di conservazione tipologica ai fini della salvaguardia e dell'omogeneità dell'edificio.

Si dovranno preservare e recuperare, ove presenti, gli elementi caratteristici della architettura spontanea, quali i paramenti murari in pietra a vista o in pietrame listato e tutti gli elementi di finitura in pietra, quali davanzali, conci di archi, pilastri, ecc..

- Potranno, nel rispetto della tipologia dell'edificio, essere introdotte tutte quelle modificazioni che si rendessero necessarie per il rispetto della legislazione sanitaria in materia edilizia, nonché di sicurezza antisismica e antincendio, nonché di adeguamento ai correnti standards abitativi, in special modo per le altezze interne.

Qualora, con la documentazione a corredo del progetto, si dimostri che l'edificio non ha le caratteristiche tipologiche tipiche della casa friulana, od ha subito nel corso del tempo trasformazioni, che ne hanno irrimediabilmente alterato i caratteri originali in modo tale da rendere questi irriconoscibili o residualmente di scarso peso nel complesso dell'edificio, questo, potrà essere anche oggetto di conservazione tipologica nel rispetto dei valori formali ed architettonici dell'intorno o degli edifici contigui che dimostrino possedere caratteri di originalità.

Gli interventi previsti in tali zone dovranno essere comunque orientati a riproporre le forme, i materiali e le finiture degli edifici della tradizione tipologica friulana locale, conformi alla tutela del patrimonio edilizio quali manutenzione ordinaria, straordinaria, conservazione tipologica, restauro e risanamento conservativo.

Per tale intervento sarà possibile operare anche sopraelevazioni in allineamento con le gronde contermini delle schiere e modifiche di sagoma.

ZONA OMOGENEA A.1.

E' costituita dagli immobili e le loro pertinenze soggetti solo ed esclusivamente a restauro e risanamento conservativo ivi compresi quelli vincolati ai sensi della L. n° 1089/39 e successive modifiche ed integrazioni di cui al Testo Unico 42/2004.

In questa Zona sono ammesse solo operazioni di ripristino delle condizioni architettoniche necessarie all'identità dei manufatti, su conforme parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Gli spazi alberati e a verde devono essere conservati nella loro integrità.

USI CONSENTITI

- residenza;
- servizi ed attrezzature sociali;
- uffici pubblici e privati;
- commercio e terziario;
- attività ricettive e per l'ospitalità;
- artigianato di servizio non molesto ed inquinante, compatibile alla residenza.

ZONA OMOGENEA A.2.

S'identifica con gli edifici e le relative aree di pertinenza che costituiscono un preciso e qualificato interesse storico, artistico e di pregio ambientale che va mantenuto e salvaguardato mediante idonei interventi di ristrutturazione urbanistico-edilizia, tramite P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata estesi all'intera zona omogenea individuata.

USI CONSENTITI

1.	Residenza	
2.	Attività commerciali e artigianali di servizio non moleste od inquinanti	nella misura massima del 40% della S.U.
3.	Attività ricettive	
4.	Servizi	

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Indice di fabbricabilità fondiario massimo: mc/mq 2,50
2. Rapporto di copertura massimo: mq/mq 40%
3. Distanza tra edifici:

Le distanze tra edifici compresi nello stesso lotto non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i fabbricati preesistenti computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore artistico, storico e di pregio ambientale.

Le distanze minime assolute tra edifici situati in lotti distinti, in caso di nuovi edifici con pareti finestrate, non potranno essere inferiori a ml. 10,00 tra tali pareti e le pareti di edifici antistanti.

4. Distanza dai confini : ml. 3,00

E' consentita la costruzione in aderenza tra gli edifici situati in lotti distinti.

La costruzione a confine è possibile previa stipula di convenzione da registrarsi tra confinanti, nel rispetto della distanza tra pareti finestrate qualora ci siano.

5. Altezza degli edifici :

per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni dovranno essere rispettate le altezze preesistenti nell'ambito interessato.

Per i casi in cui, invece, sia necessario adeguare le altezze dei vari piani alle norme

regionali e statali per consentire le destinazioni d'uso diverse dalla residenza e consentite dal presente articolo, si potranno regolamentare altezze diverse dalle attuali in sede di P.A.C. o di rilascio di permesso di costruire

6. Distanza dal confine stradale : ml. 5,00
o come previsto dalle tavole di zonizzazione di P.R.G.C. o con il rispetto dell'allineamento precostituito.

7. Gli edifici esistenti possono essere adeguati igienicamente e funzionalmente anche con la realizzazione di corpi staccati, in deroga all'indice di fabbricabilità fondiario e di utilizzazione fondiaria prescritto dal presente articolo, fino ad un massimo di **mc. 200** per alloggio esistente, concedibile una sola volta.

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Entro questa Zona Omogenea gli elaborati progettuali individueranno i criteri urbanistico-edilizi per gli interventi di ristrutturazione al fine di garantire il permanere della struttura urbanistica originaria ed in particolare il permanere dell'attuale sistema delle fronti degli edifici e delle corti interne.

Gli elaborati progettuali dovranno inoltre definire accuratamente tecniche costruttive e materiali edilizi di possibile utilizzo negli interventi di ristrutturazione ai fini della salvaguardia e dell'omogeneità dell'edificio.

Si dovranno preservare e recuperare, ove presenti, gli elementi caratteristici della architettura spontanea, quali i paramenti murari in pietra a vista o in pietrame listato e tutti gli elementi di finitura in pietra, quali davanzali, conci di archi, pilastri, ecc..

Nella progettazione edilizia degli edifici ricadenti nella Zona A.2. si dovranno osservare i presenti criteri:

- sono esclusi aggetti di qualsiasi tipo sulla pubblica via in particolare poggioni e pensiline;
- il manto di copertura dovrà essere in tegole o coppi in cotto, con esclusione di qualsiasi altro materiale, non sono ammesse le coperture piane, a falde sfalsate o rivolte all'interno.
- le falde dovranno avere pendenze comprese tra il 25% e il 35%, mentre lo sporto di linda, comprensivo di grondaia, non dovrà essere superiore a ml. 1,20 ed inferiore a ml. 0,80 misurato dal filo di facciata.

- i volumi tecnici dei vani scala, ascensore od eventuale centrale termica posti sulla copertura, non possono superare ml.1,50 dal piano di falda e comunque devono essere armonizzati con la copertura;
- i rivestimenti esterni di nuove facciate devono essere ad intonaco tradizionale o materiali tipici del luogo come sasso e pietra;
- obbligo ad eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

In particolare i P.A.C. oltre agli elaborati previsti dalle vigenti leggi in materia, dovranno contenere:

- a) una analisi relativa agli abitanti presenti nella zona omogenea interessata, nonché delle attività produttive in essa esercitate;
- b) una documentazione storica-cartografica in scala non inferiore a 1:2.000;
- c) documentazione grafica e/o fotografica relativa all'assetto urbano con particolare riguardo alle fronti degli edifici ed alle corti interne.

RECINZIONI:

Nelle zone A le recinzioni esistenti in muratura dovranno essere possibilmente conservate, ripristinate o restaurate. Quelle nuove dovranno essere realizzate con materiali e tecniche congruenti con quelle del contesto, salvo diversa prescrizione della C.E. L'altezza massima sul fronte strada è di mt. 1,50. Sugli altri lati potranno avere un'altezza massima di mt. 2,50.

In ogni caso la recinzione dovrà ricadere al di fuori dal confine stradale come definito all'art. 2 delle presenti NTA.

In caso di allineamenti esistenti la distanza dal confine stradale sarà definita di volta in volta dall'Ufficio Comunale al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione.

Nelle zone omogenee A è vietato il posizionamento di pannelli fotovoltaici se non integrati o aderenti alla falda di copertura. E' consentito il collocamento di condizionatori ed impianti solo se opportunamente mascherati e posizionati nei prospetti secondari. E' vietato nelle aree ed edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'installazione di climatizzatori, condizionatori, parabole per antenne satellitari, pannelli fotovoltaici e termici.

ART. 8 – ZONA RESIDENZIALE **B DI COMPLETAMENTO**

Essa riguarda le seguenti sottozone:

Zona B. 0. : zona interessata dagli ambiti centrali di valore ambientale ad attuazione diretta o con P.A.C.

Zona B. 1. : zona interessata dagli ambiti centrali da ristrutturare con attuazione mediante intervento diretto.

Zona B. 2. : zona interessata dagli ambiti da ristrutturare e completare con attuazione mediante intervento diretto.

Zona B. 3. : zona interessata dagli ambiti da ristrutturare e completare con attuazione mediante intervento diretto a completamento e supporto delle attività agricole-produttive presenti nell'ambito e nelle aree agricole.

Zona Z.T. di trasferimento o di trasformazione: zona interessata da aree, edifici, funzioni, in contrasto con le norme di zona, che si vogliono recuperare a funzioni e tipologie proprie del contesto o da volumetrie che si vogliono trasferire o trasformare. Tale zona si attua mediante P.A.C. con normativa specifica per ogni ambito.

ZONA OMOGENEA B. 0.

Zona interessata dagli ambiti centrali di valore ambientale.

L'attuazione avviene mediante intervento diretto o mediante P.A.C. ove si prevedano altezze superiori ai 3 piani.

USI CONSENTITI

1. Residenza ;
e , nella misura non superiore al 40% del volume edificabile:
2. Depositi
3. Autorimesse
4. Attività commerciali al minuto
5. Attività terziarie e ricettive
6. Esercizi pubblici, compatibili con la residenza
7. Attività artigianali di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e non compatibili con la residenza.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Indice di fabbricabilità fondiario massimo: mc/mq 2,50
 2. Altezza massima: ml 10,50 / 3 Piani
 3. Altezza minima: ml 2,50
 4. Rapporto di copertura massimo: mq/mq 50%
 5. Distanza dal confine stradale: ml 5,00
nel caso di allineamenti precostituiti, l'ampliamento di edifici esistenti può avere una distanza inferiore in conformità agli edifici contermini.
Sono fatte salve le prescrizioni della vigente normativa antisismica, circa il rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza dello spazio pubblico antistante.
 6. Distanza dal confine stradale delle strade provinciali fuori dalla perimetrazione del centro abitato come definito dal C.d.S.: ml 10,00
 7. Distanza dai confini: ml 3,00
- è consentita la costruzione in aderenza tra edifici insistenti su lotti distinti ed inoltre la costruzione a confine previa stipula di convenzione redatta nelle forme di legge tra

confinanti, nel rispetto della distanza tra pareti finestrate qualora ci siano.

8. Distanza tra edifici :

nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, si dovrà rispettare la distanza minima di ml. 10,00 dagli edifici antistanti esistenti, qualora quest'ultimi o la nuova costruzione abbiano pareti finestrate.

Limitatamente al caso di sopraelevazioni tra pareti non finestrate antistanti, la distanza minima dal confine e dai fabbricati è regolata dalle norme prescritte dal Codice Civile, nel rispetto del sedime dell'edificio preesistente.

10. Allineamento precostituito:

i nuovi edifici o ampliamenti, possono allinearsi con gli edifici esistenti, quando si trovino tra due intersezioni stradali di strade comunque aperte al pubblico transito , o tra una intersezione stradale ed il limite della zona edificabile, nel caso che le preesistenze si trovino ad una distanza dalla strada inferiore a quella prevista dalle presenti norme, per una lunghezza delle fronti dei rispettivi lotti non inferiore al 60% della lunghezza dell'intervallo considerato.

In ogni caso dovrà rispettarsi quanto stabilito dalla vigente normativa antisismica circa l'altezza degli edifici in funzione della larghezza degli spazi pubblici.

11. Gli edifici esistenti possono essere adeguati igienicamente e funzionalmente anche con la realizzazione di corpi staccati, in deroga all'indice di fabbricabilità fondiario e di utilizzazione fondiaria prescritto dal presente articolo, fino ad un massimo di **mc.200** per alloggio esistente, concedibile una sola volta. Con tale volumetria è esclusa la realizzazione di nuovi alloggi.

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Entro questa Zona Omogenea gli elaborati progettuali individueranno i criteri urbanistico-edilizi per gli interventi di ristrutturazione al fine di garantire il permanere della struttura urbanistica originaria ed in particolare il permanere dell'attuale sistema delle fronti degli edifici e delle corti interne.

Gli elaborati progettuali dovranno inoltre definire accuratamente tecniche costruttive e materiali edilizi di possibile utilizzo negli interventi di ristrutturazione ai fini della salvaguardia e dell'omogeneità dell'edificio.

Si dovranno preservare e recuperare, ove presenti, gli elementi caratteristici della architettura spontanea, quali i paramenti murari in pietra a vista o in pietrame listato e tutti gli elementi di finitura in pietra, quali davanzali, conci di archi, pilastri, ecc..

Nella progettazione edilizia degli edifici ricadenti nella Zona B.0. si dovranno osservare i presenti criteri:

- sono esclusi aggetti di qualsiasi tipo sulla pubblica via in particolare poggiali e pensiline;
- il manto di copertura dovrà essere in tegole o coppi, con riutilizzo –ove possibile– del materiale esistente, sono ammesse coperture con materiale innovativo a condizione che la parte visibile abbia finiture simili (colore e aspetto) a quelle delle tegole o coppi in cotto, non sono ammesse le coperture piane, a falde sfalsate o rivolte all'interno.
- I serramenti ed oscuri dovranno essere in legno, sono ammessi serramenti con materiale innovativo a condizione che la parte visibile abbia finiture simili (colore e aspetto) a quelle dei serramenti tradizionali, i davanzali in marmo o in pietra, salvo diversa indicazione della C.E.
- le falde dovranno avere pendenze comprese tra il 25% e il 35%, mentre lo sporto di linda, comprensivo di grondaia, non dovrà essere superiore a ml. 1.50 ed inferiore a ml. 0,80 misurato dal filo di facciata.
- i volumi tecnici dei vani scala, ascensore od eventuale centrale termica posti sulla copertura, non possono superare ml.1,50 dal piano di falda e comunque devono essere armonizzati con la copertura;
- i rivestimenti esterni di nuove facciate devono essere ad intonaco tradizionale o materiali tipici del luogo come sasso e pietra;
- obbligo ad eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
- Nelle zone B0 è consentito il posizionamento di pannelli fotovoltaici in copertura solo se integrati al tetto o aderenti alla falda di copertura. Non sono consentiti posizionamenti a terra. E' consentito il collocamento di condizionatori ed impianti solo se opportunamente mascherati e posizionati nei prospetti secondari. E' vietato nelle aree ed edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'installazione di climatizzatori, condizionatori, parabole per antenne satellitari, pannelli fotovoltaici e termici.

ZONA OMOGENEA B. 1.

Zona corrispondente agli ambiti centrali da ristrutturare mediante il consolidamento a livello di qualità residenziale di alcune funzioni centrali degli aggregati urbani.

USI CONSENTITI

1. Residenza ;
e , nella misura non superiore al 40% del volume edificabile:
2. Depositi
3. Garages
4. Attività commerciali al minuto
5. Attività terziarie e ricettive
6. Esercizi pubblici compatibili con la residenza
7. Attività artigianali di servizio
con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e non compatibili con la residenza.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

- | | | |
|---|-------|-------|
| 1. Indice di fabbricabilità fondiario massimo: | mc/mq | 0,85 |
| 2. Altezza massima: | ml | 9,00 |
| per le zone soggette alla preventiva formazione di un P.R.P.C. | ml | 10,50 |
| 3. Altezza minima: | ml | 2,50 |
| 4. Rapporto di copertura massimo: | mq/mq | 40% |
| 5. Distanza dal ciglio stradale: | ml | 5,00 |
| nel caso di allineamenti precostituiti, l'ampliamento di edifici esistenti può avere una distanza inferiore in conformità agli edifici contermini.
Sono fatte salve le prescrizioni della vigente normativa antisismica, circa il rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza dello spazio pubblico antistante. | | |
| 6. Distanza dal confine stradale delle strade provinciali fuori dalla perimetrazione del centro abitato come definito dal C.d.S.: | ml | 10,00 |

7. Distanza dai confini: ml 5,00

è consentita la costruzione in aderenza tra edifici insistenti su lotti distinti ed inoltre la costruzione a confine previa stipula di convenzione tra confinanti, redatta nelle forme di legge, nel rispetto della distanza tra pareti finestrate qualora ci siano.

8. Distanza tra edifici :

nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, si dovrà rispettare la distanza minima di ml. 10,00 dagli edifici antistanti esistenti, qualora quest'ultimi o la nuova costruzione abbiano pareti finestrate.

Limitatamente al caso di sopraelevazioni tra pareti non finestrate, la distanza minima dal confine e dai fabbricati è regolata dalle norme prescritte dal Codice Civile, nel rispetto del sedime dell'edificio preesistente.

10. Allineamento precostituito:

i nuovi edifici o ampliamenti, possono allinearsi con gli edifici esistenti, quando si trovino tra due intersezioni stradali di strade comunque aperte al pubblico transito , o tra una intersezione stradale ed il limite della zona edificabile, nel caso che le preesistenze si trovino ad una distanza dalla strada inferiore a quella prevista dalle presenti norme, per una lunghezza delle fronti dei rispettivi lotti non inferiore al 60% della lunghezza dell'intervallo considerato.

In ogni caso dovrà rispettarsi quanto stabilito dalla vigente normativa sismica circa l'altezza degli edifici in funzione della larghezza degli spazi pubblici.

11. Gli edifici esistenti possono essere adeguati igienicamente e funzionalmente anche con la realizzazione di corpi staccati, in deroga all'indice di fabbricabilità fondiario e di utilizzazione fondiaria prescritto dal presente articolo, fino ad un massimo di mc.200 per alloggio esistente, concedibile una sola volta. Con tale volumetria è esclusa la realizzazione di nuovi alloggi.

12. Le attività agricole compatibili con la residenza esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C. possono essere adeguate, per motivate esigenze, anche in deroga all'indice di utilizzazione fondiaria della Zona fino ad un massimo del 20% della Sc esistente. Tali ampliamenti dovranno comunque essere congruenti, per caratteristiche morfologiche e costruttive, con il contesto residenziale.

ZONA OMOGENEA B. 2.

S'identifica con gli ambiti da ristrutturare e completare di recente formazione.

USI CONSENTITI

1. Residenza ;
e , nella misura non superiore al 40% del volume edificabile:
2. Depositi
3. Autorimessa
4. Attività commerciali al minuto
5. Attività terziarie e ricettive
6. Esercizi pubblici
7. Attività artigianali di servizio
con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e non compatibili con la residenza.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Indice di fabbricabilità fondiario massimo: mc/mq 0,7
2. Altezza massima: ml 7,50
3. Altezza minima: ml 2,50
4. Rapporto di copertura massimo: mq/mq 40%
5. Distanza dal confine stradale: ml 5,00
nel caso di allineamenti precostituiti, l'ampliamento di edifici esistenti può avere una distanza inferiore in conformità agli edifici contermini.
Sono fatte salve le prescrizioni della vigente Normativa antisismica, circa il rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza dello spazio pubblico antistante.
6. Distanza dal confine stradale delle strade provinciali fuori dalla perimetrazione del centro abitato come definito dal C.d.S.: ml 10,00
7. Distanza dai confini: ml 5,00
è consentita la costruzione in aderenza tra edifici insistenti su lotti distinti ed inoltre la costruzione a confine previa stipula di convenzione redatta nelle forme di legge tra

confinanti, nel rispetto della distanza tra pareti finestrate qualora ci siano.

8. Distanza tra edifici :

nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, si dovrà rispettare la distanza minima di ml. 10,00 dagli edifici antistanti esistenti, qualora quest'ultimi o la nuova costruzione abbiano pareti finestrate.

Limitatamente al caso di sopraelevazioni tra pareti non finestrate, la distanza minima dal confine e dai fabbricati è regolata dalle norme prescritte dal Codice Civile, nel rispetto del sedime dell'edificio preesistente.

11. Allineamento precostituito:

i nuovi edifici o ampliamenti, possono allinearsi con gli edifici esistenti, quando si trovino tra due intersezioni stradali di strade comunque aperte al pubblico transito , o tra una intersezione stradale ed il limite della zona edificabile, nel caso che le preesistenze si trovino ad una distanza dalla strada inferiore a quella prevista dalle presenti norme, per una lunghezza delle fronti dei rispettivi lotti non inferiore al 60% della lunghezza dell'intervallo considerato.

In ogni caso dovrà rispettarsi quanto stabilito dalla vigente normativa antisismica circa l'altezza degli edifici in funzione della larghezza degli spazi pubblici.

Gli edifici esistenti possono essere adeguati igienicamente e funzionalmente anche in deroga all'indice di fabbricabilità fondiario massimo prescritto dal presente articolo, fino ad un massimo di mc.200 per alloggio esistente una sola volta.

12. Le attività agricole compatibili con la residenza esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C. possono essere adeguate, per motivate esigenze, anche in deroga all'indice di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria della Zona fino ad un massimo del 20% della Sc esistente. Tali ampliamenti dovranno comunque essere congruenti, per caratteristiche morfologiche e costruttive, con il contesto residenziale, sono consentiti allevamenti ad uso domestico previo parere dell'azienda sanitaria.

13. Gli edifici esistenti possono essere adeguati igienicamente e funzionalmente anche con la realizzazione di corpi staccati, in deroga all'indice di fabbricabilità fondiario prescritto dal presente articolo, fino ad un massimo di **mc.200** per alloggio esistente, concedibile una sola volta. Con tale volumetria è esclusa la realizzazione di nuovi alloggi.

ZONA OMOGENEA B. 3.

S'identifica con gli ambiti da ristrutturare e completare con attuazione mediante intervento diretto a completamento e supporto delle attività agricolo-produttive presenti nell'ambito e nelle aree agricole.

USI CONSENTITI

1. Residenza
2. Depositi
3. Autorimesse
4. Attività commerciali e produttive a servizio dell'agricoltura
5. Attività artigianali di servizio compatibili con la residenza
(sono escluse le lavorazioni nocive e inquinanti)
6. Attività agricole
7. sono consentiti allevamenti ad uso domestico previo parere dell'azienda sanitaria.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Indice di fabbricabilità fondiario massimo:

Per la sola residenza	mc/mq	0,50
		(massimo 2 alloggi/Ha)
2. Altezza massima:

a. Per la residenza	ml	7,50
b. Per attività produttive o simili	ml.	10,00
3. Altezza minima:

	ml	2,50
--	----	------
4. Rapporto di copertura massimo comprensivo della residenza:

	mq/mq	40%
--	-------	-----
5. Distanza dal confine stradale:

	ml	5,00
--	----	------

nel caso di allineamenti precostituiti, l'ampliamento di edifici esistenti può avere una distanza inferiore in conformità agli edifici contermini.

Sono fatte salve le prescrizioni della vigente Normativa antisismica, circa il rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza dello spazio pubblico antistante.

6. Distanza dal confine stradale delle strade provinciali fuori dalla perimetrazione del centro abitato come definito dal C.d.S.: ml 10,00

7. Distanza dai confini: ml 5,00

è consentita la costruzione in aderenza tra edifici insistenti su lotti distinti ed inoltre la costruzione a confine previa stipula di convenzione tra confinanti, redatta nelle forme di legge, nel rispetto della distanza tra pareti finestrate qualora ci siano.

8. Distanza tra edifici :

nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, si dovrà rispettare la distanza minima di ml. 10,00 dagli edifici antistanti esistenti, qualora quest'ultimi o la nuova costruzione abbiano pareti finestrate.

Limitatamente al caso di sopraelevazioni tra pareti non finestrate, la distanza minima dal confine e dai fabbricati è regolata dalle norme prescritte dal Codice Civile, nel rispetto del sedime dell'edificio preesistente.

09. Allineamento precostituito:

i nuovi edifici o ampliamenti, possono allinearsi con gli edifici esistenti, quando si trovino tra due intersezioni stradali di strade comunque aperte al pubblico transito , o tra una intersezione stradale ed il limite della zona edificabile, nel caso che le preesistenze si trovino ad una distanza dalla strada inferiore a quella prevista dalle presenti norme, per una lunghezza delle fronti dei rispettivi lotti non inferiore al 60% della lunghezza dell'intervallo considerato.

In ogni caso dovrà rispettarsi quanto stabilito dalla vigente normativa sismica circa l'altezza degli edifici in funzione della larghezza degli spazi pubblici.

Gli edifici esistenti possono essere adeguati igienicamente e funzionalmente anche in deroga all'indice di fabbricabilità fondiario massimo prescritto dal presente articolo, fino ad un massimo di mc.200,00 per alloggio esistente una sola volta.

10. Residenza:

Nel caso di nuovi insediamenti la residenza dovrà essere realizzata contestualmente o successiva alla realizzazione di un fabbricato produttivo al servizio dell'agricoltura con una superficie minima coperta di mq. 200.

11. Gli edifici esistenti possono essere adeguati igienicamente e funzionalmente anche con la realizzazione di corpi staccati, in deroga all'indice di fabbricabilità

fondario e di utilizzazione fondiaria prescritto dal presente articolo, fino ad un massimo di mc.200 per alloggio esistente, concedibile una sola volta. Con tale volumetria è esclusa la realizzazione di nuovi alloggi.

RECINZIONI

Nelle Zone Omogenee B.0, B.1., B.2. B.3. e Z.T. le recinzioni dovranno:

- avere di fronte alle strade un'altezza massima di ml. 1,50 , mentre sui rimanenti lati mt. 2.00. Nel caso di recinzioni esistenti sul fronte strada sarà consentito l'allineamento altimetrico anche di altezza superiore a mt. 1,50 utilizzando la tipologia prevalente e meno impattante.

- è consentito il superamento dell'altezza definita al precedente punto solo per la realizzazione di pensiline di protezione eseguite in corrispondenza degli accessi pedonali

- in corrispondenza di Zone per parcheggi pubblici, in attesa della realizzazione degli stessi, potranno eseguirsi solo recinzioni provvisorie con paline e rete metallica. Una volta realizzati questi, la recinzione che li fronteggerà sarà analoga a quella prevista per il fronte strada.

- essere eseguite al di fuori dal confine stradale come definito dall'art. 2 delle presenti N.T.A.

La distanza dal confine stradale è stabilita dall'Ufficio Tecnico, previo sopralluogo prima dell'inizio lavori, tenuto conto degli allineamenti esistenti della sicurezza stradale, della normativa antisismica e da quanto previsto dal Codice della Strada.

La distanza dal confine stradale è stabilita di volta in volta dall'amministrazione Comunale tenuto conto degli allineamenti esistenti, della sicurezza stradale, della Normativa antisismica e da quanto previsto dal Codice della Strada.

Le recinzioni, anche se eseguite mediante piantagioni, dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza stradale

Gli accessi carrai nonchè i relativi arretramenti devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 46 del Regolamento di esecuzione ed attuazione del Nuovo Codice della Strada e successive modificazioni ed integrazioni ed essere preventivamente autorizzati dal competente ufficio di polizia.

Gli accessi carrai di nuova realizzazione dovranno essere arretrati di almeno 5 mt. dal confine stradale, per l'intera larghezza, al fine di disimpegnare la corsia di marcia e costituire adeguati posti di fermata dei veicoli in arrivo. E fatta salva la deroga,

autorizzata dal competente ufficio di polizia, secondo la disciplina del codice della strada.

COSTRUZIONI ACCESSORIE

Fatta salva l'esecuzione di opere in regime di edilizia libera come disciplinata dalla normativa regionale e dall'ultimo capoverso dell'art.3 delle presenti N.T.A. , nelle Zone Omogenee A.0.,B.0.,B.1. ,B.2. e B3 sono ammessi pergolati aperti o chiusi con grigliati, gazebo ed altre strutture similari di decoro degli spazi esterni fino ad una superficie massima di mq. 35,00 e posti ad una distanza minima di mt. 3,00 dal confine.

Tutte le costruzioni prive di copertura fissa non sono computabili ai fini del calcolo della superficie coperta e delle distanze.

1. Altezza massima : ml. 3,50

2. Distanza dalle strade:

le costruzioni accessorie di fronte alle strade, sono ammesse esclusivamente nel caso in cui risultino accorpate ed armonizzate all'edificio principale esistente, mantenendo gli allineamenti dello stesso.

3. Distanza tra costruzioni:

per le nuove costruzioni accessorie, fatte salve le costruzioni coordinate e contemporanee tra i due proprietari confinanti, quando si è dimostrata l'impossibilità di congiungerle agli accessori preesistenti o di accorparle ai fabbricati principali, è prescritta la distanza minima di mt. 5.0, se finestrate mt.10.

4. Distanza dai confini di proprietà: ml. 5,00

Nel caso di costruzioni esistenti poste a confine o di nuove realizzazioni da edificarsi in contemporanea tra lotti confinanti, è ammessa la costruzione a confine.

Inoltre è ammessa la realizzazione a confine previa stipula di una convenzione tra confinanti, redatta nelle forme di legge.

6. Nel caso di edifici esistenti alla data del 07.04.1989, mancanti di autorimesse, queste possono essere realizzate in deroga all'indice di volume e di copertura massimo consentito dal lotto, nella misura di 1mq ogni 10 mc di volume residenziale esistente.

Nella fattispecie l'altezza massima sarà di mt. 3,50, si dovrà comunque rispettare le distanze dai confini previste dal Codice Civile e quella minima di ml. 10 dalle pareti finestrate .

ZONA OMOGENEA Z. T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE

Si identifica con aree centrali, ove sono collocate volumetrie o funzioni non compatibili con l'intorno che necessitano di una riprogettazione complessiva per il recupero urbanistico dell'area stessa.

In tali zone l'attuazione avviene tramite P.R.P.C. che definisce planivolumetricamente il nuovo assetto dell'area e ne identifica le funzioni nelle varie parti.

Ciascuna zona presente sul territorio comunale, identificata da numerazione, si attua con un proprio P.R.P.C. con riferimento agli indici, parametri e destinazioni d'uso sottoriportate:

Z.T.N. 2 Via Poligono - Rauscedo

USI CONSENTITI

- * residenza non superiore al 20% della superficie utile;
- * centro civico e sociale, attività di culto;
- * attività culturali e scolastiche;

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Volume massimo: 2mc/mq

2. Rapporto di copertura massimo: 0,50 mq/mq

3. Altezza massima: 9,00 ml

4. Distanza dai confini: ml 5,00

è consentita la costruzione in aderenza tra edifici insistenti su lotti distinti ed inoltre la costruzione a confine previa stipula di convenzione da registrarsi tra confinanti

5. Distanza tra edifici : ml 5,00

nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, si dovrà rispettare la distanza minima di ml. 10,00 dagli edifici antistanti esistenti qualora quest'ultimi o la nuova costruzione abbiano pareti finestrate.

6. Distanza dal ciglio stradale: ml 7,50

7. Parcheggi:

- * centro civico sociale, attività di culto: 1 posto auto ogni 4 utenti.

Prescrizioni edilizie particolari e puntuali

Per l'edificio sul fronte strada:

- Dovranno essere mantenuti gli elementi murari dell'impianto originario (muri di facciata e muri di spina), nella loro distribuzione planimetrica;

Dovranno essere salvaguardati ed eventualmente reintegrati gli elementi architettonici e decorativi, quali: androni, archi, portali, forature e l'allineamento delle stesse, fasce marcapiano, comignoli, privilegiando l'uso di materiali tradizionali quali il sasso, la

pietra, il mattone, il coppo ecc.

I fori delle finestre e delle porte dovranno essere dimensionati in modo tale da riprodurre i rapporti originali tra larghezza e altezza ed essere dotati di cornici in malta o pietra.

I serramenti ed oscuri dovranno essere in legno e i davanzali in marmo o in pietra.

I paramenti murari in sasso, mattoni faccia a vista o listati, ove testimonianza dell'antico magistero, non potranno essere intonacati.

Unico materiale ammesso quale rivestimento esterno delle facciate è l'intonaco di malta.

Le coperture non potranno essere piane o a falde sfalsate ed avere pendenza inferiore al 25% e superiore al 35%, con sporti non inferiori a cm 80 e non superiori a cm 120 misurati dal filo di facciata comprensivo di grondaia.

Il manto di copertura dovrà essere in coppi laterizi.

- Non sono ammesse pensiline o poggioli salvo il caso che questi siano elemento originario di distribuzione orizzontale, sono esclusi aggetti sulla pubblica via di qualsiasi tipo, in particolare di poggioli e pensiline .

- Dovranno essere eliminate le superfetazioni e le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la morfologia originaria dell'edificio.

- Potranno, nel rispetto della tipologia dell'edificio, essere introdotte tutte quelle modificazioni che si rendessero necessarie per il rispetto della legislazione sanitaria in materia edilizia, nonché di sicurezza antisismica e antincendio, nonché di adeguamento ai correnti standards abitativi, in special modo per le altezze interne.

Qualora, con la documentazione a corredo del progetto, si dimostri che l'edificio ha subito nel corso del tempo trasformazioni, che ne hanno irrimediabilmente alterato i caratteri originali in modo tale da rendere questi irriconoscibili o residualmente di scarso peso nel complesso dell'edificio, questo, potrà essere anche oggetto di ristrutturazione edilizia nel rispetto dei valori formali ed architettonici dell'intorno o degli edifici contigui che dimostrino possedere caratteri di originalità.

Per tale intervento sarà possibile operare anche sopraelevazioni in allineamento con le gronde contermini e modifiche di sagoma che recuperino volumi fatiscenti demoliti.

Le nuove edificazioni dovranno prevedere le prescrizioni relative alle caratteristiche edilizie della zona omogenea B0 al fine di inserirsi nel contesto in modo armonico.

Z.T.N. 3 nella frazione di Aurava

USI CONSENTITI

- commerciale al minuto: non superiore al 20% della superficie utile;
- uffici/direzionale: non superiore 20% della superficie utile
- edifici per attività culturali: non superiore al 20% della superficie utile
- residenziale
- la superficie utile minima complessiva per le destinazioni sopra indicate non potrà essere inferiore a mq. 250

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Volume massimo: 2 mc./mq comprensivo della volumetria esistente
2. Rapporto di copertura massimo: 0,5 mq/mq
3. Altezza massima: ml.10,50 (3 piani)
4. Altezza minima: 1 piano

la prescrizione dell'altezza minima non si applica per l'edificio esistente ad un piano, il quale dovrà mantenere l'altezza esistente.

5. Distanza dai confini: ml 5,00
è consentita la costruzione in aderenza tra edifici insistenti su lotti distinti ed inoltre la costruzione a confine previa stipula di convenzione da registrarsi tra confinanti

6. Distanza tra edifici : ml 5,00
nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, si dovrà rispettare la distanza minima di ml. 10,00 dagli edifici antistanti esistenti qualora quest'ultimi o la nuova costruzione abbiano pareti finestrate.

7. Distanza dal ciglio stradale: ml 7,50

8. Parcheggi:

- commerciale al minuto: 200% della superficie di vendita;
- uffici/direzionale: 4 posti auto ogni 100 mq.

- edifici per attività culturali: 1 posto auto ogni 4 utenti
- residenziale: 1.5 posti auto per alloggio

Prescrizioni edilizie particolari e puntuali per l'edificio ad un piano

- Dovranno essere mantenuti e ristrutturati gli elementi murari dell'impianto originario (muri di facciata, muri di spina e la copertura), nella loro distribuzione planimetrica e altimetrica.;
- Dovranno essere salvaguardati ed eventualmente reintegrati gli elementi architettonici e decorativi, quali: androni, archi, portali, forature e l'allineamento delle stesse, fasce marcapiano, comignoli, privilegiando l'uso di materiali tradizionali quali il sasso, la pietra, il mattone, il cotto ecc.

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Entro questa Zona gli elaborati progettuali individueranno i criteri urbanistico-edilizi per gli interventi di ristrutturazione al fine di garantire il permanere della struttura urbanistica originaria ed in particolare il permanere dell'attuale sistema delle fronti degli edifici e delle corti interne. Sono consentiti arretramenti delle fronti al solo fine di migliorare la viabilità esistente.

Gli elaborati progettuali dovranno inoltre definire accuratamente tecniche costruttive e materiali edilizi di possibile utilizzo negli interventi di ristrutturazione ai fini della salvaguardia e dell'omogeneità dell'edificio.

Si dovranno preservare e recuperare, ove presenti, gli elementi caratteristici della architettura spontanea, quali i paramenti murari in pietra a vista o in pietrame listato e tutti gli elementi di finitura in pietra, quali davanzali, conci di archi, pilastri, ecc..

Nella progettazione edilizia degli edifici ricadenti nella Zona si dovranno osservare i presenti criteri:

- sono esclusi aggetti di qualsiasi tipo sulla pubblica via in particolare poggiali e pensiline;
- il manto di copertura dovrà essere in tegole o coppi in cotto, con esclusione di qualsiasi altro materiale, non sono ammesse le coperture piane, a falde sfalsate o rivolte all'interno.
- le falde dovranno avere pendenze comprese tra il 25% e il 35%, mentre lo sporto di linea, comprensivo di grondaia, non dovrà essere superiore a ml. 1,20 ed

inferiore a ml. 0,80 misurato dal filo di facciata.

- i volumi tecnici dei vani scala, ascensore od eventuale centrale termica posti sulla copertura, non possono superare ml.1,50 dal piano di falda e comunque devono essere armonizzati con la copertura;
 - i rivestimenti esterni di nuove facciate devono essere ad intonaco o materiali tipici del luogo come sasso e pietra;
 - obbligo ad eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
-
- La progettazione potrà prevedere un collegamento pedonale/ciclabile tra l'edificando e la zona centrale della frazione con la zona Z.t.
 - Sul lato sud si dovrà prevedere una fascia a Verde ad uso Pubblico attrezzato lungo la roggia "Arcian" di minimo 10 metri di larghezza al fine di valorizzare la roggia esistente.
 - Gli edifici, portici o quant'altro di nuova costruzione dovranno mantenere una distanza min. di mt.10 dall'edificio ad un piano.

Z.T. N. 4 in San Giorgio della Richinvelda

USI CONSENTITI

- commerciale al minuto: non superiore al 30% della superficie utile;
- uffici/direzionale: non superiore 30% della superficie utile
- residenziale: non superiore al 70 % della superficie utile e non inferiore al 40% della superficie utile

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Volume massimo: 2.5 mc./mq comprensivo della volumetria esistente

2. Rapporto di copertura massimo: 0,5 mq/mq

3 Le altezze massime e minime saranno definite dal P.R.P.C.

5. Distanza dai confini: ml 5,00

è consentita la costruzione in aderenza tra edifici insistenti su lotti distinti ed inoltre la costruzione a confine previa stipula di convenzione da registrarsi tra confinanti

6. Distanza tra edifici : ml 5,00

nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, si dovrà rispettare la distanza minima di ml. 10,00 dagli edifici antistanti esistenti qualora quest'ultimi o la nuova costruzione abbiano pareti finestrate.

7. Distanza dal ciglio stradale: ml 7,50

8. Parcheggi:

- commerciale al minuto: 200% della superficie di vendita;
- uffici/direzionale: 4 posti auto ogni 100 mq.
- residenziale: 1.5 posti auto per alloggio

Prescrizioni edilizie particolari e puntuali

La progettazione dovrà individuare un parcheggio pubblico distribuito lungo via Colonia di almeno mq.1000

-dovrà essere mantenuto una viabilità interna di collegamento con le via Richinvelda; Colonia e Roma.

- dovrà essere prevista un'area a verde pubblico di almeno 1000 mq a ridosso del confine a ovest dell'area di verde attrezzato della biblioteca civica.

Z.T. N. 6 in Rauscedo

USI CONSENTITI

1. commerciale al minuto: non superiore al 40% della superficie utile;
2. uffici/direzionale: non superiore 20% della superficie utile
3. residenziale: non superiore al 50 % della superficie utile

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Volume massimo: 2.5 mc./mq comprensivo della volumetria esistente
2. Rapporto di copertura massimo: 0,5 mq/mq
3. Le altezze massime e minime saranno definite dal P.R.P.C.
4. Distanza dai confini: ml 5,00

5. Distanza tra edifici : ml 5,00

nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, si dovrà rispettare la distanza minima di ml. 10,00 dagli edifici antistanti esistenti qualora quest'ultimi o la nuova costruzione abbiano pareti finestrate.

E' consentita la costruzione in aderenza tra edifici insistenti su lotti distinti ed inoltre la costruzione a confine previa stipula di convenzione da registrarsi tra confinanti.

7. Distanza dal ciglio stradale: ml 7,50

8. Parcheggi:

4. commerciale al minuto:200% della superficie di vendita;
5. uffici/direzionale: 4 posti auto ogni 100 mq.
6. residenziale: 1.5 posti auto per alloggio

Prescrizioni edilizie particolari e puntuali

La zona si intende quale zona di trasferimento dell'attività commerciale/alimentare del centro di Rauscedo.

Z.T.N. 5 Via Maniago – Rauscedo

USI CONSENTITI

- * residenza massimo numero due alloggi;
- * ricettivo di tipo alberghiero;

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Volume massimo: il recupero dell'esistente più un 20% una tantum in incremento della volumetria esistente.

2. Rapporto di copertura massimo: 0,4 mq/mq

3. Altezza massima: mantenimento delle altezze esistenti

4. Distanza dai confini: ml 5,00

è consentita la costruzione in aderenza tra edifici insistenti su lotti distinti ed inoltre la costruzione a confine previa stipula di convenzione da registrarsi e trascrivere tra confinanti

5. Distanza tra edifici : ml 5,00

nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, si dovrà rispettare la distanza minima di ml. 10,00 dagli edifici antistanti esistenti qualora quest'ultimi o la nuova costruzione abbiano pareti finestrate.

6. Distanza dal ciglio stradale: ml 7,50 o in allineamento agli edifici esistenti.

7. Parcheggi:

- * ricettivo 1 posto auto ogni 2 utenti;

Prescrizioni edilizie particolari e puntuali :

Per le costruzioni esistenti:

- Dovranno essere mantenuti gli elementi murari dell'impianto originario (muri di facciata e muri di spina), nella loro distribuzione planimetrica;
- Dovranno essere salvaguardati ed eventualmente reintegrati gli elementi architettonici

e decorativi, quali: androni, archi, portali, forature e l'allineamento delle stesse, fasce marcapiano, comignoli, privilegiando l'uso di materiali tradizionali quali il sasso, la pietra, il mattone, il coppo ecc.

I fori delle finestre e delle porte dovranno essere dimensionati in modo tale da riprodurre i rapporti originali tra larghezza e altezza ed essere dotati di cornici in malta o pietra.

I serramenti ed oscuri dovranno essere in legno e i davanzali in marmo o in pietra.

I paramenti murari in sasso, mattoni faccia a vista o listati, ove testimonianza dell'antico magistero, non potranno essere intonacati.

Unico materiale ammesso quale rivestimento esterno delle facciate è l'intonaco di malta.

Le coperture non potranno essere piane o a falde sfalsate ed avere pendenza inferiore al 25% e superiore al 35%, con sporti non inferiori a cm 80 e non superiori a cm 120 misurati dal filo di facciata comprensivo di grondaia.

Il manto di copertura dovrà essere in coppi laterizi.

- Non sono ammesse pensiline o poggiosi salvo il caso che questi siano elemento originario di distribuzione orizzontale, sono esclusi aggetti sulla pubblica via di qualsiasi tipo, in particolare di poggiosi e pensiline .

- Dovranno essere eliminate le superfetazioni e le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la morfologia originaria dell'edificio.

- Potranno, nel rispetto della tipologia dell'edificio, essere introdotte tutte quelle modificazioni che si rendessero necessarie per il rispetto della legislazione sanitaria in materia edilizia, nonché di sicurezza antisismica e antincendio, nonché di adeguamento ai correnti standards abitativi, in special modo per le altezze interne.

Per tale intervento sarà possibile operare anche sopraelevazioni in allineamento con le gronde contermini delle schiere e modifiche di sagoma che recuperino volumi fatiscenti demoliti.

Le nuove edificazioni dovranno prevedere le prescrizioni relative alle caratteristiche edilizie della zona omogenea B0.

ART. 9 – ZONA RESIDENZIALE C DI ESPANSIONE

Essa comprende le seguenti sottozone:

Zona C.0. : zone residenziali con piani attuativi approvati.

Zona C. 1.: zone residenziali di nuovo impianto.

Nella sottozona C.0. il P.R.G.C. si attua mediante intervento diretto, mentre la sottozona C.1. necessita per la sua attuazione di un P.A.C.

Le sagome degli edifici determinate secondo quanto precedentemente previsto, devono essere contenute entro le sagome massime previste dal P.R.P.C. originario.

La variante comporterà una convenzione integrativa che tenga conto degli oneri d'urbanizzazione e spese, per la stessa, in aumento.

Dovrà altresì essere riverificato il rispetto degli standards urbanistici di verde elementare e parcheggi per la residenza.

ZONA OMOGENEA C. 0.

Per questa zona omogenea si applicano i parametri urbanistici e gli indici edilizi indicati nei rispettivi P.R.P.C..

In carenza di specifiche previsioni, si attuano i parametri urbanistici e gli indici edilizi previsti per la Zona omogenea C.1. anche per quelli approvati e non interamente attuati.

Tali parametri saranno utilizzati anche nel caso di varianti a P.R.P.C. già approvati ovvero anche per la loro riadozione.

Gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme, possono essere adeguati igienicamente e funzionalmente anche in deroga all'indice di fabbricabilità fondiario previsto, fino ad un massimo di mc. 200 per ciascun alloggio esistente, una sola volta.

ZONA OMOGENEA C. 1.

S'identifica con le Zone residenziali di nuovo impianto soggette ad intervento preventivo.

USI CONSENTITI

1. Aree per opere d'urbanizzazione primaria e secondaria.
2. Residenza;
e, nella misura massima del 40% della S. U. :
3. Servizi ed attrezzature sociali.
4. Commercio al minuto.
5. Uffici pubblici e privati.
6. Attività commerciali e ricettive.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

- | | |
|--|-----------|
| 1. Indice di fabbricabilità territoriale massimo: | mc/mq 0,7 |
| 2. Rapporto di copertura massimo: | mq/mq 30% |
| 3. Altezza massima: | ml 9,50 |
| 4. Distanza dalle strade: | |
| ml. 5,00 per sedi stradali inferiori a ml.7,00. | |
| ml. 7,50 per sedi stradali comprese tra ml.7,00 e ml.15,00 | |

In sede di P.R.P.C., con previsioni planivolumetriche, potranno essere previste, distanze inferiori a quelle sopra previste.

- | | |
|---|----------|
| 5. Distanza dai confini: | ml. 5,00 |
| 6. distanza tra edifici : | |
| pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a ml.10,00. | |

Per tipologie abbinata o a schiera è ammessa la costruzione in aderenza.

PRESCRIZIONI EDILIZIE

In sede di P.A.C si dovranno mantenere gli accessi principali di interconnessione tra l'ambito (Zona di espansione) e l'intorno edificato, che sono definiti dal P.A.C. come prescrittivi od in varianti.

Si demanda ai P.A.C. l'obbligo di stabilire Norme di carattere più particolare di quelle di seguito riportate, quali:

tipo di recinzioni, uso dei materiali, sistemazione delle aree verdi, essenze arboree, ecc..

I P.A.C. potranno consentire costruzioni accessorie soltanto nel caso in cui risultino accorpate ed armonizzate all'edificio principale.

Le strade principali previste per questa Zona Omogenea dal P.R.G.C., dovranno avere una larghezza della carreggiata non inferiore a ml.7,00 con marciapiedi su entrambi i lati di larghezza non inferiore a ml.1,50.

I P.A.C. potranno, inoltre, prevedere una viabilità secondaria, funzionale alla distribuzione dell'ambito d'intervento, della larghezza di ml. 4,00, se ad unico senso di marcia e di ml. 8,00 se a due corsie di marcia, con marciapiede su un solo lato di larghezza non inferiore a ml. 1,50.

In corrispondenza ad ogni passo carraio in sede di progettazione edilizia si dovrà individuare un'area per il parcheggio degli autoveicoli con un arretramento conforme a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada.

I P.A.C. dovranno prevedere all'interno delle superfici minime d'intervento una parte di area (escluse le sedi stradali) da destinare a verde elementare a servizio delle abitazioni ed a parcheggio per la residenza, in funzione del numero degli abitanti insediabili così ripartite:

- verde elementare: mq/ab 3,50 e comunque non inferiore a mq 400,00
- parcheggi per la residenza : mq/ab 3,50

Si dovranno, inoltre, prevedere in sede di P.A.C. le opere di urbanizzazione primaria descritte all'art. 4 di questa stessa normativa ed idonee alberature per strade e parcheggi pubblici.

In ogni P.A.C. si dovrà prevedere idonea piazzola ecologica.

Le norme Tecniche relative ai P.A.C. avranno prevalenza sulle norme del P.R.G.C.

ART. 10 –ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI D

Le zone industriali ed artigianali sono classificate nelle seguenti sottozone:

Zona D2.1: corrispondente alla zona artigianale ed industriale esistente assoggettate a PRPC..

Zona D2.2: corrispondente alla zona industriale e artigianale di nuovo impianto.

Zona D3.1: corrispondente agli insediamenti produttivi singoli esistenti sparsi sul territorio agricolo.

Zona D3.2: corrispondente agli insediamenti produttivi singoli esistenti compresi in Zona residenziale.

Zona D5: corrispondente a deposito inerti.

Sottozona D5.1: corrisponde a depositi e lavorazioni inerti assoggettata a presentazione di P.A.C.

ZONA OMOGENEA D2.1

Per questa zona omogenea si applicano i parametri urbanistici e gli indici edilizi indicati nei rispettivi P.A.C. approvati.

In carenza di specifiche previsioni, si attuano i parametri urbanistici e gli indici edilizi previsti per la Zona Omogenea D2.2, anche nel caso di varianti di P.A.C. già approvati.

ZONA OMOGENEA D2. 2

Corrispondente con le parti di territorio comunale destinate a nuovi edifici ed impianti industriali e/o artigianali con le relative strutture residenziali, soggette a ~~P.R.P.C.~~ P.A.C.

Queste zone sono anche utilizzate come accentrimento di un possibile trasferimento delle attività industriali e artigianali sparse sul territorio comunale.

Nella predisposizione del P.A.C. dovrà essere posta particolare attenzione ai provvedimenti di attenuazione dell'impatto ambientale.

In particolare, quale intervento minimo e preliminare a tale scopo, dovranno essere previste, sul perimetro del P.A.C., ove necessario, fasce verdi alberate a più filari con interposizioni di siepi, di larghezza idonea in funzione delle attività presenti o previste nell'intorno.

Si demanda al P.A.C. l'obbligo di stabilire norme di carattere più particolare di quelle di seguito riportate, quali: recinzioni, sistemazioni delle aree verdi, essenze arboree, ecc.

USI CONSENTITI

1. Aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
2. Attività industriali e/o artigianali;
3. Depositi e magazzini per le attività insediate;
4. Attività tecniche ed amministrative.
5. Residenza per il custode e/o proprietario nella misura massima di una per ogni attività produttiva, inserita nel fabbricato principale e con dimensione massima di mq.120 di superficie utile abitabile;
6. Attività di servizio
7. Esposizioni e mostre

8. Attrezzature collettive quali:
 - Infermeria,
 - Mensa,
 - Uffici consorziali,
 - Verde pubblico e/o di uso pubblico,
 - Parcheggi.
9. Commercio all'ingrosso ed al minuto dei propri prodotti.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

Entro il P.A.C. dovranno essere rispettati i seguenti standards e criteri progettuali:

1. Nella predisposizione del P.A.C. si dovrà dimensionare l'area tenendo conto di uno standard di 35 addetti per ettaro.
2. La superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attrezzature collettive non potrà essere inferiore a 10mq/addetto di cui almeno il 50% destinata a verde pubblico e/o di uso pubblico.

Possono essere comprese nell'ambito del verde pubblico e/o di uso pubblico tutte quelle aree quali fasce verdi alberate a più filari con interposizioni di siepi, e altri spazi a verde con la finalità di attenuare l'impatto ambientale.

Altre attrezzature collettive dovranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici edilizi:

- Rapporto di copertura non superiore al: 35%
- Altezza massima degli edifici: 10,00ml

3. Parcheggi:

a) parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti industriali in misura non inferiore ad 1 posto auto ogni 2 addetti, con un minimo di 1 posto auto. Tali spazi sostituiscono i parcheggi da prevedere in attuazione dell'art.41 sexies della L.1150/42 come modificato dall'art.2 della L.122/89.

b) Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale e/o artigianale in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici.

4. Nell'ambito dei lotti artigianali e/o industriali una quota non inferiore al 10% della superficie fondiaria del lotto dovrà essere interessata da aree verdi con piantumazioni di alberi ad alto e/o medio fusto di essenze locali.

5. Nell'ambito dei lotti industriali il rapporto di copertura non potrà superare il 60% di cui il 50% di produttivo.
6. Gli edifici dovranno osservare una distanza dal confine di proprietà e dagli spazi pubblici non inferiore a ml. 5,00 mentre dalla viabilità di comparto ml 10,00.
Le norme tecniche del P.A.C. potranno consentire costruzioni in aderenza solo nel caso di progettazioni unitarie tra i proprietari confinanti.
7. La viabilità principale avrà una larghezza della carreggiata non inferiore a ml. 8,50 con marciapiedi su entrambi i lati non inferiori a ml. 1,50.
Il P.A.C. potrà inoltre prevedere una viabilità secondaria funzionale alla distribuzione nell'ambito dell'intervento con carreggiata non inferiore a ml. 7,00 e marciapiede su almeno un lato non inferiore a ml. 1,50.
8. L'altezza massima degli impianti non potrà essere superiore a ml.15,00.
9. Distanza tra edifici, di proprietà di terzi,;
nel caso di pareti di edifici destinati a residenza permanente, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, dovrà essere rispettata una distanza minima assoluta di ml. 10,00.
10. La superficie minima dei lotti, nonché la distinzione tra insediamenti “artigianali” e/o “industriali” con definizione delle condizioni di ammissibilità, saranno definite in sede di P.A.C. in relazione alle tipologie ammesse;
- 10 bis E' consentita la realizzazione di volumi per silos, torri evaporative, ciminiere, impianti tecnologici, purchè strettamente connessi con l'insediamento produttivo da realizzare, di altezza massima di ml. 25,00.

RECINZIONI

E' consentita la recinzione per un'altezza massima di mt. 2,00 a partire dal piano di campagna non alterato da riporti.

In ogni caso la recinzione dovrà ricadere al di fuori dal confine stradale come definito all'art. 2 delle presenti NTA.

In caso di allineamenti esistenti la distanza dal confine stradale sarà definita di volta in volta dall'Ufficio Comunale al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione.

ZONA OMOGENEA D3.1

In tale zona l'edificazione si ottiene per intervento diretto.

USI CONSENTITI

1. Attività artigianali e industriali esistenti;
2. Magazzini e depositi per le attività insediate;
3. Uffici;
4. Mostra e commercializzazione di beni prodotti dall'azienda;
5. Alloggio per il proprietario/custode della superficie massima utile di 120 mq

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Rapporto di copertura massimo :

non si può superare un Q massimo, comprensivo dell'esistente superficie coperta del 60% del lotto di proprietà, con un massimo del 50% per il produttivo.

Sono consentiti ampliamenti della superficie coperta esistente secondo il parametro suddetto.

2. Altezza massima: ml. 15,00

salvo deroghe per documentate esigenze legate ai cicli produttivi

2.1 Altezza massima impianti e silos ml. 25 ,00

3. Distanza dai confini: ml. 10,00

Qualora il mantenimento degli allineamenti esistenti non soddisfi la distanza suddetta, gli ampliamenti sono consentiti ad una distanza inferiore, in tal caso si applicano le Norme del Codice Civile.

E' consentita la costruzione a confine previa stipula di una convenzione tra proprietari confinanti redatta nelle forme di legge.

4. Distanza dal ciglio delle strade:

La distanza minima prevista dal ciglio strada è di mt. 20,00

5. Parcheggi:

- a) Parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti industriali in misura non inferiore ad 1 posto auto ogni 2 addetti, con un minimo di 1 posto auto. Tali spazi sostituiscono i parcheggi da prevedere in attuazione dell'art.41 sexies della L.1150/42 come modificato dall'art.2 della L.122/89.

b) Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale e/o artigianale in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici.

c) Gli accessi carrai dovranno essere realizzati in conformità a quanto disposto dal nuovo codice della strada.

6. Verde:

nell'ambito dei lotti, una quantità non inferiore al 10% della superficie del lotto, dovrà essere interessata da piantumazione di alberature ad alto e/o medio fusto di essenza locale, tale superficie dovrà preferibilmente essere localizzata lungo il perimetro del lotto, al fine di costituire una schermatura verde.

Tale superficie potrà essere anche utilizzata come parcheggio stanziale alberato.

RECINZIONI

E' consentita la recinzione solo con paletti in legno, metallici o di cemento e rete metallica per un'altezza massima di mt. 2,00 a partire dal piano di campagna non alterato da riporti. Sono escluse le recinzioni realizzate con qualsiasi muratura, ad eccezione di uno zoccolo di altezza massima 50 cm con sovrastante rete per un massimo di mt. 2 di altezza complessiva. Sono ammesse colonne in muratura o cls sugli ingressi. In ogni caso la recinzione dovrà ricadere al di fuori dal confine stradale come definito all'art. 2 delle presenti NTA.

In caso di allineamenti esistenti la distanza dal confine stradale sarà definita di volta in volta dall'Ufficio Comunale al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione.

ZONA OMOGENEA D3.2

In questa zona l'edificazione si attua per intervento diretto.

USI CONSENTITI

1. Attività artigianali e/o industriali;
2. Magazzini e depositi per le attività insediate;
3. Mostra e commercializzazione di beni prevalentemente prodotti dall'azienda;
4. Attività ricettive e di servizio
5. Residenza per il custode della superficie massima utile di 120 mq.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Rapporto di copertura massimo:

non può superare un Q massimo comprensivo dell'esistente superficie coperta, del 50 % del lotto di proprietà.

Sono consentiti ampliamenti della superficie coperta esistente secondo il parametro suddetto, anche mediante realizzazione di edifici staccati.

2. Altezza massima: ml. 10,00
- 2.1 Altezza massima impianti e silos ml. 15,00
3. Distanza dai confini: ml. 10,00
verso i confini con zone di tipo residenziale , mt 5.00 verso zone H e D.

4. Distanza dal ciglio stradale: ml 5,00
nel caso di allineamenti precostituiti, l'ampliamento di edifici esistenti può avere una distanza inferiore in conformità agli edifici contermini.

Sono fatte salve le prescrizioni della vigente Normativa sismica, circa il rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza dello spazio pubblico antistante.

5. : Distanza dal confine stradale delle strade provinciali fuori dalla perimetrazione del centro abitato come definito dal C.d.S.: ml 10,00

6. Parcheggi:

a) Parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti industriali in misura non inferiore ad 1 posto auto ogni 2 addetti, con un minimo di 1 posto auto. Tali spazi sostituiscono i parcheggi da prevedere in attuazione dell'art.41 sexies della

L.1150/42 come modificato dall'art.2 della L.122/89.

b) Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale e/o artigianale in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici.

RECINZIONI

E' consentita la recinzione per un'altezza massima di mt. 2,00 a partire dal piano di campagna non alterato da riporti.

In ogni caso la recinzione dovrà ricadere al di fuori dal confine stradale come definito all'art. 2 delle presenti NTA.

In caso di allineamenti esistenti la distanza dal confine stradale sarà definita di volta in volta dall'Ufficio Comunale al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione.

ZONA OMOGENEA D5

In questa zona l'edificazione si attua per intervento diretto.

USI CONSENTITI

1. Attività di deposito inerti;
2. Attrezzature per il lavaggio, selezione, vagliatura e frantumazione degli inerti;
3. Locali per il personale addetto nonché uffici aziendali.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| 1. Rapporto di copertura massimo: | mq / mq 10% |
| 2. Altezza massima: | ml. 3,50 |
| 3. Distanza dai confini: | ml. 10,00 |
| 4. Distanza dal confine stradale: | ml 10,00 |

5. Parcheggi:

a) Parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti industriali in misura non inferiore ad 1 posto auto ogni 2 addetti, con un minimo di 1 posto auto. Tali spazi sostituiscono i parcheggi da prevedere in attuazione dell'art.41 sexies della L.1150/42 come modificato dall'art.2 della L.122/89.

b) Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile in misura non inferiore al 50% della superficie lorda degli edifici.

6. Verde:

nell'ambito dei lotti, una quantità non inferiore al 10% della superficie del lotto, dovrà essere interessata da piantumazione di alberature ad alto e/o medio fusto di essenza locale, tale superficie dovrà preferibilmente essere localizzata lungo il perimetro del lotto, al fine di costituire una schermatura verde.

Tale superficie potrà essere anche utilizzata come parcheggio stanziale alberato.

SOTTOZONA D5.1

Corrisponde alle parti del territorio dove è già insediata un'attività di deposito e lavorazione degli inerti compresa la formazione dei conglomerati cementizi.

Gli interventi su questa zona si attuano attraverso la presentazione di un PRPC che dovrà essere approvato dall'amministrazione Comunale e dovrà contenere obbligatoriamente oltre agli elaborati previsti dalla normativa vigente i seguenti elaborati:

- Studio della viabilità relativa alla parte di territorio dove operano i mezzi;
- Analisi dei percorsi utilizzati dai mezzi con obbligo di ripristino o di nuova pavimentazione degli stessi;
- Studio e creazione di idonee barriere verdi lungo il perimetro dell'area aziendale con essenze autoctone in modo da formare una schermatura con l'intorno;

USI CONSENTITI

1. Attività di deposito inerti;
2. Impianti e attrezzature per il lavaggio, selezione, vagliatura e frantumazione degli inerti e la lavorazione e lo stoccaggio dei conglomerati cementizi;
3. Depositi ;
4. Locali per il personale addetto nonché uffici aziendali.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

Rapporto di copertura massimo: mq / mq 10%

Altezza massima:degli edifici e depositi ml. 8,00

Altezza massima degli impianti e dei silos ml. 15,00

3. Distanza dai confini: ml. 10,00

4. Distanza dal confine stradale: ml 10,00

5. Parcheggi:

- a) Parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti industriali in misura non inferiore ad 1 posto auto ogni 2 addetti, con un minimo di 1 posto auto. Tali spazi sostituiscono i parcheggi da prevedere in attuazione dell'art.41 sexies della L.1150/42 come modificato dall'art.2 della L.122/89.

b) Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile in misura non inferiore al 50% della superficie lorda degli edifici.

6. Verde:

nell'ambito dei lotti, una quantità non inferiore al 10% della superficie del lotto, dovrà essere interessata da piantumazione di alberature ad alto e/o medio fusto di essenza locale, tale superficie dovrà preferibilmente essere localizzata lungo il perimetro del lotto, al fine di costituire una schermatura verde.

Tale superficie potrà essere anche utilizzata come parcheggio stanziale alberato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI :

RECINZIONI

In tutte le zone D3 e D.5 è consentita la recinzione solo con paletti in legno, metallici o di cemento e rete metallica per un'altezza massima di mt. 2,00 a partire dal piano di campagna non alterato da riporti. Sono escluse le recinzioni realizzate con qualsiasi muratura, ad eccezione di uno zoccolo di altezza massima 50 cm con sovrastante rete per un massimo di mt. 2 di altezza complessiva. Sono ammesse colonne in muratura o cls sugli ingressi.

In ogni caso la recinzione dovrà ricadere al di fuori dal confine stradale come definito all'art. 2 delle presenti NTA.

In caso di allineamenti esistenti la distanza dal confine stradale sarà definita di volta in volta dall'Ufficio Comunale al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione.

Nelle zone D3.1, D3.2, D.5 tutti gli insediamenti dovranno prevedere:

a) la sistemazione delle aree inedificate, con tipo e consistenza, con delle alberature, in particolare nelle fasce di arretramento dai confini e dalle strade per una quota non inferiore al 10% della superficie del lotto di proprietà, in modo da formare preferibilmente una schermatura verde con l'intorno o con la viabilità interna necessaria all'attività.

Tale superficie potrà essere anche utilizzata come parcheggio stanziale alberato.

b) il numero dei parcheggi nel rispetto degli standard fissati dalle presenti Norme d'attuazione;

c) le attrezzature tecniche atte ad eliminare ogni fonte d'inquinamento.

Nelle zone omogenee, D3.1, D3.2, D.5, le costruzioni destinate alla protezione di determinati apparecchi, quali:

- a) cabine per trasformatori o interruttori elettrici;
- b) cabine per valvole di intercettazione fluidi;
- c) cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purchè al servizio dell'impianto;
- d) silos per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti, nonché le opere a carattere precario e facilmente amovibili destinate esclusivamente alla protezione delle materie prime impiegate nei rispettivi cicli produttivi aziendali, quali le tettoie aperte su tre lati;

non sono computabili ai fini della verifica del rapporto di copertura del lotto di pertinenza dell'insediamento produttivo mentre devono rispettare tutte le norme di altezza, distanze dai confini e dalle strade così come stabilite dalle presenti norme di attuazione per ogni zona omogenea.

Le costruzioni di cui ai punti a), b), c), d), potranno essere realizzate anche a confine nel caso in cui i proprietari confinanti addivengano alla stipula di una convenzione tra confinanti redatta nelle forme di legge.

E' inoltre consentita la costruzione a confine di tali manufatti anche nel caso di contemporanea e coordinata progettazione, ad eccezione dei silos che dovranno rispettare le distanze previste dal Codice Civile.

Tali costruzioni dovranno essere realizzate in modo da offrire il minor impatto visivo possibile, prevedendo anche schermature verdi delle stesse e tutte quelle opere accessorie atte a prevenire e contenere eventuali danni ambientali in caso di rottura o versamenti accidentali.

Per le Zone omogenee industriali ed artigianali D, la realizzazione di alloggi di servizio o viceversa nella costruzione o nuova realizzazione di attività di servizio, dovrà essere acquisito, di volta in volta, ed in relazione alle caratteristiche dell'insediamento, un parere di ammissibilità rilasciato dall'organo competente quale l'Azienda Sanitaria.

Impianti di produzione di energia da fonte fotovoltaica:

Nelle zone D sono consentiti impianti di produzione di energia fotovoltaica solo nella copertura di edifici.

ART. 11 – ZONA AGRICOLA E

La zona agricola è classificata nelle seguenti zone:

ZONA E.5 – corrispondente alle zone agricole E ricadenti negli ambiti di preminente interesse agricolo.

SOTTOZONA E.5.1 – corrispondente alla zona per ricovero di cani randagi da riconvertire

ZONA E.6 – corrispondente alle zone agricole E ricadenti negli ambiti di interesse agricolo.

La zona omogenea E.6 è stata suddivisa in due sottozone omogenee E.6.1 ed E.6.2 .

SOTTOZONA E.6.1 – corrispondente alle zone agricole E ricadenti negli ambiti di interesse agricolo

SOTTOZONA E.6.2 – corrispondente alle zone agricole E ricadenti negli ambiti di interesse agricolo zootecnico paesaggistico.

SOTTOZONA E.6.2.1 – corrispondente alle zone agricole E ricadenti negli ambiti di interesse agricolo zootecnico paesaggistico per soli allevamenti di bovini..

Prescrizioni generali di zona agricola E :

RECINZIONI

In tutte le zone Agricole E è consentita la recinzione unicamente con paletti in legno, metallici o di cemento e rete metallica per un'altezza massima di mt. 2,00 a partire dal piano di campagna non alterato da riporti. Sono escluse le recinzioni realizzate con qualsiasi muratura, ad eccezione di uno zoccolo di altezza massima 50 cm con sovrastante rete per un massimo di mt. 2 di altezza complessiva. Sono ammesse colonne in muratura o cls sugli ingressi.

In ogni caso la recinzione dovrà ricadere al di fuori dal confine stradale come definito all'art. 2 delle presenti NTA.

In caso di allineamenti esistenti la distanza dal confine stradale sarà definita di volta in volta dall'Ufficio Comunale al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione.

ZONA E.5

La zona agricola E5 corrisponde alla parte del territorio comunale destinata, nello stato di fatto, alle colture tradizionali o specializzate, in un contesto caratterizzato in alcune parti dalla mancanza di forti valori ambientali, rimossi nelle operazioni di sistemazione fondiaria e di dotazione irrigua in cui è esclusivo l'interesse produttivo agricolo, in altre dalla vicinanza di zone di interesse ambientale (zona delle Rupe a sud di S.Giorgio) o destinate ad attività sportive e verde di quartiere.

USI CONSENTITI

Nelle zone agricole E5 è consentito, l'esercizio della attività agricola nelle sue forme tradizionali e in quelle più avanzate dal punto di vista della produttività e della risposta alle richieste del mercato.

E' consentita la realizzazione:

- di serre a carattere provvisorio per colture in terra;
- opere infrastrutturali a servizio dell'agricoltura;
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e interventi di adeguamento funzionale nelle costruzioni preesistenti alla data di adozione delle presenti NTA, con un incremento una tantum nella misura massima di mc. 200. Per l'ampliamento l'agevolazione dovrà essere riportata su atto da registrare e depositare presso l'A.C.
- attività agri-turistiche ai sensi della legislazione regionale vigente.
- Costruzione e ampliamento di depositi per le attività di raccolta e di trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli esistenti.
- la residenza collegata con l'attività agricola aziendale e/o interaziendale, comunque localizzata in costruzioni preesistenti alla data di adozione delle presenti NTA; ovvero in alloggi residenziali di nuova realizzazione, degli imprenditori agricoli a titolo principale, con i requisiti previsti dalla legge vigente in materia.
- Costruzione e ampliamento di ricoveri per animali domestici previo parere dell'azienda sanitaria
- Realizzazione di un alloggio per il custode all'interno delle strutture aziendali di notevoli dimensioni (maggiori di 5000 mq di superficie coperta) per un massimo di 120 mq. utili abitabili

Per gli allevamenti superiori a 50 UBA esistenti alla data di adozione del PRGC, posti

ad una distanza maggiore di 300 mt. dalle zone edificabili A e B, previo parere dell'Azienda Sanitaria competente, è consentito un ampliamento per motivi igienico-sanitari, fino al 10% della superficie utile esistente riferita quest'ultima ai locali destinati al ricovero degli animali . Tali ampliamenti dovranno dimostrare l'impiego di nuove tecnologie o tecniche di allevamento migliorative in base alle normative vigenti . Gli interventi di ampliamento o la ristrutturazione di quelli esistenti si attuano attraverso la presentazione obbligatoria di un P.A.C. che dovrà contenere obbligatoriamente;:

- a) la delimitazione delle aree interessate dal piano,
- b) la determinazione della destinazione d' uso delle singole strutture;
- c) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d' uso da adottare negli interventi con le relative eventuali indicazioni planivolumetriche;
- d) il programma concernente le fasi ed i tempi di attuazione degli interventi previsti ed una relazione economica sui principali fattori di costo degli interventi medesimi.
- e) un elaborato tecnico-agronomico sulla gestione delle deiezioni animali sia nel centro zootecnico, sia nell'eventuale loro distribuzione agronomica. In questo caso si dovrà, in particolare, indicare i fondi (Foglio e particella) destinati a ricevere le deiezioni animali. Non è consentita la realizzazione di nuove strutture aziendali destinate ad allevamenti zootecnici.

Non è consentita l'apertura di cave o comunque l'escavazione di inerti.

Non sono inoltre consentite modificazioni dei percorsi di interesse storico-paesaggistico individuati in zonizzazione, fatti salvo interventi di tipo manutentivo o migliorativo.

INDICI E PARAMETRI EDILIZI

1. Lotto minimo, per nuovi insediamenti, :	mq. 20.000
1.1 Indice fondiario per la residenza	mc/mq 0,03
1.2 Superficie Utile Abitabile – Sua per l'alloggio del custode	massimo mq. 120,00
2. Altezza massima:	
2.1 per le serre	ml 5,00
2.2 per le infrastrutture agricole	ml. 10,00
2.3 per l'alloggio del custode	ml. 7,50

3. Rapporto di copertura massimo compreso le serre: : mq/mq 35%
per le serre valgono inoltre le previsioni normative di cui al successivo art. 11
4. Distanza dal confine stradale: (salvo diversa indicazione cartografica) ml 20,00
5. : Distanza dal confine stradale delle strade provinciali fuori dalla perimetrazione del centro abitato come definito dal C.d.S.: ml 30,00
6. Distanza dai confini: ml 5,00

Per gli interventi di riordino fondiario aventi superficie maggiori di Ha 10,00 e comunque quelli appartenenti a più proprietari è obbligatoria la redazione di un P.A.C. Su dette aree e su quelle di aziende agricole con superficie contigua superiore ai 30,00 ettari è prescritta la posa a dimora con distanza non superiore a m. 12,00 di alberature ad alto fusto e grosso sviluppo ai lati di tutta la viabilità di servizio.

Nel caso di nuovo impianto o re-impianto di siepi con funzione frangivento, saranno da preferire le specie arboree ed arbustive che meglio si integrano con i connotati rurali del paesaggio, dando assoluta precedenza alle specie autoctone.

ZONA E.5.1

La zona agricola E5.1 corrisponde alla parte del territorio comunale che individua la dismessa attività per il ricovero di cani randagi.

USI CONSENTITI

Nella zona agricola E5.1 è consentito, l'esercizio della attività agricola nelle sue forme tradizionali e in quelle più avanzate dal punto di vista della produttività e della risposta alle richieste del mercato.

E' consentita la realizzazione:

- di serre a carattere provvisorio per colture in terra;
- opere infrastrutturali a servizio dell'agricoltura;
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e interventi di adeguamento funzionale nelle costruzioni preesistenti alla data di adozione delle presenti NTA. .
- attività agri-turistiche ai sensi della legislazione regionale vigente.
- Costruzione e ampliamento di depositi per le attività di raccolta e di trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli esistenti.
- la residenza collegata con l'attività agricola aziendale e/o interaziendale.
- Costruzione e ampliamento di ricoveri per animali domestici previo parere dell'azienda sanitaria
- Realizzazione di un alloggio per il custode all'interno per un massimo di 120 mq. utili abitabili
- Sono consentiti interventi derivanti dall'impiego di nuove tecnologie o tecniche di allevamento migliorative dell'esistente.
- Sono consentite riconversioni a fini didattici, naturalistici, ricreativi.
- Sono consentite attività di ristorazione ed accoglienza collegate all'attività didattico/ricreativa.
- Non sono consentite riconversioni che apportino animali superiori ai 50 uba.
- Sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Non è consentita l'apertura di cave o comunque l'escavazione di inerti.

Non sono inoltre consentite modificazioni dei percorsi di interesse storico-paesaggistico individuati in zonizzazione, fatti salvo interventi di tipo manutentivo o migliorativo.

INDICI E PARAMETRI EDILIZI

1. Superficie Utile Abitabile – Sua per l'alloggio del custode massimo mq. 120,00

3. Altezza massima:

3.1 per le serre	ml	5,00
2.2 per le infrastrutture agricole	ml.	10,00
2.3 per l'alloggio del custode	ml.	7,50

3. Rapporto di copertura massimo compreso le serre: : mq/mq 40%
per le serre valgono inoltre le previsioni normative di cui al successivo art. 11

4. Distanza dal confine stradale: (salvo diversa indicazione cartografica) ml 20,00

5. :Distanza dal confine stradale delle strade provinciali fuori dalla perimetrazione del centro abitato come definito dal C.d.S.: ml 30,00

6. Distanza dai confini: ml 5,00

Nel caso di nuovo impianto o re-impianto di siepi con funzione frangivento, saranno da preferire le specie arboree ed arbustive che meglio si integrano con i connotati rurali del paesaggio, dando assoluta precedenza alle specie autoctone.

ZONA AGRICOLA E 6.1

La zona agricola E61 corrisponde alle aree poste all'interno di una fascia contornante tutti i centri abitati del Comune e costituente una zona agricola di mediazione tra i nuclei urbani e la aree a destinazione agricolo - zootecnica.

USI CONSENTITI

Nelle zone agricole E61 è consentito, nel quadro dello stato di fatto, l'esercizio dell'attività agricola nelle sue forme tradizionali.

E' consentita la realizzazione:

- di residenza collegata con l'attività agricola aziendale e/o interaziendale, comunque localizzata in costruzioni preesistenti alla data di adozione delle presenti NTA; ovvero in alloggi residenziali di nuova realizzazione, degli imprenditori agricoli a titolo principale, con i requisiti previsti dalla legge vigente in materia.
- di edifici destinati alle strutture produttive aziendali (depositi, annessi rustici), alla conservazione dei relativi prodotti (depositi, celle frigorifere ecc.) ed alla loro diretta commercializzazione (chioschi, frasche ecc.) degli imprenditori agricoli a titolo principale;
- serre a carattere stabile per colture orticole , floricole o vivai per viti;
- serre a carattere provvisorio;
- opere irrigue
- opere infrastrutturali a servizio dell'agricoltura.
- Costruzione e ampliamento di ricoveri per animali domestici, previo parere dell'azienda sanitaria
- attività agri-turistiche ai sensi della legislazione regionale vigente.

Per gli allevamenti superiori a 50 UBA esistenti alla data di adozione del PRGC, posti ad una distanza maggiore di 300 mt. dalle zone edificabili A e B, previo parere dell'Azienda Sanitaria competente, è consentito un ampliamento per motivi igienico-sanitari, fino al 10% della superficie utile esistente riferita quest'ultima ai locali destinati al ricovero degli animali. Tali ampliamenti dovranno dimostrare l'impiego di

nuove tecnologie o tecniche di allevamento migliorative in base alle normative vigenti .
 Gli interventi di ampliamento o la ristrutturazione di quelli esistenti si attuano attraverso la presentazione obbligatoria di un P.A.C. che dovrà contenere obbligatoriamente:;

- a) la delimitazione delle aree interessate dal piano,
- b) la determinazione della destinazione d' uso delle singole strutture;
- c) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d' uso da adottare negli interventi con le relative eventuali indicazioni planivolumetriche;
- d) il programma concernente le fasi ed i tempi di attuazione degli interventi previsti ed una relazione economica sui principali fattori di costo degli interventi medesimi.
- e) un elaborato tecnico-agronomico sulla gestione delle deiezioni animali sia nel centro zootecnico, sia nell'eventuale loro distribuzione agronomica. In questo caso si dovrà, in particolare, indicare i fondi (Foglio e particella) destinati a ricevere le deiezioni animali. Non e consentita la realizzazione di nuove strutture aziendali destinate ad allevamenti zootecnici.

Non e consentita l'apertura di cave o comunque l'escavazione di inerti.

INDICI E PARAMETRI EDILIZI

1. Lotto minimo, per nuovi insediamenti, :	mq.	2500
1.1 Indice fondiario per la residenza dell'imprenditore agricolo	mc/mq	0,05
4. Altezza massima:		
4.1 per le serre	ml	5,00
2.2 per le infrastrutture agricole	ml.	10,00
2.3 per la residenza dell'I.A.P.	ml.	7,50
3. Rapporto di copertura massimo compreso le serre:	mq/mq	40%
per le serre valgono inoltre le previsioni normative di cui al successivo art. 11		
4. Distanza dal confinestrada:(salvo diversa indicazione cartografica)	ml	20,00
5. Distanza dal confine stradale delle strade provinciali fuori dalla perimetrazione del centro abitato come definito dal C.d.S.:	ml	30,00
6. Distanza dai confini:	ml	5,00
7 – Distanza tra edifici,	ml.	10,00

ZONA AGRICOLA E 6.2

La zona agricola E 62 corrisponde ad una parte del territorio comunale, caratterizzata da un contesto che vede la presenza, accanto a colture tradizionali o specializzate, di numerose attività zootecniche su scala familiare ed industriale.

USI CONSENTITI

Nelle zone agricole E62 e consentito, nel quadro dello stato di fatto, l'esercizio dell'attività agricola nelle sue forme tradizionali, e **dell'attività zootecnica peculiare.**

E' consentita la realizzazione:

- la residenza collegata con l'attività agricola aziendale e/o interaziendale, comunque localizzata in costruzioni preesistenti alla data di adozione delle presenti NTA; ovvero in alloggi residenziali di nuova realizzazione, degli imprenditori agricoli a titolo principale con i requisiti previsti dalla L.R. n.6 del 10/01/1996.
- di edifici destinati alle strutture produttive aziendali (depositi, annessi rustici), alla conservazione dei relativi prodotti (depositi, celle frigorifere ecc.) ed alla loro diretta commercializzazione (chioschi, frasche ecc.) degli imprenditori agricoli a titolo principale;
- serre a carattere stabile per colture orticole , floricole o vivai per viti;
- serre a carattere provvisorio;
- opere irrigue
- opere infrastrutturali a servizio dell'agricoltura.
- Nuovi allevamenti zootecnici di qualsiasi specie.
- Costruzione e ampliamento di ricoveri per animali domestici, previo parere dell'azienda sanitaria.
- attività agri-turistiche ai sensi della legislazione regionale vigente.

Non e consentita l'apertura di cave o comunque l'escavazione di inerti.

Nella definizione di allevamento zootecnico rientrano i ricoveri, comunque organizzati, per piccoli, medi e grandi animali.

Per gli allevamenti superiori a 50 UBA esistenti alla data di adozione del PRGC, posti

ad una distanza inferiore ai 300 mt. dalle zone edificabili A e B, previa deroga da parte dell'Azienda Sanitaria competente, è consentito un ampliamento per motivi igienico-sanitari, fino al 10% della superficie utile esistente riferita quest'ultima ai locali destinati al ricovero degli animali. Tali ampliamenti dovranno dimostrare l'impiego di nuove tecnologie o tecniche di allevamento migliorative in base alle normative vigenti . Gli interventi di ampliamento o la ristrutturazione di quelli esistenti si attuano attraverso la presentazione obbligatoria di un P.A.C. che dovrà contenere obbligatoriamente:;

- a) la delimitazione delle aree interessate dal piano,
- b) la determinazione della destinazione d' uso delle singole strutture;
- c) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d' uso da adottare negli interventi con le relative eventuali indicazioni planivolumetriche;
- d) il programma concernente le fasi ed i tempi di attuazione degli interventi previsti ed una relazione economica sui principali fattori di costo degli interventi medesimi.
- e) un elaborato tecnico-agronomico sulla gestione delle deiezioni animali sia nel centro zootecnico, sia nell'eventuale loro distribuzione agronomica. In questo caso si dovrà, in particolare, indicare i fondi (Foglio e particella) destinati a ricevere le deiezioni animali.

INDICI E PARAMETRI EDILIZI GENERALI

1. Lotto minimo, per nuovi insediamenti,:	mq.	5.000
1.1 Indice fondiario per la sola residenza dell'imp. agricolo	mc/mq	0,05
5. Altezza massima:		
5.1 per le serre	ml	5,00
2.2 per le infrastrutture agricole	ml.	10,00
2.3 per la residenza dell'I.A.P.	ml.	7,50
3. Rapporto di copertura massimo compreso le serre:	mq/mq	40%
per le serre valgono inoltre le previsioni normative di cui al successivo art. 11		
4.Distanza dal confine stradale :(salvo diversa indicazione cartografica)	ml	20,00
5.Distanza dal confine stradale delle strade provinciali fuori dalla perimetrazione del centro abitato come definito dal C.d.S.	ml	30,00
6. Distanza dai confini:	ml	10,00
7 .Distanza tra edifici (<i>per gli allevamenti vedere normativa specifica</i>)	ml	10,00

INDICI SPECIFICI PER GLI ALLEVAMENTI (Vedere ART. 14. 10)

ZONA AGRICOLA E 6.2.1

La zona agricola E 6.2.1 corrisponde ad una parte del territorio comunale, caratterizzata da un contesto che vede la presenza, accanto a colture tradizionali o specializzate, di numerose attività zootecniche su scala familiare ed industriale.

USI CONSENTITI

Nelle zone agricole E 6.2.1 è consentito, nel quadro dello stato di fatto, l'esercizio dell'attività agricola nelle sue forme tradizionali, e dell'attività zootecnica per la sola specie Bovina.

E' consentita la realizzazione:

- la residenza collegata con l'attività agricola aziendale e/o interaziendale, comunque localizzata in costruzioni preesistenti alla data di adozione delle presenti NTA; ovvero in alloggi residenziali di nuova realizzazione, degli imprenditori agricoli a titolo principale, con i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia.
- di edifici destinati alle strutture produttive aziendali (depositi, annessi rustici), alla conservazione dei relativi prodotti (depositi, celle frigorifere ecc.) ed alla loro diretta commercializzazione (chioschi, frasche ecc.) degli imprenditori agricoli a titolo principale;
- serre a carattere stabile per colture orticole, floricole o vivai per viti;
- serre a carattere provvisorio;
- opere irrigue;
- opere infrastrutturali a servizio dell'agricoltura;
- attività agri-turistiche ai sensi della legislazione regionale vigente.
- Costruzione e ampliamento di ricoveri per animali domestici, previo parere dell'azienda sanitaria.
- Nuovi allevamenti zootecnici per la **sola specie Bovina**;

Per gli allevamenti superiori a 50 UBA esistenti alla data di adozione del PRGC, posti ad una distanza inferiore ai 300 mt. dalle zone edificabili A e B, previa deroga da parte dell'Azienda Sanitaria competente, è consentito un ampliamento per motivi igienico-sanitari, fino al 10% della superficie utile esistente riferita quest'ultima ai locali destinati al ricovero degli animali. Tali ampliamenti dovranno dimostrare l'impiego di nuove tecnologie o tecniche di allevamento migliorative in base alle normative vigenti. Gli interventi di ampliamento o la ristrutturazione di quelli esistenti si attuano attraverso

la presentazione obbligatoria di un P.A.C. che dovrà contenere obbligatoriamente:;

- a) la delimitazione delle aree interessate dal piano,
- b) la determinazione della destinazione d'uso delle singole strutture;
- c) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi con le relative eventuali indicazioni planivolumetriche;
- d) il programma concernente le fasi ed i tempi di attuazione degli interventi previsti ed una relazione economica sui principali fattori di costo degli interventi medesimi.
- e) un elaborato tecnico-agronomico sulla gestione delle deiezioni animali sia nel centro zootecnico, sia nell'eventuale loro distribuzione agronomica. In questo caso si dovrà, in particolare, indicare i fondi (Foglio e particella) destinati a ricevere le deiezioni animali.

Non e consentita l'apertura di cave o comunque l'escavazione di inerti.

INDICI E PARAMETRI EDILIZI GENERALI

1. Lotto minimo, per nuovi insediamenti,:	mq.	5.000
1.1 Indice fondiario per la sola residenza dell'imp. agricolo	mc/mq	0,05
6. Altezza massima:		
6.1 per le serre	ml	5,00
2.2 per le infrastrutture agricole	ml.	10,00
2.3 per la residenza dell'I.A.P.	ml.	7,50
3. Rapporto di copertura massimo compreso le serre:	mq/mq	40%
per le serre valgono inoltre le previsioni normative di cui al successivo art. 11		
4. Distanza dal confine stradale (salvo diversa indicazione cartografica)	ml	20,00
5. Distanza dal confine stradale delle strade provinciali fuori dalla perimetrazione del centro abitato come definito dal C.d.S.	ml	30,00
6. Distanza dai confini:	ml	10,00
7 .Distanza tra edifici, (per gli allevamenti vedere normativa specifica)	ml	10,00

INDICI SPECIFICI PER GLI ALLEVAMENTI DI BOVINI (Vedere Art. 14. 10.2)

NORME COMUNI ALLE ZONE “E”

ALBERATURE

Nelle Zone Agricole E sono consentiti gli interventi di impianto e di taglio di colture arboree a carattere anche industriale, con contestuale denuncia delle colture arboree preesistenti eventualmente eliminate.

Per l'espianto di siepi di lunghezza superiore a 20 m., di cedui di superficie superiore a mq. 100 e di alberi di alto fusto, l'autorizzazione potrà essere rilasciata esclusivamente previo impegno ai reimpianto con alberi o arbusti in numero pari agli estirpati.

Nel caso di nuovo impianto o reimpianto con siepi con funzione frangivento, saranno da preferire le specie arboree ed arbustive che meglio si integrano con i connotati rurali del paesaggio, dando assoluta preferenza alle specie autoctone.

FOSSI E CANALI DI SCOLO

Nelle zone Agricole E è fatto obbligo ai proprietari e ai conduttori dei fondi :

- 1) della manutenzione dei fossati e canali di scolo per il naturale convogliamento delle acque piovane, con il divieto di qualsiasi intubamento o intervento che alteri la funzionalità;
- 2) l'obbligo di conservare gli elementi caratteristici del paesaggio quali alberature, siepi e capezzagne.
- 3) Laddove è prevista una coltura che in base al tipo di sistemazione (pacciamature ecc.) limiti il regolare assorbimento delle acque meteoriche, dovranno essere realizzati idonei fossi sui bordi dei fondi per agevolare il deflusso delle acque.

RECINZIONI

In tutte le zone Agricole E è consentita solo con paletti in legno, metallici o di cemento e rete metallica per un'altezza massima di mt. 2,00 a partire dal piano di campagna non alterato da riporti. Sono escluse le recinzioni realizzate con qualsiasi muratura, ad eccezione di uno zoccolo di altezza massima 50 cm con sovrastante rete per un massimo di mt. 2 di altezza complessiva. Sono ammesse colonne in muratura o cls sugli ingressi. I manufatti dovranno essere realizzati al di fuori del confine stradale; vale, a tal proposito, quanto disposto dall'art. 2 delle presenti N.T.A.

EDIFICI AD USO RESIDENZIALE IN ZONA "E",

(NON DESTINATI ALL'IMPRENDITORE AGRICOLO)

Gli edifici ad uso residenziale esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. e ricadenti nella zona omogenea E, non considerati nella fattispecie di cui alle norme precedenti, possono essere oggetto di interventi manutentori e di adeguamento funzionale purchè gli stessi siano compresi tra quelli soggetti ad edilizia libera o a S.C.I.A.

E' ammesso altresì il rilascio di concessioni edilizie per interventi di ampliamento fino ad un massimo di mc 700 comprensivo dell'esistente, a destinazione residenziale, anche per la possibilità di realizzare due unità immobiliari per soddisfare le esigenze alloggiative di soggetti parenti fino al II° grado di uno stesso nucleo familiare, i quali si obbligano a non vendere prima di 10 anni dalla data di rilascio del certificato di abitabilità,, tramite atto registrato e trascritto.

In tale atto può essere inserita una specifica clausola con la quale si prevede la possibilità della vendita o donazione a parenti di II° grado di uno stesso nucleo familiare dove i nuovi proprietari si impegnano a non donare ne a vendere entro i termini previsti decorrenti dalla data di rilascio del certificato di abitabilità- 10 anni- purchè le opere risultino regolarmente iniziate.

Tale ampliamento sarà ammesso qualora non sia possibile il recupero, in termini tecnici, funzionali ed economici, anche mediante ristrutturazione edilizia, degli eventuali rustici al servizio dell'edificio residenziale.

Qualora gli ampliamenti suddetti non soddisfino le distanze minime prescritte per ogni zona considerata, sono consentiti ad una distanza inferiore; in tal caso si applicano le norme del Codice Civile mantenendo gli allineamenti esistenti, qualora gli stessi, lungo gli spazi pubblici, non siano pregiudizievoli all'attuazione del P.R.G.C. o costituiscano pericolo per la viabilità

Il volume esistente degli edifici ad uso residenziale può essere riutilizzato con interventi di cambio di destinazione d'uso, manutenzione straordinaria o ristrutturazione per ricavare due unità riservate ai parenti fino al secondo grado di parentela .

Gli edifici residenziali esistenti possono essere adeguati igienicamente e funzionalmente anche con la realizzazione di corpi staccati in deroga all'indice di fabbricabilità fondiario e di utilizzazione fondiaria prescritto dalle N.T.A. di Zona, fino ad un massimo di mc.200 per alloggio esistente, concedibile una sola volta. Con tale volumetria è esclusa la realizzazione di nuovi alloggi. Per le zone agricole valgono

inoltre le norme di cui al successivo art. 14 punto 1 “Zone di rispetto stradale”

COSTRUZIONI A CONFINE O A DISTANZA INFERIORE IN ZONE “E”

Le costruzioni a confine, come disciplinate dal Codice Civile o per la coordinata e contemporanea progettazione tra proprietà confinanti, sono consentite nelle Zone E nel caso in cui i proprietari confinanti addivengano alla stipula di una convenzione redatta nelle forme di legge.

In ogni caso dovranno essere rispettate le prescrizioni sugli intervalli tra gli edifici di cui alla vigente Normativa antisismica e la distanza tra fabbricati antistanti di proprietà di terzi.

TRASPORTO DI CUBATURA PER LE ZONE AGRICOLE

Nel caso in cui i richiedenti il permesso di costruire per edifici di carattere residenziale-agricolo dell'imprenditore agricolo o relativi alle strutture produttive aziendali debbano computare l'area di pertinenza, come sommatoria di aree in proprietà, non fisicamente contigue, site anche in Comuni limitrofi, purchè a destinazione agricola, queste verranno computate con gli indici relativi a ciascuna area come previsto dalle presenti N.T.A., purchè l'edificio sia costruito in Zona Agricola. Non potrà comunque essere superato il rapporto di copertura massimo del 40% mq/mq all'interno del lotto di pertinenza.

L'asservimento delle aree dovrà essere trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari a cura del richiedente il permesso di costruire, che dovrà fornirne copia al Comune e ai Comuni interessati.

L'intervento si attiva tramite P.U.A. (Piano di utilizzazione aziendale) il quale dovrà essere approvato dall'Amm. Comunale e dovrà specificare:

1. l'ubicazione e la quantificazione di tutte le superfici agricole produttive dell'azienda, sia di proprietà che con altro titolo, comunali ed extracomunali;
2. la localizzazione e quantificazione degli edifici abitativi, accessori e delle attrezzature produttive;
3. documentazione comprovante l'appartenenza al settore agricolo, secondo le vigenti disposizioni legislative (certificazione da parte dell'Ispettorato Provinciale

dell'Agricoltura);

4. denuncia dei redditi dell'anno precedente;
5. stato famiglia e/o societario;
6. numero di addetti, fissi o part-time, familiari o extra familiari;
7. coltivazioni ed attività agricole in atto e in programma;
8. programmi di sviluppo;
9. attrezzatura agricola dell'azienda;

ACCESSORI PER IL RICOVERO DI ATTREZZI PER LA COLTIVAZIONE DI ORTI E PICCOLI APPEZZAMENTI

In deroga agli indici e parametri di zona è consentito realizzare nella Zona Agricola, edifici accessori per il ricovero degli attrezzi necessari per la coltivazione di orti o piccoli appezzamenti , anche da parte di soggetti non coltivatori, aventi struttura fissa , nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie massima coperta: mq. 30,00

(l'edificazione deve essere su un unico piano interamente fuori terra)

- altezza massima: ml. 3,00

- distanza dai confini: ml. 5,00

- distanza dalle strade: come previsto dalle N.T.A di zona

Tale costruzione potrà essere realizzata anche a confine previa convenzione tra le parti redatta nelle forme di legge .

I materiali da impiegarsi per tali costruzioni dovranno essere di tipo tradizionale, (muratura, legno , con il divieto di coperture piane e di installazione di box in lamiera).

DEROGA ALL'AUMENTO DEL NUMERO DI CAPI DEGLI ALLEVAMENTI BOVINI.

E' prevista deroga una tantum all'ampliamento del numero di capi degli allevamenti bovini situati in zone distanti meno di 300 mt. dalle zone residenziali qualora prevedano un aumento massimo del 25% del numero di capi e che dimostrino un miglioramento igienico-funzionale sostanziale dell'azienda. Tali deroghe sono subordinate a parere favorevole dell'azienda sanitaria sono limitate agli allevamenti bovini che si trovino a distanze di almeno 100 mt. dalle zone urbanistiche di tipo A, B, C, ZT e rispettino comunque le disposizioni dell'art. 23 della L.R. n. 25 del 18.08.2005.

NORMATIVA PER L'ISTALLAZIONE DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI ALTERNATIVE IN ZONE E.

A)

L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e nei limiti fissati dalla L.R. 16 del 05 12 2008 e s.m.i., sono ammessi in zona E5-E6 alla condizione che siano connessi all'azienda agricola e all'imprenditore agricolo e valgono le seguenti prescrizioni:

1) Impianti fotovoltaici a terra:

l'installatore deve risultare proprietario dei terreni;
gli impianti dovranno disporre di adeguate schermature verdi da definire alla richiesta di installazione;

per l'intervento valgono i seguenti indici:

distanza dai confini	mt. 5
distanza dai fabbricati residenziali esclusi quelli aziendali	mt. 10

2) Impianti a biomassa;

l'installatore deve risultare proprietario dei terreni;
gli impianti dovranno disporre di adeguate schermature verdi da definire alla richiesta di installazione;

per l'intervento valgono i seguenti indici:

distanza dai confini	mt. 10
distanza dai fabbricati residenziali esclusi quelli aziendali	mt. 300
distanza dalle zone urbanistiche residenziali	mt. 300
h max	mt 09
lotto minimo	mq 5000
distanza dalle strade	mt 20
rapporto di copertura	25%

- 3) Nel caso di allevamenti esistenti anche a carattere industriale, sono ammessi impianti a biomassa nei limiti fissati dalla L.R. 16 del 05 12 2008 e s.m.i da ubicare nelle pertinenze dei fabbricati ed ad una distanza di almeno mt 500 dalle zone pubbliche e/o di uso pubblico ad esclusione delle aree a viabilità e trasporti. **Per impianti fino ad una potenza massima di 100 kv, da realizzarsi all'interno dell'area pertinenziale dell'azienda esistente e che utilizzino preminentemente materiale organico proveniente dall'azienda, ne è consentita la realizzazione anche in deroga della distanza minima dei 300 mt. dai fabbricati residenziali. Dovrà essere prodotta idonea documentazione al fine di dimostrare che non vi è impatto negativo sull'ambiente circostante.**

4) Edifici esistenti:

Nel caso di edifici esistenti presenti nelle zone omogenee E, anche non attinente l'azienda agricola sono ammessi esclusivamente impianti fotovoltaici di cui alla L.R.

16 del 05 12 2008 e s.m.i. che interessino le coperture anche sui tetti piani su supporti inclinati. L'intervento dovrà salvaguardare i valori ambientali espressi dal complesso edilizio da recuperare prevedendo idonee schermature.

5) Tutti gli impianti di produzione di energia da fonti alternative sono consentiti in aree di rispetto ambientale solo in coperture di edifici. Gli impianti dovranno essere opportunamente integrati in copertura, previa autorizzazione paesaggistica.

B)

L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e con dimensioni superiori ai limiti fissati dalla L.R. 16 del 05 12 2008 e s.m.i. e comunque non superiori a 1000 KW, sono ammessi in zona E5 alla condizione che riguardi l'azienda agricola e l'imprenditore agricolo e valgono le seguenti prescrizioni:

Gli impianti di produzione di energia elettrica con utilizzo di fonti rinnovabili :

- a conversione fotovoltaica con potenza superiore ai limiti fissati dalla L.R. 16 del 05 12 2008 e s.m.i e comunque inferiore o uguale a 1000 KW
- derivanti da reflui zootecnici e/o da materie prime e sottoprodotti vegetali di origine aziendale (biomasse) con potenza superiore ai limiti fissati dalla L.R. 16 del 05 12 2008 e s.m.i e comunque inferiore o uguale a 1000 KW

sono così normati:

Gli impianti di produzione di energia elettrica a conversione fotovoltaica e quelli derivanti da reflui zootecnici e/o da materie prime e sottoprodotti vegetali di origine aziendale (biomasse) sono esclusivamente consentiti nella sottozona E5.

Tali impianti potranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni e degli indici:

1. Nelle zone E5 sono soggetti a Piano Attuativo gli impianti di produzione di energia elettrica che utilizzano reflui zootecnici e/o da materie prime e sottoprodotti vegetali di origine aziendale (biomasse) con potenza superiore ai limiti fissati dalla L.R. 16 del 05 12 2008 e s.m.i. e comunque non superiori a 1000 KW..

Nella formazione dei Piani Attuativi si applicano i seguenti indici:

- | | |
|-----------------|--|
| - Q max | 25% |
| - h max | 9,0 ml. |
| | è ammessa deroga all'altezza limitatamente alle coperture dei fermentatori ed agli impianti tecnologici in genere. |
| - lotto minimo: | 10.000 mq. |
| - dc min | 10,00 ml.; |
| - ds min | secondo le prescrizioni delle presenti norme e per le altre strade comunali min. 20,00 ml.; |

I fermentatori e gli altri impianti tecnologici connessi alle attività di produzione di energia da biomasse, dovranno distare almeno 300 mt dagli edifici residenziali, con esclusione dei soli alloggi destinati al conduttore / custode. La distanza di 500 mt è da rispettarsi nei confronti di aree pubbliche e/o ad uso pubblico ad esclusione delle aree a viabilità e trasporti.

E' ammessa la realizzazione di un alloggio, entro il limite massimo di mq 120 di superficie utile, da destinare al conduttore / custode dell'attività.

2. All'interno della sottozona omogenea E5 sono ammessi gli impianti di produzione elettrica a conversione fotovoltaica con dimensioni superiori ai limiti fissati dalla L.R. 16 del 05 12 2008 e s.m.i. e comunque non superiori a 1000 KW:

–l'intervento è soggetto al permesso di costruire ottenuto mediante Autorizzazione Unica di cui al D.Lgs 387/2003 e relativa stipula di una convenzione, da sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale prima dell'avvio dei lavori, dove vengono definite le modalità di mascheramento e di ripristino dei luoghi quando l'impianto sarà dismesso, nonché tutti gli accorgimenti per migliorare e mitigare l'impatto dell'impianto sul territorio.

–In sede di progetto dell'impianto si dovranno prevedere opere di mascheramento, da realizzarsi sul perimetro dell'ambito.

–Le aree dovranno essere completamente recintate prevedendo un corridoio ecologico arbustivo – arboreo di larghezza minima 10 mt. Gli interventi di mitigazione paesaggistica quali filari alberati e siepi, costituenti il corridoio ecologico, dovranno essere realizzati e completati entro il termine dei lavori di costruzione dell'impianto fotovoltaico.

–All'interno dell'area oltre ai pannelli fotovoltaici è ammesso realizzare le cabine di campo ed un fabbricato, inteso come impianto tecnologico, con le seguenti caratteristiche dimensionali e tipologiche.

a) Superficie coperta	max 120 mq
b) Altezza	max 5,00 m
c) Distanza dai confini e dalle strade	15,00 m

–La cabina elettrica dell'impianto dovrà essere posizionata o all'interno del fabbricato o esterna a questo ma nelle sue immediate vicinanze.

–I pannelli fotovoltaici dovranno presentare fondazioni indirette su palificate o in alternativa supporti poggiati al suolo. La linea elettrica che collega la cabina di trasformazione, interna all'impianto e la linea di distribuzione esterna all'area dell'impianto dovrà essere interrata.

–Una volta dismessa l'attività di produzione di energia elettrica l'impianto dovrà essere smantellato in ogni parte con il lievo dei pannelli fotovoltaici e dei loro supporti, della cabina di trasformazione elettrica e relative cabine di campo, della recinzione metallica e di ogni altro fabbricato presente nell'area di intervento. Dovrà invece essere mantenuto unicamente il sistema areale rappresentato dal verde di mitigazione. Un impianto è da intendere dismesso quando rimane non attivo per un periodo superiore ad un anno.

3. Gli impianti di produzione elettrica, , che utilizzano reflui zootecnici e/o da materie prime e sottoprodotti vegetali di origine aziendale (biomasse), previsti nell'ambito dei Piani Attuativi, sono soggetti a permesso di costruire ottenuto mediante Autorizzazione Unica di cui al D.Lgs 387/2003.

Il Piano Attuativo che disciplina gli interventi dovrà essere corredato di convenzione urbanistica, con la quale saranno definite le seguenti prescrizioni di

mitigazione, mascheramento e di ripristino :

- Il progetto dell'impianto dovrà prevedere opere di mascheramento, da realizzarsi sul perimetro dell'area, che interessino una fascia di larghezza non inferiore a 5 m, costituita da specie arboree ed arbustive autoctone.
- Dette fasce dovranno comprendere almeno un filare arboreo con sesto di impianto non superiore a m 8 ed altezza all'impianto non inferiore a m 4 oppure astoni di essenze a rapido accrescimento (es. pioppi) ed una siepe compatta o arbusti, interposti tra le alberature ad alto fusto, ad intervallo non superiore a m 1,5.
- Le aree dovranno essere completamente recintate con paletti e rete metallica plastificata, su eventuale zoccolo di cls interrato, prevedendo idonei accorgimenti per consentire il passaggio della fauna.
- Dovranno essere definite le modalità di ripristino dei suoli, al momento della disattivazione dell'impianto.
- Il piano attuativo deve evidenziare le problematiche legate alla viabilità dimostrandone il basso impatto e studiando percorsi alternativi ed eventuali compensazioni.

4. Gli impianti di produzione di energia fotovoltaica superiori ai limiti fissati dalla L.R. 16 del 05 12 2008 e s.m.i se non inseriti in coperture di edifici esistenti devono produrre energia legata allo scambio sul posto da parte dell'azienda per almeno il 50% di quanto prodotto. Se inseriti in coperture di edifici esistenti sono consentiti senza limiti di produzione.

5. Tutti gli impianti di produzione di energia da fonti alternative devono essere installati elusivamente dal proprietario del fondo.

6. La dismissione dell'impianto di produzione di energia da fonti alternative ed il ripristino dei luoghi se non effettuato entro un anno dalla fine della produzione sarà ripristinato dall'ente pubblico con spese a carico del soggetto inadempiente.

7. Tutti gli impianti di produzione di energia da fonti alternative a biomassa non sono consentiti in aree di rispetto ambientale.

7. l'impiego di biomasse di provenienza prevalentemente aziendale si intende quando proveniente almeno per il 51% dal fondo dell'imprenditore agricolo.

C)

a)I pannelli utilizzati negli impianti debbono essere del tipo riciclabile e quindi non contenere metalli pesanti al fine di facilitare il futuro smaltimento. L'installatore provvederà a fornire autocertificazione .

b) Le aree degli impianti a terra devono essere trattate evitando l'utilizzo esteso di diserbanti. L'impiego di sostanze ad azione erbicida deve essere limitato alla sola area investita dalla base delle strutture di sostegno.

c) Gli impianti a terra devono verificare la possibilità di utilizzare moduli fotovoltaici a film sottili che garantiscono maggiori rese e resistenza anche in condizioni non ottimali.

d) nelle aree a prati stabili e nelle aree SIC e ZPS non sono consentite installazioni di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, fatta eccezione per le coperture di edifici esistenti previa autorizzazione ambientale.

ART. 12 – ZONE PER ATTREZZATURE COMMERCIALI “H”

Le zone commerciali sono classificate nelle seguenti categorie:

ZONA H.2.2 : corrispondente alla zona commerciale di interesse comunale di nuovo impianto .

ZONA H.3 : corrispondente agli insediamenti commerciali singoli esistenti .

ZONA H.3.1 : corrispondente agli insediamenti commerciali singoli esistenti ad alta saturazione.

ZONA OMOGENEA “H.2.2”

S’identifica con le parti del territorio comunale destinate a servizi ed impianti connessi con le attività commerciali all’ingrosso, per il commercio con l’estero ed il dettaglio, nonché per i servizi, da assoggettare a P.A.C..

USI CONSENTITI

1. Depositi commerciali
2. Attività commerciali
3. Attività di servizio
4. Attività ricettive e di ristorazione
5. Alloggio per il custode e/o proprietario
6. Mostre-esposizioni
7. Attrezzature ed impianti per la ricerca
8. Istituti di credito e finanziari
9. Svago e tempo libero

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

- | | |
|--|-----------|
| 1. Rapporto di copertura massimo | mq/mq 50% |
| 2. Altezza massima | ml 9,50 |
| 3. Distanza dai confini | ml 10,00 |
| 4. Distanza dalla viabilità di P.A.C.. | ml 10,00 |
1. Distanza dalla viabilità esistente
secondo quanto previsto dalla classificazione del Piano Regionale della Viabilità D.P.G.R. 167/Pres, del 06/04/1989, riportate nelle tavole di Piano.
 6. Distanza dai corsi d’acqua ml 20,00
 7. Alloggio per il custode e/o proprietario nella misura massima di uno per ogni attività commerciale, inserito nel fabbricato principale di superficie utile abitabile massima di mq 150,00.
 8. Parcheggi:
 - a) Per gli esercizi commerciali al dettaglio di grande distribuzione, di superficie di vendita al dettaglio, come definita in progetto, non superiore a mq 400,00, pari al 200% della superficie di vendita.
 - b) Per gli esercizi commerciali superiori a 400 mq o centri commerciali al dettaglio di superficie coperta complessiva superiore a mq 5.000, pari al 200% della

superficie di vendita.

- c) Per gli edifici per deposito e commercio all'ingrosso, in misura non inferiore al 40% della superficie utile.
- d) Per gli edifici ricettivi, 1 posto auto ogni 2 camere.
- e) Per gli edifici di ristorazione, 1 posto auto ogni 3 utenti.
- f) Per gli edifici per lo svago, 1 posto auto ogni 3 utenti.
- g) Per gli edifici per servizi, 1 posto auto ogni 2 utenti.

La dotazione di parcheggi dovrà comunque rispettare almeno quanto previsto dal Decreto DPRReg. 21/05/2003 n. 0138/pres.

Gli accessi carrai dovranno essere arretrati in conformità al regolamento di attuazione del codice della strada.

Il P.A.C. potrà prevedere, all'interno di una progettazione unitaria, l'attuazione per stralci funzionali

RECINZIONI

E' consentita la recinzione per un'altezza massima di mt. 2,00 a partire dal piano di campagna non alterato da riporti. I manufatti dovranno essere realizzati fuori dal confine stradale. A tal scopo vale quanto disposto dall'art. 2 delle presenti N.T.A.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

I lotti dovranno essere circondati da barriere alberate di profondità non inferiore a ml 5,00 con superficie non inferiore al 15% del lotto, piantumate con essenze locali in ragione di almeno un esemplare ogni 30 mq .

ZONA OMOGENEA “ H.3.1 “

Sono area caratterizzate dalla presenza di insediamenti commerciali singoli esistenti prima dell'adozione del presente Piano, sparsi sul territorio comunale e con una elevata densità di saturazione.

Per queste zone omogenea l'attuazione avviene in caso di intervento diretto con la normativa delle zone H3.

E' possibile applicare un P.A.C. per studiare e proporre una redistribuzione funzionale degli spazi. Nel caso di P.A.C. Si applicano le seguenti normative:

USI CONSENTITI

1. Depositi commerciali
2. Attività commerciali
3. Attività ricettive e di servizio
4. Residenza per il custode e/o il proprietario nella misura massima di una per ogni attività produttiva limitatamente agli insediamenti commerciali caratterizzati da una superficie coperta superiore a mq 200 .

La dimensione dell'alloggio non potrà comunque superare mq 120 di superficie utile abitabile e dovrà inserirsi nel fabbricato principale.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Rapporto di copertura massimo:
è consentito un Q max, comprensivo della esistente superficie coperta, del 50% del lotto di proprietà individuato all'interno del P.A.C. come H3. Se la superficie coperta esistente è superiore al 50%, è consentito redistribuire gli spazi di superficie e volume, fermo restando il reperimento dei parametri di verde e parcheggi necessari a quanto proposto dal P.A.C..
2. Altezza massima degli edifici ml 10,00
3. Distanza dai confini di proprietà ml 5,00
o a confine previa stipula di una convenzione da registrarsi con il confinante
4. Distanza da ciglio delle strade:
 - per l'ampliamento di insediamenti esistenti compresi all'interno della perimetrazione dei centri abitati di cui al codice della strada: conforme

all'allineamento dell'edificio esistente

- per l'ampliamento di insediamenti compresi all'esterno della perimetrazione dei centri abitati di cui al codice della strada, conforme all'edificio esistente previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada.

5. Spazi a verde:

nell'ambito dei perimetri individuati come P.A.C. una quota non inferiore al 5% dell'area dovrà essere interessata da piantumazioni con alberi di alto e/o medio fusto caratteristici della zona.

Gli spazi individuati come VP all'interno del P.A.C. possono essere utilizzati come viabilità e parcheggi al fine di reperire i parametri necessari. I parcheggi dovranno essere piantumati e realizzati con superficie drenante.

6. Parcheggi :

- a) Per gli esercizi commerciali al minuto vale la normativa regionale di riferimento.
- b) Per gli edifici per deposito e commercio all'ingrosso, in misura non inferiore al 10% della superficie utile .
- c) Per gli edifici ricettivi, 1 posto auto ogni 2 camere.
- d) Per gli edifici di ristorazione, 1 posto auto ogni 3 utenti.
- e) Per gli edifici per lo svago, 1 posto auto ogni 3 utenti.
- f) Per gli edifici per servizi, 1 posto auto ogni 2 utenti.

La dotazione di parcheggi dovrà comunque rispettare almeno quanto previsto dal DecretoDPRReg. 21/05/2003 n. 0138/pres.

Gli accessi carrai dovranno essere arretrati in conformità al Regolamento d'attuazione del codice della strada.

ALLINEAMENTO PRECOSTITUITO

I nuovi edifici o ampliamenti, possono allinearsi con gli edifici esistenti quando si trovino tra due intersezioni stradali di strade comunque aperte al pubblico transito , o tra una intersezione stradale ed il limite della zona edificabile, nel caso che le preesistenze si trovino ad una distanza dalla strada inferiore a quella prevista dalle presenti norme, per una lunghezza delle fronti dei rispettivi lotti, non inferiore al 60% della lunghezza dell'intervallo considerato.

In ogni caso si dovrà rispettare quanto stabilito dalla vigente normativa sismica circa

l'altezza degli edifici in funzione della larghezza degli spazi pubblici.

RECINZIONI_

E' consentita la recinzione per un'altezza massima di mt. 2,00 a partire dal piano di campagna non alterato da riporti. I manufatti dovranno essere realizzati fuori dal confine stradale. A tal scopo vale quanto disposto dall'art. 2 lett. o) delle presenti N.T.A.

ZONA OMOGENEA “ H.3 “

E' un'area caratterizzata dalla presenza di insediamenti commerciali singoli esistenti prima dell'adozione del presente Piano, sparsi sul territorio comunale.

Per questa zona omogenea l'attuazione avviene per intervento diretto.

USI CONSENTITI

7. Depositi commerciali
8. Attività commerciali
9. Attività ricettive e di servizio
10. Residenza per il custode e/o il proprietario nella misura massima di una per ogni attività produttiva limitatamente agli insediamenti commerciali caratterizzati da una superficie coperta superiore a mq 200 .

La dimensione dell'alloggio non potrà comunque superare mq 120 di superficie utile abitabile e dovrà inserirsi nel fabbricato principale.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

2. Rapporto di copertura massimo:
è consentito un Q max, comprensivo della esistente superficie coperta, del 50% del lotto di proprietà originario.
2. Altezza massima degli edifici ml 10,00
3. Distanza dai confini di proprietà ml 5,00
o a confine previa stipula di una convenzione da registrarsi con il confinante
4. Distanza da ciglio delle strade:
 - per l'ampliamento di insediamenti esistenti compresi all'interno della perimetrazione dei centri abitati di cui al codice della strada: conforme all'allineamento dell'edificio esistente
 - per l'ampliamento di insediamenti compresi all'esterno della perimetrazione dei centri abitati di cui al codice della strada, conforme all'edificio esistente previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada.
11. Spazi a verde attrezzato:
nell'ambito dei singoli lotti una quota non inferiore al 15% dell'area dovrà essere

interessata da piantumazioni con alberi di alto e/o medio fusto caratteristici della zona, posti sul perimetro del lotto a formare schermatura.

12. Parcheggi :

- g) Per gli esercizi commerciali al dettaglio di grande distribuzione, di superficie di vendita al dettaglio non superiore a 400 mq , pari al 200% della superficie di vendita.
- h) Per gli esercizi commerciali superiori a 400 mq o centri commerciali al dettaglio di superficie coperta complessiva superiore a mq 5.000, pari al 200% della superficie di vendita.
- i) Per gli edifici per deposito e commercio all'ingrosso, in misura non inferiore al 40% della superficie utile .
- j) Per gli edifici ricettivi, 1 posto auto ogni 2 camere.
- k) Per gli edifici di ristorazione, 1 posto auto ogni 3 utenti.
- l) Per gli edifici per lo svago, 1 posto auto ogni 3 utenti.
- m) Per gli edifici per servizi, 1 posto auto ogni 2 utenti.

La dotazione di parcheggi dovrà comunque rispettare almeno quanto previsto dal DecretoDPRReg. 21/05/2003 n. 0138/pres.

Gli accessi carrai dovranno essere arretrati in conformità al Regolamento d'attuazione del codice della strada.

ALLINEAMENTO PRECOSTITUITO

I nuovi edifici o ampliamenti, possono allinearsi con gli edifici esistenti quando si trovino tra due intersezioni stradali di strade comunque aperte al pubblico transito , o tra una intersezione stradale ed il limite della zona edificabile, nel caso che le preesistenze si trovino ad una distanza dalla strada inferiore a quella prevista dalle presenti norme, per una lunghezza delle fronti dei rispettivi lotti, non inferiore al 60% della lunghezza dell'intervallo considerato.

In ogni caso si dovrà rispettare quanto stabilito dalla vigente normativa sismica circa l'altezza degli edifici in funzione della larghezza degli spazi pubblici.

RECINZIONI

E' consentita la recinzione per un'altezza massima di mt. 2,00 a partire dal piano di campagna non alterato da riporti. I manufatti dovranno essere realizzati fuori dal confine stradale. A tal scopo vale quanto disposto dall'art. 2 delle presenti N.T.A.

ART. 13 – ZONE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Queste zone sono destinate dal presente P.R.G.C. in modo esclusivo a sede di servizi pubblici e/o di uso pubblico necessari alla vita associativa della Comunità.

Essi possono essere realizzati su iniziativa dell'Amministrazione Comunale, Enti Pubblici, in tal caso le aree possono essere espropriate, e da privati previa presentazione per questi ultimi di P.A.C. e comprendono :

VIABILITA' E TRASPORTI:

- a) Parcheggi di relazione :
sono aree pubbliche o private, ma di uso pubblico che rientrano nelle opere di urbanizzazione primaria; in queste aree non sono compresi gli spazi minimi ad uso privato destinati al parcheggio o ad autorimesse interni al lotto o all'edificio.
- b) Parcheggi d'interscambio :
sono aree pubbliche aventi la funzione di facilitare interscambi tra i vari mezzi e modo di trasporto.
- c) Strade pubbliche e/o di uso pubblico che si classificano come segue:
 - Viabilità autostradale
 - Viabilità di interesse Statale
 - Viabilità di interesse Regionale
 - Viabilità di interesse Provinciale
 - Viabilità di interesse Comunale

CULTO, VITA ASSOCIATIVA E LA CULTURA .

- a) Edifici per il culto;
- b) Edifici per i diritti democratici e la vita associativa, l'amministrazione locale, ecc.
- c) Centro civico e sociale.
- d) Biblioteca pubblica o aperta al pubblico.
- e) Attrezzature civiche e sociali

L'ISTRUZIONE:

- a) Asilo nido;
- b) Scuola materna;

- c) Scuola elementare;
- d) Scuola media inferiore .

ASSISTENZA E SANITA':

- a) Servizio sanitario residenziale;
- b) Cimitero;
- c) Attrezzature per l'assistenza agli anziani;
- d) Attrezzature per l'assistenza ai disabili.

VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO E AL CHIUSO :

- a) Nucleo elementare di verde;
- b) Verde di quartiere;
- c) Sport e relative attrezzature di servizio necessarie allo svolgimento delle attività sportive quali servizi igienici, sala riunioni, deposito attrezzi, attrezzature per il ristoro, nonché per gli spettacoli all'aperto e al chiuso.
- d) Parco urbano.
- e) Parco naturalistico.

AREA PER STOCCAGGIO E LAVORAZIONE RESIDUI LEGNOSI.

AREA PER ECOPIAZZOLA

**PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI DELLE ZONE PUBBLICHE
E/O DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE.**

VIABILITA' E TRASPORTI:

Nella misura minima di 3,0 mq/ab.

CULTO E VITA ASSOCIATIVA:

Nella misura minima di 2,5 mq/ab.

DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA':

½ dell'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a ml 5,00.

DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE : ml 10,00

DISTANZA DALLE STRADE:

all'interno dei centri abitati ml 6,50

all'esterno dei centri abitati, ml 10

DISTANZA DAI CORSI D'ACQUA: ml 20,00

PARCHEGGI:

in superficie non inferiore all' 80% della superficie utile degli edifici.

Edifici per attrezzature civiche e sociali, atte a soddisfare le esigenze allocative di associazioni o servizi di interesse generale, nonché alloggi di soccorso.

Tali zone sono pubbliche ed i parametri urbanistici saranno definiti con i relativi progetti nel rispetto delle norme statali e regionali vigenti.

L'ISTRUZIONE:

Nella misura minima di 3,5 mq/ab.

DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA':

½ dell'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a ml 5,00.

DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE: ml 10,00

DISTANZA DALLE STRADE:

all'interno dei centri abitati ml 6,50

all'esterno dei centri abitati, ml 10

DISTANZA DAI CORSI D'ACQUA mt 20,00

PARCHEGGI:

in superficie non inferiore all' 80% della superficie utile degli edifici.

In caso di attrezzature esistenti o ricadenti in aree edificate ed urbanizzate le percentuali di superficie a parcheggio possono essere ridotte alla metà.

ASSISTENZA E SANITA':

Nella misura minima di 2,00 mq/ab

DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA':

½ dell'altezza dell'edificio più alto e non inferiore a ml 5,00

DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE ml 10,00

DISTANZA DALLE STRADE:

all'interno dei centri abitati ml 6,50

all'esterno dei centri abitati, ml 10

DISTANZA DAI CORSI D'ACQUA ml 20,00

PARCHEGGI

in superficie non inferiore all'80 % della superficie utile degli edifici.

VERDE SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO E AL CHIUSO

Nella misura minima di 12 mq/ab .

DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA':	mt. 5,00
DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE	ml 10,00
DISTANZA DALLE STRADE:	
all'interno dei centri abitati	ml 6,50
all'esterno dei centri abitati,	ml 10
DISTANZA DAI CORSI D'ACQUA:	ml 20,00
PARCHEGGI:	1 posto auto ogni 2 utenti.

E' possibile computare, ai fini del soddisfacimento dello standard richiesto, i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

RAPPORTO DI COPERTURA:

il rapporto di copertura degli edifici pertinenti l'attrezzatura, non potrà superare il 20% della superficie del lotto.

Per la zona AS individuata nel contesto della EP è consentita, nel rispetto dei parametri, la realizzazione di sole strutture temporanee.

AREA PER STOCCAGGIO E LAVORAZIONE RESIDUI LEGNOSI

La zona Servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico – area stoccaggio e lavorazione residui legnosi, corrisponde all'area di nuovo insediamento per l'attività di raccolta, deposito, lavorazione e stoccaggio del prodotto di trasformazione, dei residui legnosi e quindi strettamente connessa con le aree di interesse agricolo circostanti.

USI CONSENTITI

Nella Zona A/rs sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

Opere di urbanizzazione primaria;

Attività di raccolta, lavorazione e stoccaggio dei prodotti di lavorazione di cui al punto precedente;

Attività tecniche ed amministrative connesse con l'attività di zona;

Servizi per il personale;

Impianti ed attrezzature legate all'attività di raccolta, lavorazione e di deposito dei r.l.;

Alloggio per il custode.

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle vigenti leggi in materia di tutela dell'inquinamento idrico, atmosferico ed acustico nonché della normativa in materia di sicurezza sul lavoro.

INDICI E PARAMETRI CONSENTITI

Rapporto di copertura		max	0,50 mq/mq
Altezza		max	7,50 mt.
Altezza impianti	da verificare in sede di commissione edilizia		
Distanza dalle strade:	Comunali	min.	20 mt.
	Vicinali/locali	min.	10 mt.
Distanze da manufatti irrigui (Canali consortili)		min.	10,00 mt.
(Per le recinzioni potrà essere consentita una distanza minore, non inferiore a mt. 5,00			

previo parere favorevole dell'ente proprietario del manufatto).

Distanza dai confini	min.	6,00 m.
Parcheggi	1 ogni addetto con min.2 pos.	
Alloggio per custode n.1 con superficie max per ciascun ambito		mq. 150.

Gli ambiti dovranno essere opportunamente recintati e mascherati lungo il perimetro con l'obbligatoria messa a dimora di siepi ed alberature di medio fusto con essenze locali.

Potrà essere richiesta, per esigenze derivanti dalle caratteristiche del ciclo lavorativo, l'inserimento di sistemi di depurazione.

All'altezza massima fissata precedentemente per gli edifici fanno eccezione:

Edifici considerabili impianti (silos ecc.) per i quali il limite è di Mt.30 di altezza;

Recinzioni:

Gli ambiti dovranno essere obbligatoriamente recintati prima dell'inizio dell'attività, con manufatti costituiti da muratura con zoccolatura max di cm. 50 e soprastante rete metallica oppure da sola rete metallica sostenuta da elementi in legno, ferro o cemento, fino a max. 2,00 corredati da eventuali siepi.

Gli accessi carrai dovranno essere arretrati di mt. 10 rispetto al confine su strada allo scopo di consentire la sosta occasionale di automezzi fuori dal sedime stradale.

AREA PER ECOPIAZZOLA

Usi consentiti:

piattaforma ecologica ovvero attività inerenti la raccolta e stoccaggio provvisorio di tutte le frazioni di RU e assimilati senza nessuna forma di trattamento.

Indici e parametri:

Rapporto di copertura mq/mq 0,50

Altezza massima:

per edifici di servizio 5,00 mt

per strutture e depositi	10,00 mt
Distanza dai confini	10,00 mt
Distanza dalle strade	20,00 mt
Distanza dai corsi d'acqua	10,00 mt
Parcheggi:	

n.1 posto per addetto, con minimo 2 posti.

ART. 14 – ZONE SOGGETTE A VINCOLO SPECIALE

Le zone soggette a vincolo speciale sono :

1. Zone di rispetto stradale.
2. Zone di rispetto cimiteriale.
3. Zone di rispetto all'elettrificazione.
4. Zone di rispetto al metanodotto e/o oleodotto d'importazione.
5. Zone di rispetto ai corsi d'acqua pubblici e alle sorgenti.
6. Fasce di rispetto ferroviario.
7. Zone di rispetto all'argine.
8. Aree verdi private.
9. Aree verdi di rispetto.
10. Aree per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale.
11. Zona con terreni a colture specializzate (Serre).
12. Zona di rispetto dei pozzi dell'acquedotto.
13. Zona di rispetto del depuratore.
14. Edicole votive e cippi commemorativi.

14.1 ZONE DI RISPETTO STRADALE

Queste zone sono state suddivise secondo una classificazione per gerarchia funzionale nel rispetto del Piano Regionale della Viabilità D.P.G.R. n° 167 del 06/04/1989 .

Per l'edificazione si dovranno rispettare le distanze minime previste dalle presenti norme di attuazione per ogni zona omogenea individuata.

Nella zona E, fatte salve le specifiche N.T.A di Zona e relative deroghe, le costruzioni dovranno osservare i seguenti distacchi dal ciglio delle strade:

- Viabilità di grande comunicazione ml 40,00
- Viabilità di interesse regionale e provinciale ml 30,00
- Viabilità locale ml 20,00
- Viabilità vicinale ml 10,00

All'interno delle fasce di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni ad eccezione delle opere consentite e derogate dalle particolari norme regionali e statali vigenti quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: impianti di distribuzione carburanti e servizi correlati, cabine elettriche, sostegni di linee elettriche, linee elettriche, manufatti per la distribuzione di energia elettrica, impianti di telefonia e di quelle riconosciute dal Comune a valenza di pubblica utilità, in questo caso previo parere del Consiglio Comunale.

In tutte le zone urbanistiche del PRGC, all'interno delle fasce di rispetto stradale, per gli edifici esistenti, fatte salve le specifiche N.T.A. di Zona, sono ammesse solo le opere in edilizia libera e quelle soggette a S.C.I.A come previste dalla norma vigente nonché le altre opere consentite e derogate dalle norme vigenti.

Inoltre, nel rispetto delle norme di zona urbanistica in cui ricadono e previo parere dell'Ente proprietario della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti situati all'interno delle fasce di rispetto della viabilità esclusivamente per necessità di adeguamento igienico sanitario e funzionale, nel limite di 150 mc, per alloggio preesistente purchè il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto l'asse viario.

Le fasce di rispetto possono essere destinate per accogliere i relativi servizi funzionali quali illuminazione, semafori, spazi per la sosta dei veicoli e per il verde.

In queste zone è consentita l'installazione di impianti per la distribuzione del carburante per autoveicoli con i relativi depositi, pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli e ristoro degli automobilisti qualora detti impianti risultino in stretta connessione con le reti viarie, compresi gli impianti per il lavaggio degli automezzi.

Tali costruzioni sono consentite purchè queste strutture siano localizzate all'esterno delle sedi stradali e non abbiano accesso dalle strade vicinali e interpoderali.

L'installazione di queste strutture dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Superficie minima:

La superficie minima in proprietà o in diritto di superficie a sedime delle attrezzature suddette, per nuovi insediamenti, dovrà essere superiore a mq 1.000

2. Rapporto di copertura massimo:

è previsto un Q massimo, escluse le pensiline, del 10 %

3. Distanza dalle strade e dai confini di proprietà:

ogni struttura ed apparecchiatura infissa in suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a ml 6,00 dal confine stradale, mentre le infrastrutture stabilmente ancorate al suolo dovranno soddisfare le prescrizioni vigenti in materia di sicurezza delle circolazione.

Per quanto non esplicitamente normato si farà riferimento ai contenuti del D.L. 30/04/1992 n° 285 così come modificato dal D.P.R. 26/04/1993 n° 147.

I P.A.C. potranno individuare, previo assenso dell'Ente proprietario della strada, distanze di protezione del nastro stradale anche diverse da quelle sopra riportate.

14.2 ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE

Entro i limiti di queste zone è vietata qualsiasi nuova edificazione ed installazione ad eccezione di modeste costruzioni non ancorate al suolo e destinate esclusivamente ai

servizi attinenti le attività cimiteriali, delle dimensioni massime di mq.30,00 e di altezza non superiore a ml. 3,50.

14.3 ZONE DI RISPETTO ALL'ELETTRIFICAZIONE

Nelle zone interessate dal passaggio di linee elettriche ad alta tensione, ogni costruzione deve essere distanziata dai conduttori nel rispetto delle norme previste dal D.P.R. n° 1062 del 21/06/1968 e D.P.C.M 23/04/1992.

14.4 ZONE DI RISPETTO AL METANODOTTO E/O OLEODOTTO D'IMPORTAZIONE

Nelle zone interessate dal passaggio del metanodotto e/o oleodotto d'importazione ogni costruzione deve essere distanziata dall'asse del medesimo di ml 21,00.

Saranno ammesse distanze inferiori purchè autorizzate dagli Enti proprietari o da essi delegati.

14.5 ZONE DI RISPETTO AI CORSI D'ACQUA PUBBLICI E ALLE SORGENTI

All'interno di queste fasce di rispetto si applicano, oltre alle specifiche N.T.A. di zona urbanistica, le disposizioni di cui all'allegato n° 1 " Normativa geologica-tecnica " ed alla cartografia allegata.

14.6 (OMISSIS)

14.7 ZONE DI RISPETTO ALL'ARGINE

All'interno di queste fasce di rispetto si applicano, oltre alle specifiche N.T.A. di Zona urbanistica, le disposizioni di cui all'allegato n° 1 " Normativa geologica-tecnica " ed alla cartografia allegata nonché quanto disposto dal R.D. 523/1904.

14.8 AREE VERDI PRIVATE

Corrispondono alle aree inedificate sistemate a verde per giardini, parchi ed orti che concorrono a qualificare l'ambiente naturale della Comunità.

Su di esse è fatto divieto di costruire manufatti di qualsiasi tipo. E' consentita la realizzazione delle sole opere di recinzione del fondo con le caratteristiche delle recinzioni delle zone E.

Si potrà procedere alla piantumazione di alberi ed essenze arboree tipiche dei luoghi e sono permesse piccole attrezzature sportive o ricreative allo scoperto, con indice di copertura pari al 15 %.

L'utilizzo dell'indice di edificabilità di 0,03 mc/mq potrà avvenire solo per l'utilizzazione dello stesso in Zona Agricola.

Rientrano tra queste anche le aree rappresentate dalle cave esaurite nelle quali l'attività estrattiva è cessata, in questi è previsto il solo ripristino ambientale.

14.9 AREE VERDI DI RISPETTO

Corrispondono alle aree inedificate poste a filtro degli insediamenti produttivi esistenti compresi nelle zone residenziali e/o agricole.

Su di esse è fatto divieto di costruire manufatti di qualsiasi tipo.

Si potrà procedere alla piantumazione di alberi ed essenze arboree tipiche dei luoghi e sono permesse piccole attrezzature sportive o ricreative allo scoperto.

E' consentito ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici e degli indici edilizi previsti per la Zona E , un indice fondiario di 0,03 mc/mq , da utilizzarsi limitatamente alla Zona E nel rispetto delle relative Norme di Zona.

14.10.0 AREE PER ALLEVAMENTI ZOOTECNICI A CARATTERE INDUSTRIALE

Gli interventi per la realizzazione di impianti zootecnici e per l'ampliamento o la ristrutturazione di quelli esistenti si attuano attraverso la presentazione obbligatoria di un P.A.C. che dovrà contenere obbligatoriamente:

- a) la delimitazione catastale delle aree interessate dal piano,
- b) la determinazione della destinazione d'uso delle singole;
- c) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi con le relative eventuali indicazioni planivolumetriche;
- d) il programma concernente le fasi ed i tempi di attuazione degli interventi previsti ed una relazione economica sui principali fattori di costo degli interventi medesimi.
- e) un elaborato tecnico - agronomico dove viene riportato il numero massimo dei capi grossi e minuti che si intendono allevare, nonché le qualità degli effluenti solidi e liquidi da considerarsi come scarichi finali degli allevamenti e la quantità dei flussi energetici necessari agli stessi. Dovranno essere indicati i fondi destinati a ricevere le deiezioni animali.

L'elaborato dovrà definire inoltre le motivazioni della localizzazione prescelta in relazione alla consistenza e alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m..

Per gli allevamenti ammessi (bovini, suini, equini e nelle specie cunicole ed avicole) devono rispettare la distanza di mt. 300 dalle zone residenziali di P.R.G.C..

Per gli allevamenti esistenti alla data di adozione della presente variante che superano i valori riportati dalla tabella art. 2 è ammesso, in deroga alla distanza di 300 mt. dalle zone residenziali di P.R.G.C., concedere ampliamenti fino ad un massimo del 10% della superficie utili, quest'ultima riferita ai locali destinati al ricovero degli animali, previo parere dell'Azienda sanitaria competente.

E' ammesso l'eventuale alloggio per il custode in ragione di mc 350 per allevamento, solo nel caso in cui si dimostri di allevare un numero tale di capi da giustificare l'impiego di idoneo personale per la custodia in prossimità dell'allevamento.

Per questi edifici la distanza dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a ml 5,00

Nell'ambito del lotto oggetto dell'intervento una quota non inferiore al 20% dell'area dovrà essere interessata da piantumazioni con alberi di alto e/o medio fusto caratteristici

della zona al fine di migliorare l'inserimento di queste strutture nell'ambiente.

Devono inoltre essere riportate le aree a parcheggio nel rispetto degli standard, nonché tutte le attrezzature atte ad eliminare eventuali fonti di inquinamento.

In ogni caso il rilascio del certificato di agibilità e/o abitabilità della nuova struttura, è subordinato al completamento di tutte le opere di cui sopra.

Il vincolo di 300 mt da insediamenti zootecnici è da intendersi ai sensi della L.R. 03/07/2000 n.13 **art.6 comma 26 bis** come vincolo relativo alle zone omogenee di A e B. e C

14.10.1 EDIFICI PER ALLEVAMENTI EQUINI

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

a) Lotto minimo:

La superficie minima del lotto da edificare, in caso di nuovo insediamento, dovrà essere pari a mq 5.000

b) Altezza massima degli edifici:

è consentita un'altezza massima, ad esclusione dei volumi tecnici, di ml 8,50

c) Rapporto di copertura massimo:

è consentito un Q massimo della superficie fondiaria del lotto di 25%

d) Distanza dai confini di proprietà:

la distanza minima non potrà essere inferiore a ml 10,00

f) Distanza dalle strade pubbliche: ml 20,00

f) Distanza dei nuovi ricoveri dalle zone residenziali esistenti e di progetto:

la distanza minima non potrà essere inferiore ml 300,00

Nella progettazione delle strutture si dovranno adottare criteri progettuali tali da garantire e rispettare le misure minime per la protezione della specie animale.(D.Lgs. 26.03.2001 n.146) Eventuali deroghe alla misure minime potranno essere concesse su conforme parere dell'Azienda Sanitaria.

14.10.2 EDIFICI PER ALLEVAMENTI BOVINI

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

- a) Lotto minimo:
La superficie minima del lotto da edificare dovrà essere pari a mq 10.000
- b) Indice di fabbricabilità fondiario massimo:
per queste strutture è consentito un IF max di mc/mq 1,00
- c) Altezza massima degli edifici:
è consentita un'altezza massima, ad esclusione dei volumi tecnici, di ml 8,50
- d) Rapporto di copertura massimo:
è consentito un Q massimo della superficie fondiaria del lotto di 25%
- e) Distanza dai confini di proprietà:
la distanza minima non potrà essere inferiore a ml 10,00
- f) Distanza dalle strade pubbliche: ml 20,00
- g) Distanza dei nuovi ricoveri dalle zone residenziali esistenti e di progetto:
la distanza minima non potrà essere inferiore ml 300,00

Nella progettazione delle strutture si dovranno adottare criteri progettuali tali da garantire e rispettare le misure minime per la protezione della specie animale.(D.Lgs. 26.03.2001 n.146) Eventuali deroghe alla misure minime potranno essere concesse su conforme parere dell'Azienda Sanitaria.

14.10.3 EDIFICI PER ALLEVAMENTI DI SUINI

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

- a) Lotto minimo:
la superficie minima del lotto da edificare dovrà essere pari a mq 10.000
- b) Indice di fabbricabilità fondiario massimo:
per queste strutture è consentito un IF max di mc/mq 0,70
- c) Altezza massima degli edifici:
è consentita un'altezza massima, ad esclusione dei volumi tecnici, di ml 8,50
- d) Rapporto di copertura massimo:
è consentito un Q massimo della superficie fondiaria del lotto di 25%

- e) Distanza dai confini di proprietà: la distanza minima dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a ml 10,00
- f) Distanza dalle strade pubbliche: ml 20,00
- g) Distanza dei nuovi ricoveri di suini dalle zone residenziali esistenti e di progetto: per i locali adibiti al ricovero di suini, la distanza minima non potrà essere inferiore a ml 300,00

Nella progettazione delle strutture si dovranno adottare criteri progettuali tali da garantire e rispettare le misure minime per la protezione della specie animale.(D.Lgs. 26.03.2001 n.146) Eventuali deroghe alla misure minime potranno essere concesse su conforme parere dell'Azienda Sanitaria.

14.10.4 EDIFICI PER ALLEVAMENTI DI CONIGLI, POLLI, TACCHINI, ECC.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

- α) Lotto minimo:
la superficie minima del lotto da edificare dovrà essere pari a mq 5.000
- β) Indice di fabbricabilità fondiario massimo:
per queste strutture è consentito un IF max di mc/mq 1,00
- χ) Altezza massima degli edifici:
è consentita un'altezza massima, ad esclusione dei volumi tecnici, di ml 8,50
- δ) Rapporto di copertura massimo:
è consentito un Q massimo della superficie fondiaria del lotto del 25%
- ε) Distanza dai confini di proprietà:
la distanza minima dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a ml 10,00
- f) Distanza dalle strade pubbliche: ml 20,00
- g) Distanza dei nuovi ricoveri di animali dalle zone residenziali esistenti e di progetto: per i locali adibiti al ricovero di animali, la distanza minima non potrà essere inferiore a ml 300,00

Nella progettazione delle strutture si dovranno adottare criteri progettuali tali da garantire e rispettare le misure minime per la protezione della specie animale.(D.Lgs. 26.03.2001 n.146) Eventuali deroghe alla misure minime potranno essere concesse su conforme parere dell'Azienda Sanitaria.

14.11 ZONE CON TERRENI E COLTURE SPECIALIZZATE (SERRE).

E' considerata serra ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole pregiate (orticole, floricole e vivai per viti)) e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo (plinti in c.a., caldane armate, tirafondi ecc.) o altra costruzione esistente con copertura o chiusure laterali abitualmente infisse, comprese le opere necessarie per lo scarico delle acque meteoriche o di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Non rientrano nella fattispecie le serre con superfici coperte fino a mq 50,00, per le quali è consentita la libera coltivazione in deroga dai parametri urbanistici e indici edilizi di zona

Per la costruzione di serre si devono rispettare i seguenti :

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

a) Rapporto di copertura massimo:

il Q max per le serre, compresi i volumi di servizio utili all'attività florovivaistica, esclusa la residenza, non potrà superare il 75% della superficie fondiaria coltivata a vivaio.

b) Altezza massima:

l'altezza massima delle serre, misurata al colmo della copertura, non potrà superare ml.6,00

c) Altezza massima dei muri di sostegno:

l'altezza massima dei muri di sostegno e di contenimento non potrà superare ml.3,00

d) Distanza dai confini di proprietà e dalle strade pubbliche:

per queste strutture la distanza dai confini di proprietà e dalle strade pubbliche non potrà essere inferiore a ml.5,00

14.12. ZONA DI RISPETTO DEI POZZI DELL'ACQUEDOTTO

Entro i limiti di questa Zona non sono ammesse le seguenti attività o destinazioni:

a) dispersione ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e

- liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
 - c) dispersione nel sottosuolo di reflui derivanti da insediamenti civili e produttivi e acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - d) aree cimiteriali;
 - e) spargimenti di pesticidi e fertilizzanti;
 - f) apertura di cave e fossi;
 - g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - l) impianti di trattamento di rifiuti;
 - m) pascolo e stazzo di bestiame;
 - n) per gli insediamenti produttivi esistenti non sono ammessi ampliamenti ed i fabbricati devono essere utilizzati per attività che non producano scarichi liquidi e solidi inquinanti di qualsiasi tipo.

14.13 ZONA DI RISPETTO DEL DEPURATORE

Entro i limiti di questa zona non è ammessa alcuna costruzione od attività se non la conduzione agricola dei terreni.

14.14 EDICOLE VOTIVE – CIPPI COMMEMORATIVI

In tutto il territorio comunale, possono realizzarsi edicole votive e cippi commemorativi, di modeste dimensioni.

La distanza dalle strade è stabilita di volta in volta dall'Ufficio Tecnico del Comune sentito il Comando della Polizia Municipale, in considerazione delle esigenze della circolazione.

La distanza dai confini di proprietà è stabilita dal Codice Civile.

ART. 15. AMBITO DI TUTELA DEL MEDUNA, TAGLIAMENTO E COSA

E' rappresentato dalle parti del territorio comunale di importanza ambientale comprese le zone delimitate dagli argini dei corsi d'acqua del Meduna e del fiume Tagliamento, con una appendice sull'affluente Cosa.

Tali ambiti sono caratterizzati dalla presenza -a volte- di coltivazioni ma con larga prevalenza di aree incolte, di vegetazione arboree ed arbustive spontanee, di rami principali o secondari dei fiumi, di golene soggette a periodici allagamenti. Sono distinte dalle seguenti sottozone:

Nelle zone F4 (3-altre zone, 4-area sic) ogni intervento di modifica del territorio (uso, coltura, ecc.) deve essere preventivamente sottoposto a parere della commissione locale del paesaggio. Nelle zone F4 (1-zona golenale, 2-zona greto) il parere dovrà essere espresso dai competenti enti.

1 - ZONA GOLENALE

2 - ZONA DI GRETO

3 - ALTRE ZONE

4 - AREA SIC

1 ZONA GOLENALE

USI CONSENTITI

Le destinazioni d'uso del suolo ammesse sono, solo ed esclusivamente, quelle compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione ambientale di eventuale contributo al riassetto idrogeologico, e di contributo alla sicurezza delle aree direttamente ed indirettamente interessate, dei fiumi nei vari regimi idraulici che essi possono presentare.

Sono esclusi in particolare ogni intervento edilizi ed infrastrutturale, (ad eccezione delle infrastrutture irrigue a servizio dell'agricoltura) di abbattimento della vegetazione arborea, di modifica della destinazione d'uso del territorio.

E' consentito lo svolgimento di:

- contenimento delle specie infestanti,;
- interventi di ceduzione controllata;

Nelle aree comprese in zona golenale del torrente Meduna e del fiume Tagliamento che nel caso di modifica dell'alveo attivo avessero assunto le caratteristiche della zona di greto, oltre alle attività di cui sopra e consentita l'escavazione di inerti previo rilascio delle necessarie autorizzazioni, ai sensi della vigente normativa, per motivi di sicurezza idraulica, con il mantenimento delle isole di vegetazione esistenti.

In tutta la zona si applicano le norme di attuazione del Piano stralcio per la sicurezza idraulica dell'Autorità di Bacino e le eventuali ulteriori norme previste nei PAI approvati.

2 ZONA DI GRETO

USI CONSENTITI

Le destinazioni d'uso del suolo ammesse sono, solo ed esclusivamente, quelle compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione ambientale di eventuale contributo al riassetto idrogeologico, e di contributo alla sicurezza delle aree direttamente ed indirettamente interessate, dei fiumi nei vari regimi idraulici che essi possono presentare.

Sono esclusi in particolare interventi edilizi ed infrastrutturali.

E' consentito lo svolgimento delle seguenti attività:

- gli interventi di ceduazione controllata;
- interventi di restauro e ripristino ambientale.
- interventi di escavazione di inerti previo rilascio delle necessarie autorizzazioni, ai sensi della vigente normativa, per motivi di sicurezza idraulica.

In tutta la zona si applicano le norme di attuazione del Piano stralcio per la sicurezza idraulica dell'Autorità di Bacino e le eventuali ulteriori norme previste nei PAI approvati.

3 ALTRE ZONE

USI CONSENTITI

Le destinazioni d'uso del suolo ammesse sono, solo ed esclusivamente, quelle compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione ambientale.

Sono esclusi in particolare ogni intervento edilizio ed infrastrutturale, di abbattimento della vegetazione arborea, di modifica della destinazione d'uso del territorio.

E' consentito lo svolgimento di:

- contenimento delle specie infestanti,;
- interventi di ceduzione controllata.

4 AREA SIC

USI CONSENTITI

In attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21.05.1992 – relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche si è riconosciuta con DPR n.357/1997 l'area SIC (Sito di Interesse Comunitario) situata nei magredi ai limiti del territorio comunale.

Le destinazioni d'uso del suolo ammesse sono, solo ed esclusivamente, quelle compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione ambientale di eventuale contributo al riassetto idrogeologico, e di contributo alla sicurezza delle aree direttamente ed indirettamente interessate, dei fiumi nei vari regimi idraulici che essi possono presentare.

Sono esclusi in particolare ogni intervento edilizi ed infrastrutturale, . di abbattimento della vegetazione arborea, di modifica della destinazione d'uso del territorio.

E' consentito lo svolgimento di:

- contenimento delle specie infestanti,;
- interventi di ceduzione controllata;

Gli interventi ammessi nella fascia di rispetto con funzioni di decelerazione trasformativi sono regolamentati come gli interventi in ambiti di cui al decreto legislativo n. 42/2004.

ART. 15.BIS

PRATI STABILI

All'interno delle zone individuate con legislazione regionale non sono consentite deroghe alla legislazione vigente.

Nelle zone ogni intervento di modifica del territorio (uso, coltura, ecc.) deve essere preventivamente sottoposto a parere della commissione locale del paesaggio.

TITOLO IV° - NORME PARTICOLARI

ART. 16 – DECORO E CONTROLLO DELL'AMBIENTE URBANO

Su tutto il territorio comunale deve essere mantenuto il massimo rispetto e tutela degli alberi e degli arbusti esistenti.

Le aree di pertinenza degli edifici, per ogni zona omogenea, dovranno essere studiate in modo tale che il progetto oggetto di permesso di costruire o di D.I.A. dimostri il mantenimento o il miglioramento dell'ambiente urbano.

Il Comune ha la facoltà d'imporre, a cura e spese del proprietario interessato, l'esecuzione di opere su tali aree, anche dirette all'edificio, quali, a titolo esemplificativo, : intonaci, rivestimenti, tinteggiature, pavimentazioni esterne, coperture, porticati ed aggetti, ecc., al fine di un migliore decoro dell'ambiente urbano.

A tale scopo, per l'installazione di apparecchiature relative alla produzione di calore o energia elettrica da fonti alternative, si deve prevedere il loro inserimento, convenzionalmente e prioritariamente, aderenti ed integrate nelle strutture della copertura o delle facciate

Ogni progetto di nuovo insediamento dovrà contenere una previsione della sistemazione degli spazi esterni e delle piantumazioni.

La scelta della piante dovrà essere ricercata tra quelle caratteristiche della zona.

La sistemazione a verde degli spazi rappresenta parte integrante e condizionante per il rilascio di ogni tipo di Concessione edilizia.

Il taglio e l'estirpo delle aree boscate è rigorosamente vietato e per queste valgono inoltre le norme di zona omogenea relative, nonché le leggi in materia.

ART. 17 – IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE

La disciplina in materia di infrastrutturazione per la telefonia mobile è specificatamente regolamentata dalle disposizioni contenute nella normativa regionale e statale e relativi regolamenti.

ART. 18 – NORME ANTINQUINAMENTO

EDIFICI PRODUTTIVI

Per gli edifici produttivi che comportino lo scarico di sostanze liquide, solide, gassose, oltre alla documentazione prevista dalla legislazione in materia–deve essere presentata una impegnativa con la quale il proprietario dell'area o altro soggetto 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 ed assume ogni responsabilità in ordine alla idoneità delle opere progettate ed alla conformità ad esse di quelle eseguite.

Nell'impegnativa medesima dovrà essere specificato, oltre all'ambito territoriale complessivo interessato dall'intervento, l'indicazione :

- α) delle quantità e qualità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;
- β) dei cicli di trasformazione previsti;
- χ) dei prodotti finiti o semilavorati in uscita;
- δ) delle quantità e qualità degli effluenti solidi, liquidi o gassosi da considerarsi come scarichi finali dei cicli di trasformazione;
- ε) delle quantità e qualità di prodotti solidi, liquidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione.

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

Per ogni attività produttiva che a giudizio dell'Amministrazione Comunale è in contrasto sotto il profilo igienico - sanitario e della pubblica quiete (inquinamenti, rumori, esalazioni nocive, scarichi, ecc.), si dovranno adottare in collaborazione con il Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda Sanitaria e con l'A.R.P.A. tutti gli accorgimenti atti ad eliminare gli inconvenienti stessi.

- φ) ai sensi dell'art. 8 della L. 26.10.95 N° 447 e della normativa regionale , le domande di permesso di costruire per la realizzazione di nuovi fabbricati dovranno essere accompagnate da idonea documentazione di previsione d'impatto acustico.
- γ) ai sensi dell'art. 6 della L. 203/88, le domande per la realizzazione di edifici o reparti nei quali sono previsti impianti con emissioni in atmosfera, dovranno essere corredate di copia della richiesta di autorizzazione regionale.
- η) per le opere previste dall'art. 34 della L.R. 07/09/1990 n° 43 e successive

modificazioni, è obbligatoria la presentazione del Piano di valutazione dell'Impatto Ambientale (V.I.A.).

- t) per gli scarichi dei reflui di insediamenti produttivi, contestualmente alla presentazione della pratica edilizia per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio, dovrà essere depositato il parere preventivo dell'Organo deputato al successivo rilascio dell'autorizzazione allo scarico.

PER TUTTI GLI EDIFICI

Qualsiasi progetto edilizio deve comprendere l'indicazione progettuale dei sistemi di depurazione nel rispetto di quanto disposto dalla legge vigente ferme restando tutte le altre disposizioni ed obblighi della Legge stessa e delle successive disposizioni regionali in materia.

Inoltre per i fabbricati che recapiteranno i reflui in fognatura, o al suolo, contestualmente all'istanza di permesso di costruire, dovrà essere depositato il relativo parere rilasciato dalla società di gestione del Servizio Idrico Integrato per conto dell'A.A.T.O.I, o organo competente.

Successivamente, contestualmente alla richiesta del certificato di agibilità, dovrà essere depositata al Comune copia dell'autorizzazione allo scarico dei reflui rilasciata dal competente organo (soc. di gestione del Servizio Idrico Integrato, Provincia etc.)

Per le zone SIC si dovranno rispettare le normative vigenti.

ART. 19 – REGOLAMENTAZIONE DEL SOTTOSUOLO

L'utilizzazione privata del sottosuolo è concessa esclusivamente per fondazioni, serbatoi, impianti tecnici e canalizzazioni, cantine, ripostigli, autorimesse o servizi tecnici ai soprastanti fabbricati.

Ogni prelievo di acqua mediante pozzi per qualsiasi uso o in qualsiasi quantità, anche per periodi limitati, è oggetto di autorizzazione comunale e regionale che può essere sospesa temporaneamente e revocata permanentemente in caso di mutamento della situazione idrogeologica.

La richiesta di autorizzazione per l'apertura di un pozzo deve essere accompagnata da uno studio idrogeologico completo che dimostri il razionale utilizzo della falda acquifera che s'intende sfruttare.

Nella richiesta di autorizzazione il richiedente s'impegnerà a presentare la stratigrafia rilevata durante la terebrazione del pozzo, con analisi di potabilità dell'acqua emunta.

E' vietato lo scarico di acque di rifiuto e di materiali residui solidi di qualsiasi natura nei pozzi non più utilizzati.

ART. 20 – POTERI DI DEROGA

L'Amministrazione Comunale può esercitare i poteri di deroga alle norme di zona con le procedure di cui alla legge regionale e statale .

1. Entro le aree destinate a Zone Pubbliche e/o di uso pubblico e di interesse generale (art. 13 delle NTA) potranno essere realizzate opere pubbliche in deroga ai parametri edilizi e alla destinazione d'uso, stabiliti dalle N.T.A. del PRGC, previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale.
2. Gli impianti tecnologici potranno essere realizzati in deroga dalle Norme di zona, purchè compatibili con gli obiettivi di assetto urbanistico ed ambientale stabiliti dal P.R.G.C. per le singole zone.
3. Il patrimonio edilizio esistente, non conforme alle previsioni di P.R.G.C. può, in ogni caso, essere interessato da interventi purchè gli stessi siano compresi tra quelli soggetti ad edilizia libera e a S.C.I.A. e nel rispetto di quanto previsto dalle specifiche norme di Zona
4. Per le residenze agricole, in zona agricola è comunque ammessa la modifica delle unità immobiliari secondo quanto previsto dalle norme legislative e del PRGC
Parimenti per gli annessi rustici sono ammessi interventi di risanamento conservativo con la modifica della destinazione d'uso in residenza agricola .

Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista dal presente P.R.G.C., sono consentiti, la posa dei cavi, condutture interrato ed aeree, manufatti ed impianti necessari per il trasporto, la distribuzione e l'esercizio dei servizi pubblici, quali, a titolo esemplificativo, energia elettrica, acquedotto, gas, telefonia fissa e mobile, ecc.,

Al titolo abilitativo edilizio potranno essere assegnate le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona, secondo le normative generali e speciali vigenti.

ART. 21 – CONTROLLO DEGLI ACCESSI

I tratti stradali soggetti alle limitazioni avranno indicazione a livello grafico nelle tavole di Zonizzazione.

Gli accessi esistenti che non potranno essere indirizzati su una viabilità di raccolta di livello subordinato saranno consentiti.

Nuovi accessi, ove sia dimostrata l'impossibilità di recapitarli su una viabilità di grado subordinato, potranno essere concessi al richiedente il permesso di costruire .

Valgono inoltre le norme relative alla costruzione delle recinzioni e dei passi carrai

ART. 22 INTERVENTI IN AMBITI DI CUI AL D.Lgs. N.42/2004

Tutti gli interventi compresi in queste aree sono soggetti all'approvazione da parte della Commissione Locale per il Paesaggio e all'autorizzazione di cui alla normativa statale e regionale.

In particolare i progetti per gli interventi ricadenti in tali aree dovranno essere corredati dalla documentazione prevista dalla norma (DPCM 12.12.2005) o richiesta dalla Sovrintendenza e comunque da :

- a) relazione tecnico-illustrativa con l'indicazione dei materiali e dei colori e delle finiture delle opere;
- b) rappresentazione fotografica del sito ove realizzare le opere e del suo intorno, con l'inserimento dei manufatti, delle opere o degli edifici da realizzare;
- c) relazione di valutazione dell'impatto ambientale a seguito della realizzazione delle opere progettate, che valuti le modifiche al paesaggio, l'inquinamento prodotto (di rifiuti solidi, liquidi, gassosi, acustico e luminoso);
- d) cartografia o altro che evidenzi le interrelazioni con le altre componenti ambientali che possono essere modificate dalla realizzazione dell'opera; in particolare per gli interventi sui corsi d'acqua si farà riferimento alle norme di cui all'allegato 1 alle N.T.A. per le esemplificazioni e le modalità esecutive.

Gli interventi compresi nelle aree pertinenziali dei corsi d'acqua come individuate nella cartografia del P.R.G.C., devono prevedere:

- a) Una analisi dei caratteri ambientali presenti;
- b) Uno studio idraulico dell'asta considerata;
- c) Un intervento di recupero ambientale per le aree degradate;
- d) La conservazione di eventuali specie vegetali pregiate esistenti;
- e) L'impiego di materiali vivi ed il ricorso ad interventi di bioingegneria per il consolidamento delle sponde;
- f) Che le opere d'arte debbano essere inserite nel contesto utilizzando materiali di rivestimento compatibili con questo.

Gli interventi in aree boscate o su filari o siepioni interpoderali sono consentiti nei limiti degli usi locali (ceduazione) e l'eventuale taglio deve essere accompagnato dalla ricostituzione del bosco o del filare con specie autoctone.

ART. 23 (OMISSIS)

ART. 24 ZONA S2 PER STAZIONE DI SERVIZIO AL TRAFFICO VEICOLARE

Trattasi di zona destinata per l'accoglimento delle attrezzature di servizio quali distributori di carburante, impianti per il lavaggio di automezzi, piccole officine meccaniche e locali di ristoro.

Strumenti di Attuazione:

L'attività edificatoria si attua attraverso intervento diretto.

Destinazione d'uso:

- attrezzature ed impianti relativi alla distribuzione del carburante, lavaggio automezzi ed officine di piccole dimensioni;
- locali per il ristoro ed il commercio.

Indici urbanistici ed edilizi:

Distribuzione carburante:	Sc max mq. 400	Hmax ml. 6,00
Locale gestore :	Sc max mq. 50	Hmax ml. 3,50
Lavaggio automezzi:	Sc max mq. 150	Hmax ml. 6,00
Officina:	Sc max mq. 100	Hmax ml. 3,50
Locale per ristoro :	Sc max mq. 100	Hmax ml. 3,50
Locale per commercio :	Sc max mq. 30	Hmax ml. 3,50
Distacchi dal confine:	ml. 5,00	
Distacco dalle strade:	ml. 10,00	
Parcheggi:	100% della sup. di ristoro	

NORMATIVA GEOLOGICA - TECNICA

ZONA Z3

Non vi sono limitazioni di carattere geotecnico: dal punto di vista geomeccanico questi sedimenti possono essere considerati buoni terreni di fondazione.

A causa dell'esigua e non omogenea distribuzione orizzontale di tali depositi, le indagini geognostiche di supporto alla relazione geologico-tecnica dovranno investigare il terreno sottofondazionale per una profondità pari almeno all'altezza del fabbricato.

Dove la falda può risultare prossima alla superficie topografica, accorgimenti opportuni quali drenaggi ed impermeabilizzazioni delle strutture interrato, dovranno essere obbligatori.

ZONA Z4

Data la natura dei terreni presenti nel sottosuolo e localmente la relativa superficialità della falda freatica, sono prevedibili amplificazioni degli effetti delle scosse sismiche.

Non è escluso che soprattutto negli strati superficiali (tra 0 e 5 m circa) si abbiano le condizioni litologiche (livelli limoso-sabbiosi a scadenti caratteristiche meccaniche) ed idrologiche (falde sospese) per il verificarsi del fenomeno della liquefazione.

In tali Zone i permessi di costruire dovranno essere condizionati e da un'indagine geognostica (spinta sino ad una adeguata profondità dal piano di posa delle fondazioni), a supporto della relazione geologico-tecnica, che quantifichi la densità ed il modulo elastico dei terreni, anche al fine di definire possibili cedimenti differenziali e verificare la possibilità del fenomeno della liquefazione. In caso affermativo l'edificazione potrà essere consentita solamente nelle situazioni in cui i livelli potenzialmente liquefacibili non abbiano spessori rilevanti ed il problema possa essere ovviato con interventi di consolidamento o sostituzione degli orizzonti liquefacibili o con il superamento degli stessi con opere fondazionali che vadano ad interessare terreni sicuramente stabili.

ZONA SOGGETTA AD ESONDAZIONE

Dovrà essere vietata ogni edificazione nelle aree soggette a potenziale esondazione, calcolata con tempo di ritorno pari a 100 anni.

Per l'esistente sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile delle capacità d'invaso delle aree stesse.

UTILIZZO DEL TERRITORIO

I movimenti terra devono essere controllati non solo per motivi naturalistici e paesaggistici, ma anche per evitare che le variazioni non adeguate del flusso superficiale delle acque piovane comportino allagamenti o intasamenti dei fossi. Dovrà essere prevista pertanto la riorganizzazione della rete dei fossi per un miglior scolo delle acque piovane.

E' vietata, se non espressamente autorizzata, la chiusura dei fossi esistenti sia di quelli contigui alle pubbliche strade sia di quelli perimetrali ai fondi agricoli o posti su aree private

Nell'utilizzo del territorio, l'estrema porosità del sottosuolo favorisce la rapida infiltrazione delle acque, e quindi l'elevata vulnerabilità della falda freatica nei confronti di sostanze inquinanti percolanti: pertanto nel caso siano previsti nuovi insediamenti industriali, artigianali, ecc. la cui attività possa arrecare danno alla falda freatica dovrà essere prevista la realizzazione di accorgimenti tecnici adeguati atti ad evitare la potenziale contaminazione dell'acquifero.