



Comune di Treppo Grande

Regione Friuli Venezia Giulia

Nuovo Piano regolatore Generale Comunale
CIG ZC017AC439

NORME DI ATTUAZIONE

Approvate con delibera esecutività Giunta regionale n. 731 del 19 maggio 2022

2022

arch. Paola Cigalotto, Udine,

appc udine
ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
paola cigalotto
albo sez. A/a - numero 868
architetto


PARTE PRIMA - Caratteri del Piano

TITOLO I – COSTITUZIONE DEL PIANO

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Contenuti e campo di applicazione
- Art. 2 Documenti costitutivi del Piano

CAPO 2 - DEFINIZIONI

- Art. 3 Parametri urbanistici ed edilizi
- Art. 4 Glossario

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I - TIPI E MODI DI INTERVENTO

- Art. 5 Edificabilità
- Art. 6 Area di pertinenza urbanistica
- Art. 7 Tipi di intervento
- Art. 8 Strumenti di attuazione

CAPO 2 - DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI

- Art. 9 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- Art. 10 Disciplina delle destinazioni d'uso

PARTE SECONDA - Norme Specifiche

TITOLO I - AMBITI, ZONE OMOGENEE E DIRETTIVE PER LA PROGETTAZIONE

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 11 Identificazione di sistemi, ambiti e zone omogenee, direttive per la progettazione

CAPO 2 - NORME GENERALI

- Art. 12 Allevamenti per autoconsumo
- Art. 13 Serre per autoconsumo
- Art. 14 Allevamenti zootecnici a carattere industriale
- Art. 15 Norme specifiche di tutela
- Art. 16 Muri in pietra/sasso

TITOLO II – DISCIPLINA DEGLI AMBITI E DELLE ZONE OMOGENEE

CAPO I - SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO

CAPO I.1 - AREE DI CONNESSIONE AMBIENTALE

- Art. 17 Zona F3 (Poçons e Valle del Cormôr)
- Art. 18 Zona E2.1 (boschi)
- Art. 19 Zona E2.2 (boschette spontanee)
- Art. 20 Zona E4.1 (aree agricole di reperimento per le connessioni ecologiche)
- Art. 21 Reticolo idrografico principale

CAPO I.2 - AREE VINCOLATE

- Art. 22 A.R.I.A. n.15 Torrente Cormor
- Art. 23 Prati stabili

CAPO I.3 - AMBITO DEL MOSAICO AGRICOLO

- Art. 24 Zona E4.2 (aree di rilevante interesse agricolo-paesaggistico)
- Art. 25 Zona E4.3 (aree di interesse agricolo-paesaggistico)
- Art. 26 Zona E4.4 (braide, orti e giardini)
- Art. 27 Zona E4** (ambiti agricoli con speciali prescrizioni - CRAS)

CAPO I.4 -ELEMENTI PUNTUALI DI INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE:

- Art. 28 Filari, siepi spontanee
- Art. 29 Viste di pregio

CAPO 2 – SISTEMA DELLE AREE ABITABILI: RESIDENZA - TERZIARIO - PRODUZIONE - COMMERCIO

- Art. 30 Disposizioni generali

Capo 2.1 - AMBITO DELLA CONSERVAZIONE

- Art. 31 Zona A1 (castelli, ville, chiese)

Capo 2.2 - AMBITO DELLA RIGENERAZIONE DEI NUCLEI ANTICHI

- Art. 32 Zona B0 (ambiti di interesse storico)

CAPO 2.3 - AMBITO DELLA RIQUALIFICAZIONE

- Art. 33 Zona B1 (di saturazione)
- Art. 34 Zona D3 (zone produttive esistenti)

- Art. 35 Zona Vp (verde privato)
CAPO 2.4 - AMBITO DELL'INNOVAZIONE
Art. 36 Zona B2 (di completamento)
Art. 37 Zona C (nuova urbanizzazione)
Art. 37bis Zona C1 (Borgo Zegliacco 2)
Art. 38 Zona O (funzioni miste)
Art. 39 Zone Specifiche con Piani Attuativi

CAPO 3 - SISTEMA DEI SERVIZI, DELLE CENTRALITA' E DELLE INFRASTRUTTURE

CAPO 3.1- SERVIZI

- Art. 40 S (servizi ed attrezzature collettive
pubbliche e di uso pubblico)
Art. 41 XS (zone extrastandard, servizi privati
di interesse pubblico)
Art. 42 St (servizi tecnologici)

CAPO 3.2 - INFRASTRUTTURE

- Art. 43 Rete Viaria
Art. 44 Elementi per la mobilità sostenibile:
1- Percorsi mobilità sicura
2- Asse centrale di riqualificazione
3- Strade residenziali
Art. 45 Parcheggi

CAPO 4 – AMBITO DEL TURISMO AGRO- CICLABILE

- Art. 46 Superciclovie e fascia di pertinenza
Art. 47 Zona di Fornace Zegliacco

PARTE TERZA – Norme finali

- Art. 48 Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004
Art. 49 Fasce di rispetto ed impianti
tecnologici
Art. 50 Edifici in zona impropria
Art. 51 Prescrizioni geologiche e idrauliche
Art. 52 Norme transitorie e riferimenti ad
altre normative

Allegati:

1. Allegato 1: Distanze;
2. Allegato 2: Scheda esplicativa tetti giardino;
3. Allegato 3: Norme PAIR;
4. Allegato 4 (fascicolo): Elementi puntuali di pregio;
5. Allegato 5 (fascicolo): Schede di zona B0 (comprensivo dei Tipi insediativi di zona B0);
6. Allegato 6 (fascicolo): Schede norme aree convenzionate e zone C.

PARTE PRIMA - Caratteri del Piano

TITOLO I – COSTITUZIONE DEL PIANO

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art 1. Contenuti e campo di applicazione

Il Piano Operativo Comunale è redatto in conformità alla L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni e si applica all'intero territorio comunale di Treppo Grande. Detta norme per la conservazione, la modificazione e la trasformazione dei caratteri fisici degli edifici e degli spazi aperti ed in ordine ai loro usi.

Art 2. Documenti costitutivi del Piano

Il Piano Operativo Comunale è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

Elaborati grafici:

1. Stato di fatto aggiornato;
2. Carta dei vincoli sovraordinati;
3. Carta delle aree edificate e urbanizzate;
4. Aree per servizi e attrezzature collettive e aree soggette a vincoli procedurali;
5. Progetto Piano Struttura;
6. Progetto Piano Operativo - scala 1:5000;
7. Progetto Piano Operativo Centri Abitati Nord - scala 1:2000;
8. Progetto Piano Operativo Centri Abitati Sud - scala 1:2000.

Elaborati testuali:

1. Relazione illustrativa, carte di analisi, descrizione del progetto
2. Struttura del piano, obiettivi e strategie
3. Calcolo della capacità insediativa teorica massima (CIRTM)
4. Reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, ricognizione dei vincoli procedurali e verifica degli standard;
5. Norme di attuazione coi relativi allegati da n.1 a n. 7 (di cui 3 fascicoli separati);

Elaborati geologici (a cura della dott.sa geol. Elena Bellen):

STUDIO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO:

- Relazione
- Carta delle caratteristiche litostratigrafiche dei terreni superficiale e del sottosuolo
- Carta della pericolosità ambientale

RELAZIONE DI VERIFICA DELL'INVARIANZA IDRAULICA

In caso di contrasto tra tavole a scale diverse, prevalgono le prescrizioni della tavola alla scala di maggiore dettaglio. In caso di contrasto tra tavole e norme, prevalgono le norme e le schede norma ad esse allegate. In caso di contrasto fra il regolamento edilizio e la presente normativa, prevalgono le prescrizioni e le indicazioni delle NTA.

Acronimi utilizzati:

PUR: Piano Urbanistico Regionale;

smi: successive modifiche e integrazioni;

LR: Legge regionale;

POC: piano operativo comunale, *PAC*: Piano attuativo comunale;

PAIR: Piano di Assetto Idrogeologico dei Bacini Regionali.

CAPO 2 - DEFINIZIONI

Art 3. Parametri urbanistici ed edilizi

Per la definizione dei seguenti parametri edilizi e urbanistici, si fa riferimento all'art. 32 del PUR e all'art. 3 della LR 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni. Per i relativi criteri di calcolo ci si riferisce al Regolamento di attuazione della LR19/2009 (D. P. Reg. 20 gennaio 2012 n. 18 e successive modifiche e integrazioni).

- H - altezza dell'edificio (LR19/2009)
- Sc - superficie coperta (LR19/2009)
- DC - distanze dai confini (LR19/2009)
- IT - indice territoriale (PURG art. 32)
- IF - indice fondiario (PURG art. 32)
- Q - rapporto di copertura (PURG art. 32)
- Sf - superficie fondiaria (PURG art. 32)
- SV - superficie di vendita
- Su - superficie utile
- DS - distanze dalle strade
- DF - distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Il calcolo del Volume utile va applicato solo ove previsto espressamente dalla LR 19/2009 e smi.

Ai sensi dell'art 39 quater della LR19/2009, gli articoli 39 bis e ter della LR 19/2009 e smi (misure per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente) non trovano applicazione nelle zone A, B0, negli edifici interessati dalle Norme specifiche di tutela ad esse equiparati.

Si introduce la definizione di Volume Urbanistico (V) per la migliore gestione di alcuni ampliamenti e zone, inteso come cubatura complessiva fuori terra. Si ottiene moltiplicando la superficie coperta (SC) per l'altezza dell'edificio (H) ai sensi della LR19/2009 e del regolamento di attuazione.

Sono comprese le parti fuori terra di piani seminterrati.

Gli annessi, realizzati con qualsiasi tipologia e materiali, sono compresi nel volume urbanistico.

Non concorrono al calcolo del volume urbanistico:

- i manufatti costituenti volumi tecnici emergenti dalla copertura purché pertinenti all'edificio;
- le scale e gli ascensori di uso condominiale;
- i porticati, anche con costruzioni sovrapposte, purché aperti almeno su due lati.

Art 4. Glossario

Di seguito sono definiti alcuni termini per la corretta applicazione delle norme:

4.1 – Serre solari

Si definiscono serre solari gli spazi ottenuti mediante chiusura con superfici trasparenti finalizzati alla captazione ed all'accumulo termico dell'energia solare passiva.

La serra solare deve essere integrata e/o addossata all'organismo edilizio e deve soddisfare le seguenti condizioni:

- lato più corto (perpendicolare alla superficie maggiormente esposta) di dimensione compresa tra 1,00 e 3,00 m;
- non deve essere dotata di impianto di riscaldamento o di raffrescamento;
- le pareti devono essere realizzate interamente in vetro, con almeno il 40% della superficie vetrata apribile;
- deve essere separata dall'unità immobiliare di pertinenza per mezzo di chiusure opache o trasparenti;
- deve essere esposta a Sud con una tolleranza $\pm 45^\circ$;

- deve essere dotata di opportune schermature e dispositivi mobili per evitare il surriscaldamento estivo;
- H max: come edificio esistente;
- larghezza max: come edificio esistente.

Dal punto di vista dei titoli autorizzativi le serre solari sopra definite sono assimilabili a verande nei limiti della lett. c) art. 16bis LR 19/2009).

Non possono essere realizzate: nelle zone A, B0, nell'*Edificato di impianto storico*, sui *Fronti di interesse storico* e sui fronti con *Elementi puntuali di pregio*, come individuati dalle presenti norme e dalle tavole.

Sono inoltre realizzabili in edilizia libera le serre mobili stagionali funzionali all'attività agricola.

4.2. - Superficie permeabile

Calcolata in percentuale, la superficie permeabile è la parte di lotto che viene lasciata libera da pavimentazioni o costruzioni che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere la falda.

4.3. - Tetto giardino

Si intende con "tetto giardino" una copertura a giardino pensile, accessibile, che deve coprire almeno il 50% della copertura. da realizzarsi secondo le indicazioni di massima presenti nell' "Allegato 2 – scheda esplicativa tetti giardino", e prendendo a riferimento la norma UNI n. 11235/2007 e succ. modifiche e integrazioni. L'istanza per la realizzazione del tetto-giardino deve essere corredata una dichiarazione del progettista di conformità a tale norma.

4.4. - Co-working, co-housing, social housing

Co-working: spazi di lavoro condivisi (uso direzionale, artigianale, a seconda della zona);

Co-housing: spazi residenziali con servizi condivisi;

Social housing: alloggi con finalità sociali, come da normative sovraordinate e successive modifiche e integrazioni (LR 1/2016 art. 22 e smi)

4.5. - Ambito di Piano Attuativo Comunale (PAC)

All'interno del Piano sono individuati gli ambiti di PAC. Per i PAC approvati e convenzionati valgono le norme vigenti all'approvazione.

Stabilito l'obbligo della progettazione unitaria all'interno del PAC, secondo quanto definito dalle norme delle singole zone, è ammessa, con opportuna convenzione, la realizzazione del piano per stralci funzionali descritti nel progetto generale, completi di tutte le opere di urbanizzazione e delle dotazioni dei servizi.

Si rimanda inoltre alle norme sovraordinate: LR. 19/2009 art. 6 (Attività edilizia in decadenza dei vincoli o in assenza di pianificazione attuativa) e art. 60 (Misure di promozione per la sostituzione di edifici ed esecuzione degli interventi in ambiti sottoposti a pianificazione attuativa) e smi e agli art 7, 8 e 9 del D.P.Reg. 20 marzo 2008, n. 086/Pres. e smi.

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I - TIPI E MODI DI INTERVENTO

Edificabilità

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

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

Art 6. Area di pertinenza urbanistica

Ai sensi dell'art. 33 della LR 19/2009 e smi si definisce area di pertinenza urbanistica di una costruzione l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria o del rapporto di copertura.

Art 7. Tipi di intervento

Gli interventi previsti dalle Norme di Piano sono articolati nelle classi di intervento previste dall'art.4 della LR 19/2009 e suo regolamento di attuazione e successive modifiche ed integrazioni.

Art 8. Strumenti di attuazione

Il Presente piano regolatore generale si attua con:

- **interventi diretti:** sono quelli relativi a singoli progetti edilizi come previsto dalla vigente disciplina urbanistico edilizia.
- **interventi convenzionati:** sono quelli individuati con apposito perimetro nelle tavole di progetto, attuabili con intervento diretto subordinato alla stipula di una convenzione o un atto unilaterale d'obbligo. La stipula di questo atto deve precedere il rilascio del titolo abilitativo.

Campi di applicazione:

- interventi edilizi su aree non completamente urbanizzate: il Comune richiederà ai soggetti proponenti la stipula di una apposita convenzione ai sensi dell'art. 31 della L.R. 5/2007 al fine di realizzare, a carico del proponente, le opere suddette mancanti (urbanizzazioni primarie);
- interventi edilizi su lotti ove sono previste opere di uso pubblico (viabilità, marciapiedi, percorsi ciclabili, opere di miglioramento della sicurezza stradale, parcheggi, verde pubblico, attrezzature viarie): il Comune richiederà ai soggetti proponenti la stipula di una apposita convenzione ai sensi dell'art. 31 della L.R. 5/2007 al fine di realizzare, a carico del proponente, le opere suddette o al fine della cessione delle aree, con conseguente scomputo degli oneri;
- gli interventi relativi alle zone "extra standard" possono essere subordinati alla stipula di una eventuale convenzione col Comune, ove sia necessario stabilire eventuali forme e tempi di realizzazione delle strutture, modalità di gestione e di accesso (cfr. art. Zone extra standard).
- **interventi indiretti:** sono quelli che devono essere preceduti da Piani Attuativi Comunali o altri piani attuativi (art. 25 della Legge Regionale 5/2007 e succ. mod.) d'iniziativa pubblica e/o privata da approvarsi obbligatoriamente prima della richiesta e del rilascio dei provvedimenti autorizzativi edilizi; ovvero contestualmente ad essi nei casi previsti dall'art. 25 comma 5 della L.R. 5/2007. L'attuazione del PAC può avvenire per unità minime di intervento da stabilirsi in sede di Piano Attuativo. Ogni unità minima di intervento dovrà essere autosufficiente per urbanizzazioni e standard o dovrà essere dimostrata l'impossibilità a soddisfare tale condizione. In assenza di PAC sui lotti ineditati sono ammesse recinzioni delle aree e utilizzi agricoli o a giardino.

I piani di assestamento forestale sono equiparati a tutti gli effetti a piani attuativi.

CAPO 2 - DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI

Art 9. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono articolate nelle classi previste dalla normativa vigente (Art. 5 Regolamento di attuazione della LR 19/2009 e smi).

Art 10. Disciplina delle destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso delle unità immobiliari sono distinte nelle seguenti categorie e disciplinate come da L.R. 19/2009 e smi:

- a) residenziale, compreso co-housing e social-housing;
 - b) servizi;
 - c) alberghiera;
 - d) ricettivo-complementare;
 - e) direzionale, compreso co-working;
 - f) commerciale al dettaglio;
 - g) commerciale all'ingrosso;
 - h) trasporto di persone e merci;
 - i) artigianale;
 - j) industriale;
 - k) agricola e residenziale agricola;
 - l) artigianale agricola;
 - m) commerciale agricola;
 - n) allevamenti industriali in zona agricola;
 - o) servizi e attrezzature collettive.
- e soggiacciono alle indicazioni di cui agli artt. 14-15 della LR 19/2009 e smi.

PARTE SECONDA - Norme Specifiche

TITOLO I - AMBITI, ZONE OMOGENEE E DIRETTIVE PER LA PROGETTAZIONE

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art 11. Identificazione di sistemi, ambiti e zone omogenee, direttive per la progettazione

Il POC (Piano Operativo Comunale) suddivide il territorio comunale in Ambiti, Zone omogenee ed elementi puntuali e lineari raggruppati secondo quattro tematiche:

I - SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO

AREE DI CONNESSIONE AMBIENTALE:

- Zona F3 (Poçons e Valle del Cormôr);
- Zona E2.1 (boschi);
- Zona E2.2 (boschette);
- Zona E4.1 (aree agricole di reperimento per le connessioni ecologiche);
- Reticolo idrografico principale

AMBITO DEL MOSAICO AGRICOLO

- Zona E4.2 (aree di rilevante interesse agricolo-paesaggistico);
- Zona E4.3 (aree di interesse agricolo-paesaggistico);
- Zona E4.4 (braide, orti e giardini)
- Zona E4** (ambiti agricoli con speciali prescrizioni - CRAS)

ELEMENTI DI INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE:

- Viste di pregio;

AREE VINCOLATE da Piani e norme sovraordinate di carattere ambientale

- Prati stabili;
- A.R.I.A. n. 15 torrente Cormor;

2 – SISTEMA DELLE AREE ABITABILI: RESIDENZA - TERZIARIO - PRODUZIONE - COMMERCIO

AMBITO DELLA CONSERVAZIONE:

- Zona A1 (castelli, ville e chiese);

NORME SPECIFICHE DI TUTELA:

- Fronti di interesse storico;
- Edificato di impianto storico;
- Elementi puntuali di pregio;

AMBITO DELLA RIGENERAZIONE:

- Zona B0 (ambiti di interesse storico).

AMBITO DELLA RIQUALIFICAZIONE:

- Zona B1 (di saturazione);
- Zona D3 (zone produttive esistenti);
- Zona VP (verde privato).

AMBITO DELL'INNOVAZIONE:

- Zona B2 (di completamento);
- Zona C (nuova urbanizzazione);
- Zona C1 (Borgo Zegliacco 2);
- Zona O (funzioni miste);

Zone specifiche con Piani attuativi approvati:

- borZ - Zona di Borgo Zegliacco;
- BZ1 - Zona di completamento di Borgo Zegliacco;
- Zona di Fornace Zegliacco.

3 – SISTEMA DEI SERVIZI, DELLE CENTRALITA' E DELLE INFRASTRUTTURE

- Zona S (servizi e attrezzature collettive pubbliche e di uso pubblico - Standard);
- Zona XS (extrastandard - servizi e attrezzature collettive di iniziativa privata);
- Zona St (impianti tecnologici);

INFRASTRUTTURE:

- Rete viaria;
- Viabilità di progetto;
- Elementi per la Mobilità Sostenibile:
 - Percorsi Mobilità Sicura;
 - Asse Centrale di Riqualificazione;
- Fasce di rispetto

4- AMBITO DEL TURISMO AGRO-CICLABILE

- *Superciclovía* e fascia di pertinenza.

CAPO 2 - NORME GENERALI

Art 12. Allevamenti per autoconsumo

Sono sempre consentiti, nel raggio di 50,00 m dalle case, allevamenti a conduzione familiare, per autoconsumo di animali da bassa corte purché siano rispettate le prescrizioni del regolamento di polizia rurale e le norme igienico sanitarie. Per tale attività è consentito recintare un'area di max 100 mq, distante minimo 2,00 m dai lotti residenziali limitrofi. E' inoltre possibile realizzare all'interno di tale area ripari con le seguenti caratteristiche:

- H: max 2,00 m, con siepe di contorno verso i confini, alta quanto il riparo;
- Sc: non superiore a 9,00 mq, comunque nei limiti della Sc massima;
- DF: min. 10,00 m;
- DC: nel rispetto del Codice civile.

E' ammesso l'utilizzo di manufatti esistenti.

Art 13. Serre per autoconsumo

La realizzazione di serre ad esclusivo uso agricolo e uso stagionale per autoconsumo, diverse da quelle di cui all'art. 4 comma e punto 2 della L.R. 19/2009 e succ. mod. e integrazioni, sono consentite nelle zone A – B - E4.4 - Vp, purché all'esterno delle Viste di pregio e poste a distanza minima dal confine di proprietà e dalle strade di 5,00 m e purché non posizionate davanti ai Fronti di interesse storico e alle facciate con Elementi puntuali di pregio.

L'altezza massima non dovrà superare i 2,00 m; inoltre non potrà essere interessata una superficie complessiva superiore al 5% del lotto libero da costruzioni, con un massimo di 35 mq.

Art 14. Allevamenti zootecnici a carattere industriale

Saranno considerati allevamenti zootecnici a carattere industriale, e pertanto equiparati ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, tutti gli allevamenti di bestiame strutturati per ospitare un numero di capi superiore a 50 UBA bovini e corrispondenti UBA come da tabelle.

TABELLA DI CONVERSIONE DEGLI ANIMALI IN UNITÀ DI BESTIAME per l'utilizzo della tabella delle distanze:

Tori, vacche e altri bovini di oltre due anni, equini oltre 6 mesi	1,0 UBA
Bovini da sei mesi a due anni	0,6 UBA
Bovini di meno di sei mesi	0,4 UBA
Ovini	0,15 UBA
Caprini	0,15 UBA
Scrofe riproduttrici di oltre 50 kg	0,5 UBA

Altri suini	0,3 UBA
Galline ovaiole	0,014 UBA
Altro pollame	0,003 UBA

Saranno altresì considerati allevamenti a carattere industriale gli impianti specializzati finalizzati alla custodia, all'ospitalità, all'educazione e alla selezione dei cani e degli altri animali domestici, da caccia, da compagnia e le iniziative assimilabili, dotati di strutture che consentano la permanenza di più di 20 capi.

Gli edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale di nuova realizzazione dovranno osservare le distanze di cui alla successiva tabella, con min 300,00 m da zone residenziali A, B, O e C;

Gli edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale di nuova realizzazione, che non costituiscano ampliamento di insediamenti esistenti o rilocalizzazione di insediamenti zootecnici ubicati all'interno dell'insediamento urbano, dovranno disporre di un lotto minimo accorpato non inferiore a 30.000 mq. Tale limite viene elevato a 50.000 mq per gli allevamenti di suini. Il lotto accorpato può essere costituito anche attraverso l'aggregazione di terreni ricadenti nei comuni limitrofi, con comunicazione ad entrambi i Comuni del vincolo di asservimento.

In relazione alla tipologia dell'allevamento, alle tecnologie impiegate, alle condizioni ambientali e meteorologiche, e alla effettiva localizzazione proposta, indipendentemente dalla dimensione dell'allevamento stesso, l'Azienda Sanitaria potrà imporre, di volta in volta, prescrizioni particolari in ordine alla compatibilità ambientale e sanitaria, elevando, qualora ne sia riscontrata l'opportunità, i parametri di sicurezza e le distanze indicate dalle Norme di zona.

Negli allevamenti zootecnici di qualsiasi tipo e dimensione, il cambio di tipologia zootecnica o di tipologia nella gestione dell'allevamento, anche senza opere edilizie, è soggetto ad autorizzazione per la verifica della compatibilità ambientale e sanitaria.

DISTANZE MINIME DEGLI ALLEVAMENTI DAI CONFINI DI ZONE RESIDENZIALI

coefficiente c	suini	bovini/equini	avicoli	cunicoli (fattrici)
0,1	1	2	20	5
0,2	2	5	100	15
0,3	5	10	200	30
0,4	10	15	400	50
0,5	15	20	600	75
0,6	25	25	800	100
0,7	40	30	1000	150
0,8	60	35	2000	200
0,9	80	40	4000	250
1	100	50	5000	300
1,1	120	60	6000	350
1,2	140	70	7000	400
1,3	160	80	8000	450
1,4	180	90	9000	500
1,5	200	100	10000	550
1,6	220	120	11000	600
1,7	240	140	12000	650
1,8	260	160	13000	700
1,9	280	180	14000	750
2	300	200	15000	800
2,1	340	220	16000	850
2,2	380	240	17000	900
2,3	420	260	18000	950
2,4	460	280	19000	1000
2,5	500	300	20000	1100
2,6	540	340	22000	1200
2,7	580	380	24000	1300
2,8	620	420	26000	1400
2,9	660	460	28000	1500
3	700	500	30000	1600
3,1	750	540	32000	1800
3,2	800	580	34000	2000
3,3	850	620	36000	2200
3,4	900	660	38000	2400
3,5	950	700	40000	2600
3,6	1000	740	42000	2800
3,7	1100	780	44000	3000
3,8	1300	820	46000	3300
3,9	1600	900	48000	3600
4	2000	1000	50000	4000

$$d \text{ [metri]} = 300 \times c$$

dove:

d = distanza da rispettare dai confini di zone residenziali o da zone destinate a opere di urbanizzazione secondaria

c = coefficiente di moltiplicazione rapportato al numero di capi presenti

Il numero massimo di capi indicato nella tabella è in UBA.

Per le tipologie di allevamento non comprese nella tabella di cui al precedente comma si farà riferimento a criteri di analogia.

Art 15. Norme Specifiche di tutela

Le Norme specifiche di tutela riguardano edifici di impianto storico, fronti di interesse storico o elementi puntuali di pregio presenti in facciata, nelle recinzioni o isolati, compresi in zone differenti.

Le presenti norme si applicano ai manufatti rilevati alla data di adozione del nuovo Piano Regolatore e riportati nel fascicolo *Elementi puntuali di pregio* ed a manufatti analoghi e non segnalati, che potranno anche integrare il fascicolo e la zonizzazione con successiva variante.

Si applicano le seguenti prescrizioni:

1) Edificato di impianto storico

Appartengono all'edificato di impianto storico gli edifici che hanno mantenuto il principio insediativo dell'architettura tradizionale, anche se sono stati trasformati o ampliati, o che costituiscono elementi di pregio paesaggistico o identitario per la comunità.

Vengono individuate come "Edificato di impianto storico" le seguenti categorie di edifici:

- a) "edificato che ha mantenuto l'impianto storico rurale senza trasformazioni architettoniche evidenti" (campitura tratteggiata in grigio sulle tavole 7 e 8 in scala 1:2000 e campitura grigia piena nelle Schede di zona B0);
- b) "edificato che, pur mantenendo il principio insediativo rurale, ha subito trasformazioni architettoniche evidenti fino anche alla completa ricostruzione" (campitura tratteggiata in azzurro sulle tavole 7 e 8 in scala 1:2000 e campitura azzurra piena nelle Schede di zona B0).
- c) edifici rilevanti dell'archeologia industriale (individuati in viola tratteggiato sulle tavole 7 e 8 in scala 1:2000)
- d) altri edifici rilevanti (ad es. castello di Zegliacco, villa Bellavitis ed altri edifici identitari per la comunità) individuati in rosso tratteggiato sulle tavole 7 e 8 in scala 1:2000.

Per completezza sono stati indicati negli elaborati i volumi incongrui rispetto al principio insediativo: "edificato costituito da tettoie, superfetazioni, manufatti precari o incongrui" (campitura tratteggiata in giallo sulle tavole 7 e 8 in scala 1:2000 e campitura gialla piena nelle Schede di zona B0).

L'edificato di impianto storico esterno alle B0 è individuato nella tavola 6 in scala 1:5000 con campitura grigia piena.

Gli edifici di categoria a e b situati in zona B0 seguono le norme di cui all'art. 32. Per gli altri edifici, nel rispetto delle norme di zona in cui ricadono e fatte salve prescrizioni e vincoli di grado sovraordinato, vanno seguite le seguenti prescrizioni:

- edifici di categoria a) e b): sono tutti soggetti ai contenuti dei punti 5-6-8 e alle Linee guida dell'art. 32 (Zona B0 ambiti di interesse storico);
- edifici di categoria c) e d): sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e restauro. Gli ampliamenti di questi edifici potranno essere localizzati solamente in aree non visibili da viabilità o definiti da PAC. Per gli altri tipi di intervento su questi manufatti si dovrà richiedere agli uffici comunali un parere preventivo. Per gli edifici ricadenti all'interno di piani particolareggiati vigenti restano comunque valide le prescrizioni degli stessi.

Edilizia libera: l'edificato di impianto storico, in qualsiasi zona ricada, è assimilato alle zone A e B0 e quindi non sono ammessi interventi in edilizia libera ai sensi della LR 19/2009 e smi per quanto riguarda le lettere m) ed n) dell'art. 16 comma 1 e le lettere c) e d) dell'art. 16 bis comma 1 della LR 19/2009 e smi (realizzazione di pertinenze, tettoie e manufatti assimilabili come definiti dalla legge regionale).

L'edificato di impianto storico, in qualsiasi zona ricada, è assimilato alle zone B0 al fine dell'applicazione degli incentivi per il recupero (LR 13/2014 e smi).

2) Fronti di interesse storico

Sono facciate di edifici o muri di recinzione che hanno mantenuto caratteri rilevanti dell'architettura tradizionale o presentano aspetti unici e peculiari.

I fronti individuati in cartografia vanno conservati e non possono essere soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. Vanno conservati il disegno, le aperture, i muri in pietra/sasso a vista, i materiali; gli apparati decorativi vanno conservati e possono essere ripristinati.

Gli elementi incongrui possono essere eliminati.

Su questi fronti l'ampliamento potrà avvenire solamente in sopraelevazione o sui lati non interessati dal simbolo grafico, qualora non aventi le medesime caratteristiche del fronte segnalato.

Non sono ammessi: volumi sporgenti, tettoie, pensiline, serramenti in simil-legno, tapparelle avvolgibili, cappotti (è ammesso il termointonaco), nuovi terrazzi o scale, impianti di antenne paraboliche, condizionatori e simili. I ballatoi vanno mantenuti o ripristinati nei materiali originari. Non sono ammessi impianti fotovoltaici visibili da viabilità o altri spazi pubblici, oltre a quelli minimi di legge derivanti dalla normativa relativa alle fonti energetiche rinnovabili.

3) Elementi puntuali di pregio

Corrispondono ad affreschi e simili, cornici di porte e/o finestre, elementi decorativi, edicole religiose, lavatoi/fontane, portoni e portali.

Tali elementi devono essere conservati e/o restaurati in tutti i tipi di intervento e devono essere segnalati nei progetti.

Sono individuati in cartografia (*Tavole progetto scala 1:2000*) e distinti per tipo di elemento:

A – affreschi e simili;

B – ballatoi;

C – cornici;

D – elementi decorativi;

E – edicole religiose;

L – lavatoi/fontane;

P – portali;

(vedi anche fascicolo 5 “Elementi puntuali di pregio”: esempi di elementi con foto).

Art 16. Muri in pietra/sasso

Sono da considerarsi tutelati, su tutto il territorio comunale, i muri in pietra che costituiscono memoria delle antiche recinzioni delle braide e dei fondi rustici. Tali murature, di recinzione o di sostegno, andranno generalmente conservate al massimo livello di integrità. Qualora ragioni di sicurezza o importanti necessità logistiche richiedessero l'apertura di brecce, le modalità di intervento dovranno tendere all'utilizzo di metodologie operative e di ripristino coerenti con la tipologia costruttiva di detti muri. Qualora, per le medesime ragioni, fosse necessario ricorrere alla demolizione di taluni tratti di detti muri, il Comune potrà valutare o indicare l'opportunità di una loro ricostruzione traslata al fine della sicurezza o di un migliore assetto.

I muri in pietra/sasso possono essere rinforzati in caso di necessità o pericolo di crollo mediante leganti. In caso di crollo o cedimento, anche parziale, di muri di contenimento in pietra/sasso, qualora dimostrato da una relazione di un professionista abilitato che attesti l'impossibilità/la pericolosità di ripristinare il muro con tecniche tradizionali, sarà possibile realizzare il muro di contenimento in CIs rivestito in pietra/sasso, mantenendo l'allineamento con eventuali altri manufatti esistenti.

TITOLO II – DISCIPLINA DEGLI AMBITI E DELLE ZONE OMOGENEE

CAPO I - SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO

CAPO - I.1 AREE DI CONNESSIONE AMBIENTALE

Art 17. Zona F3 (Počons e Valle del Cormôr)

1. DEFINIZIONE

La zona corrisponde alla categoria F3 del PURG e comprende le parti del territorio comunale che presentano caratteristiche naturali o paesaggistiche di pregio tali da necessitare una salvaguardia e comprese nei perimetri indicati dal PURG quali “Ambito di Tutela Ambientale C3 e del Parco del Cormôr”. All'interno si trovano i laghetti *Počons*.

2. OBIETTIVI

Il Piano persegue la tutela e la valorizzazione delle valenze ambientali-paesaggistiche ai fini delle connessioni ecologiche e del turismo sostenibile.

3. DESTINAZIONI D'USO

Ai sensi dell'Art. 39 del PUR sono consentite “funzioni compatibili con la destinazione prevalente di salvaguardia e valorizzazione ambientale”, tra le quali, ai sensi della LRI9/2009:

- agricola, compresa agrituristica, artigianale agricola, commerciale agricola.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Interventi diretti.

5. INTERVENTI AMMESSI

Nella zona F3 è consentita la normale prosecuzione dell'attività agricola in atto, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche e nel rispetto delle Viste di pregio. Sono ammesse le operazioni connesse alla razionale coltivazione dei fondi ed alla loro manutenzione idrogeologica, nel rispetto della morfologia e dell'ambiente. Nelle parti comprese entro l'ARIA n. 15 Torrente Cormor (Decreto Pres. Regione n.0143/Pres. 17.05.2000, Supplemento Straordinario n. 12 al BUR n. 25 del 19 giugno 2002) vale quanto riportato all'art. 21 - A.R.I.A. Modificato osservazione 2.37 UT

Sono consentiti, con intervento diretto, interventi di:

- a) manutenzione della viabilità rurale, scavo e pulizia di fossi e scoline nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale, purché tali interventi non si configurino come interventi di rilevanza urbanistico-ambientale;
- b) ripristino e consolidamento dei sentieri;
- c) ripristino e consolidamento della viabilità agroforestale;
- d) opere di sistemazione idrogeologica ad opera di Enti pubblici;
- e) Opere per il rafforzamento delle connessioni ecologiche e passaggi per la fauna.

Sono consentiti, con intervento diretto, gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia (anche con intervento di demolizione/ricostruzione in sagoma, in presenza di documentati problemi statici e di sicurezza da parte di professionista abilitato) degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC. Tali interventi dovranno mantenersi in sintonia con le finalità di interesse paesaggistico della zona e pertanto dovranno rispettare i caratteri storico-tipologici degli edifici rurali, ove presenti, o essere intesi al ripristino degli stessi nei casi in cui tali caratteri risultino snaturati. I progetti dovranno chiaramente documentare la coerenza tipologica degli interventi in relazione allo stato di fatto ed agli obiettivi dell'intervento.

Sono ammesse inoltre attività e opere connesse al ripopolamento della fauna selvatica e relativa osservazione a scopi didattici e di ricerca anche connesse con la fruizione turistico ricreativa a basso impatto, e/o inserite in opere pubbliche o in progetti finanziati da bandi pubblici (es. progetti attuativi del PPR).

6. INTERVENTI VIETATI

Non saranno consentiti incrementi di capienza per gli allevamenti che sorgono a distanze inferiori rispetto a quelle fissate dalla tabella *distanze allevamenti* delle presenti Norme (art. 14).

Sono vietate le recinzioni in cemento armato o in blocchi prefabbricati di cemento o materiali similari.

7. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli ove ammessa nelle zone E, nella misura di 0,01 mc/mq.

8. RECINZIONI

Le eventuali recinzioni dei fondi potranno essere realizzate secondo le modalità procedurali delle leggi vigenti, unicamente in filo pastore (recinzioni per il pascolo degli animali non stabilmente ancorate al terreno), murature in sassi a vista (H max 1,20 m, inteso anche come rivestimento con sassi a vista di muro di cls con relative fondazioni) o attraverso la creazione di siepi. Sono vietate le recinzioni a vista in cemento armato o in blocchi prefabbricati di cemento o materiali similari. Tutte le recinzioni dovranno assicurare la permeabilità al fluire delle acque piovane e il passaggio della piccola fauna (H da terra o fori, min 25 cm).

Le recinzioni prospicienti strade aperte al pubblico transito dovranno essere realizzate a distanza non inferiore a 5,00 m dall'asse stradale. Tale obbligo potrà essere derogato solo in caso di allineamento con edifici o recinzioni esistenti.

9. ULTERIORI PRESCRIZIONI

I progetti di trasformazione agraria comportanti movimenti di terra dovranno essere corredati degli opportuni approfondimenti in relazione alle problematiche geo-idrologiche degli interventi ed alle caratteristiche pedologiche che ne sostanziano l'opportunità.

Tutti i progetti dovranno dare atto delle metodologie adottate per salvaguardare gli aspetti ambientali e paesaggistici degli ambiti interessati.

Gli interventi sui corsi d'acqua o sui versanti, finalizzati ad una sistemazione dell'assetto idrogeologico, dovranno essere guidati da considerazioni di ordine ambientale e paesaggistico, Saranno da preferirsi soluzioni progettuali che utilizzino, per quanto possibile, i metodi dell'ingegneria naturalistica e che riducano al minimo l'utilizzo di materiali che producano degradazione del paesaggio.

Art 18. Zona E2.1 (boschi)

1. DEFINIZIONE

La zona E2.1 comprende le parti del territorio comunale ricoperte da boschi, prevalentemente collinari.

2. OBIETTIVI

Nella zona vanno perseguiti gli obiettivi di tutela e valorizzazione delle plurime funzioni del bosco e delle attività ad esso collegate.

Il Piano si prefigge come obiettivi:

- il miglioramento qualitativo e la gestione del patrimonio forestale, anche con finalità produttive;
- il consolidamento dei boschi con funzione di protezione idrogeologica;
- l'utilizzo a fini turistico-ricreativi, agricoli e faunistici. L'attività turistica consentita deve rientrare tra quelle agrituristiche di cui alla LR 25/1996 (Disciplina dell'agriturismo) e smi.

In questi contesti gli interventi edilizi ed infrastrutturali ammessi non dovranno comunque comportare alterazioni sostanziali al delicato equilibrio idrogeologico.

3. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le attività agro-forestali, di ricerca archeologica e la fruizione naturalistica ricreativa che comprendano le possibili funzioni ai sensi della LR 19/2009 art. 5:

- agricola, compresa agrituristica, artigianale agricola, commerciale agricola;
- servizi e attrezzature collettive ammessi solamente all'interno degli edifici esistenti;
- direzionale – ricerca scientifica ammessa solamente all'interno degli edifici esistenti.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Interventi diretti e indiretti. I piani di assestamento forestale sono equiparati a tutti gli effetti a piani attuativi.

5. INTERVENTI AMMESSI

Fatto salvo quanto consentito dall'art. 21 per le aree interne all'ARIA n. 15 Torrente Cormor (Decreto Pres. Regione n. 0143/Pres. 17.05.2000, Supplemento Straordinario n. 12 al BUR n. 25 del 19 giugno 2002), sono ammessi i seguenti interventi:

- a) con intervento diretto: le opere di manutenzione ambientale, di manutenzione di strade, sentieri e fossi ed interventi mirati alla gestione, conservazione, ripristino e potenziamento del bosco, l'attività agro-forestale, di ricerca archeologica e la fruizione naturalistica ricreativa; il ripristino e consolidamento di piste forestali, carrarecce, sentieri e piazzole; la realizzazione di opere di difesa ambientale e di sistemazioni idraulico-forestali;
- b) con intervento indiretto o legato all'approvazione di piano di assestamento forestale: è consentita la realizzazione di opere per prevenire e contenere gli incendi (viali frangifuoco, bacini di accumulo acqua, piazzale di sosta per gli elicotteri) oltre ad attrezzature edilizie minime per la diffusione delle attività escursionistiche con indice I_f non superiore a 0,01 mc/mq (art. 38 PURG);
- c) applicazione della L.R. 9/2007 art 7 e smi per il recupero dei prati abbandonati e delle aree rimboschite con le procedure previste dalla legge.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I_f : max 0,01 mc/mq.

Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione della superficie territoriale da computarsi, ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E4.3, nella misura di 0,01 mc/mq.

Prescrizioni geologiche e idrauliche (invarianza idraulica): si rimanda al successivo art. 51 Prescrizioni geologiche ed idrauliche.

7. RECINZIONI

Le eventuali recinzioni dei fondi potranno essere realizzate unicamente in filo pastore (recinzioni per il pascolo degli animali non stabilmente ancorate al terreno), murature in sassi a vista, (fino ad un'altezza di 1,20 m, inteso anche come rivestimento con sassi a vista di muro di cls con relative fondazioni) o attraverso la creazione di siepi. Sono vietate le recinzioni a vista in cemento armato o in blocchi prefabbricati di cemento o materiali similari. Tutte le recinzioni dovranno assicurare la permeabilità al fluire delle acque piovane e il passaggio della piccola fauna (H da terra o fori, min 25cm).

Le recinzioni prospicienti strade aperte al pubblico transito dovranno essere realizzate a distanza non inferiore a 5,00 m dall'asse stradale, o allineate con recinzioni o costruzioni esistenti.

Art 19. Zone E2.2 (boschette spontanee)

1. DEFINIZIONE

Le zone E2.2 corrispondono alle macchie e fasce alberate sparse che connotano il paesaggio dell'anfiteatro morenico, creando un articolato mosaico paesaggistico.

2. OBIETTIVI

Nella zona vanno perseguiti gli obiettivi di tutela e valorizzazione delle macchie e fasce alberate anche per finalità ricreative turistiche.

3. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le attività agro-forestali, di ricerca archeologica e la fruizione naturalistica ricreativa che comprendono le possibili funzioni ai sensi della LR 19/2009 art.5:

- agricola, compresa agrituristica;
- servizi e attrezzature collettive ammessi solamente all'interno degli edifici esistenti;
- direzionale – ricerca scientifica ammessa solamente all'interno degli edifici esistenti.

Sono ammesse inoltre destinazioni ricettive come di seguito descritte.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Interventi diretti e indiretti

5. INTERVENTI AMMESSI

Fatto salvo quanto consentito dall'art. 21 per le aree interne all'ARIA n. 15 Torrente Cormor (Decreto Pres. Regione n. 0143/Pres. 17.05.2000, Supplemento Straordinario n. 12 al BUR n. 25 del 19 giugno 2002), sono ammessi i seguenti interventi:

- a) con intervento diretto: le opere di manutenzione ambientale, di manutenzione di strade, sentieri e fossi ed interventi mirati alla gestione, conservazione, ripristino e potenziamento del bosco, l'attività agro-forestale, di ricerca archeologica e la fruizione naturalistica ricreativa; il ripristino e consolidamento di piste forestali, carrarecce, sentieri e piazzole; la realizzazione di opere di difesa ambientale e di sistemazioni idraulico-forestali;
- b) con intervento indiretto o legato all'approvazione di piano di assestamento forestale: è consentita la realizzazione di opere per prevenire e contenere gli incendi (viali frangifuoco, bacini di accumulo acqua, piazzale di sosta per gli elicotteri), oltre ad attrezzature edilizie minime per la diffusione delle attività escursionistiche con indice I_f non superiore a 0,01 mc/mq (art. 38 PURG);
- c) applicazione della L.R. 9/2007 art 7 e smi per il recupero dei prati abbandonati e delle aree rimboschite con le procedure previste dalla legge.
- d) è possibile inoltre realizzare unità abitative sopraelevate (tipo "case sugli alberi"), in numero massimo di tre unità vicine, staccate dal suolo min 2,00 m, con H max 9,00 m complessiva (dal suolo all'estradosso della copertura) e dimensioni massime 200 mc ciascuna (volume urbanistico) fino ad un max di edificabilità fondiaria I_F 0,2mc/mq (volume utile). Le unità devono essere integrate in modo armonioso e non invasivo nel contesto vegetale presente e devono essere realizzate prevalentemente in legno o comunque in materiali ecocompatibili; possono essere costituite da uno o più locali, di cui almeno uno allestito a camera da letto, oltre a eventuali servizi autonomi di cucina e bagno privato. Qualora le unità non siano dotate di servizi autonomi, i servizi centralizzati sono garantiti da una struttura abitativa o ricettiva principale, ovvero mediante apposito convenzionamento con altre strutture ricettive alberghiere o pubblici esercizi. Resta fermo, in ogni caso, il rispetto delle discipline vigenti nelle materie edilizia, sicurezza e impianti, beni culturali, paesaggio e tutela ambientale. L'intervento è indiretto nel caso di più di una unità.

Non sono ammessi interventi edilizi e infrastrutturali atti a comportare alterazioni all'equilibrio idrogeologico generale.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione della superficie territoriale da computarsi, ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E4.3, nella misura di 0,01 mc/mq.

I piani di assestamento forestale sono equiparati a tutti gli effetti a piani attuativi.

Prescrizioni geologiche e idrauliche (invarianza idraulica): si rimanda al successivo art. 51 Prescrizioni geologiche ed idrauliche.

7. ULTERIORI PRESCRIZIONI

Le eventuali recinzioni dei fondi potranno essere realizzate unicamente in filo pastore (recinzioni per il pascolo degli animali non stabilmente ancorate al terreno), murature in sassi a vista, (fino ad un'altezza di 1,20 m, inteso anche come rivestimento con sassi a vista di muro di cls con relative fondazioni) o attraverso la creazione di siepi. Sono vietate le recinzioni a vista in cemento armato o in blocchi prefabbricati di cemento o materiali similari. Tutte le recinzioni dovranno assicurare la permeabilità al fluire delle acque piovane e il passaggio della piccola fauna (H da terra o fori, min 25 cm).

Le recinzioni prospicienti strade aperte al pubblico transito dovranno essere realizzate a distanza non inferiore a 5,00 m dall'asse stradale, o allineate con recinzioni o costruzioni esistenti.

Art 20. Zona E4.1 (aree agricole di reperimento per le connessioni ecologiche)

1. DEFINIZIONE

Comprende gli ambiti agricoli interessati da coltivazioni che possono contribuire a realizzare nuovi nodi o connessioni della Rete Ecologica Locale e/o Regionale. Nello stato di fatto sono caratterizzati da appezzamenti fondiari e aree boscate che collegano l'ambito del Cormor con gli altri ambiti di interesse ambientale.

2. OBIETTIVI

Il Piano si prefigge il mantenimento dell'attività agricola, la salvaguardia e valorizzazione degli elementi del tradizionale paesaggio agrario, la realizzazione di una rete il più possibile continua di spazi naturali (siepi, boschette, macchie alberate,...) e prati e il miglioramento delle condizioni per la fauna selvatica non nociva. Obiettivo di progetto è anche consentire l'approvazione di un Contratto di Fiume ai sensi delle norme vigenti.

3. DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa l'attività agricola nelle sue componenti e articolazioni (escluso nuova residenza agricola), la fruizione naturalistica ricreativa, la ricerca archeologica.

Funzioni ammesse ai sensi della LR 19/2009 art. 5:

- agricola (compresa agrituristica), artigianale agricola, commerciale agricola in edifici esistenti;
- servizi e attrezzature collettive ammessa solamente all'interno degli edifici esistenti;
- direzionale – ricerca scientifica/ricreativa ammessa solamente all'interno degli edifici esistenti.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Interventi diretti.

5. INTERVENTI AMMESSI

Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione della superficie territoriale da computarsi, ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E4.3, nella misura di 0,02 mc/mq del Volume urbanistico (V).

Sono ammessi i seguenti interventi, nel rispetto delle Viste di pregio e fatto salvo quanto consentito dall'art. 21 per le aree interne all'ARIA n. 15 Torrente Cormor (Decreto Pres. Regione n. 0143/Pres. 17.05.2000, Supplemento Straordinario n. 12 al BUR n. 25 del 19 giugno 2002):

- a) il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali della zona;
- b) la realizzazione di siepi, filari, muri a secco, fossi e fasce alberate adatti ad aumentare la biodiversità, migliorare il microclima e proteggere dal vento e dal dissesto idrogeologico;
- c) il mantenimento e recupero di percorsi e muri/terrazzamenti a secco;
- d) il mantenimento, recupero e aumento di prati ai sensi della normativa vigente;
- e) le opere per il ripopolamento di specie animali, la formazione di corridoi faunistici e per l'osservazione della fauna;
- f) le opere per la prevenzione idrogeologica;
- g) gli interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento e cambio d'uso degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC.

Nel rispetto dei parametri di zona, ai sensi dell'art. 36 della LR 19/2009 comma 3 bis, è ammessa la trasformazione degli edifici esistenti alla data del 24/07/2014, anche con aumento delle unità immobiliari, in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale.

Entro le Visuali di pregio indicate in cartografia è possibile l'ampliamento se si dimostra che la visuale non venga nascosta.

Non sono ammessi:

- a) la nuova edificazione, ad eccezione dell'ampliamento dell'esistente;
- b) i movimenti di terra e le alterazioni della morfologia del suolo, ad eccezione di quelle necessarie al mantenimento dell'attività agricola in atto, che rientrino tra gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale: sbancamento, terrazzamento e riporto di parti di territorio superiori ad un ettaro; movimenti complessivi per 2.000 mc (anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola), movimenti di terra per gli interventi di miglioramento agrario che comportano una sostituzione dello strato superficiale superiore ai quaranta centimetri e che alterano i livelli di quota;
- c) l'eliminazione di terrazzamenti;
- d) l'apertura o l'esercizio di cave e discariche;
- e) gli interventi di modifica dei corsi d'acqua se non previsti o autorizzati dagli Enti preposti;
- f) l'impianto di pioppeti e/o alberi da cellulosa.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del presente PRGC è consentito l'ampliamento, per una sola volta e per motivi igienico-funzionali, fino ad un massimo di 200 mc (volume urbanistico) e 50 mq di Sc. Tali ampliamenti dovranno uniformarsi alla tipologia edilizia dell'edificio.

Per le strutture edilizie agricole esistenti alla data di adozione del Piano, ivi comprese quelle relative agli insediamenti zootecnici, sono ammessi interventi di ampliamento ad opera di agricoltori professionali secondo i seguenti indici urbanistici complessivi:

IT:	0,03 mc/mq Volume urbanistico (V)
Q:	0,20 mq/mq
DS:	10,00 m
DC:	5,00 m
DF:	min. 10,00 m tra la parete finestrata di un edificio e la parete dell'edificio antistante
H:	7,50 m

Non saranno consentiti incrementi di capienza per gli allevamenti a carattere industriale che sorgano a distanze inferiori rispetto a quelle fissate dalla tabella *distanze* delle presenti Norme (art. 14).

Nel caso di utilizzo degli immobili per attività agrituristiche l'incremento di cubatura finalizzato all'adeguamento delle attrezzature di ricezione ed ospitalità aziendale potrà essere pari al massimo al 10% della cubatura esistente (volume urbanistico).

Prescrizioni geologiche e idrauliche (invarianza idraulica): si rimanda al successivo art. 51 Prescrizioni geologiche ed idrauliche.

7. ULTERIORI PRESCRIZIONI

Qualunque intervento di alterazione dell'ambiente non coerente con la presente normativa, dovrà comportare l'immediato ripristino ambientale dello stato e dei luoghi in essere.

8. RECINZIONI

Le eventuali recinzioni dei fondi potranno essere realizzate unicamente in filo pastore, murature in sassi a vista (fino ad un'altezza di 1,20 m; inteso anche come rivestimento con sassi a vista di muro di cls con relative fondazioni) o attraverso la creazione di siepi. Sono vietati i cordoli e le recinzioni a vista in cemento armato o in blocchi prefabbricati di cemento o materiali similari. Tutte le recinzioni dovranno assicurare la permeabilità al fluire delle acque piovane e il passaggio della piccola fauna (H da terra o fori, min 25 cm).

Le recinzioni prospicienti strade/percorsi aperti al pubblico transito dovranno essere realizzate a distanza non inferiore a 5,00 m dall'asse stradale o del percorso, o allineate con recinzioni o costruzioni esistenti.

Art 21. Reticolo idrografico

1. DEFINIZIONE

Corrisponde all'area fluviale del torrente Cormor e agli alvei dei torrenti, canali e rii minori. Comprende al suo interno tutto l'ambito fluviale del PAIR ed i rii e fossi individuati nella Carta tecnica regionale numerica. Inoltre si rimanda all'art. 48 – Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004.

2. OBIETTIVI

Ci si prefigge il mantenimento delle caratteristiche ambientali e la difesa dai rischi idraulici, con l'esclusione di attività incongrue. Obiettivo di progetto è anche consentire la definizione e realizzazione di un "Contratto di Fiume" ai sensi delle norme vigenti.

3. INTERVENTI AMMESSI ED ESCLUSI

Si rimanda alle **NORME PAIR** allegato 4 (art. 13) – Disciplina delle aree fluviali.

Per la salvaguardia idrogeologica del territorio valgono inoltre le seguenti fasce di rispetto, come definite dal RD 25/07/1904 n. 523:

- sommovimento del terreno con qualsiasi mezzo - piantagione colturale di essenze arboree o arbustive - infissione di pali per condotte elettriche	4,00 m
- esecuzione di scavi - realizzazione di costruzioni - predisposizione di tralicci per condotte elettriche - realizzazione di pozzi tubolari	10,00 m

Le fasce di rispetto sono computabili per l'applicazione dell'indice di edificabilità.

CAPO - 1.2 AREE VINCOLATE (DI CARATTERE AMBIENTALE)

Art 22. A.R.I.A. n.15 - Torrente Cormor

1. DEFINIZIONE

Corrisponde all'ARIA n.15 – Torrente Cormor (Decreto Pres. Regione n.0143/Pres. 17.05.2000, Supplemento Straordinario n. 12 al BUR n. 25 del 19 giugno 2002). Le presenti norme prevalgono sulle norme specifiche di zona, nelle aree ricomprese nel perimetro dell'A.R.I.A.

2. OBIETTIVI

Obiettivo è il mantenimento delle caratteristiche paesaggistiche perseguendo i fini del più generale equilibrio ecologico del territorio comunale, rendendo nel contempo gli ambiti naturali fruibili per fini socio-culturali e turistico-ricreativi, mediante la specificazione, definizione e localizzazione di quell'insieme di opere necessarie alla conservazione dell'ambiente ed alla sua accessibilità. Obiettivo di progetto è anche consentire l'approvazione e realizzazione di un "Contratto di Fiume" ai sensi delle norme vigenti.

3. DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa, come da Decreto Pres. Regione n. 0143/Pres. 17.05.2000, Supplemento Straordinario n. 12 al BUR n. 25 del 19 giugno 2002, "l'attività agroforestale nelle sue componenti e articolazioni, la ricerca archeologica e la fruizione naturalistica ricreativa".

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Intervento diretto, fatto salvo il comma d) del punto 5.

5. INTERVENTI AMMESSI

All'interno del perimetro dell'ARIA n. 15 sono ammesse attività agricole, agrituristiche e di fruizione didattico-ricreativa a basso impatto. Sono consentiti, come da Decreto Pres. Regione n. 0143/Pres. 17.05.2000, Supplemento Straordinario n. 12 al BUR n. 25 del 19 giugno 2002, i seguenti interventi:

a) Opere per il mantenimento e il miglioramento dell'equilibrio ambientale e idrogeologico, quali:

- opere di tutela dell'ecosistema del torrente Cormor, rivolte in particolare alla difesa idraulica e al consolidamento dei terrazzamenti/scarpate, strettamente necessarie e condotte privilegiando interventi di ingegneria naturalistica;
- opere selvicolturali volte alla tutela, al miglioramento ed al rafforzamento della vegetazione golenale;
- altre opere quando strettamente necessarie, quali strade, acquedotti, metanodotti, fognature, linee elettriche, difesa idraulica;
- opere per la mitigazione degli impatti sul paesaggio di manufatti esistenti.

b) Opere per la fruizione dell'ambiente, quali:

- percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta, fontane, luoghi panoramici;
- rivitalizzazione degli ambiti di pertinenza degli edifici di valore storico presenti nell'area;
- ridefinizione delle forme di accesso e attraversamento dell'area, privilegiando il ripristino delle carrarecche esistenti;
- ripristino e riproposizione di manufatti esistenti caratteristici per tipologia e tecniche costruttive (fontane, lavatoi, muri e terrazzamenti a secco, edicole religiose, cippi,..).

c) Eventuali attrezzature rivolte alla fruizione dell'ARIA con utilizzo di volumi edilizi esistenti o con limitati aumenti di volume, fino ad un massimo di 200 mc (volume utile) e 50 mq di Sc.

Le opere di cui alle lettere a), b), c), sono concepite e realizzate in modo da mitigare il più possibile il loro impatto sull'ambiente e sul paesaggio, mediante accorte localizzazioni e attente progettazioni. Le opere a rete sono, quando possibile, raggruppate, per ridurre il disordine paesaggistico.

d) Entro il perimetro dell'ARIA possono essere realizzati nuovi volumi previa approvazione del progetto di parco comunale/intercomunale ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n. 42/1996 e smi, con destinazione di centro visite a servizio del parco medesimo con parametri da definire in sede di progetto di parco o a seguito di approvazione di un Contratto di Fiume ai sensi delle norme vigenti.

E' vietato l'impianto di pioppeti.

6. RECINZIONI

Per le recinzioni si rimanda agli articoli delle zone relative.

Art 23. Prati stabili

1. DEFINIZIONE

La zona comprende i prati stabili naturali, così come individuati dall'inventario regionale ai sensi della normativa vigente in materia. La Legge Regionale 9/2005 e smi, classifica e disciplina la materia nel suo complesso e ad essa è necessario riferirsi per ogni intervento. Ogni aggiornamento dell'inventario si intende automaticamente recepito, pertanto prevale l'individuazione cartografica presente sul sito regionale. Le presenti norme prevalgono sulle norme specifiche di zona nelle aree ricomprese nel perimetro del prato stabile.

2. OBIETTIVI

Il Piano si prefigge il mantenimento e la tutela dei prati stabili esistenti o la loro compensazione, ove consentito dalla norma regionale.

3. DESTINAZIONE D'USO

Agricola, fruizione naturalistica ricreativa, come da specifica normativa sovraordinata vigente LR 9/2005 e smi .

4. INTERVENTI AMMESSI

Si rimanda alla normativa sovraordinata vigente LR 9/2005 e smi.

Sono ammesse:

- a) la concimazione, purché sia effettuata con le modalità indicate nell'Allegato C della legge;
- b) l'attività di pascolo, purché non causi degrado o alterazione della tipologia di prato stabile naturale.

La cubatura generata dall'estensione del prato, in relazione alla zona omogenea di appartenenza, potrà essere computata in altre aree agricole di proprietà secondo gli indici delle zone in cui ricadono, come da norme sovraordinate.

Ai sensi della normativa sovraordinata non è ammesso procedere a:

- a) riduzione della superficie prativa;
- b) operazioni dirette alla trasformazione colturale, alla modificazione del suolo e al livellamento del terreno, ivi compresi scavi, riporti o depositi di materiale;
- c) attività di dissodamento dei terreni saldi, di alterazione del cotico o semina di specie non appartenenti all'associazione vegetale interessata;
- d) piantagione di specie arboree o arbustive;
- e) operazioni di irrigazione, limitatamente alle aree occupate da cenosi erbacee naturali delle tipologie di prati asciutti indicate nell'allegato A della LR 9/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

CAPO 1.3 - AMBITO DEL MOSAICO AGRICOLO

Art 24. Zona E4.2 (aree di rilevante interesse agricolo-paesaggistico)

1. DEFINIZIONE

Interessa zone agricole ricadenti in ambiti di rilevante interesse agricolo – paesaggistico. La zona E4.2 comprende le parti del territorio comunale che presentano caratteristiche naturali o paesaggistiche tali da necessitare una salvaguardia. In tale zona ricadono pertanto:

- aree di connettivo tra il bosco e le zone residenziali, sottoposte ad un utilizzo prevalentemente agricolo tradizionale che presentano caratteristiche paesaggistiche legate alla loro posizione;
- aree di pertinenza di strutture fluviali, comprese le aree di risorgiva e le zone umide, la cui conservazione e tutela é elemento determinante per il mantenimento della risorsa idrobiologica;
- aree ad agricoltura tradizionale, inserite tra aree insediate di tipo lineare, la cui conservazione rappresenta un elemento migliorativo del paesaggio delle frange esterne delle frazioni.

2. OBIETTIVI

Il Piano si prefigge il mantenimento delle aree e delle strutture produttive ed il loro razionale sviluppo, da ottenersi mediante la realizzazione di idonee infrastrutture, unitamente alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli elementi del tradizionale paesaggio agrario e delle esigenze igienico-sanitarie, e alla realizzazione di una rete il più possibile continua di spazi naturali non coltivati a margine degli appezzamenti (siepi, boschette, macchie alberate).

3. DESTINAZIONE D'USO

Sono ammesse, ai sensi della LR 19/2009 art. 5:

- l'attività agricola nelle sue componenti e articolazioni: k) agricola;
- in edifici esistenti e loro ampliamenti (ai sensi dell'art. 36bis LR 19/2009): k) residenziale agricola e agriturismo ai sensi della normativa vigente, l) artigianale agricola, m) commerciale agricola, vendita diretta di prodotti locali, fattorie didattiche e altre funzioni di agricoltura sociale, n) allevamento industriale, attività ricettiva.

Altre indicazioni:

- è prevista la possibilità di realizzare attività nell'ambito dell'agricoltura sociale svolte sia dagli imprenditori agricoli, sia dalle cooperative sociali previste dalla L. 381/1991 e s.m.i., il cui fatturato prevalente derivi dall'esercizio delle attività agricole, ai sensi dell'articolo 2, commi 3 e 4, della L. 141/2015 e s.m.i; tali attività sono normate da D.P.Reg n.47/Pres del 06/03/2015 e da L.R. 2/2018.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Intervento diretto.

5. INTERVENTI AMMESSI

Sono ammessi i seguenti interventi, nel rispetto delle Viste di pregio e fatto salvo quanto consentito dall'art. 21 per le aree interne all'ARIA n. 15 Torrente Cormor (Decreto Pres. Regione n.0143/Pres. 17.05.2000, Supplemento Straordinario n. 12 al BUR n. 25 del 19 giugno 2002):

- a) Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione della superficie territoriale da computarsi, ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone-agricole dove ciò è consentito, nella misura di 0,03 mc/mq.
- b) Sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia e ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC.
- c) Entro le Visuali di pregio è possibile l'edificazione e l'ampliamento solo se la visuale non viene nascosta (vedi art. n. 29).
- d) E' inoltre consentita la realizzazione di percorsi a carattere didattico-naturalistico, di interventi e di opere di difesa, attiva e passiva, per la sistemazione di situazioni di dissesto, in atto e potenziali.
- e) Sono consentiti interventi di manutenzione della viabilità rurale, di scavo e pulizia di fossi e scoline nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale, purché tali interventi non si configurino come interventi di rilevanza urbanistico-ambientale.
- f) Nella zona è consentita la normale prosecuzione dell'attività agricola in atto, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche determinate dalla presenza di filari alberati, zone umide, prati stabili ed aree boschive. E' consentita l'arboricoltura da frutto in sostituzione di altre colture agrarie, ma non in sostituzione di aree alberate naturali, zone umide, prati stabili o altre aree naturali.
- f) Nelle aree di pertinenza di edifici esistenti è consentita la realizzazione di vasche di raccolta di acque piovane per la gestione agricola, poste a min 10 m dai confini di proprietà, nel rispetto dell'assetto idraulico, SC max 25mq.

Nel rispetto dei parametri di zona, ai sensi dell'art. 36 della LR 19/2009 comma 3 bis, è ammessa la trasformazione degli edifici esistenti alla data del 24/07/2014, anche con aumento delle unità immobiliari, in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale.

Non è ammessa l'apertura di cave e discariche, nonchè la chiusura dei fossi di scolo per ricomposizione proprietaria di appezzamenti agricoli, fatta salva la dimostrazione di misure compensative.

E' vietato l'impianto di nuovi pioppeti e/o alberi da cellulosa.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del presente PRGC è consentito l'ampliamento, per una sola volta e per motivi igienico-funzionali, fino ad un massimo di 200 mc/alloggio (volume urbanistico) e 50 mq di Sc.

Tali ampliamenti dovranno uniformarsi alla tipologia edilizia dell'edificio esistente e potranno essere realizzati anche in corpo di fabbrica separato, purché nello stesso mappale in cui sorge l'edificio da ampliare o del mappale ad esso contiguo. Le nuove volumetrie dovranno osservare una distanza minima di 5,00 m dai confini di proprietà. Nei limiti di cui al presente comma sarà consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza media non superiore a 3,50 m e con altezza massima al confine di 3,00 m. Modificato osservazione 2.14 UT

Le strutture agricole ~~delle aziende~~ esistenti alla data di adozione del Piano, ivi comprese quelle relative agli allevamenti zootecnici a carattere industriale, potranno essere oggetto di interventi di ampliamento ad opera di agricoltori professionali secondo i seguenti indici urbanistici:

IT:	mc/mq 0,03 (volume urbanistico)
Sc:	(riferito al lotto accorpato di pertinenza) mq/mq 0,25
DS:	10,00 m
DC:	5,00 m
DF:	10,00 m e come da norme sovraordinate;

H: 7,50 m e con altezza massima al confine di 3,50 m

Non saranno tuttavia consentiti incrementi di capienza per gli allevamenti a carattere industriale che sorgono a distanze inferiori rispetto a quelle fissate dalla tabella "distanze" (art. 14).

Nel caso di utilizzo degli immobili per attività agrituristiche e ricettive l'incremento di cubatura finalizzato all'adeguamento delle attrezzature di ricezione ed ospitalità aziendale potrà essere al massimo di 300 mc (V utile).

Sono comunque ammessi, una tantum per ogni azienda agricola, con intervento diretto ad opera degli imprenditori agricoli professionali:

- un edificio per la trasformazione, consumazione e vendita dei prodotti agricoli avente fino a 40 mq di superficie coperta con H max 3,50 m con IT 0,01mc/mq;
- un deposito agricolo fino a 40 mq di SC e H max 3,50 m. e IT 0,01mc/mq.

Prescrizioni geologiche e idrauliche (invarianza idraulica): si rimanda al successivo art. 51 Prescrizioni geologiche ed idrauliche.

7. ULTERIORI PRESCRIZIONI

Tutti gli interventi dovranno tendere al miglioramento o alla conservazione del reticolo di smaltimento delle acque (fossi e rii).

8. RECINZIONI

Le eventuali recinzioni dei fondi potranno essere realizzate unicamente in filo pastore (recinzioni per il pascolo degli animali non stabilmente ancorate al terreno), murature in sassi a vista (fino ad un'altezza di 1,20 m; inteso anche come rivestimento con sassi a vista di muro di cls con relative fondazioni) o attraverso la creazione di siepi. Sono vietate le recinzioni a vista in cemento armato o in blocchi prefabbricati di cemento o materiali simili. Le recinzioni prospicienti strade aperte al pubblico transito dovranno essere realizzate a distanza non inferiore a 5,00 m dall'asse stradale o allineate con recinzioni o costruzioni esistenti.

Tutte le recinzioni dovranno assicurare la permeabilità al fluire delle acque piovane. Per gli orti e per la protezione di allevamenti da autoconsumo (100 mq) sono ammesse anche recinzioni in rete metallica con paletti in ferro o legno mascherate da siepi.

Sono ammesse le recinzioni per animali da cortile di area pari al max a 100 mq come descritte per gli allevamenti da autoconsumo.

Art 25. Zona E4.3 (aree di interesse agricolo-paesaggistico)

1. DEFINIZIONE

La zona comprende le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola, agrituristiche, all'insediamento delle strutture connesse con la gestione agricola dei fondi e delle attività zootecniche.

2. OBIETTIVI

La zona si prefigge la prosecuzione, il ripristino e lo sviluppo dell'attività agricola, in coerenza con i caratteri paesaggistici.

3. DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa l'attività agricola nelle sue componenti e articolazioni ai sensi della LR 19/2009 art. 5: k) agricola, residenziale agricola e agriturismo ai sensi della normativa vigente, l) artigianale agricola, m) commerciale agricola, vendita diretta di prodotti locali, fattorie didattiche e altre funzioni di agricoltura sociale.

Nel rispetto dei parametri di zona, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 19/2009 pt. 3 bis, è ammessa la trasformazione degli edifici esistenti alla data del 24/07/2014, anche con aumento delle unità immobiliari in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Intervento diretto e indiretto:

- con procedura diretta per gli interventi di cui ai punti a), b), e), f), g), h) e i) del par. 5 oltre che per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per gli interventi non aventi rilevanza urbanistica;
- attraverso PAC, i cui perimetri verranno approvati, di volta in volta, dall'Amministrazione Comunale su proposta degli interessati, per i punti c) e d) del par. 5 e per gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale.

5. INTERVENTI AMMESSI

Nella zona, nel rispetto delle Viste di pregio, oltre agli interventi per la salvaguardia e la valorizzazione della suscettività agricola del territorio e le opere connesse alla messa a coltura dei fondi, sono ammessi i seguenti interventi:

per agricoltori professionali

manutenzioni, ristrutturazioni, ampliamenti, nuova costruzione di:

- a) edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo professionale;
- b) edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini, annessi rustici);
- c) edifici adibiti alla conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti dell'azienda agricola o destinati al ricovero delle macchine e delle attrezzature necessarie all'azienda stessa;
- d) edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale così come definiti all'art. 14 delle presenti Norme; per tutti:
 - e) realizzazione di serre con copertura stabile o stagionale e relativi volumi tecnici o di deposito;
 - f) interventi di manutenzione e miglioramento della viabilità rurale;
 - g) scavo e manutenzione/riapertura di fossi e scoline nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale;
 - h) realizzazione di reti irrigue, con relativi impianti tecnici, a servizio della produzione agraria;
 - i) realizzazione di percorsi a carattere didattico-naturalistico, di interventi e di opere di difesa, attiva e passiva, per la sistemazione di situazioni di dissesto, in atto e potenziali;
 - l) manutenzioni, ristrutturazioni, ampliamento una tantum, come descritto al par. 7, degli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del presente PRGC;
 - m) manutenzione ordinaria e straordinaria degli annessi alla residenza,
 - n) Nelle aree di pertinenza di edifici esistenti è consentita la realizzazione di vasche di raccolta di acque piovane per la gestione agricola, poste a min 10 m dai confini di proprietà, nel rispetto dell'assetto idraulico, SC max 25mq .

Nelle parti comprese entro l'ARIA n. 15 Torrente Cormor (Decreto Pres. Regione n. 0143/Pres. 17.05.2000, Supplemento Straordinario n. 12 al BUR n. 25 del 19 giugno 2002) prevale quanto riportato all'art. 21 - A.R.I.A.

Nel rispetto dei parametri di zona, ai sensi dell'art. 36 della LR 19/2009 comma 3 bis, è ammessa la trasformazione degli edifici esistenti alla data del 24/07/2014, anche con aumento delle unità immobiliari, in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale.

Non è ammessa l'apertura di cave, discariche (apertura ed esercizio) e la chiusura dei fossi di scolo per ricomposizione proprietaria di appezzamenti agricoli, fatta salva la dimostrazione di misure compensative.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Nella zona E4.3 si applicano i seguenti indici urbanistici:

- IT: (per le residenze dei conduttori agricoli) - mc/mq 0,03 (volume urbanistico, comprensivo dei volumi in edilizia libera)
- Sc: (riferito al lotto accorpato di pertinenza) 0,25 mq/mq
- DS: min. 10,00 m
- DC: min. 5,00 m; per annessi a confine rimane consentita al confinante la costruzione in aderenza.
- DF: min. 10,00 m e come da norme sovraordinate;

H: 7,50 m

Prescrizioni geologiche e idrauliche (invarianza idraulica): si rimanda al successivo art. 51 Prescrizioni geologiche ed idrauliche.

Per gli interventi di nuova edificazione, relativi all'abitazione del conduttore agricolo, da realizzarsi nella zona omogenea E4.3, la superficie territoriale può essere computata anche mediante l'aggregazione di più terreni costituenti l'azienda agricola e compresi nell'ambito delle zone omogenee E ricadenti nel territorio comunale o in comuni contigui. In tal caso il concessionario è tenuto a sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi presso l'Ufficio del Registro in Conservatoria, a cura e a spese del concessionario, nel quale resteranno vincolati all'inedificabilità i terreni agricoli dell'azienda asserviti per l'edificazione.

Gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano sono consentiti per tutti con intervento diretto. Per gli edifici residenziali è consentito l'ampliamento, per una sola volta e per motivi igienico-funzionali, fino ad un massimo di 200 mc/alloggio (volume urbanistico). Tali ampliamenti possono essere realizzati anche in corpo di fabbrica separato dall'edificio principale, purché realizzati nello stesso lotto di pertinenza. Nei limiti di cui al presente comma sarà consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza media non superiore a 3,50 m e con altezza massima al confine di 3,00 m.

Non vengono computati, agli effetti degli indici, i volumi e le superfici coperte relativi a concimaie, silos e serre aventi copertura temporanea stagionale, ovvero limitata ad una sola parte dell'anno, purché le condizioni climatiche interne non siano riprodotte artificialmente.

Per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale esistenti, aventi distanze inferiori a quelle indicate per tali allevamenti all'art. 14, sono consentiti unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione che comportino il miglioramento tecnologico o igienico degli stessi. Tali interventi non potranno conseguire incrementi di capienza.

Nel caso di utilizzo degli immobili per attività agrituristiche e ricettive, l'eventuale incremento di cubatura di cui al comma precedente potrà essere finalizzato all'adeguamento delle attrezzature di ricezione ed ospitalità aziendale e potrà essere pari al massimo a 300 mc (Volume utile).

7. RECINZIONI

Le eventuali recinzioni dei fondi potranno essere realizzate unicamente in legno, rete metallica con paletti in ferro o legno, murature in sassi a vista, (fino ad un'altezza di 1,20 m; inteso anche come rivestimento con sassi a vista di muro di cls con relative fondazioni), attraverso la creazione di siepi o con filo pastore (recinzioni per il pascolo degli animali non stabilmente ancorate al terreno). Tutte le recinzioni dovranno assicurare la permeabilità al fluire delle acque piovane.

Sono vietate le recinzioni in cemento armato o in blocchi prefabbricati di cemento o materiali similari.

Limitatamente agli agricoltori professionali sono consentite le recinzioni metalliche con basamento in calcestruzzo interrato non visibile dei lotti su cui si localizzano fabbricati a servizio delle attività e dei lotti ad essi contigui.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

Nelle tavole di zonizzazione sono individuati con perimetro verde tratteggiato e con asterisco (*) gli ambiti agricoli di zona E4.3 con speciali prescrizioni.

Ambito di Casali Treppo Piccolo

In tale ambito sarà consentita la ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti mediante opportuna demolizione e ricostruzione delle volumetrie presenti, finalizzata alla ricomposizione volumetrica unitaria delle stesse, senza incremento delle cubature complessivamente esistenti.

La ristrutturazione urbanistica dovrà essere realizzata mediante una progettazione unitaria con intervento indiretto (PAC) pubblico o privato che preveda la rilocalizzazione, mediante demolizione e ricostruzione accorpata, di tutti gli edifici esistenti.

Nelle more di approvazione del PAC sono vigenti le norme di zona con l'esclusione, per tutti, della nuova costruzione.

Ambito agriturismo Borgo Lovisatti-Floreni e Ambito agriturismo Benandanti

In tali ambiti saranno consentiti:

- con procedura diretta gli interventi previsti nell'art. 46 "superciclovìa e fasce di pertinenza";
- con procedura indiretta la nuova edificazione e gli ampliamenti come da indici e parametri di zona E4.3;

da realizzarsi entrambi con particolare rispetto degli edifici esistenti e per il Borgo Lovisatti-Floreni in coerenza con il PAC approvato limitrofo. Nelle more di approvazione dei PAC sono vigenti le norme di zona, con l'esclusione, per tutti, della nuova costruzione e dell'ampliamento. Tali interventi sono consentiti unicamente per realizzare i chioschi e le tettoie previsti dall'art. 46. .

Art 26. Zona E4.4 (braide, orti e giardini)

1. DEFINIZIONE

La zona E4.4 è costituita dalle pertinenze a orto familiare, cortile, giardino o parco privato, funzionalmente connesse con le zone B0 e A.

2. OBIETTIVI

Il Piano si prefigge il mantenimento dell'attuale utilizzo agricolo, orticolo o a giardino di pertinenza.

3. DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa l'attività agricola nelle sue componenti e articolazioni ai sensi della LR19/2009 art. 5:

k) agricola, residenziale agricola e agriturismo ai sensi della normativa vigente.

Per agricoltori professionali sono ammesse inoltre l'attività l) artigianale agricola, m) commerciale agricola, per la vendita diretta di prodotti locali, fattorie didattiche.

Altre indicazioni:

- è prevista la possibilità di realizzare attività nell'ambito dell'agricoltura sociale svolte sia dagli imprenditori agricoli, sia dalle cooperative sociali previste dalla L. 381/1991 e s.m.i., il cui fatturato prevalente derivi dall'esercizio delle attività agricole, ai sensi dell'articolo 2, commi 3 e 4, della L. 141/2015 e s.m.i; tali attività sono normate da D.P.Reg n.47/Pres del 06/03/2015 e da L.R. 2/2018. .

Sono altresì ammessi orti e giardini di pertinenza alla funzione residenziale, comprensivi di spazi per lo sport all'aperto, ad esclusivo uso familiare, da realizzarsi in aree di pertinenza ai sensi dell'art. 33 della LR19/2009.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INTERVENTI AMMESSI

- a) Sono ammessi, nel rispetto degli indici e nel rispetto delle Viste di pregio, interventi di nuova realizzazione di fabbricati per vendita diretta di prodotti aziendali di agricoltori professionali e di depositi ad uso agricolo. Sono ammessi, inoltre: ricoveri per animali da cortile (come da art. 12), barbecue, giochi per bambini, spazi per lo sport all'aperto, serre removibili e smontabili ad uso agricolo. In aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lett. m) ed n) art. 16 LR19/2009.
- b) Sono ammessi i depositi ma, nel caso che prospettino su piste/percorsi ciclabili e pedonali ad uso pubblico, gli stessi vanno schermati con siepi.
- c) Sono ammesse le piscine solo se schermate da siepi e non visibili dalla pubblica via.
- d) E' altresì ammessa la realizzazione degli ampliamenti una tantum degli edifici esistenti in zona B0 e posti a confine con la zona E4.4, nel rispetto delle norme della zona B0 e indipendentemente dall'indice della

presente zona, per comprovata impossibilità di edificazione nel lotto di B0 o per garantire un migliore e più rispettoso assetto insediativo.

- e) Sono ammesse le opere per il recupero e riuso dell'acqua piovana (vasche interrato e fuori terra).
- f) Nelle parti comprese entro l'ARIA n. 15 Torrente Cormor (Decreto Pres. Regione n. 0143/Pres. 17.05.2000, Supplemento Straordinario n. 12 al BUR n. 25 del 19 giugno 2002) prevale quanto riportato all'art. 22 - A.R.I.A.
- g) Realizzazione di percorsi di accesso alle abitazioni ed ai parcheggi, realizzazione di parcheggi privati a raso su fondo con pavimentazione drenante.

Non sono ammessi:

- a) le opere di bonifica, movimentazione e sistemazione del terreno superiori a 2000 mc di movimentazione complessiva;
- b) l'apertura o l'esercizio di cave e discariche;
- c) le pavimentazioni/impermeabilizzazioni superiori al 5% del lotto;
- d) sono sempre escluse, anche per le siepi di recinzione, le specie vegetali infestanti dannose: ailanto, robinie e lauroceraso;
- e) interventi di dissodamento o di alterazione dell'ambiente non in armonia con la presente normativa.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- IF: max 200 mc di volume urbanistico (V) e comunque non oltre 0,05 mc/mq;
Sc: max 65mq e comunque non oltre il 5% della Sf;
DS: 3,00 m, comunque nel rispetto del codice della strada o in linea con gli edifici esistenti
DC: min 3,00 m; per annessi a confine rimane consentita al confinante la costruzione in aderenza
DF: min. 10,00 m tra la parete finestrata di un edificio e la parete dell'edificio antistante e/o come da norme sovraordinate
H: max 3,00 m.

Superficie permeabile a verde/orto: min 95% dell'area, esclusa la superficie coperta

Superfici pavimentate/impermeabilizzate: max 5% dell'area, esclusa la superficie coperta

Prescrizioni geologiche e idrauliche (invarianza idraulica): si rimanda al successivo art. 51 Prescrizioni geologiche ed idrauliche.

Lo sporto delle costruzioni può essere superiore a 1,00 m solo su un lato.

7. ULTERIORI PRESCRIZIONI

Nei fabbricati è prescritto l'uso di materiali tradizionali o comunque analoghi a quelli del fabbricato principale del quale l'orto o giardino costituisce la pertinenza. Le murature degli annessi saranno intonacate o in legno.

8. RECINZIONI

E' consentita la recinzione degli appezzamenti che non dovrà superare l'altezza di 1,50 m, da realizzarsi con rete metallica zincata o plastificata fissata su pali in acciaio, abbinata o meno a siepe. Fatte salve le recinzioni esistenti, a confine con le zone E ed F3, sono ammesse solo recinzioni in siepe con eventuale rete sul lato interno, priva di base di sostegno visibile in calcestruzzo.

Tutte le recinzioni dovranno assicurare la permeabilità al fluire delle acque piovane e per evitare allagamenti.

Art 27. Zona E4 (ambiti agricoli con speciali prescrizioni - CRAS)**

In tale ambito, nel rispetto delle Viste di pregio, sarà consentita la realizzazione di un centro di recupero degli animali selvatici (CRAS) ai sensi della L.157/92 e smi, oltre al normale svolgimento dell'attività agricola secondo le norme della zona E4.2.

La realizzazione del centro di recupero è attuata con intervento indiretto. Al cessare dell'attività del CRAS vanno eliminate le strutture ad esso connesse e riqualificata l'area.

Per le strutture del CRAS gli indici di riferimento sono:

IT: 0,02 mc/mq (volume urbanistico)

H: max 3,50 m.

Prescrizioni geologiche e idrauliche (invarianza idraulica): si rimanda al successivo art. 51 Prescrizioni geologiche ed idrauliche.

Il PAC dovrà definire gli elementi per assicurare l'inserimento a basso impatto nel paesaggio, compresi quelli relativi alle recinzioni.

Tutte le strutture e le recinzioni dovranno essere schermate da siepi dense poste sul perimetro di zona e ove necessario per minimizzare l'impatto visivo, aventi le stesse caratteristiche delle siepi spontanee locali.

CAPO I.4 - ELEMENTI PUNTUALI DI INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE

Art 28. Filari, siepi spontanee

Filari e siepi in zona E ed F3, come definiti dal Regolamento di polizia rurale, vanno conservati, eventualmente sostituendo le piante ammalorate (o quelle che danneggiano la sede carrabile) o reimpiantandole nel caso risultino estirpate, nel rispetto del Codice civile. Con l'esclusione dei filari di gelso, tale sostituzione può avvenire anche con specie differenti, escluse specie aliene infestanti (ailanto, robinie).

Valgono inoltre le ulteriori prescrizioni del Regolamento di polizia rurale.

Art 29. Viste di pregio

Individuate nelle tavole di progetto e dello stato di fatto - Tavola I (dove sono riportate le fotografie relative alle viste), sono le viste prese da luoghi pubblici o destinati ad uso pubblico alle quali si attribuisce valore paesaggistico e che inquadrano il paesaggio circostante in punti di vista importanti per l'identità del luogo. In particolare vanno sempre tutelate le visuali delle fasce dei monti e dei colli che emergono dal piano. Le stesse recinzioni devono garantire il mantenimento di tali viste, e la loro altezza deve essere conforme. Vanno inoltre mantenute le viste di prati/coltivi racchiusi/delimitati da bordi boscati. Sono ammesse le coperture verdi (tetti giardino) di parti interrate o seminterrate. Entro le fasce retinate (vedi tav. zonizzazione e tav. stato di fatto aggiornato) sono ammessi gli interventi e le opere previste nella zona urbanistica di riferimento che non nascondano la vista (da dimostrare con fotomontaggi/rendering/3D). Sono inoltre ammessi gli interventi pubblici o di uso pubblico e gli interventi consentiti nelle fasce di pertinenza della "Superciclovia" che consentono di godere delle viste. Sono vietati i distributori di carburante e gli impianti fotovoltaici a terra.

Non sono ammesse alberature o siepi lungo strada che nascondano le viste.

CAPO 2 - SISTEMA DELLE AREE ABITABILI: RESIDENZA - TERZIARIO - PRODUZIONE - COMMERCIO

Ambito della CONSERVAZIONE:

- Zona A1 (castelli, ville e chiese);

Ambito della RIGENERAZIONE DEI NUCLEI ANTICHI:

- Zona B0 (ambiti di interesse storico)

Ambito della RIQUALIFICAZIONE:

- Zona B1 (di saturazione)
- Zona D3 (zone produttive esistenti)
- Zona Vp (Verde Privato)

NORME SPECIFICHE DI TUTELA:

- Fronti di interesse storico
- Edificato di impianto storico
- Elementi puntuali di pregio

Ambito dell'INNOVAZIONE:

- Zona B2 (di completamento)
- Zona C, C1 (nuova urbanizzazione)
- Zona O (funzioni miste)
- Zone specifiche con Piani attuativi

Art 30. Disposizioni generali

1. DESTINAZIONI D'USO DELLE ZONE A, B, C

In tutte le zone A, B e C sono consentite le seguenti destinazioni d'uso dei volumi edificati e delle aree (art. 5 L.R. 19/2009 e smi):

- a) residenziale (compreso co-housing, social housing - LR 1/2016 art. 22 e smi);
- b) servizi (compresi centri benessere –SPA- e co-working);
- c) alberghiera, ricettivo complementare, attività ricettive come da leggi regionali (LR 21/2016 e smi);
- e) direzionale: attività amministrative o professionali (compreso *co-working*), ricreativa con esclusione di dancing /discoteche, sanitaria e assistenziale, istruzione, ricerca tecnico scientifica;
- f) commerciale al dettaglio, comprese attività di somministrazione;
- i) artigianale, compatibile con residenza, conforme alle norme sanitarie e alla zonizzazione acustica;
- o) servizi e attrezzature collettive:

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

- cortili, giardini, orti, attrezzature per lo sport e il tempo libero;
- ricoveri per animali da cortile ad esclusivo uso familiare;
- aree gioco attrezzate;
- parcheggi.

2. RECINZIONI

Altezza massima delle recinzioni: esistente o 1,70 m fatta salva la possibilità di realizzare pensiline a protezione degli ingressi pedonali.

Materiali ammessi:

- fatte salve le recinzioni esistenti, a confine con le zone E ed F3, sono ammesse solo recinzioni in siepe con o senza rete priva di base di sostegno visibile in calcestruzzo; tutte le recinzioni dovranno assicurare la permeabilità al fluire delle acque piovane per evitare allagamenti;
- sono escluse le recinzioni in calcestruzzo prefabbricato o calcestruzzo a vista, fatte salve le recinzioni esistenti;
- ove presenti vanno mantenuti o ripristinati i paramenti in pietra/sassi (vedi art. 16).

E' facoltà dell'ufficio tecnico prescrivere/consentire la realizzazione di una recinzione che abbia caratteristiche analoghe a quelle contigue preesistenti, allo scopo di favorire un'uniformità percettiva.

Nella realizzazione di nuovi muri di recinzione o contenimento e/o nella ristrutturazione, sostituzione, o sopraelevazione di tali muri lungo le strade esistenti è fatto obbligo di arretrare tali muri di almeno 1,50 m rispetto al ciglio stradale. Tale obbligo potrà essere derogato solo in caso di allineamento con edifici o recinzioni esistenti (dimostrati con disegno e documentazione fotografica).

In zona A e B0 non sono ammesse recinzioni che dividano le corti interne unitarie antiche.

3. ACCESSI

Nei casi di realizzazione di rampe di accesso carraio alle autorimesse dovrà essere comunque assicurato uno spazio orizzontale per lo stazionamento delle automobili di almeno 6,00 m. tra il ciglio della strada e l'inizio della rampa. Negli interventi di nuova costruzione, di modificazione e di sostituzione di cancelli o portoni degli accessi carrai, questi devono essere realizzati, per ragioni di sicurezza e funzionalità, a una distanza non inferiore a 4,50 m dal ciglio stradale. Nel caso si provveda all'automazione dei cancelli o portoni con comando elettrico a distanza, è consentita la realizzazione dell'accesso in allineamento con la recinzione esistente o in progetto.

4. PISCINE

Nelle zone A, B e C sono ammesse le piscine solo se schermate da siepi quando prospettanti la pubblica via, e solo se non comprese entro le visuali di pregio.

5. INTERVENTI VIETATI

Saranno escluse attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di prima e seconda classe e le attività soggette a VIA (Valutazione di Impatto Ambientale).

CAPO 2.1 AMBITO DELLA CONSERVAZIONE

Art 31. Zona AI (castelli, ville, chiese)

1. DEFINIZIONE

La zona AI é costituita dagli immobili privati vincolati o di riconosciuto pregio architettonico ed ambientale, di interesse storico, tipologico o documentale. In tale zona vengono compresi anche gli edifici restaurati ai sensi dell'art.8 della LR 30/77 con il relativo contesto. Sono stati inoltre identificati con colore nero gli edifici con sedime storico denominati nelle tavole n. 6, 7, 8 di zonizzazione "Edifici di pregio in zona A" che corrispondono a edifici vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004 e dell'art.8 LR 30/77 (vedi Tavola 2).

2. OBIETTIVI

Obiettivo del PRGC é quello di tutelare la conservazione degli elementi di interesse architettonico, storico e tipologico compresi in questa zona.

3. DESTINAZIONI D'USO

Si rimanda all'art. 30 "Disposizioni generali" del presente Sistema.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Nella zona A il Piano si attua esclusivamente attraverso interventi indiretti di iniziativa pubblica o privata, estesi all'intero comparto delimitata dalla viabilità esistente e dai limiti della zona.

Nelle more della redazione dei PAC saranno consentiti, con attuazione diretta, unicamente gli interventi aventi rilevanza edilizia che non comportino nuove volumetrie o alterazione dei volumi e delle tipologie esistenti. Nell'ambito di tali interventi sarà consentito:

- l'aumento del numero delle unità immobiliari e delle relative pertinenze;
- il cambio d'uso delle unità immobiliari in quelli consentiti, purché compatibili con gli edifici esistenti.

5. INTERVENTI AMMESSI

Sono consentiti interventi di restauro, cambio d'uso e modifica del numero di unità immobiliari nel rispetto della sagoma esistente, con possibilità di demolizione delle superfetazioni.

- a) I PAC potranno prevedere modifiche al perimetro del comparto al fine di includere, o escludere, pertinenze funzionali nell'ambito del PAC stesso. Tali modifiche non potranno superare il 10% in termini di superficie del PAC originario.
- b) I PAC potranno indicare anche la possibilità di realizzare eventuali incrementi di cubatura come di seguito indicato. Non sono ammessi ampliamenti in deroga, ai sensi della LR 19/2009 e smi art. 39 bis e ter.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

H max: pari a esistente

I PAC potranno indicare anche la possibilità di realizzare eventuali incrementi di cubatura di 150 mc per unità immobiliare (volume urbanistico), qualora ne sia dimostrata la necessità funzionale per l'utilizzo degli immobili in oggetto. Tali incrementi di cubatura dovranno integrarsi con la qualità tipologica ed architettonica dell'edificio principale e con i vincoli di cui al D.Lgs 42/2004.

Prescrizioni geologiche e idrauliche (invarianza idraulica): si rimanda al successivo art. 51 Prescrizioni geologiche ed idrauliche;

AI Borgo Lovisatti – Floreani con PAC approvato

1. DEFINIZIONE

Questa zona comprende le aree destinate al completamento insediativo ed al recupero a scopi agrituristici, residenziali ed agricoli del borgo storico Lovisatti - Floreani.

1. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni di cui all'art. 30 "Disposizioni generali" del presente Sistema, fatte salve le previsioni del PAC approvato.

2. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

La sua attuazione é subordinata ai contenuti del piano attuativo approvato.

Nel caso di nuovo PAC si procederà alla formazione di un PAC unitario, esteso al perimetro del vigente PAC approvato indicato dal PRGC.

3. INTERVENTI AMMESSI

Per quanto non previsto, fatti salvi i contenuti del piano attuativo approvato, si rimanda all'art. 31 (zona A1). Gli interventi dovranno garantire il recupero edilizio degli elementi maggiormente significativi sotto il profilo architettonico e tipologico.

Il PAC potrà prevedere la riproposizione dei volumi e delle superfici coperte preesistenti e di nuovi volumi con una distribuzione insediativa consona al paesaggio ed al sistema insediativo circostante, ricercando la coerenza con la tipologia insediativa tipica del borgo rurale.

Negli edifici del Piano attuativo saranno consentiti, tra gli altri, anche interventi di ristrutturazione interna finalizzati alla modifica (in aumento o diminuzione) del numero delle unità immobiliari.

Il PAC, nel rispetto dei parametri sopra indicati, potrà consentire anche la realizzazione di nuovi fabbricati per deposito attrezzi, serre e strutture analoghe in quanto funzionali all'attività agricola ed agrituristica, al mantenimento dell'orticoltura domestica e alla manutenzione del verde. E' consentita la realizzazione di attrezzature private per lo sport ed il tempo libero, quali campi da tennis, piscine, gazebi, barbecue ecc., con le relative strutture di servizio (parcheggi, depositi, ecc.).

Non sono ammesse le coperture piane.

4. INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Il PAC dovrà contenere la superficie coperta massima (esistente e da costruire) dell'intero comparto nell'ambito di 1.800 mq e la realizzazione di una cubatura massima (esistente e da costruire) dell'intero comparto nell'ambito di 7.000 mc.

DS (distanza dalle strade ex provinciali): min 5,00 m

DC: min 5,00 m o a confine

E' consentita la costruzione di manufatti a confine della proprietà, purché l'altezza del manufatto, in corrispondenza del confine, non sia superiore a 4,50 m, nel rispetto delle normative del Codice Civile.

5. DESTINAZIONI D'USO

La cubatura e le superfici coperte potranno essere destinate alle attività di cui al PAC vigente, residenziali, produttive (di servizio ed integrazione alla residenza), commerciali o ricreative o agricole mantenendo un'alta compatibilità con la residenza.

6. ULTERIORI PRESCRIZIONI

E' prescritto l'uso di materiali tradizionali, o comunque analoghi a quelli del fabbricato principale del quale l'orto, o il parco, costituisce la pertinenza. Le murature saranno in pietra o in mattoni a vista o intonacate; le coperture saranno in coppi o materiali per forma e colori simili, con orditura in legno.

Le eventuali recinzioni, non aventi funzione di murature di sostegno, potranno essere realizzate unicamente con murature in sassi, siepi di specie autoctone o palizzate di legno.

La strada vicinale bianca posta al limite nord del PAC, che consente l'accesso alla parte bassa del compendio ed ai campi esterni, dovrà essere regolarizzata e ristrutturata.

Alla scadenza del termine decennale di validità del PAC (Piano di Recupero) manterranno vigenza le previsioni tipologiche e volumetriche indicate dal piano attuativo stesso per i volumi e le superfici coperte da ristrutturare, da ricostruire e da costruire ex novo.

Capo 2.2 - AMBITO DELLA RIGENERAZIONE DEI NUCLEI ANTICHI

Art 32. Zona B0 (ambiti di interesse storico)

1. DEFINIZIONE

La zona B0 è costituita dagli edifici e dalle relative aree di pertinenza appartenenti al tessuto storico rurale del quale si intendono conservare i caratteri, nella consapevolezza degli effetti conseguenti alla ricostruzione post sisma su materiali costruttivi, aperture e strutture, che ha portato a modifiche dei caratteri architettonici edilizi, pur nel rispetto dei principi insediativi.

2. OBIETTIVI e CRITERI

Obiettivo è la rigenerazione degli edifici esistenti, il miglioramento delle condizioni abitative e delle prestazioni energetiche, nel rispetto dei tessuti antichi e delle permanenze di pregio.

Il PRGC si propone di conservare le caratteristiche storiche significative ancora presenti, ammettendo integrazioni volumetriche, nel rispetto dei principi insediativi antichi e della specificità di ogni singolo edificio, al fine di promuovere in forma diretta, ma controllata, il recupero e il consolidamento delle funzioni insediative.

I manufatti di nuova edificazione e gli ampliamenti ammessi (anche di elementi accessori), dovranno rapportarsi ai principi insediativi tradizionali dei tessuti edilizi dei quali fanno parte sotto il profilo dei volumi, delle altezze e dei caratteri, nel rispetto degli elementi e dei materiali tradizionali; potranno comunque essere proposte soluzioni architettoniche che comportino una rilettura in chiave contemporanea di quelle storiche documentali, anche con l'uso di tecnologie e materiali non tradizionali.

A tal fine, per la zona B0 è stata predisposta una specifica appendice alle presenti norme, comprendente:

- le “**Schede di zona B0**”, dove gli edifici sono individuati in base alla permanenza dei caratteri:
 - in colore grigio: edificato che ha mantenuto l'impianto storico rurale senza trasformazioni architettoniche evidenti;
 - in colore azzurro: edificato che, pur mantenendo il principio insediativo rurale, ha subito trasformazioni architettoniche evidenti fino anche alla completa ricostruzione;
 - in colore giallo: edificato costituito da tettoie, superfetazioni, manufatti precari o incongrui;
- i “**Tipi insediativi di zona B0**”, dove sono catalogati i tipi di riferimento.

3. DESTINAZIONI D'USO

Si rimanda all'art. 30 “Disposizioni generali” del presente Sistema.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Nella zona B0 il Piano si attua con intervento diretto, indiretto o convenzionato.

Per esigenze di ricomposizione urbanistica, in special modo in presenza di più proprietà, tutelando i fabbricati individuati in azzurro e grigio nelle “Schede di zona B0”, è consentito predisporre un piano attuativo di iniziativa privata che riorganizzi i volumi secondo tipologie e logiche insediative indicate nel fascicolo “Tipi insediativi di zona B0” (allegato 5), nel limite massimo delle superfici coperte e cubature esistenti e di previsione.

Per interventi di ampliamento e nuova costruzione è obbligatorio un rilievo fotografico che ricomprenda anche gli edifici esistenti contermini facenti parte dello stesso nucleo edilizio ed un planivolumetrico nel quale, con opportune tecniche di rappresentazione, dovranno essere visualizzate le opere in progetto.

5. INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi ammessi sono i seguenti, sempre nel rispetto delle Viste di pregio e delle Norme relative a “Fronti di interesse storico” ed “Elementi puntuali di pregio” individuati in cartografia:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo (esclusi gli edifici individuati in giallo nelle “Schede di zona B0”);

- ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione negli edifici grigi; sono sempre ammessi il cambio di destinazione d'uso e del numero di unità immobiliari;
- ristrutturazione con demolizione e ricostruzione in sagoma, limitatamente agli edifici individuati in azzurro nelle "Schede di zona B0" solo con presentazione di perizia da parte di tecnico abilitato che ne attesti l'avanzato e irreversibile stato di degrado e l'impossibilità di operare con interventi di rilevanza edilizia;
- ristrutturazione con demolizione limitatamente a tettoie, – superfetazioni – elementi estranei al tipo, edifici incoerenti e parti non originali dei fabbricati (individuati in giallo nelle "Schede di zona B0"); le cubature demolite potranno essere recuperate avvalendosi della ricomposizione volumetrica;
- ampliamento dei fabbricati individuati in grigio ed azzurro nelle "Schede di zona B0" (allegato 5) seguendo gli schemi degli ampliamenti di cui al successivo punto 7 e secondo i "Tipi insediativi di zona B0" (allegato 5) e come definito nei seguenti punti;
- nuova costruzione seguendo gli schemi degli ampliamenti di cui al successivo punto 7 e secondo i "Tipi insediativi di zona B0" (allegato 5);
- in analogia a quanto previsto dal Decreto 6.10.2005 del Ministero per i Beni e le attività culturali, per gli edifici grigi sono ammessi gli spostamenti minimi in verticale dei solai interni nei soli casi in cui le altezze esistenti rendano i locali idonei alle destinazioni d'uso abitative, produttive e aziendali e la ricomposizione e la riorganizzazione degli spazi interni ove strettamente necessarie all'adeguamento tecnologico e funzionale.

Nei lotti edificati è sempre consentito il recupero a fini residenziali e alle altre destinazioni ammesse in zona, degli annessi rustici esistenti alla data di adozione del nuovo Piano (es. fienili).

Sono ammessi gli interventi volti al recupero e riuso delle acque piovane.

Nel rispetto delle norme sovraordinate e dei diritti di terzi, al fine di consentire il ripristino di fabbricati andati distrutti a causa di incendi, di scoppi, di eventi di forza maggiore, nonché conseguentemente a interventi di demolizione controllata, volti a preservare l'incolumità delle persone, richiesti dagli Enti competenti, può essere consentita la ricostruzione degli edifici demoliti, nel rispetto del volume e della sagoma originari, in base alle rilevazioni catastali e/o storicamente accertabili.

Non sono ammessi:

- la realizzazione di scivoli carrabili e autorimesse interrate;
- la copertura o l'eliminazione di apparati decorativi;
- la realizzazione di sporti di londa in laterocemento (fatto salvo il mantenimento dell'esistente);
- la realizzazione di bussole di ingresso e serre solari sporgenti rispetto alla sagoma dell'edificio;
- la realizzazione di nuovi terrazzi e logge sui fronti prospicienti le strade, anche se arretrati;
- la realizzazione di terrazze a vasca nel tetto;
- l'impermeabilizzazione totale e l'asfaltatura dei cortili (permeabilità: min. 40% della superficie scoperta);
- le recinzioni in cemento armato prefabbricato o a vista;
- le recinzioni interne alla corte che ne distruggono il carattere originario.

7. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

IF: 3,0 mc/mq o pari ad esistente, da utilizzarsi secondo gli schemi dei "Tipi insediativi di zona B0" (allegato 5);

H max: pari ad esistente, con la possibilità di innalzamento in allineamento a edifici contermini o di H max 40 cm per inserimento di cordolo strutturale;

DF: come da Codice civile e norme sovraordinate (vedi allegato I delle NTA); le zone territoriali omogenee B0 sono equiparate, ai fini delle distanze minime tra edifici, alle zone territoriali omogenee A anche per l'applicazione dell'articolo 9, comma 1, punto 1), del decreto ministeriale 1444/1968 (art. 3 p. 2bis LR19/2009 e smi) che cita: "per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale." Nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze, il presente strumento urbanistico comunale ammette interventi di ampliamento di edifici esistenti in deroga alle distanze minime di cui al decreto ministeriale 1444/1968, qualora ciò consenta l'allineamento

del patrimonio edilizio e il migliore assetto urbanistico e paesaggistico del territorio (art. 3 p. 2 quater LR19/2009 e smi).

DS : min. 5,00 m o come esistente o in allineamento con edifici esistenti limitrofi o come indicato nelle Schede norma;

DC: come da Codice civile (vedi C.C. da art. 873 a art. 879); per annessi a confine rimane consentita al confinante la costruzione in aderenza.

Parcheggi: si rimanda all'art. 45 Parcheggi, in riferimento alle diverse destinazioni d'uso.

Prescrizioni geologiche e idrauliche (invarianza idraulica): si rimanda al successivo art. 51 Prescrizioni geologiche ed idrauliche.

Entro il limite complessivo di 3,00 mc/mq sopra indicato, sarà ammessa la costruzione di manufatti isolati di servizio, ad esclusione dei box in lamiera, purché:

- il manufatto non abbia altezza superiore a 3,50 m e con esclusione delle falde a padiglione o a botte;
- il manufatto non ingombri gli spazi centrali dei cortili e segua uno degli schemi dei "Tipi insediativi di zona B0" (allegato 5);
- il manufatto si localizzi, preferibilmente, in contiguità a manufatti esistenti e non pregiudichi successive edificazioni dei confinanti;
- si rispettino le linee guida agli interventi riportate nel punto 8;

Per questi manufatti è ammessa anche la realizzazione a confine con H max pari a 3,00 m.

AMPLIAMENTI

Sono consentiti gli ampliamenti dei fabbricati individuati in grigio ed azzurro nelle "Schede di zona B0" entro il limite complessivo di 3,00 mc/mq sopra indicato.

Per le unità immobiliari esistenti alla data di adozione del PRGC con IF pari o superiore a 3,00 mc/mq, è consentito l'ampliamento a tantum di 150 mc di volume urbanistico.

È possibile scegliere quale dei due casi sopra menzionati utilizzare.

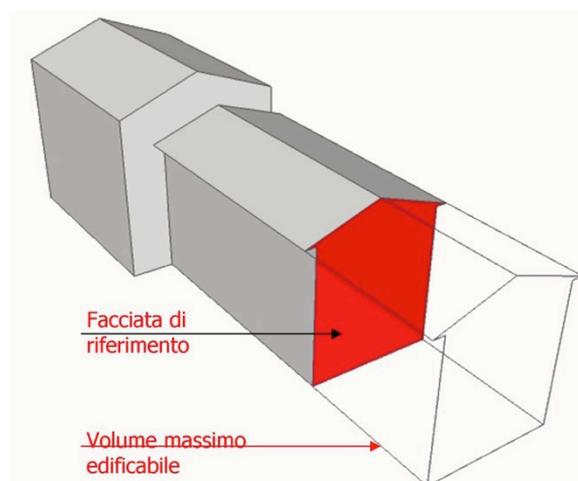
Gli ampliamenti devono essere realizzati in coerenza con i fabbricati esistenti e coerentemente con le indicazioni seguenti e con gli schemi di ampliamento sottoriportati e coi Tipi insediativi delle zone B0 (allegato 5).

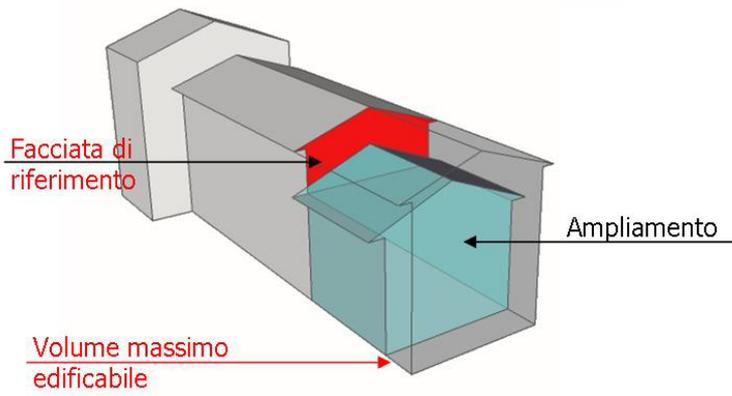
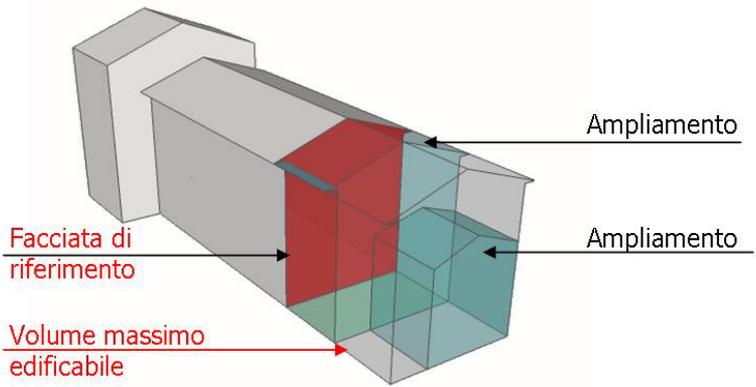
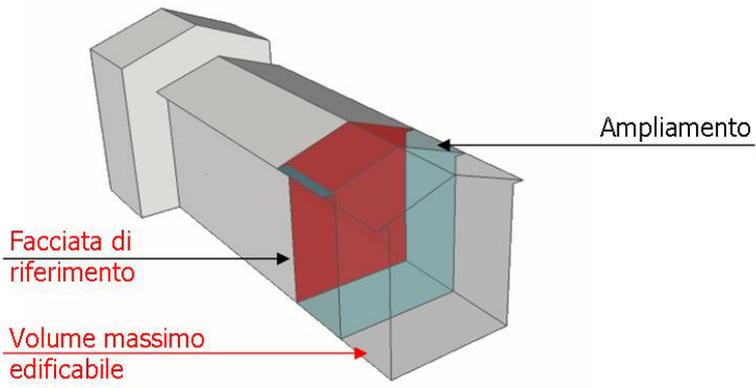
Sono proponibili soluzioni architettoniche che rileggano in chiave contemporanea i caratteri storici, anche con l'uso di materiali e tecnologie non tradizionali, nel rispetto del carattere complessivo del sito e delle Linee Guida agli Interventi.

Nel caso in cui l'ampliamento venga realizzato prolungando in lunghezza l'edificio esistente, le dimensioni massime della parte ampliata dovranno essere comprese all'interno delle dimensioni massime della facciata a cui l'ampliamento si addossa.

Nei prospetti visibili da viabilità o altri spazi pubblici l'ampliamento deve mantenere l'allineamento con l'esistente (fatte salve le schede norma allegate); negli altri è consentito rientrare rispetto alla sagoma:

Schemi di ampliamento





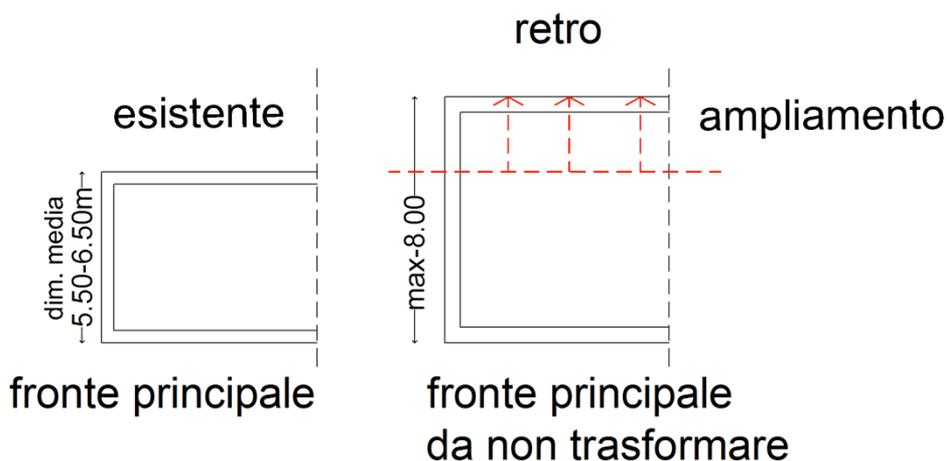
Gli ampliamenti dovranno essere realizzati seguendo uno dei tipi indicati nei “Tipi insediativi di zona B0” (allegato 5).

Una volta individuato il tipo di riferimento, il progetto dovrà rispettare la logica gerarchica fra il fabbricato secondario e quello principale, prevedendo, per il fabbricato secondario, altezza al massimo pari a quella del fabbricato principale.

Gli interventi di ampliamento inferiori a 150 mc di volume urbanistico potranno anche, in tutto o in parte, localizzarsi nella zona E4.4 adiacente e della stessa proprietà, qualora sia preferibile nell’ottica di rispetto del principio insediativo.

Sono inoltre consentiti, in deroga all’IF complessivo di 3,00 mc/mq:

1. ampliamenti in altezza per inserimento cordolo o per allineamento con edifici adiacenti (in tal caso la copertura dovrà essere a falde mantenendo la stessa direzione); sopraelevazione della copertura, al fine di conseguire la continuità con le falde degli edifici contermini o al fine di conseguire le altezze minime dei locali imposte dalle norme di legge, fino ad un massimo di 1,00 m;
2. allargamenti del corpo di fabbrica per la realizzazione di isolamenti o per miglioramenti delle prestazioni energetiche dell’involucro;
3. allargamenti del corpo di fabbrica per miglioramento della funzionalità abitativa, fino a max 1,00 m, o fino ad allinearsi con gli edifici antichi contermini e fino a raggiungere la larghezza massima complessiva di 8,00 m. (come riportato in seguito)



Gli allargamenti di cui ai punti n. 2 e n. 3

- dovranno avvenire solo sui retri; in caso di allargamenti successivi vi è l’obbligo di mantenere l’allineamento con i fronti contermini già ampliati;
- non sono ammessi sui “Fronti di interesse storico” o con “Elementi puntuali di Pregio”.

La realizzazione di cappotti per l’isolamento termico non costituisce aumento di volume urbanistico fino a 25 cm di spessore per ciascun paramento murario da isolare.

NUOVA COSTRUZIONE

È ammessa la nuova costruzione, da realizzarsi seguendo uno dei tipi indicati nei “Tipi insediativi di zona B0” (allegato 5).

Le nuove edificazioni dovranno essere coerenti con il luogo e l’edificato esistente, utilizzando anche il linguaggio architettonico contemporaneo con materiali e tecnologie innovative e non tradizionali, purché non invasivi e nel rispetto delle Linee Guida agli Interventi.

Il progetto dovrà rispettare le gerarchie fra i fabbricati secondari e quello principale, prevedendo per i fabbricati secondari altezza massima pari a quella del fabbricato principale.

In caso la nuova edificazione si collochi in adiacenza ad edifici di zona B0 esistenti, gli edifici di progetto dovranno essere realizzati in prosecuzione degli stessi (vedi schemi a pagina precedente).

In caso non siano presenti edifici di zona B0 adiacenti, l’altezza massima prevista è pari a 7,50 m e la larghezza massima è pari a 8,50 m.

RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA

E' ammessa la demolizione con ricomposizione volumetrica dei fabbricati individuati in giallo nelle "Schede di zona B0" ed il riutilizzo dei volumi demoliti per ampliare fabbricati esistenti o per realizzarne di nuovi, seguendo uno dei tipi indicati nei "Tipi insediativi di zona B0" (allegato 5).

Gli ampliamenti e le nuove edificazioni, realizzati tramite ricomposizione volumetrica si dovranno armonizzare con il luogo e l'edificato esistente, utilizzando anche il linguaggio architettonico contemporaneo, con l'obiettivo di reinterpretare gli assetti storici dell'edificato.

Il progetto dovrà rispettare le gerarchie fra i fabbricati secondari e quello principale, prevedendo per i fabbricati secondari altezza massima pari a quella del fabbricato principale.

Questi interventi devono essere corredati, oltre che dal rilievo fotografico dei fabbricati con individuati gli elementi in demolizione, da disegni dei volumi in ricostruzione, dal computo dei volumi demoliti e ricostruiti e dal riferimento ad uno dei "Tipi insediativi di zona B0" (allegato 5).

8. ULTERIORI PRESCRIZIONI

Valgono le prescrizioni dell'art. 16 – Muri in pietra/sasso e dell'art. 15 Norme specifiche di tutela, anche relativamente a manufatti analoghi a quelli riportati nel fascicolo allegato *Elementi puntuali di pregio* e non segnalati.

Linee Guida agli Interventi sull'edificato di impianto storico (nelle Schede di zona B0 edifici grigi e azzurri)

Oltre al rispetto di quanto sopra previsto per gli edifici in B0, per i "Fronti di interesse storico" e per gli "Elementi puntuali di pregio" (art. 15), valgono i seguenti criteri e prescrizioni:

1) Criteri generali: una serie di criteri generali vanno utilizzati per intervenire sugli edifici in un'ottica contemporanea di recupero, nel rispetto dell'edilizia antica, anche utilizzando linguaggio, tecnologie e materiali contemporanei, purché in linea con quanto segue:

1. **RISPETTO:** non pretendere di trasformare forzatamente l'edificio antico utilizzando schemi funzionali/distributivi astratti, nati per altri luoghi o per edifici di nuova costruzione; rispettare le parti originarie dei fabbricati; eventuali parti realizzate o modificate in modo incoerente con l'architettura tradizionale rurale possono sempre essere rimosse;
2. **COERENZA:** evitare di scegliere dall'inizio riferimenti tipologici estranei all'edificio specifico da recuperare, le cui singolarità possono invece suggerire valutazioni distributive e funzionali originali;
3. **COMPATIBILITA':** usare, quando sostenibile, il criterio di minima trasformazione materiale, strutturale e tipologica, usare materiali e tecniche compatibili con quelle antiche;
5. **RISPARMIO:** verificare se la necessità di aprire nuovi vani porta, accessi o finestre possa trovare riscontro nel ripristino di antiche aperture tamponate;
6. **ADEGUAMENTO SANITARIO:** risolvere le esigenze di illuminazione e di areazione mantenendo la forma delle aperture originarie; nei fronti interni sono ammesse soluzioni innovative solo nella coerenza con la composizione della facciata antica. Analogamente, per le aperture di grandi dimensioni (ex fienili o annessi rurali), evitarne la cancellazione e trarre spunto per realizzare invece soluzioni specifiche.

Per gli interventi sull'esistente e per gli interventi di nuova costruzione vanno osservati inoltre i seguenti criteri:

7. **INSERIMENTO NEL CONTESTO:** gli interventi sui fronti verso strada, anche se arretrati, devono rispettare i caratteri tipici di semplicità e linearità, in volumi, fronti e coperture.
8. **SOBRIETA':** evitare i rivestimenti, decorazioni in evidente contrasto con la sobrietà dell'architettura rurale antica;
9. **AUTENTICITA':** non utilizzare finti materiali che simulano gli antichi, come di seguito specificato.

In caso di parti incoerenti o in cui siano stati sostituiti i materiali originali è possibile, in caso di intervento, ripristinare la configurazione antica.

2) Facciate, paramenti murari e intonaci

I progetti dovranno indicare gli elementi decorativi presenti sulle facciate e prevedere il loro recupero, ripristino o restauro.

- a) negli edifici grigi, è consentito il ripristino o la riproposizione di ballatoi in legno precedentemente esistenti; nelle facciate non prospettanti la viabilità è inoltre consentita la realizzazione di poggiali, ballatoi in legno o con materiali formalmente analoghi, anche con struttura portante in materiale metallico, e relative scale e apertura di porte-finestra;
- b) per quanto riguarda gli edifici blu; nelle facciate non prospettanti la viabilità è consentita la realizzazione di poggiali, ballatoi in legno o con materiali formalmente analoghi, anche con struttura portante in materiale metallico, e relative scale e porte-finestra;
- c) gli interventi dovranno tendere all'unitarietà dei fabbricati, nel rispetto della unicità di ogni singolo edificio e cortile: non è ammesso l'uso di serramenti differenti o colori diversi in differenti parti dell'edificio; fatto salvo l'esistente o il ripristino di colorazioni precedenti, i nuovi interventi dovranno rifarsi alle opere/colori/serramenti già realizzate sul fabbricato, a meno di non trovarsi di fronte ad elementi contrastanti con l'architettura rurale o incongrui;
- d) è ammessa l'eliminazione dell'eventuale strato superiore di intonaco per riportare a vista i paramenti in sassi, evitando comunque l'effetto "macchie di leopardo";
- e) gli intonaci da utilizzare saranno quelli tradizionali, tinggiabili con i seguenti colori: tonalità dei bianchi, tonalità dei grigi, tonalità delle terre naturali; se un edificio è di proprietà di più persone, la tinteggiatura deve rispettare l'edificio e non la proprietà qualora le colorazioni esistenti rientrino in quelle precedentemente riportate;
- f) sono sempre consentiti i pergolati in ferro (strutture in ferro di sezione sottile addossati alle facciate di sostegno alle viti, come da tradizione), ad esclusione dei Fronti di interesse storico (sempre ammesso il loro ripristino);
- g) negli ampliamenti sono ammesse soluzioni con fronti vetrati;
- h) non sono ammesse chiusure con vetrocemento;
- i) sono ammessi i cappotti (esclusi i Fronti di interesse storico).

3) Aperture

Sui fronti classificati come "Fronti di interesse storico" le aperture esistenti originarie non possono essere modificate né possono essere realizzate nuove aperture.

È sempre possibile riaprire aperture originarie murate nel tempo;

In caso di frazionamenti proprietari, comprovata necessità (es. suddivisione in più unità abitative) e/o nei casi in cui sia preferibile per la tutela del tipo insediativo e della corte, è ammessa l'apertura di nuovi ingressi e passi carrai da realizzare in analogia a quelli originari esistenti e in generale a quelli tipici dell'architettura rurale.

Qualora i prospetti presentino aperture disordinate e di forme incoerenti, frutto di successivi interventi sul fabbricato, tali da non poter definire quale fosse la posizione, forma, dimensione iniziale, è possibile proporre un ridisegno del prospetto stesso con le forme e il ritmo tipiche dell'architettura rurale anche basandosi su documentazioni fotografiche che riportino lo stato originale del fabbricato o sui prospetti degli edifici contermini, qualora caratterizzati da aperture tradizionali.

- a) per quanto riguarda gli **edifici grigi**, dovranno essere mantenute le aperture originarie esistenti (anche qualora ricostruite e non modificate rispetto alle originarie), fatti salvi gli interventi di isolamento dell'imbotte; inoltre:
 - in caso di necessità è possibile tamponare le aperture, mantenendone comunque la leggibilità e gli elementi decorativi esterni; in caso di dimensioni eccessive delle stesse è possibile ridurle mediante infissi/tamponamenti che permettano di suddividerle in modo più congruo alle nuove destinazioni d'uso, mantenendone la leggibilità;
 - in caso si evidenzi la necessità, per rispettare i rapporti aeroilluminanti minimi, di creare nuove aperture, le stesse dovranno avere forme e dimensioni proprie dell'edilizia rurale e/o similari a quelle esistenti o originarie e dovranno rispettare il disegno della facciata;
 - la realizzazione/modifica di finestre in porte-finestra, è consentita a piano terra e/o nei prospetti non prospicienti la viabilità o per il recupero di elementi originari modificati;

- gli infissi originari possono essere sostituiti con altri formalmente analoghi, in ogni caso non è consentita l'installazione di tapparelle avvolgibili, fatto salvo l'esistente; per quanto concerne le nuove aperture gli infissi dovranno essere realizzati in analogia a quelli esistenti originari.
- b) per quanto riguarda gli **edifici azzurri**, dovranno essere mantenute le aperture originarie, qualora esistenti (anche ricostruite e non modificate rispetto alle originarie), inoltre:
- nei prospetti visibili da viabilità o altri spazi pubblici, in caso di necessità, è possibile tamponare le aperture, mantenendone comunque la leggibilità e gli elementi decorativi esterni; in caso di dimensioni eccessive delle stesse è possibile ridurle mediante infissi/tamponamenti che permettano di suddividerle in modo più congruo alle nuove destinazioni d'uso, mantenendone la leggibilità;
 - nei prospetti visibili da viabilità o altri spazi pubblici, in caso si evidenzi la necessità, per rispettare i rapporti aeroilluminanti, di creare nuove aperture, le stesse dovranno avere forme e dimensioni prossime a quelle esistenti originarie e comunque dovranno mantenere il ritmo delle facciate;
 - nei prospetti non visibili da viabilità o altri spazi pubblici è consentito modificare le aperture esistenti o creare nuove aperture anche di forme e dimensioni diverse dalle tradizionali;
 - gli infissi originari possono essere sostituiti con altri formalmente analoghi, in ogni caso non è consentita l'installazione di tapparelle avvolgibili, fatto salvo l'esistente; per quanto concerne le nuove aperture gli infissi dovranno essere realizzati in analogia a quelli esistenti originari.

4) Androni

- a) dovranno essere conservati gli elementi decorativi presenti, provvedendo al loro recupero/restauro/ripristino;
- b) è possibile chiudere l'androne mediante portone in legno o ferro battuto con disegno lineare, nel rispetto del Codice della Strada e mantenendo l'apertura originaria;
- c) fatti salvi i diritti di terzi e solo nel caso in cui l'androne abbia perso la propria funzione di passaggio è possibile adibirlo ad altro uso, tamponandone l'apertura con serramenti adeguati posti all'interno di eventuali bordi in pietra.

5) Coperture e solai

- a) nella zona B0 la copertura dovrà essere realizzata con struttura in legno e pendenza conforme alla tipologia tradizionale. Qualora esigenze statiche o funzionali rendano necessaria una struttura di copertura diversa, lo sporto di linda dovrà comunque essere realizzato con struttura in legno.
- b) è consentito l'utilizzo di materiali formalmente analoghi ai tradizionali; negli edifici grigi tale opzione è limitata ai casi in cui ciò si renda necessario per mantenere gli elementi costitutivi portanti originari; sono esclusi: policarbonato, altri materiali plastici, lamiera grecata non zincata e/o non verniciata;
- c) dovrà essere mantenuta l'inclinazione delle falde e degli sporti di gronda e dovranno essere conservati gli eventuali elementi decorativi;
- d) è consentita la realizzazione di soppalchi ai fini residenziali e per funzioni compatibili;
- e) sono ammesse coperture a terrazzo praticabile sugli ampliamenti posti sui lati non visibili da viabilità o altri spazi pubblici, di dimensione max pari al 25% della SC dell'edificio singolo.
- f) Sono escluse le terrazze/balconi a vasca.

6) Elementi distributivi

La distribuzione interna può essere modificata per un migliore assetto funzionale mantenendo, negli edifici grigi, i muri portanti originari eventualmente forniti di nuove o diverse aperture; gli elementi estranei alla tradizione o aggiunti possono essere eliminati o modificati.

7) Elementi estranei

Tutti gli elementi documentalmente non originali e non coerenti con i caratteri dell'architettura tradizionale, possono essere soggetti a ristrutturazione edilizia anche con interventi di demolizione.

8) Recinzioni

In caso di recinzioni da realizzare ex novo è preferibile riprendere i materiali tradizionali e optare per soluzioni chiuse verso strade e luoghi pubblici il più possibile semplici e continue: sono ammessi muri intonacati o in pietra verso strada o siepi coprenti con rete sugli altri lati, fatto salvo l'esistente.

Sui lati a confine con zone agricole e zone F sono consentite recinzioni naturali (si veda art. 30 - Disposizioni generali).

CAPO 2.3 - AMBITO DELLA RIQUALIFICAZIONE

Art 33. Zona B1 (di saturazione)

1. DEFINIZIONE

E' la parte di territorio di recente costruzione, quasi completamente edificata ad uso residenziale.

2. OBIETTIVI

Obiettivi sono il consolidamento e la saturazione (anche con sostituzione) del tessuto edilizio, tenendo presente i caratteri delle singole parti e il mantenimento dei principi insediativi antichi, ove presenti.

3. DESTINAZIONI D'USO

Si rimanda all'art. 30 "Disposizioni generali" del presente Sistema.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Interventi diretti o convenzionati.

5. INTERVENTI AMMESSI

Sono ammessi nel rispetto delle Viste di pregio interventi di manutenzione, ristrutturazione, nuova edificazione e ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, anche con demolizione e ricostruzione, nel rispetto degli indici, delle "Norme specifiche di tutela" relative gli elementi individuati nelle tavole di progetto scala 1:2000 e dei parametri di "qualità energetica" di seguito descritti.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

IF: max 1,00 mc/mq (volume urbanistico).

L'inserimento di serre solari, come definite all'art. 4.1 delle presenti norme, non comporta aumento di volume.

H: max 7,50 m o esistente, con la possibilità di innalzamento in allineamento a edifici adiacenti;

DF: 10,00 m tra la parete finestrata di un edificio e la parete dell'edificio antistante, come da norme sovraordinate. Nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze, il presente strumento urbanistico comunale ammette interventi di ampliamento di edifici esistenti in deroga alle distanze minime di cui al decreto ministeriale 1444/1968, qualora ciò consenta l'allineamento del patrimonio edilizio e il migliore assetto urbanistico e paesaggistico del territorio (art. 3 p. 2quater LR 19/2009 e smi).

DS: min. 5,00 m o come esistente o in allineamento con edifici limitrofi;

DC: min. 3,00 m. E' ammessa l'edificazione a confine verso zone diverse ma della stessa proprietà. Per le pertinenze è ammessa anche la realizzazione a confine con altre proprietà di H max. 3,00 m; per annessi a confine rimane consentita al confinante la costruzione in aderenza.

Superficie permeabile: min 20% SF,

Prescrizioni geologiche e idrauliche (invarianza idraulica): si rimanda al successivo art. 51 Prescrizioni geologiche ed idrauliche.

Parcheggi: si rimanda all'art. 45 delle presenti norme.

7. ULTERIORI PRESCRIZIONI

Gli edifici su via Dante devono mantenere l'allineamento a filo strada.

Recinzioni: vedi art. 30 Disposizioni generali.

Art 34. Zona D3 (zone produttive esistenti)

1. DEFINIZIONE

La zona D3 comprende le aree interessate dagli insediamenti per attività produttive esistenti sul territorio comunale.

2. OBIETTIVI

Il piano si prefigge il mantenimento e adeguamento/ammodernamento delle attività produttive e artigianali. Modificato osservazione 2.42.b UT

3. DESTINAZIONI D'USO

Ai sensi della LR19/2009 art. 5 e smi sono ammesse le destinazioni:

- industriale e artigianale.

Altre indicazioni:

- Nella zona D3, oltre alle destinazioni d'uso relative alle attività industriali ed artigianali con relativi uffici, sale espositive, depositi e magazzini, sono consentite le attività direzionali: trasporto di persone e di merci, deposito, stoccaggio e commercio all'ingrosso; sono altresì consentite le attività di commercializzazione di prodotti aziendali o delle attività connesse con gli insediamenti industriali e artigianali esistenti come da PURG.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Interventi diretti.

Sono soggette a procedura autorizzativa ai sensi della L.R 19/2009 e smi le modifiche di destinazione d'uso senza opere e le variazioni del ciclo produttivo o del processo tecnologico, ancorché realizzate con sostituzione o ammodernamento di soli macchinari e senza opere edilizie, qualora non comportino modifiche quantitative e/o qualitative delle emissioni liquide o gassose, dei rifiuti solidi, o dei livelli di rumorosità.

5. INTERVENTI AMMESSI

1. Gli interventi consentiti riguardano la ristrutturazione e l'ampliamento, ove possibile, degli edifici presenti al fine di assicurare e meglio garantire l'adeguamento tecnologico ed organizzativo dei sistemi produttivi, in quanto compatibili con il contesto insediativo ed ambientale nel quale sono ubicati.

2. Il piano consente la posa di pannelli solari, fotovoltaici e sistemi eolici sulle coperture di edifici, tettoie e sulle aree a parcheggio nelle modalità definite all'art. 45 Parcheggio.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

In relazione alla collocazione di tali aree, in posizione esterna o interna rispetto al tessuto insediativo residenziale, la presente zona viene suddivisa nelle seguenti sottozone:

- **D3a - attività artigianali interne al tessuto urbano** (centri abitati).

Nella zona D3a è consentita anche la destinazione d'uso per attività commerciali al dettaglio, limitatamente ad esercizi commerciali di piccolo e medio dettaglio aventi singolarmente superficie di vendita inferiore a 400 mq; limitatamente agli incrementi di superficie o alle superfici di nuova destinazione, dovranno essere reperite superfici per parcheggi secondo la tabella parcheggi D/H (art. 45).

Nella zona D3a non saranno consentite le attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe e le attività rientranti tra quelle soggette a VIA (Valutazione di Impatto Ambientale).

In tale zona si applicheranno i seguenti indici e parametri:

Sc:	max 50% del lotto di pertinenza
DS:	10,00 m fatte salve le minori distanze esistenti e la facoltà di proseguire l'edificazione in allineamento con le stesse. Vedi anche LR19 2009 art. 35 comma 3.
DC:	5,00 m
H:	7,50 m

Superficie permeabile: min 10% Sf

Prescrizioni geologiche e idrauliche (invarianza idraulica): si rimanda al successivo art. 51 Prescrizioni geologiche ed idrauliche.

- Zona D3 b- attività artigianali sparse esterne ai centri abitati.

In tale zona si applicheranno i seguenti indici e parametri:

Sc: max 40% del lotto di pertinenza

DS: 10,00 m fatte salve le minori distanze esistenti e la facoltà di proseguire l'edificazione in allineamento con le stesse. Vedi anche LR 19/2009 art. 35 comma 3.

DC: 5,00 m

H: 8,50 m

Superficie permeabile a verde: min 20% Sf

Invarianza idraulica: si rimanda al successivo art. 51 Prescrizioni geologiche ed idrauliche.

In entrambe le zone è comunque consentito l'ampliamento della superficie utile anche attraverso la realizzazione di solai interpiano e l'ampliamento di edifici o unità immobiliari esistenti, nel limite massimo del 35% della superficie coperta esistente e fino al massimo di 1.000 mq, nel rispetto dell'altezza massima. Il Consiglio Comunale può stabilire, nel caso l'ampliamento comporti il salto di due classi energetiche o la realizzazione di un tetto giardino, come definito dalle presenti norme (art. 4.3), di prevedere uno scomputo degli oneri di costruzione dei nuovi volumi, da definire con apposita delibera. (LR 19/2009 art. 30 comma 4).

7. RECINZIONI

Altezza massima delle recinzioni: esistente o 1,70 m

Materiali ammessi:

- fatte salve le recinzioni esistenti, a confine con le zone E ed F3 sono ammesse solo recinzioni in siepe mista con o senza rete priva di base di sostegno visibile in calcestruzzo; tutte le recinzioni dovranno assicurare la permeabilità al fluire delle acque piovane per evitare allagamenti.
- sono escluse le recinzioni in calcestruzzo prefabbricato o calcestruzzo a vista, fatte salve le recinzioni esistenti;
- ove presenti vanno mantenuti o ripristinati i paramenti in pietra/sasso (vedi art 16).

Art 35. zona Vp (Verde privato)

1. DEFINIZIONE

La zona comprende le aree poste in diretta connessione con le zone insediative BI. Queste corrispondono a spazi verdi scoperti di pertinenza utilizzati ad orto, coltivo, vigneto, prato, giardino privato.

2. OBIETTIVI

Il Piano prevede la conservazione del carattere prevalente di aree verdi.

3. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Intervento diretto.

4. INTERVENTI AMMESSI

La zona è destinata ad attività orticole e a spazi scoperti di pertinenza degli edifici esistenti.

Sono ammessi, nel rispetto delle Viste di pregio, esclusivamente i seguenti interventi:

- realizzazione di interventi di cui all'art. 16 della L.R. 19/2009 (edilizia libera) e smi;
- realizzazione di percorsi di accesso alle abitazioni;
- realizzazione di parcheggi privati a raso su fondo con pavimentazione drenante che garantisca la permeabilità dei suoli;
- pertinenze a servizio di edifici o di unità immobiliari esistenti che non comportino la formazione di volumi, quali barbecue e arredi da giardino;
- realizzazione di pergolati o tettoie con superficie coperta massima complessiva, anche mediante più interventi, di 25 mq;
- realizzazione di depositi attrezzi per una cubatura max di 45 mc di volume urbanistico (V) in adiacenza agli edifici esistenti, nel rispetto degli indici o parametri di zona.

- realizzazione di percorsi di accesso alle abitazioni ed ai parcheggi, realizzazione di parcheggi privati a raso su fondo con pavimentazione drenante.
- Nelle parti comprese entro l'ARIA n. 15 Torrente Cormor (Decreto Pres. Regione n. 0143/Pres. 17.05.2000, Supplemento Straordinario n. 12 al BUR n. 25 del 19 giugno 2002) prevale quanto riportato all'art. 22 - A.R.I.A.

L'utilizzo della zona deve tendere a mantenere l'attuale andamento orografico del terreno, anche con la realizzazione di nuovi terrazzamenti con paramenti esterni in sasso.

Non sono ammessi letamai.

5. PISCINE

Sono ammesse le piscine solo se non visibili dagli spazi pubblici e dalla pubblica via (tramite schermatura vegetale) e con vani tecnici interrati o seminterrati, con superficie coperta max 10 mq e non comprese entro le visuali di pregio.

6. INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie permeabile a verde/orto: min 90% dell'area

Superfici pavimentate/impermeabilizzate max 10% dell'area

H: max 2,40 m

DS: min 5,00 m

DC: come da codice civile (vedi C.C. da art. 873 a art. 879); per annessi a confine rimane consentita al confinante la costruzione in aderenza.

CAPO 2.4 - AMBITO DELL'INNOVAZIONE

Art 36. Zona B2 (di completamento)

1. DEFINIZIONE

Sono zone di completamento edilizio.

2. OBIETTIVI

Il Piano si prefigge il completamento delle zone abitate in coerenza con il paesaggio circostante.

3. DESTINAZIONI D'USO

Si rimanda all'art. 30 "Disposizioni generali" del presente Sistema.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Interventi diretti e convenzionati.

5. INTERVENTI AMMESSI

Ristrutturazione, anche con demolizione, ampliamento, nuova costruzione.

6. INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF: max 1,00 mc/mq (volume urbanistico)

Sc: max 45 % della superficie del lotto

H: max 7,50 m

DF: min 10,00 m tra la parete finestrata di un edificio e la parete dell'edificio antistante, come da norme sovraordinate;

DS: min. 5,00 m o non inferiore alla distanza minima dei fabbricati esistenti e/o adiacenti

DC: min. 5,00 m. Per gli annessi di servizio è ammessa la realizzazione a confine di H max 3,00 m; rimane consentita al confinante la costruzione in aderenza. E' ammessa l'edificazione a confine verso zone diverse ma della stessa proprietà.

Superficie permeabile a verde: min 30% Sf

Prescrizioni geologiche e idrauliche (invarianza idraulica): si rimanda al successivo art. 51 Prescrizioni geologiche ed idrauliche.

Parcheggi privati e/o autorimesse: 1 mq/10 mc

Parcheggi di relazione: si rimanda all'art. 45 delle presenti norme.

Vanno inoltre seguite le indicazioni dell'allegato 6 "Schede norma" nelle aree individuate con un perimetro blu nella zonizzazione.

7. ULTERIORI PRESCRIZIONI

Recinzioni: Vedi art. 30 "Disposizioni generali".

Innovazione:

per le nuove edificazioni (esclusi vani non riscaldati) è obbligatoria la classe energetica minima A4, come definita dalle norme vigenti, da dichiarare in fase di progetto e certificare nell'attestato di certificazione energetica. Il consiglio comunale può stabilire che tale requisito comporti uno scomputo degli oneri di costruzione da definire con apposita delibera, incrementabile nel caso di realizzazione di opere di recupero e riutilizzo acque piovane e nel caso di realizzazione di case in classe energetica maggiore o uguale ad A+ (LR 19/2009 art. 30 p.4).

E' consentita la realizzazione di Tetti giardino come definiti dalle presenti norme (art. 4.3).

Art 37. Zona C (Nuova urbanizzazione)

1. DEFINIZIONE

Interessa aree da destinare a nuovi complessi residenziali.

2. OBIETTIVI

Obiettivo è la realizzazione di nuovi complessi abitativi che si inseriscano in modo armonico nel paesaggio urbanizzato.

3. DESTINAZIONI D'USO

Si rimanda all'art. 30 "Disposizioni generali" del presente Sistema.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Le zone C si attuano con intervento indiretto di iniziativa pubblica o privata seguendo le prescrizioni contenute nelle "Schede norma" (allegato 6) negli ambiti individuati con perimetro nero tratteggiato e dei Piani Attuativi approvati nelle aree con perimetro nero continuo.

5. INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Se non diversamente specificato nelle schede, valgono i seguenti parametri:

IT: max 0,8 mc/mq (volume urbanistico)

Sc: max 35% del lotto

H: max 7,50 m

DF: min 10,00 m tra la parete finestrata di un edificio e la parete dell'edificio antistante e come da norme sovraordinate

DC: min 5,00 m E' ammessa l'edificazione a confine verso zone diverse ma della stessa proprietà

DS: o spazi pubblici: min 5,00 m;

P: privati e/o autorimesse: 1 mq ogni 10 mc (di Volume urbanistico così come definito dall'art 45 parcheggi)

Superficie permeabile a verde: min 30% SF

Prescrizioni geologiche e idrauliche (invarianza idraulica): si rimanda al successivo art. 51 Prescrizioni geologiche ed idrauliche;

Standard minimi (con un abitante ogni 100 mc di Volume urbanistico):

Parcheggi pubblici di relazione: 2,50 mq/ab. min.

Verde pubblico: 9,00 mq/ab. min.

Nell'urbanizzazione primaria sono comprese la piantumazione delle aree in ragione minima di n.l pianta di alto fusto ogni 60 mq, la preparazione e rullatura del terreno, la semina del prato e la formazione di attrezzature per il tempo libero ed il gioco dell'infanzia e/o la pavimentazione e realizzazione delle opere di rallentamento del traffico per la realizzazione delle "strade residenziali" di cui all'art. 44.

Dove non specificato nelle "Schede norma", la superficie eccedente il verde pubblico come definito al punto precedente (9,00 mq/ab.min), può essere monetizzata per la realizzazione di opere di miglioramento delle connessioni ciclopedonali o della viabilità comunale.

6. ULTERIORI PRESCRIZIONI

Opere di Urbanizzazione Secondaria:

Il reperimento delle aree per la formazione delle attrezzature urbane e comprensoriali e la loro eventuale realizzazione si attua ai sensi di legge.

Recinzioni: vedi art. 30 Disposizioni generali.

Innovazione:

per le nuove edificazioni (esclusi vani non riscaldati) è obbligatoria la classe energetica minima A4 come definita dalle norme vigenti, da dichiarare in fase di progetto e certificare nell'attestato di certificazione energetica. Il Consiglio Comunale può stabilire che tale requisito comporti uno scomputo degli oneri di costruzione da definire con apposita delibera, incrementabile nel caso di realizzazione di opere di recupero e riutilizzo acque piovane e nel caso di realizzazione di case in classe energetica maggiore o uguale ad A+.
(LR19/2009 art. 30 p.4).

E' consentita la realizzazione di Tetti giardino come definiti dalle presenti norme (art. 4.3).

Qualità Insediativa:

In tutte le zone C provviste di Scheda Norma, le viabilità dovranno essere realizzate in base alle indicazioni dell'art. 44 (Strade residenziali).

In assenza di indicazioni nelle Schede Norma e di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale il *layout* (schema planimetrico di progetto dell'insediamento) dovrà essere redatto tenendo conto dei seguenti principi, da esplicitare nella relazione di progetto:

- studio dei caratteri del sito e del paesaggio (percorsi, viste di pregio, filari alberati).
- criterio bioclimatico: orientamento dei lotti e degli edifici tale da garantire il diritto al sole e la corretta esposizione degli edifici;
- progetto della mobilità e della sosta: studio del sistema di percorrenze che privilegi la mobilità dolce e la creazione di "strade residenziali";
- studio del progetto di suolo: studio del rapporto tra spazio aperto privato e spazio aperto pubblico in modo da garantire la continuità degli spazi pedonali e degli spazi verdi interni ed esterni al perimetro di piano; previsione di spazi collettivi per il gioco e la sosta ombreggiati, creando le condizioni per un'effettiva fruibilità;
- rapporto con zone a destinazione agricola adiacenti: individuazione di fasce di filtro verdi pubbliche o private.

L'Amministrazione comunale può prevedere, con apposito regolamento da redigersi, incentivi per la realizzazione di quartieri conformi ai protocolli energetici in vigore o con finalità sociali.

La zona C sulla strada provinciale 55, contrassegnata da # dovrà essere realizzata tenendo conto della tutela dal rumore proveniente dall'attività artigianale adiacente, come segnalato nel PCCA. Il piano attuativo e i permessi di costruire dovranno evidenziare gli accorgimenti utilizzati per la protezione acustica. Ingresso e uscita dovranno essere realizzati in modo tale da consentire la massima visibilità agli automobilisti. Dovrà essere inserito un filtro verde verso l'attività confinante (vedi scheda).

Nelle zone C con piano attuativo approvato, anche se scaduto, (individuate in zonizzazione con perimetro nero continuo), sono fatti salvi i parametri urbanistici ed edilizi e quant'altro a suo tempo approvati. Si

rimanda inoltre all'art. 4 Piani attuativi delle presenti norme e, in particolare, all'art. 9 (Disposizioni particolari per i PAC di iniziativa privata) del D.P. Reg. 20 marzo 2008, n. 086/Pres. e smi.

Art. 37bis Zona CI (Borgo Zegliacco 2)

1. DEFINIZIONE

La zona comprende l'area destinata al completamento insediativo dell'iniziativa di recupero del borgo storico di Zegliacco Zona CI (Borgo Zegliacco 2)

2. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Intervento indiretto.

La sua attuazione è subordinata alla formazione di un PAC esteso al comparto indicato e contrassegnato con la sigla Zona CI (Borgo Zegliacco 2).

Il PAC dovrà rispettare i parametri specifici indicati nella tabella riportata al successivo punto 4.

Il PAC dovrà definire l'ubicazione delle volumetrie edificabili ricercando l'assonanza paesaggistica con la tipologia insediativa di borgo Zegliacco; le aree libere verranno sistemate a verde alberato con essenze autoctone.

Sarà consentita la monetizzazione del valore corrispondente alle aree da cedere (in aggiunta a quelle per le strade ed i parcheggi), per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, nella misura complessiva di 10 mq ogni 100 mc. di volumetria edificabile.

3. DESTINAZIONI D'USO

Consentita la destinazione Residenziale, compreso co-housing e social housing.

4. INDICI E PARAMETRI

	Mc max volume urbanistico	N°max edifici residenz.	N°max Di alloggi	DC	DS	H	Oneri e prescrizioni
CI	2.500	3	-	5,00	7,50	6,50	Il PAC dovrà comportare la sistemazione paesaggistica dell'intero comparto realizzando una fascia verde verso la strada. Oltre alle aree per opere di urbanizzazione dovranno essere cedute gratuitamente le aree per allargamenti stradali indicate dal PRGC(*). Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 16 della L.R. 19/2009. SC max 1.500 mq.

(*) Per la strada Treppo-Zegliacco dovranno essere cedute aree in misura tale da consentire la realizzazione di una sezione stradale di 13,00 m (4,00 m di marciapiede ciclopeditonale alberato +7,50 m di carreggiata stradale + 1,50 m di marciapiede verso il lato ex fornace).

Prescrizioni geologiche e idrauliche (invarianza idraulica): si rimanda al successivo art. 51 Prescrizioni geologiche ed idrauliche.

Recinzioni: come da art. 30 "Disposizioni generali" del presente Sistema, da realizzarsi con intervento diretto.

Art 38. Zona O (funzioni miste)

1. DEFINIZIONE

Aree dove la funzione residenziale è accompagnata e commista ad altre funzioni.

2. OBIETTIVI

L'obiettivo è la realizzazione di ambiti misti di funzioni ad uso residenziale, turistico e di servizio, con produzioni compatibili con la residenza, compresa quella agricola, in relazione all'obiettivo generale di sviluppo turistico a basso impatto.

3. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso ai sensi della LR 19/2009 e smi:

- e) direzionale;
- b) servizi;
- d) ricettiva complementare;
- f) commerciale al dettaglio e di pubblico esercizio secondo la normativa vigente;
- i) artigianale e produttivo compatibili con la residenza (limitatamente alla prosecuzione delle funzioni preesistenti);
- o) servizi e attrezzature collettive;
- a) residenza, max 60% del volume; ai sensi del PUR la destinazione residenziale dovrà comunque essere prevalente (51%).

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Interventi convenzionati. La convenzione dovrà prevedere e definire le diverse funzioni e le aree da cedere per servizi, percorsi ciclabili e pedonali da concordare con il Comune.

5. INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF: max 0,90 mc/mq (volume utile)

Sc: max 45 % della superficie del lotto

H: max 7,50 m o come esistente

DF: min 10,00 m tra la parete finestrata di un edificio e la parete dell'edificio antistante e come da norme sovraordinate

DS: min. 10,00 m o allineamento con esistente

DC: min 5,00 m o allineamento con esistente

Superficie permeabile a verde: min 30% SF

Prescrizioni geologiche e idrauliche (invarianza idraulica): si rimanda al successivo art. 51 Prescrizioni geologiche ed idrauliche.

Parcheggi in relazione delle funzioni previste: vedi art. 45 parcheggi.

Ove presenti vanno seguite le indicazioni delle Schede norma.

Art 39. Zone Specifiche con Piani Attuativi

A – borZ - Zona di Borgo Zegliacco

1. DEFINIZIONE

In questa zona sono compresi gli immobili facenti parte del ricostruendo borgo di Zegliacco, oggetto del Piano di Recupero approvato con del. CC. n. 62 del 15/07/1991 e variante I.

2. DESTINAZIONI D'USO

Quelle indicate dal Piano di recupero, alberghiera, direzionale-ricreativa.

3. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Intervento indiretto secondo il PAC approvato o successivi aggiornamenti. L'eventuale nuova convenzione dovrà definire le aree da realizzare e/o da cedere per percorsi, aree di sosta, piste/percorsi ciclabili anche esterni alla zona, nonché normare gli usi di interesse pubblico. Si attuano per intervento diretto le manutenzioni sugli edifici esistenti.

4. INDICI E PARAMETRI

E' possibile realizzare edifici di servizio alle attività ricettive quali aree fitness, wellness e sportive, anche nella zona a verde privato non visibile dalla strada pubblica, nel rispetto degli edifici esistenti e secondo i seguenti indici:

Sc: max 500 mq

H: max 3,50 m
 Superficie permeabile: min 80% delle aree attualmente scoperte
 Recinzioni: come da art. 30 “Disposizioni generali” del presente Sistema.
 Prescrizioni geologiche e idrauliche (invarianza idraulica): si rimanda al successivo art. 51 Prescrizioni geologiche ed idrauliche.

B - BZ1- Zona di completamento di Borgo Zegliacco.

5. DEFINIZIONE

La zona comprende le aree destinate al completamento insediativo dell’iniziativa di recupero del borgo storico di Zegliacco, Zona BZ I :

6. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Intervento indiretto.

La sua attuazione é subordinata alla formazione di un PAC esteso al : comparto indicato e contrassegnato con la sigla BZ I-

Il PAC dovrà rispettare i parametri specifici indicati nella tabella riportata al successivo punto 4.

Il PAC dovrà definire l’ubicazione delle volumetrie edificabili ricercando l’assonanza paesaggistica con la tipologia insediativa di borgo Zegliacco; le aree libere verranno sistemate a verde alberato con essenze autoctone.

Sarà consentita la monetizzazione del valore corrispondente alle aree da cedere (in aggiunta a quelle per le strade ed i parcheggi), per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, nella misura complessiva di 10 mq ogni 100 mc. di volumetria edificabile.

7. DESTINAZIONI D’USO

Consentita la destinazione Residenziale, compreso co-housing e social housing.

8. INDICI E PARAMETRI

	Mc max volume urbanistico	N°max edifici residenz.	N°max Di alloggi	DC	DS	H	Oneri e prescrizioni
BZ I	6.000	6	12	5,00	7,50	6,50	

Prescrizioni geologiche e idrauliche (invarianza idraulica): si rimanda al successivo art. 51 Prescrizioni geologiche ed idrauliche.

Recinzioni: come da art. 30 “Disposizioni generali” del presente Sistema, da realizzarsi con intervento diretto.

CAPO 3 – SISTEMA DEI SERVIZI, DELLE CENTRALITÀ E DELLE INFRASTRUTTURE

CAPO 3.1 – SERVIZI

Art 40. Zona S (servizi ed attrezzature collettive pubbliche e di uso pubblico)

1. DEFINIZIONE

La zona S comprende le parti del territorio comunale riservate, o da riservare, ai servizi ed alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti o di progetto, necessarie ai fini del soddisfacimento degli Standard Urbanistici (LR5/2007 e smi).

Categorie di servizi (come individuati nelle tavv. 7-8):

I. VIABILITA' E TRASPORTI (**Sp**)

- Sp - parcheggi
- 2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA (**Sc**)
- Samm - uffici comunali
- Scult - centro culturale
- Sch - chiesa
- 3. ISTRUZIONE (**Si**)
- Sinf - scuola dell'infanzia
- Sppg - scuola primaria di primo grado
- 4. ASSISTENZA E SANITA' (**Sa**)
- Sass - attrezzature sanitarie di base
- Scim - cimitero
- 5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO (**Sv**)
- Snev – verde pubblico
- Ssp - sport e spettacoli all'aperto di livello urbano

2. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

In queste zone il PRGC si attua mediante intervento diretto.

3. INTERVENTI AMMESSI

Rispettando le Viste di pregio, sono ammesse: manutenzioni, ristrutturazione anche con demolizione, nuova costruzione e ampliamenti.

E' inoltre ammessa la realizzazione di punti di ristoro e vendita al dettaglio associati alle aree ricreative e sportive.

Sono consentiti tutti gli interventi di cui alla LR 19/2009 art.4.

4. ULTERIORI PRESCRIZIONI

Nelle aree di pertinenza delle attrezzature destinate al culto, alla vita associativa e culturale, all'istruzione, all'assistenza ed ai servizi sanitari, dovranno essere realizzate superfici a parcheggi come da art. 45 Parcheggi.

Art 41. Zona XS - zone extrastandard, servizi privati di interesse pubblico

1. DEFINIZIONE

La zona comprende servizi privati di interesse pubblico.

2. DESTINAZIONI D'USO

E' ammesso il mantenimento delle attività agricole esistenti.

- servizi e attrezzature collettive all'aperto della categoria verde e sport SV (escluse palestre);
- servizi e attrezzature collettive della categoria Sc (sedi di associazioni);
- direzionale ricreativa all'aperto (esclusi: campi golf);
- percorsi per uso ricreativo naturalistico;
- commerciale al dettaglio: chioschi per la somministrazione o vendita prodotti locali fino a 40 mq di superficie di vendita;
- ricettivo-complementare (camping);
- agricola per quanto riguarda fattorie didattiche.

3. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

In tale zona non sussistono vincoli preordinati all'esproprio.

Gli interventi si realizzano con intervento diretto convenzionato.

4. INTERVENTI AMMESSI

Manutenzioni, ristrutturazione anche con demolizione, nuova costruzione e ampliamenti; per Villa Bellavitis è esclusa la ristrutturazione con demolizione.

E' inoltre ammessa la realizzazione di punti di ristoro e vendita al dettaglio associati alle aree ricreative e sportive.

1. Per le aree esterne ai vincoli PAI sono ammessi:

- a) edifici esistenti: tutti gli interventi dalla manutenzione alla demolizione/ricostruzione e ampliamento, per gli usi consentiti;
- b) nuova costruzione per attività agricola;
- c) nuova costruzione a servizio di attività sportive e ricreative all'aperto, comprese sedi associazioni;
- d) nuova costruzione per strutture di somministrazione e vendita prodotti locali;
- e) nuova costruzione per ricettivo complementare.
- f) Interventi di miglioramento ambientale, riforestazione e rinaturalizzazione;
- g) Interventi di messa in sicurezza idraulica e per la pubblica incolumità

Realizzazione di percorsi di fruizione.

5. INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

In tale zona si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi per la realizzazione dei servizi:

- a) nuova costruzione per attività sportive e ricreative, comprese sedi associazioni:

Superficie coperta massima 100 mq per l'intera zona

H massima: 4,50m.

Sc: max 200 mq o come esistente

H: max 4,50 m o esistente.

Prescrizioni geologiche e idrauliche (invarianza idraulica): si rimanda al successivo art. 51 Prescrizioni geologiche ed idrauliche.

6. ULTERIORI PRESCRIZIONI

L'eventuale edificazione non dovrà compromettere le Viste di pregio individuate nelle tavole di Piano (cfr. art. 29 Viste di pregio).

Art 42. St - Servizi Tecnologici

Sono le aree per gli impianti per il gas, l'elettricità, l'acqua etc., con i relativi depositi; magazzini, individuati nelle Tavv. 7 e 8 con le seguenti specifiche: Sdep – depuratore; Smc – magazzino comunale; Sel – cabina elettrica; Sacq – acquedotto.

E' ammessa l'edificazione degli impianti tecnologici secondo le necessità evidenziate dai diversi Enti gestori, ricercando la massima armonizzazione con le situazioni locali specifiche, riducendo l'eventuale impatto con interventi vegetazionali e secondo le ulteriori precisazioni riportate nell'art. 49 - Fasce di rispetto ed impianti tecnologici.

Nelle aree destinate alla realizzazione di servizi tecnici di carattere energetico o igienico (metano, energia elettrica, depuratori) l'edificazione dovrà limitarsi ai manufatti strettamente indispensabili per la gestione tecnica dell'attrezzatura locale.

Nei limiti compatibili con i parametri di sicurezza previsti dovranno essere adottati provvedimenti atti a ridurre l'impatto paesaggistico di tali attrezzature.

Nelle parti comprese entro l'ARIA n. 15 Torrente Cormor (Decreto Pres. Regione n. 0143/Pres. 17.05.2000, Supplemento Straordinario n. 12 al BUR n. 25 del 19 giugno 2002) prevale quanto riportato all'art. 22 - A.R.I.A. .

CAPO 3.2 – INFRASTRUTTURE

Art 43. Rete Viaria

1. DEFINIZIONE

Sono le aree destinate alla viabilità veicolare e pedonale ed alle piste ciclabili, sia esistenti che di progetto, nonché alle funzioni ad esse connesse, comprendono gli elementi stradali (carreggiate, banchine, marciapiedi, parcheggi su strada, aiuole spartitraffico, nodi stradali, ecc.) e gli spazi laterali connessi al corpo stradale (fossi, ecc.), nonché le aree per l'allargamento delle viabilità esistenti e per la creazione di nuove viabilità.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Si prevede l'inserimento di elementi per una "mobilità sostenibile", l'incremento e il progetto di una rete integrata di connessioni ciclabili che unisca i parchi, i giardini pubblici, i luoghi delle centralità e si estenda al di fuori dei confini comunali in un'ottica intercomunale.

3. DESTINAZIONI D'USO

Tali zone sono vincolate alla conservazione, all'ampliamento ed alla creazione di spazi pubblici per la circolazione e la sosta dei veicoli e delle persone.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Intervento diretto

5. INTERVENTI AMMESSI

Il Piano indica il solo assetto strutturale del sistema viabilistico; l'indicazione grafica contenuta nelle planimetrie della zonizzazione, pertanto, ha valore di massima fino all'approvazione dei progetti esecutivi da redigere (nel rispetto delle norme vigenti relative alle caratteristiche geometriche e costruttive) entro le fasce di rispetto stradale, così come indicate nelle planimetrie della zonizzazione.

Le intersezioni, gli accessi carrai, nonché la disciplina delle aree destinate alla viabilità dovranno essere conformi alle norme del Codice della Strada.

6. VIABILITA' DI PROGETTO

Il Piano individua la viabilità di progetto soggetta ad esproprio, volta a migliorare l'assetto stradale e a mettere in sicurezza incroci esistenti. Si veda inoltre art. 49.

7. ATTREZZATURE DI SERVIZIO STRADALI

Fatte salve le norme sovraordinate per i distributori di carburanti, è consentito realizzare, con intervento diretto, le seguenti strutture:

- distributori di carburanti e di ogni altra sostanza connessa al rifornimento di automezzi; impianti di lavaggio ed assistenza tecnica agli automezzi; edifici per servizi dell'impianto, per addetti e clienti;
- spazi per la vendita di accessori per automezzi, generi di conforto o altri articoli connessi fino ad una superficie di vendita al pubblico non superiore a 40 mq.

Gli edifici e gli impianti tecnologici fuori terra dovranno rispettare i seguenti parametri:

DS:	min 10,00 m
DC:	min 5,00 m
Q (una tantum):	100,00 mq
H:	un piano fuori terra

Le pensiline di distribuzione del carburante ed i tunnel di lavaggio non vengono computati al fine della determinazione della superficie coperta. Le pensiline a sbalzo dovranno mantenere una distanza minima dalla strada di 5,00 m per la parte a sbalzo e di 10,00 m per gli elementi verticali, fatte salve le norme sulla sicurezza e sulla circolazione stradale.

Fatto salvo l'esistente, non sono ammessi nuovi distributori nelle Viste di pregio, nelle zone A, F, E4.I. e nell'A.R.I.A. torrente Cormor.

Art 44. Elementi per la Mobilità Sostenibile

1 Percorsi mobilità sicura

Indicati nelle tavole di progetto, i percorsi di *mobilità sicura* sono destinati ad interventi di rimodellazione del piano viario e/o della pavimentazione che rallentino o devino il traffico automobilistico ed a opere di riqualificazione generale e messa in sicurezza di pedoni e ciclisti. L'obiettivo è collegare in modo sicuro le frazioni e i servizi.

Le tavole di Piano riportano sia le piste ciclabili in sede propria, esistenti e di progetto, sia i percorsi di collegamento su strada e indicano il percorso di massima della viabilità stessa, che dovrà essere definita con apposito progetto. La localizzazione sulle tavole di piano ha valore indicativo.

In tali aree (di larghezza 5,50 m) non è ammessa l'edificazione, sono ammesse solamente opere infrastrutturali, di arredo, attività agricole o giardini, pur essendo conteggiabili rispetto agli indici di zona.

2 Assi centrali di riqualificazione

Nelle tavole di zonizzazione sono indicati gli assi dei luoghi centrali che necessitano di interventi di riqualificazione urbana e messa in sicurezza dei percorsi: porte urbane, ampliamento percorsi ciclabili e spazi pedonali, attraversamenti, ridefinizione della carreggiata e dei parcheggi, pavimentazioni, illuminazione e arredi.

3 Strade residenziali

Si intende con "strada residenziale" una via destinata ad usi promiscui di accesso alle residenze e spazio collettivo di gioco, realizzata con progettazione del suolo e/o altri accorgimenti atti a rallentare il traffico e privilegiare l'utilizzo pedonale e ciclabile (ex. restringimento dell'asse in prossimità degli incroci, cambio di pavimentazione e di sezione, ecc.) e con la previsione di parcheggi flessibili utilizzabili anche per altre funzioni (campi gioco) e ombreggiati.

In tutte le zone C provviste di Schede Norma, le viabilità dovranno essere realizzate con le forme sopra riportate.

Art 45. Parcheggi

La normativa nazionale e regionale vigente stabilisce standard urbanistici e prescrizioni sulle aree da riservare a parcheggio.

Per i Piani Attuativi approvati prima della data di adozione del nuovo Piano, contenenti specifiche previsioni quantitative sulla dotazione di parcheggi stanziali, è confermata tale norma di Piano Attuativo; agli altri Piani Attuativi si devono applicare le disposizioni del presente articolo.

1. PRESCRIZIONI

Nelle nuove costruzioni e nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi stanziali nella misura specificata al punto 3. La superficie dei parcheggi stanziali è computata in rapporto al volume vuoto per pieno degli edifici (o volume urbanistico).

2. CARATTERISTICHE FISICHE DEI PARCHEGGI PER TUTTE LE DESTINAZIONI:

Le nuove aree a parcheggio di relazione su strada (costituite solo da stalli) dovranno prevedere min. una alberatura ogni tre stalli, fatte salve comprovate impossibilità causate dalle distanze imposte dal Codice civile. Le nuove aree a parcheggio di relazione con viabilità interna di distribuzione agli stalli dovranno essere progettate come segue:

- le alberature devono essere pari ad almeno un albero ogni 3 stalli (alberi d'alto fusto);
- le specie arboree da utilizzare nei parcheggi devono avere apparato radicale contenuto e profondo ed essere caratterizzate dall'assenza di fruttificazione ed essudati;

- in corrispondenza di parcheggi all'aperto in zona C e D3, sono ammesse, in alternativa alle alberature e in deroga agli indici di copertura, opere di schermatura dei medesimi con pannelli fotovoltaici, a condizione che si rispettino integralmente le seguenti condizioni:
- i parcheggi e le relative strutture di schermatura non devono essere adibiti ad altra funzione che il parcheggio ed il riparo degli automezzi;
- i singoli posti auto non devono essere delimitati da murature o da altre strutture;
- la profondità della schermatura deve essere limitata a quella effettivamente necessaria alla protezione degli autoveicoli, con un massimo di 6,50 m;
- la struttura non deve comportare riduzione delle superfici permeabili previste dalle norme di attuazione;
- le acque meteoriche di tali coperture devono essere convogliate direttamente in falda;
- non vanno coperte le viste di pregio e non vanno posizionati di fronte ai fronti di interesse storico.

3. INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Le superfici da destinare a parcheggi devono rispettare le seguenti prescrizioni, tenuto conto che il riferimento al volume va inteso sempre come volume urbanistico. Per i parcheggi stanziali, di relazione delle destinazioni d'uso non residenziali, e per i parcheggi di relazione della destinazione residenziale il riferimento normativo sovraordinato è il Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5, DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE 20 marzo 2008, n. 086/Pres, Allegato I, punto 6; per i parcheggi stanziali riferiti alla destinazione residenziale il riferimento normativo è la legge Tognoli n. 122/1989: vale inoltre la LR 19/2009 (in particolare gli art. 16bis h), 39 quinquies).

DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE

_ Interventi di nuova realizzazione non soggetti a Piano Attuativo:

PARCHEGGI STANZIALI : 1 mq/10 mc (con minimo 1 posto auto/u.i.)

In aggiunta alla dotazione di parcheggi stanziali, negli interventi di nuova costruzione in zona B con volumetria utile superiore a 7.500 mc dovrà essere ricavata una dotazione di parcheggi privati di uso pubblico pari al numero delle unità immobiliari residenziali.

_ Interventi da attuare mediante Piano Attuativo:

PARCHEGGI STANZIALI : 1 mq/10 mc (con minimo 1 posto auto/u.i.)

PARCHEGGI DI RELAZIONE: 2,5 mq/ab

DESTINAZIONE D'USO DIREZIONALE

PARCHEGGI STANZIALI : 1 posto auto/2 addetti (con minimo 1 posto auto/u.i.)

PARCHEGGI DI RELAZIONE: min 80% Su

DESTINAZIONE D'USO INDUSTRIALE-ARTIGIANALE

_ Interventi di nuova realizzazione non soggetti a Piano Attuativo:

PARCHEGGI STANZIALI : 1 mq /10 mc (con minimo 1 posto auto/u.i.)

_ Interventi da attuare mediante Piano Attuativo:

PARCHEGGI STANZIALI: 1 posto auto/2 addetti con un minimo di 1 posto auto

PARCHEGGI DI RELAZIONE: min 10% Su.

DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE

Interventi da attuare mediante Piano Attuativo o mediante intervento diretto o in caso di trasferimento/nuova localizzazione degli esercizi commerciali.

SV < 400 mq in zone residenziali	60% SV
SV = 400 mq	100% SV
400 mq < SV < 1500 mq	150%
Commercio all'ingrosso	25% Su

Servizi diversi da quelli esclusivamente commerciali (attività di intrattenimento, svago...)	100% Su
--	---------

SV: superficie di vendita – Su: superficie utile. Per le definizioni vedere specifica norma in materia di attività commerciali

Le superfici sopra riportate comprendono la dotazione di parcheggi stanziali pari a 1 mq /10 mc (con minimo 1 posto auto/u.i.), computata in rapporto al volume urbanistico degli edifici.

Le aree a parcheggio sono da localizzare all'interno del perimetro di zona omogenea in cui è ubicata l'attività commerciale, se questa è localizzata al di fuori dell'area urbana; negli altri casi anche in altre zone omogenee del sistema insediativo in cui risultino compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici, purché localizzate entro un percorso di 500m.

Per quanto non disposto dal presente articolo trovano applicazione le disposizioni della normativa regionale in materia di attività commerciali.

DESTINAZIONE D'USO ALBERGHIERA ed esercizi aperti al pubblico

PARCHEGGI STANZIALI: 1 posto auto/2 addetti

PARCHEGGI DI RELAZIONE: 1 posto auto/2 utenti

Si veda inoltre la LR 19/2009 art. 39 quinquies p.3.

ATTREZZATURE PUBBLICHE E SERVIZI SOVRACOMUNALI

- AREE DESTINATE A SPETTACOLI SPORTIVI

PARCHEGGI STANZIALI : 1 mq/10 mc

PARCHEGGI DI RELAZIONE: 1 posto auto/2 utenti.

È possibile computare, per il soddisfacimento dello standard, i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia previsto un utilizzo contemporaneo.

- ALTRE ATTREZZATURE PUBBLICHE

PARCHEGGI STANZIALI E DI RELAZIONE: 100% Su (50% Su nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata o urbanizzata oppure nel caso di edifici esistenti).

- ATTREZZATURE PUBBLICHE URBANE E DI QUARTIERE

PARCHEGGI STANZIALI E DI RELAZIONE: 80% Su (40% Su nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata o urbanizzata oppure nel caso di edifici esistenti).

4. PROCEDURE

Sono realizzabili in attività edilizia libera previa comunicazione (anche per via telematica) di inizio lavori asseverata i parcheggi previsti dalla legge per gli edifici e le unità immobiliari, interrati o seminterrati, realizzati nell'area di pertinenza urbanistica o in altra area avente la stessa destinazione di zona o comunque in zona urbanisticamente compatibile, purché la distanza non superi il raggio di 500 m. Il Comune può autorizzare una distanza maggiore non superiore a 1.000 m, nei casi in cui non sia possibile rispettare il predetto limite; il legame pertinenziale è definito in un atto unilaterale d'obbligo da trascrivere nei registri immobiliari (art. 16bis lett. h) della LR 19/2009).

CAPO 4 – AMBITO DEL TURISMO AGRO-CICLABILE

Art 46. Superciclovie e fascia di pertinenza

1. DEFINIZIONE

Con *Superciclovie* si definisce la rete di percorsi ciclabili in sede propria o promiscua destinati alla fruizione turistico ricreativa, che ampliano l'offerta della *Ciclovie* e dell'*Ippovia* esistenti.

La fascia di pertinenza riportata sulle tavole riguarda un'area di 100 m per lato.

2. OBIETTIVI

Il Piano si propone di consentire e sviluppare le attività turistico-ricreative e agroalimentari connesse al turismo ciclabile realizzando infrastrutture, servizi e luoghi di vendita dei prodotti locali (chioschi).

3. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni d'uso delle rispettive zone attraversate.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Intervento diretto.-L'eventuale collegamento ad infrastrutture ed impianti esistenti è a carico del richiedente.

5. INTERVENTI AMMESSI

Oltre a quanto previsto nelle norme di zona attraversate, sono ammessi gli "interventi infrastrutturali prioritari" previsti dall'art. 10 LR 8/2018 e gli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione di:

- a) percorsi ciclabili e pedonali;
- b) parcheggi su fondo naturale;
- c) aree di sosta ad uso pubblico;
- d) depositi per biciclette;
- e) servizi igienici;
- f) case dell'acqua;
- g) chioschi e tettoie nel rispetto delle destinazioni d'uso delle zone attraversate (in zona E solo con destinazione agriturismo).

6. INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Entro gli indici volumetrici (If max) definiti nelle rispettive zone, sono ammessi, per edifici e superfici coperte:

H: max 3,00 m

Sc: max 40 mq anche in ampliamento ad edifici esistenti

DF: come da normative vigenti

DC: min. 5,00 m

DS: min 5,00 m

Distanza dal percorso ciclabile per le nuove realizzazioni: min 15,00 m

Distanza minima tra interventi punti d/g localizzati nella fascia di pertinenza: min 500 m.

E' ammesso l'accorpamento fino ad un massimo di tre chioschi con aumento proporzionale della distanza dagli altri.

L'edificazione è ammessa entro le visuali di pregio se gli spazi pubblici fruibili di pertinenza consentono di godere della stessa.

Le aree di parcheggio sono ammesse solo su fondo naturale.

Al termine dell'attività è obbligatorio il ripristino della situazione precedente.

Materiali da utilizzare: paramenti in legno per le strutture fisse, sono preferibili impianti mobili anche in materiali diversi con forme integrate nel contesto.

Le tavole di Piano riportano sia le piste ciclabili in sede propria, esistenti e di progetto, sia i percorsi di collegamento su strada e indicano il percorso di massima della viabilità stessa che dovrà essere definita con apposito progetto. La localizzazione sulle tavole ha valore indicativo. In tali aree (di larghezza 5,50 m) non è ammessa l'edificazione, sono ammesse solamente opere infrastrutturali e di arredo, attività agricole o giardini, pur essendo conteggiabili rispetto agli indici di zona.

Art 47. Zona di Fornace Zegliacco

Si riportano di seguito le norme del PAC approvato aggiornate alla Variante 5

1. Questa zona comprende gli edifici costituenti la dismessa fornace di Zegliacco, le aree che ne costituiscono la pertinenza e le aree ricadenti nell'ex-Ambito di tutela ambientale C3 che sono state fortemente compromesse dalle attività di discarica. L'area, infatti, dopo la cessazione del ciclo produttivo della fornace, è stata utilizzata come area di prestito e di discarica di inerti con grave compromissione delle qualità ambientali dell'area stessa e del contesto.

2. L'attuazione della presente zona, finalizzata alla ristrutturazione planovolumetrica degli edifici della fornace ed al recupero ambientale delle aree contenute nel perimetro, è subordinata alla formazione di un PRPC unitario, esteso al perimetro indicato dal presente PRGC.

3. Il PRPC dovrà porsi come obiettivo primario il risanamento ambientale ed edilizio della zona, ricercando la continuità con il paesaggio circostante, ricostituendo, con il minor impatto possibile, lo strato superficiale di terreno organico atto a favorire la ripopolazione arborea e il ritorno del manto erboso ed accorpando gli interventi edilizi intorno all'area interessata dai fabbricati della fornace.

4. La zona si divide in due ambiti:

a. ambito di recupero ambientale

In questo ambito, a seguito del risanamento e della bonifica dello strato superficiale, saranno consentite unicamente:

- opere finalizzate a salvaguardare e ripopolare la vegetazione erbacea ed arbustiva tipica delle zone di compluvio e deposito delle acque e la vegetazione arborea esistente, in continuità con le politiche di recupero naturalistico dell'adiacente zona C3, quali ricostituzione del manto vegetale, taglio selettivo a favore delle specie autoctone, ripopolazione con specie autoctone;
- opere per la fruizione pubblica del contesto ambientale, quali percorsi ciclo- pedonali, spazi di sosta, osservatori naturalistici, cartellonistica;
- inserimenti di quinte vegetali di mitigazione dell'impatto visivo e di separazione della zona a vocazione naturalistica da quella insediativa;
- viabilità a fondo naturale di servizio alla gestione agricola, ambientale e paesaggistica del sito.

Non saranno consentite strade per il traffico automobilistico.

b. ambito di ristrutturazione urbanistica ed edilizia nel quale si potranno realizzare interventi edilizi di recupero e di nuova costruzione e le relative infrastrutture.

- In questo ambito sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, ampliamenti e nuove costruzioni, che dovranno ricondurre l'utilizzo del complesso entro i parametri indicati dal successivo comma 5. Gli interventi dovranno garantire il recupero edilizio degli elementi maggiormente significativi sotto il profilo architettonico e tipologico della vecchia fornace (forno, ciminiera, tunnel, tettoie aperte).

- È consentita la demolizione delle volumetrie esistenti prive di valore o di interesse storico-documentale e la riproposizione di nuovi volumi con una distribuzione insediativa consona al paesaggio ed al sistema insediativo circostante.

5. Il PRPC potrà modificare il perimetro delle zone indicate dal comma 4 nella misura massima del 10% della loro estensione complessiva per problemi geologici o di ottimizzazione.

6. Nell'ambito di ristrutturazione urbanistica ed edilizia di cui al punto b. del comma 4 si applicheranno i seguenti parametri:

- in aggiunta alla volumetria del corpo di fabbrica centrale della fornace, che verrà recuperato (con i relativi volumi tecnici di collegamento verticale per una cubatura massima di 1.000 mc vpp) e dell'edificio della portineria, è consentita la realizzazione di una cubatura massima vpp di 35.000 mc.

- l'altezza massima degli edifici potrà raggiungere i tre piani più sottotetto in corrispondenza dei volumi prossimi alla strada comunale di Zeglianutto, digradando progressivamente, in analogia con l'andamento orografico, fino ad un'altezza di un solo piano più sottotetto per gli edifici prossimi all'ambito di recupero ambientale.

- La cubatura di nuova realizzazione nell'ambito sarà destinata prevalentemente alla residenza;

- saranno consentite destinazioni d'uso artigianali di servizio, ricettivo-complementari, direzionali, commerciali al minuto in misura non superiore al 10% del totale delle nuove cubature sopraindicate;

- negli edifici recuperati sarà consentita anche la destinazione ad attività culturali e didattico-ricreative (opera di interesse pubblico), ma sarà esclusa la residenza.

7. Le strade di nuova realizzazione aperte al pubblico transito automobilistico dovranno avere una sezione minima complessiva di 11,50 m così costituita:

- marciapiede da 1,50 m

- carreggiata a doppio senso da 6,50 m

- marciapiede alberato ciclopedonale da 3,50 m, che dovrà essere realizzato sul lato stradale caratterizzato dal minor numero di accessi carrai.
8. Lungo la strada comunale esistente di collegamento fra Treppo e Zegliacco il PRPC dovrà prevedere lo spazio per il marciapiede sul lato ex-fornace, della larghezza di 1,50 m e la successiva cessione del sedime. Nei tratti in cui è possibile (quello iniziale e quello finale) tale marciapiede dovrà avere una larghezza di 3,50 m ed essere alberato e ciclopedonale.
9. Parcheggi di relazione:
- dovranno essere individuati 2,50 mq di superficie da destinare a parcheggi pubblici ogni 100 mc di volume da edificare;
 - in relazione alle attività diverse dalla residenza ed alle funzioni che troveranno spazio nella fornace si dovranno prevedere parcheggi di relazione in misura non inferiore al 100% della loro superficie utile;
 - le aree per tali parcheggi dovranno essere distribuite in rapporto di logica pertinenza, vicinanza ed accessibilità con le attività indicate;
 - non saranno comprese all'interno delle aree di cui al presente comma le sedi viarie ed il verde di arredo stradale.
10. Le eventuali recinzioni non aventi funzione di murature di sostegno potranno essere realizzate unicamente con murature in sassi o mattoni a vista, siepi di specie autoctone e rete metallica, palizzate di legno.
11. Le aree da cedere, in aggiunta a quelle per le strade ed i parcheggi, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, non potranno essere inferiori alla misura minima complessiva di 10 mq ogni 100 mc di volume residenziale edificabile.
12. Lo schema di convenzione del PRPC riferito all'ambito dovrà definire i seguenti impegni a carico dei proponenti:
- a) opere da realizzare:
- 1) riqualificazione ambientale delle aree da riavviare ad assetto naturale e congruo ripopolamento vegetale delle stesse secondo uno specifico progetto di ri- naturalizzazione;
 - 2) demolizione dei relitti edilizi degradati, bonifica e riqualificazione dei siti industriali dismessi;
 - 3) ristrutturazione e restauro del corpo centrale della fornace e degli elementi significativi tutt'ora recuperabili (forno e tettoie circostanti, ciminiera, alloggio del custode);
 - 4) costruzione del depuratore comunale, posto all'esterno dell'ambito, dimensionato sulla base delle esigenze dell'intero bacino di riferimento, previa acquisizione del parere sul progetto da parte dell'Ente Gestore;
 - 5) reti di urbanizzazione primaria ed allacciamenti alle stesse;
 - 6) viabilità di interesse pubblico e di interconnessione con la viabilità esistente;
 - 7) percorsi ciclopedonali separati dalla viabilità meccanica;
- b) priorità di intervento: la convenzione dovrà proporre idonee garanzie sulle priorità di intervento, ponendo come fase preliminare all'inizio delle nuove costruzioni residenziali l'avvio degli interventi di cui ai punti a1, a2, a3, anche suddivisi per stralci funzionali;
- c) aree da cedere a seguito del collaudo delle opere:
- 1) cessione gratuita delle aree per la viabilità di interesse comunale e dei parcheggi di relazione;
 - 2) cessione gratuita di una parte del vecchio edificio della fornace, a seguito della ristrutturazione per attività culturali e/o di pubblico interesse;
 - 3) cessione gratuita dell'area del laghetto e di un congruo intorno ad assetto rinaturalizzato e del collegamento ciclopedonale di tale area con la viabilità comunale.
- d) Le garanzie finanziarie prestate dal proponente dovranno essere tali da consentire all'amministrazione comunale di realizzare le opere in caso di inadempienza..
13. Nelle more della approvazione del PRPC saranno consentite unicamente le opere di manutenzione edilizia atte ad eliminare situazioni di pericolo o di maggiore degrado degli immobili esistenti. Saranno altresì consentite tutte le opere di manutenzione ambientale atte a riqualificare l'ambiente naturale e ad indurre la ripopolazione vegetativa del sito.

PARTE TERZA – Norme finali

Art 48. Vincoli paesaggistici D. Lgs. 42/2004

Le norme del presente articolo assumono coerenza all'interno dei perimetri di cui all'art. 142 del Decreto legislativo, 22/01/2004 n° 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, come individuati nella Parte statutaria del PPR approvato e riportati sulla tavola "Vincoli Sovraordinati". La delimitazione nella tavola non costituisce adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ma garantisce il rispetto dello stesso ai fini della gestione dei vincoli definiti dal PPR.

Gli ambiti soggetti a tutela paesaggistica riguardano le aree:

1) "fiumi, torrenti e corsi d'acqua" - art. 142 lett. c) del Codice- iscritti negli elenchi di cui al testo unico approvato con R.D. n° 1775/33 e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m ciascuna. Nel territorio di Treppo Grande sono presenti le seguenti acque pubbliche (vedi tavola dei Vincoli sovraordinati):

- torrente Cormor;
- rio Treppo;
- torrente Urana e torrente Soima;
- parte della fascia di tutela paesaggistica del torrente Corno;

2) "territori coperti da foreste e da boschi" - art. 142 lett. g) Codice del paesaggio.

Nell'ambito delle aree vincolate sono ammessi gli interventi di cui alle singole zone di appartenenza, ove compatibili con le Prescrizioni di cui all'art. 22 (laghi), all'art. 23 (fiumi, torrenti e corsi d'acqua) e all'art. 28 (boschi) delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale, entrato in vigore il 10.05.2018.

Al fine del rispetto delle prescrizioni, sono inoltre ammessi interventi di mascheramento (quinte vegetali) e di ricomposizione del paesaggio tradizionale (filari, siepi spontanee, prati stabili, fossi).

Art 49. Fasce di rispetto ed impianti tecnologici

a) Limite di rispetto stradale

Sono specificate nelle tavole di progetto.

In tali fasce potranno rilasciarsi autorizzazioni o concessioni solo per stazioni di servizio e/o distribuzione carburante. In caso di attività principale per la distribuzione del carburante, la superficie per servizi annessi potrà estendersi anche nelle contigue zone urbanistiche, qualora i regolamenti degli enti gestori lo richiedano, per rispettare la distanza minima tra le attrezzature. In ogni caso non potrà estendersi più di 50 m in profondità dal ciglio stradale. In tutta la superficie identificata potranno collocarsi le attrezzature di servizio necessarie. Tale possibilità è esclusa entro le Visuali di pregio, le zone omogenee F3 ed E4.I e dove espressamente specificato nelle presenti norme.

Le aree concorrono al computo dell'IF relativo alla zona stessa.

L'ampliamento di edifici esistenti è consentito con le limitazioni di cui all'art. 35, comma 3, della L.R. 19/2009.

b) Fascia di rispetto cimiteriale

Intorno ai cimiteri, a partire dal muro di cinta, è prescritta una fascia inedificabile e modificabile con decreto degli enti competenti, sono consentite le attività di cui all'art.338 del R.D n.1265 e smi.

c) Fascia di rispetto dai depuratori

Attorno agli impianti di depurazione è prescritta una fascia inedificabile larga non meno di 100 m. Nel caso di impianti esistenti, dove detta larghezza non può essere rispettata, si dovranno adottare idonei accorgimenti sostitutivi, nel rispetto delle prescrizioni degli Enti competenti.

d) Elettrodotti e acquedotti, fasce di rispetto dei metanodotti

Elettrodotti e acquedotti determinano esclusivamente servitù in genere convenzionate con i singoli proprietari dei fondi. Esse perseguono l'obiettivo di una razionale gestione delle infrastrutture stesse. Tali servitù sono:

- elettrodotti: linee aeree ad alta tensione (220kV) e a media tensione (20.000V) su tralicci: servitù variabile da 25,00 a 30,00 m sull'asse dell'elettrodotto (DPR 21 giugno 1968 n°1062);
- acquedotti: condotte idriche del Consorzio per l'Acquedotto del Friuli Centrale: servitù di acquedotto (proprietà del CAFC) su una fascia di rispetto di 6,00 m.
- metanodotti: fascia di rispetto di 37,00 m.

Le aree ricadenti nella fascia di rispetto da elettrodotto sono soggette alla legge 22 febbraio 2001, n.36 ed al D.P.C.M. 8 luglio 2003, applicativo della legge medesima, nonché al DM 29/5/2008, in materia di sicurezza, fasce di sicurezza, inedificabilità e sono indicate nelle tavole di progetto. All'interno di tali aree non sono consentite le destinazioni residenziale, scolastica, sanitaria ovvero ogni uso che comporti una permanenza superiore a quattro ore. La funzione di controllo e vigilanza è esercitata dal Comune ricorrendo alle strutture dell'ARPA, ai sensi di legge.

f) Altre indicazioni per gli impianti tecnologici

Il nulla osta o l'autorizzazione per le linee elettriche, rilasciati dagli Organi competenti relativi, riporterà le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona.

Restano escluse le opere necessarie alla produzione, deposito e accumulazione, per le quali si renderà eventualmente indispensabile una variante di P.R.G.C.

La costruzione di cabine elettriche è ammessa in tutte le zone. Nelle zone A dovranno inserirsi nell'ambiente per tipologia, localizzazione e materiali. Nelle altre zone le cabine potranno essere costruite nel rispetto dei seguenti parametri:

- | | |
|-----|---------------------------------|
| DF: | 6,00 m da parete cieca |
| | 0,00 m da parete finestrata |
| DC: | nel rispetto del Codice Civile. |

Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, sono consentiti manufatti ed impianti, cavi, condutture interrate od aeree, necessari per il trasporto e la distribuzione dei servizi pubblici (fibra ottica, telefono, gas metano, energia elettrica, fognatura ed acquedotto, ecc.) e per l'esercizio degli stessi.

Nelle zone E ed F3 le opere a rete dovranno essere poste di norma entro terra e, qualora ciò non sia possibile, ne dovrà essere mitigato l'impatto sull'ambiente attraverso adeguati interventi, anche mediante la formazione di schermi vegetali. Qualora tali interventi debbano necessariamente interessare le suddette zone, i progetti dovranno dimostrare tutti gli accorgimenti adottati per ridurre gli impatti ambientali a breve ed a lungo termine.

Gli impianti a biogas sono ammessi esclusivamente in area agricola e quale integrazione dell'azienda agricola, secondo quanto consentito dalle singole zone E e dai relativi indici di zona. L'impianto deve essere alimentato almeno per l'80% da scarti di produzione agricola dell'azienda stessa.

IMPIANTI SOLARI E FOTOVOLTAICI

In generale il Piano consente la posa dei pannelli solari e delle cellule fotovoltaiche sui tetti qualora:

- seguano la pendenza del tetto (nel caso di tetti a falde);
- i serbatoi di accumulo siano installati solo all'interno dell'edificio (pannelli solari).

Non sono ammessi nelle zone A-e, se visibili dalla strada pubblica e sui fronti di interesse storico.

I campi fotovoltaici a terra sono vietati nelle seguenti aree agricole di rilevante valore paesaggistico e ambientale:

- Zone F3, E4.1, E4.2, E4.4;
- aree interne alle "viste di pregio" di cui all'art. 29, individuate in cartografia;
- A.R.I.A. n.15 Torrente Cormor.

IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE

Si rimanda al piano di settore.

Art 50. Edifici in zona impropria

Sono considerati "in zona impropria" gli edifici presenti, alla data di approvazione del presente P.R.G.C., in zone omogenee che non ne prevedono l'esistenza ovvero che non ammettono le destinazioni d'uso cui detti immobili sono destinati.

INTERVENTI AMMESSI

Per gli edifici in zona impropria è ammesso un ampliamento "una tantum" massimo pari al 35% del volume originario e comunque non superiore a 200 mc (Volume urbanistico), a condizione che:

- a) l'ampliamento sia motivato da documentate esigenze dei nuclei familiari o per miglioramenti igienico-sanitari o per ragioni connesse alla razionalizzazione dei processi produttivi;
- b) non si tratti di attività inquinanti;
- d) non ricadano in fasce di rispetto della viabilità di rilevanza territoriale. Nel caso in cui tali edifici ricadano nella fascia di rispetto di altre viabilità, l'ampliamento è consentito con le limitazioni di cui all'art. 35, comma 3, della L.R. 19/2009.

La concessione per ampliamenti "una tantum" in zone improprie non interessa i soggetti che ne abbiano già goduto, in base alle norme vigenti prima dell'adozione del presente P.R.G.C.

Per le residenze in zona agricola è comunque ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari e quanto disposto dalla L.R. 19/2009 art. 36. Parimenti per gli annessi rustici sono ammessi interventi edilizi con modifiche di destinazione d'uso.

Art 51. Prescrizioni geologiche e idrauliche

In funzione delle diverse tipologie di pericolosità individuate sul territorio comunale si specificano le prescrizioni da adottare per l'utilizzo in sicurezza del territorio e per la progettazione di edifici, opere ed interventi.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA ED IDRAULICA

Per la pericolosità geologica ed idraulica si applicano le Norme di attuazione Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale (bacini idrografici dei tributari della laguna di Marano - Grado, ivi compresa la laguna medesima, del torrente Slizza e del levante) – PAIR -, settembre 2016, edite sul sito istituzionale della Regione Friuli Venezia Giulia, che si riportano integralmente in allegato (Allegato 4).

Disciplina degli Interventi nelle aree classificate a pericolosità idraulica moderata PI (ex art 12 NTA del PAIR)

Per le aree in zona PI - pericolosità idraulica moderata, la cui normativa è demandata alle amministrazioni comunali secondo l'art. 12 delle stesse Norme, per ogni intervento si dovrà procedere ad un rilievo planoaltimetrico di dettaglio dell'area, al fine di determinare con precisione lo spessore della lama d'acqua.

Il piano di calpestio dei nuovi edifici dovrà essere posto ad una quota di almeno 50 cm sopra il livello massimo della lama d'acqua.

Invarianza idraulica e trattamento acque meteoriche e reflue

Si applica quanto previsto dal Regolamento 27 marzo 2018, n. 083/Pres. (invarianza idraulica) e smi. e quanto indicato dalla Relazione di Invarianza idraulica allegata al presente PRGC.

In ottemperanza all'art. 8 NTA del PAIR, nelle aree a pericolosità idraulica è fatto divieto di ridurre i volumi invasabili delle aree interessate tenendo conto dei principi dell'invarianza idraulica, favorendo, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione.

Tale divieto si intende esteso a tutto il territorio comunale, per cui per ogni intervento edificatorio si dovrà prevedere la realizzazione di misure compensative volte a garantire l'invarianza idraulica, che potranno consistere nella creazione di volumi compensativi e/o vasche di laminazione o dispersione in falda. Pertanto ogni intervento edificatorio o che determini l'impermeabilizzazione del suolo dovrà

essere corredato da una relazione idraulica che definisca l'aggravio idraulico determinato dall'intervento e valuti le misure compensative.

Negli spazi aperti di pertinenza, pubblici e privati, si dovrà favorire il naturale assorbimento del terreno e dovranno essere adottati sistemi tali da garantire la restituzione integrale delle acque meteoriche alla falda.

La restituzione potrà avvenire tramite dispersione al suolo, pozzi e tubazioni perdenti, trincee drenanti o sistemi BMP/SUSD, con eventuale immissione del troppo pieno nella rete fognaria. Nel qual caso va realizzata una fognatura duale con due condotte: una per le acque reflue (grigie e nere) ed una per le acque meteoriche di dilavamento delle superfici pavimentate o scolanti dai tetti.

In aree esterne pavimentate industriali nelle quali, oltre al traffico veicolare, siano presenti stoccaggi di materiali e prodotti che possano, se dilavati, rilasciare possibili inquinanti, le acque dovranno essere convogliate e trattate con procedimenti di depurazione adeguati alla tipologia di inquinanti presenti e, solo dopo tali trattamenti, essere immesse nei sistemi di smaltimento (previo controllo strumentale registrato della qualità del refluo).

Interventi sui corsi d'acqua

Ai sensi dell'art. 8 delle Norme del PAIR in tutte le aree classificate pericolose e nelle zone di attenzione sono ammissibili gli interventi di mitigazione della pericolosità e del rischio, di tutela della pubblica incolumità e di quelli previsti dal Piano di bacino; è inoltre vietato realizzare tombinature dei corsi d'acqua.

Ai seguenti corsi d'acqua, ricadenti in classe 2, si applicano le disposizioni della L.R. 11/2015:

T. Cormor

Rio Tinozzola

Rio Malfossal

Rio Treppo

T. Urana

Rio Colloredo

Per tutti gli altri corsi minori, anche temporanei, ogni intervento in alveo e/o sulle sponde dovrà essere corredato da una relazione idraulica presentata presso i competenti uffici comunali, volta a verificare la compatibilità idraulica dell'intervento proposto.

E' comunque di norma vietata la tombinatura dei fossi e dei canali.

PERICOLOSITA' SISMICA E PROGETTAZIONE OPERE PUBBLICHE E PRIVATE

Nel ricordare che il comune di Treppo Grande è inserito fra quelli ad alta sismicità (zona 2), come da Norme tecniche per le costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008 e s.m.i.), ogni progetto per opere pubbliche e/o di interesse pubblico o privato, che vada ad insistere sul terreno con nuove fondazioni o con un incremento di carico sulle fondazioni esistenti, deve essere corredato di una relazione sismica, geologica e geotecnica sulle fondazioni e sul volume significativo, che dovrà essere effettuata secondo i contenuti e le modalità previsti dal decreto e s.m.i..

Ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, si rende necessario valutare l'effetto della risposta sismica locale mediante specifiche analisi o, in assenza di tali analisi, per la definizione dell'azione sismica si può fare riferimento ad un approccio semplificato, che si basa sull'individuazione di categorie di sottosuolo di riferimento e di categorie topografiche.

Dal momento che il moto generato da un terremoto in un sito dipende dalle particolari condizioni locali, cioè dalle caratteristiche topografiche e stratigrafiche dei depositi di terreno e degli ammassi rocciosi e dalle proprietà fisiche e meccaniche dei materiali che li costituiscono, alla scala della singola opera o del singolo sistema geotecnico, la risposta sismica locale consente di definire le modifiche che un segnale sismico subisce, a causa dei fattori anzidetti, rispetto a quello di un sito di riferimento rigido con superficie topografica orizzontale.

Per ogni singolo sito si dovranno individuare le amplificazioni stratigrafica e topografica e definire la stabilità rispetto a fenomeni di liquefazione ed in caso di opere in prossimità o su pendii, si dovrà verificare la stabilità rispetto al sistema opere – pendio.

Metodi e risultati delle indagini devono essere esaurientemente esposti e commentati in una relazione sismica, geologica e geotecnica, presentata contestualmente a tutti gli elaborati progettuali.

Il numero delle indagini geotecniche e la profondità e l'ampiezza di investigazione saranno stabilite dal professionista in funzione del sito, della tipologia, delle dimensioni del manufatto e dei carichi di progetto.

PRESCRIZIONI PER AREE CON FALDA SUPERFICIALE

Vista la presenza di una falda superficiale in gran parte del territorio comunale, in ogni sito si dovrà valutare la sua profondità e la sua escursione per verificare l'interferenza con le opere di fondazione e di eventuali vani interrati e l'eventuale amplificazione sismica indotta.

In caso di realizzazione di vani interrati o scantinati a qualunque uso, si dovranno adottare idonei accorgimenti ed interventi costruttivi (impermeabilizzazione, drenaggi, ecc...), che dovranno essere dettagliatamente individuati nel progetto al fine di ottenere il titolo a costruire.

Vani interrati sono comunque vietati nelle zone esondabili.

Nelle aree di bassura suscettibili di potenziali ristagni di acque superficiali si adotteranno le medesime prescrizioni per quanto concerne l'eventuale realizzazione di vani interrati o seminterrati.

DISPOSIZIONI FINALI

Recepimento automatico di eventuali modifiche alle normative vigenti sovraordinate

Eventuali ulteriori modifiche e/o aggiornamenti alle Norme di Attuazione del PAIR e di altre normative inerenti si intendono recepite automaticamente secondo il principio del rinvio dinamico.

Art 52. Norme transitorie e riferimenti ad altre normative

Per quanto non specificato nelle presenti norme si fa riferimento alla legislazione vigente.

Allegato I: Distanze

(si rimanda in ogni caso alla versione più aggiornata della LR 19/2009 e smi).

Definizione Distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: è la distanza minima tra veduta in parete di edificio di nuova costruzione o ampliamento e parete di edificio antistante residenziale.

art. 3 comma 1 lett. d LR19/2009 e smi:

- parete: ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura;
- parete finestrata, anche ai fini dell'applicazione di quanto disposto dall'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile.

art. 3 p. 2bis LR19/2009 e smi: In attuazione dell' articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), fatto salvo quanto disposto al comma 2 ter, la materia delle distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, nonché le dotazioni territoriali e funzionali minime definite quali standard urbanistici trovano disciplina nel piano territoriale regionale vigente e nella specifica regolamentazione regionale, ferme restando le disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

Le zone territoriali omogenee B0 o le loro sottozone, nonché le altre aree alle stesse assimilate, come individuate dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati, sono equiparate, ai fini delle distanze minime tra edifici, alle zone territoriali omogenee A anche per l'applicazione dell'articolo 9, comma 1, punto 1), del decreto ministeriale 1444/1968 (art. 3 p. 2bis LR19/2009 e smi) che cita: *“per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.”*

art. 3 p. 2ter LR19/2009 e smi: Ferme restando le disposizioni del Codice civile in materia di distanze, non vengono computati ai fini del calcolo della distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti le opere o i manufatti non idonei a compromettere il profilo igienico-sanitario e il corretto inserimento dell'opera nel contesto urbanistico quali, a esempio:

- 1) sporti di gronda, abbaini, terrazze, poggiali e balconi aggettanti fino alla profondità massima di 1,60 metri;
- 2) logge e porticati liberi, androni e bussole;
- 3) rampe e scale aperte;
- 4) muri di contenimento, volumi tecnici e vani corsa ascensori;
- 5) box e autorimesse pertinenziali o altri manufatti, comunque pertinenziali, fino all'altezza di 3 metri, rispetto al fabbricato principale;
- 6) tettoie, pensiline e pergolati.

Nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze, il presente strumento urbanistico comunale ammette interventi di ampliamento di edifici esistenti in deroga alle distanze minime di cui al decreto ministeriale 1444/1968, qualora ciò consenta l'allineamento del patrimonio edilizio e il migliore assetto urbanistico e paesaggistico del territorio (art. 3 p. 2quater LR19/2009 e smi)

Gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche possono essere realizzati in deroga alle norme urbanistiche ed edilizie, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile.

Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari a ottenere una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), non sono considerati nei computi per la determinazioni dei volumi utili e delle superfici utili, nonché nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino a un massimo di ulteriori 30 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti gli interventi possono essere eseguiti in deroga agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi, nonché alle distanze minime tra edifici, dai confini di proprietà e di protezione del nastro stradale, ai sensi dell'articolo 14 del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE).

Allegato 2 SCHEDE ESPLICATIVE TETTI GIARDINO

EFFETTI POSITIVI

Riduzione dell'effetto "isola di calore".

Riduzione della sovraesposizione termica estiva della copertura.

Riduzione delle dispersioni per trasmissione nella stagione invernale.

Regimazione idrica: i tetti verdi, sono in grado di restituire all'atmosfera, per evapotraspirazione, parte dell'acqua accumulata e di ritardare il rilascio della parte eccedente

STRATEGIE PROGETTUALI E TECNOLOGIE DI RIFERIMENTO

Con "tetti giardino" si intendono le coperture piantumate, praticabili e non.

Esistono due tipologie di coperture verdi, con caratteristiche diverse:

1) verde estensivo: composto da specie vegetali molto resistenti e poco sensibili all'ambiente, hanno bisogno di un ridotto substrato di coltivazione e di manutenzione ridotta; l'area verde è usualmente calpestabile solo per manutenzione.

2) verde intensivo, composto da associazioni di specie vegetali che consentono una più variegata presenza arborea e una regimazione idrica più efficace; le stratificazioni sono maggiori e complessivamente più pesanti rispetto alla tipologia estensiva; il tetto verde intensivo è paragonabile a un giardino.

Le specie vegetali di ricoprimento da utilizzare devono essere scelte a seconda delle condizioni climatiche, dalla tipologia della copertura e dall'accessibilità della copertura.

I tetti verdi sono realizzabili secondo diverse tecnologie, a seconda dei produttori.

Il tetto giardino DEVE essere realizzato ai sensi della norma UNI 11235/2007 e succ. modifiche e integrazioni.

Riferimenti bibliografici

- Fachbericht zu Planung, Bau und Instandhaltung von Wassergebunden Wegen (FLL) 2006.

- Un riferimento puntuale può essere trovato nel sito ufficiale del Convegno Internazionale dedicato (Londra, settembre 2008): <http://www.worldgreenroofcongress.com/>.

Riferimenti normativi

Uni 11235/2007 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di copertura a verde" e successive modifiche e aggiornamenti. Questa normativa si pone come punto di riferimento per la realizzazione a regola d'arte dei tetti verdi.

Il DPR n. 59 del 2 aprile 2009 ha inoltre riconosciuto il tetto verde come elemento concorrente al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, e per questo che la realizzazione di un tetto verde può godere degli incentivi previsti con le detrazioni fiscali del bonus ristrutturazione.

La legge n. 10 del 14 gennaio 2013 enuncia le "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani" e vede il tetto verde come un mezzo per incrementare gli spazi verdi per favorire il risparmio, l'efficienza energetica e l'assorbimento delle polveri sottili.



Allegato 3: Norme PAIR