

COMUNE DI RIVE D'ARCANO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

variante n. 17 - generale

Legge Regionale n° 5/2007 e seguenti

(Norme aggiornate alla variante 18)¹

(Norme aggiornate alla variante 20)²

(Norme aggiornate alla variante 21)³

(Norme aggiornate alla variante 22)⁵

(Norme aggiornate alla variante 24)⁶

(Norme aggiornate alla variante 25)

(Norme aggiornate alla variante 26)

(Norme aggiornate alla variante 27)

Studio Associato di Architettura

Anna Maria Baldo

Anna Emilia Polano

33100 Udine, Via Mantica, 26

tel. e fax 0432 - 504378

c.f. p.iva 01519290306

annaeannae@virgilio.it

collaborazioni:

architetto Anna Maria Baldo

architetto Mariasilvia Bruno

¹ Le modifiche alle NTA apportate dalla variante 18 sono riportate in rosso

² Le modifiche alle NTA apportate dalla variante 20 sono riportate in rosso

³ Le modifiche alle NTA apportate dalla variante 21 sono riportate in blu

⁴ ~~Le modifiche alle NTA apportate dalla variante 23 sono riportate in arancio~~

⁵ Le modifiche alle NTA apportate dalla variante 22 sono riportate in giallo

⁶ Le modifiche alle NTA apportate dalla variante 24 sono riportate in viola

NORME DI ATTUAZIONE

esecutività - DGR n.2422 del 12/12/2014, dicembre 2014

Studio Associato di Architettura

Anna Maria Baldo
Anna Emilia Polano

33100 Udine, Via Mantica, 26

Tel. 0432 - 504378

Fax. 0432 - 201141 [di Architettura Anna Maria Baldo e Anna Emilia Polano](#)

c.f. p.iva 01519290306

annaeannae@virgilio.it

CAPO PRIMO

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

CAPO SECONDO

ART. 2 - DEFINIZIONI

CAPO TERZO

ART. 3 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 4 - CAMPO DI ELASTICITA' DEI P.A.C.

ART. 5 - EDIFICABILITA'

CAPO QUARTO

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART. 7 - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 8 - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO

CAPO QUINTO

ART. 9 - DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE

ART. 10 - ZONA A1 (NUCLEI STORICI DI ALTO VALORE AMBIENTALE)

ART. 11 - ZONA OMOGENEA A0 (AREE INSEDIATIVE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE, DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA)

ART. 12 - ZONA OMOGENEA B0.A (AREE INSEDIATIVE STORICHE PARZIALMENTE TRASFORMATE DA RIQUALIFICARE)

ART. 13 - ZONA OMOGENEA B0.B (AREE INSEDIATIVE STORICHE TRASFORMATE)

ART. 14 - ZONA OMOGENEA B1 (RESIDENZIALE DI TIPO ESTENSIVO E VALORIZZAZIONE ARCHEOLOGICA)

ART. 15 - ZONA OMOGENEA B2 (RESIDENZIALE DI TIPO ESTENSIVO)

ART. 16 - ZONA OMOGENEA B2.N (RESIDENZIALE DI TIPO ESTENSIVO CON INDICAZIONI PARTICOLARI IN SCHEDA NORMA)

ART. 17 - ZONA OMOGENEA C (RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ESTENSIVA)

ART. 18 - ZONA OMOGENEA VP (VERDE PRIVATO PROTEZIONE DELLE AREE INSEDIATIVE)

ART. 19 - ZONA OMOGENEA S1 (SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE)

ART. 20 - ZONA OMOGENEA S2 (AMBITO PRODUTTIVO-COMMERCIALE EX FORNACE "DE MEZZO")

ART. 21 - ZONA OMOGENEA S3 (AMBITO TURISTICO-RECREATIVO DI RAUCICCO)

ART. 22 - ZONA OMOGENEA S4 (AMBITO PER STRUTTURA SANITARIA E SOCIALE)

ART. 22bis - ZONA OMOGENEA S5 (PER IMPIANTO FOTOVOLTAICO)

ART. 22ter - ZONA OMOGENEA S6 (AMBITO PER STRUTTURE DI RICOVERO, ASSISTENZA E CUSTODIA)

ART. 23 - ZONA OMOGENEA D2 (ZONA INDUSTRIALE E ARTIGIANALE DI INTERESSE LOCALE)

ART. 24 - ZONA OMOGENEA D3.1 (INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI SINGOLI ESISTENTI)

ART. 25 - ZONA OMOGENEA D3.2 (INSEDIAMENTI INDUSTRIALI PER IL TRATTAMENTO SECONDARIO DEI RIFIUTI)

ART. 26 - ZONA OMOGENEA E2 (AMBITI BOSCHIVI DI INTERESSE PAESAGGISTICO)

ART. 27 - ZONA OMOGENEA E4.1 (AMBITI DEI CORSI D'ACQUA)

ART. 28 - ZONA OMOGENEA E4.2 (AMBITI AGRICOLO-PAESAGGISTICI)

ART. 29 - ZONA OMOGENEA E4.3 DEL BIOTOPO DEI PRATI COL S. FLOREANO (AREA DI TUTELA AMBIENTALE)

ART. 30 - ZONA OMOGENEA E5 (AMBITI DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO-PRODUTTIVO INTENSIVO)

ART. 31 - ZONA OMOGENEA E6.1 (AMBITI DI INTERESSE AGRICOLO-PRODUTTIVO)

ART. 32 - ZONA OMOGENEA E6.2 (AMBITI DI INTERESSE ZOOTECNICO PRODUTTIVO)

ART. 33 - ZONA OMOGENEA E6.3 (AMBITI DI PROTEZIONE DEI CENTRI URBANI)

ART. 34 - ZONA OMOGENEA E7 (ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI CARATTERE INDUSTRIALE SINGOLI ESISTENTI)

CAPO SESTO

ART. 35 – PRODUZIONE DI ENERGIA MEDIANTE PANNELLI SOLARI E FOTOVOLTAICI

ART. 36 - NORME GENERALI PER LA TUTELA DELLA COMPONENTE VEGETALE

ART. 37 - NORME SPECIFICHE PER GLI AMBITI SOTTOPOSTI ALLA TUTELA EX L. 431/85 E L. 1497/39

ART. 38- INFRASTRUTTURE

ART. 39 - LIMITI DI RISPETTO INEDIFICABILI

ART. 40- RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

ART. 41 - RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI

ART. 42 - VINCOLI GEOLOGICI ED IDROGEOLOGICI

ART. 42Bis - VINCOLI E PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE PER LA VARIANTE 25

ART. 43 - VINCOLI IDRAULICI

ART. 44 - DEROGHE PER EDIFICI IN ZONA IMPROPRIA

ART. 45 – AREE ARCHEOLOGICHE

ALLEGATO A

ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

ALLEGATO B

DISTANZE DALL'ABITATO PER GLI ALLEVAMENTI A CARATTERE INTENSIVO

ALLEGATO C

SCHEDE NORMA

CAPO PRIMO

GENERALITA'

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

Il territorio del Comune di Rive d'Arcano è soggetto alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni ed ai vincoli contenuti negli elaborati costituenti il presente piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.).

Ai sensi della L.R. 5/2007 e seguenti tutti gli interventi edilizi e di trasformazione territoriale nell'ambito comunale sono regolamentati dalle seguenti norme.

Il Piano si compone dei seguenti elaborati:

- Tav. 1 Aree edificate/urbanizzate - grado di urbanizzazione - scala 1/10000
- Tav. 2 Piano struttura - scala 1/10000
- Tav. 3a/b Zonizzazione - scala 1/5000
- Relazione generale
- Relazione di struttura
- Normativa di attuazione

Il P.R.G.C. ha valore a tempo indeterminato e può essere variato in ogni tempo quando sopravvengano importanti ragioni che determinano la necessità o la convenienza di migliorarlo ed integrarlo ovvero quando sia prescritto da norme o piani sovraordinati. In tale caso le procedure di formazione ed approvazione sono quelle seguite per la formazione, adozione ed approvazione del piano stesso.

CAPO SECONDO

INDICI URBANISTICI

ART. 2 - DEFINIZIONI

I seguenti parametri sono misurati in metri lineari (ml) se relativi a lunghezze, metri quadri (mq) se relativi a superfici o in metri cubi (mc) se relativi a volumi.

2.1. - Superficie territoriale (ST)

Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate dal Piano Regolatore Generale alla rete principale della viabilità. Vanno escluse ai fini del computo delle ST le aree in essa comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già contegiate pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da più di tre anni.

2.2. - Superficie fondiaria (SF)

È costituita dalla parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici.

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

2.3. - Indice di fabbricabilità territoriale (IT)

Esprime il volume massimo o minimo in mc costruibile per ogni ha di superficie territoriale (ST).

2.4. - Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)

Esprime il volume massimo e minimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (SF).

2.5. - Densità territoriale (DT)

Esprime il rapporto tra la somma degli abitanti insediati ed insediabili in una data zona e la sua superficie territoriale espressa in ha.

2.6. - Ambito minimo di Piano Attuativo Comunale (PAC)

All'interno del P.R.G.C. sono individuati gli ambiti minimi di PAC. Stabilito l'obbligo della progettazione unitaria all'interno del PAC, 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.

Per dare attuazione al PAC è sufficiente il concorso dei proprietari delle aree e degli edifici inclusi entro il comparto che rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore delle aree e degli edifici del comparto medesimo.

2.7. - Rapporto di copertura (RC)

Esprime il rapporto percentuale tra superficie coperta riferita a tutte le opere edificate o di progetto e la superficie fondiaria (SF)

2.8- Superficie coperta (SC)

~~È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali.³~~

³~~-Ai sensi del Regolamento di attuazione della L.R.19/2009, art.2, il calcolo della S.C. si effettua attraverso la proiezione ortogonale sul lotto di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio, escluse:~~

~~1) le rampe di scale aperte;~~

~~2) le strutture la cui proiezione ortogonale non superi il limite stabilito dalla legge, poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, terrazze e poggiali;~~

~~3) le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall'articolo 37 della L.R. 19/2009;~~

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali escluse:

- 1) le rampe di scale aperte;**
- 2) le strutture la cui proiezione ortogonale non superi la profondità massima di 2 metri, poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, balconi e poggiali;**
- 3) le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall'articolo 37;**
- 4) le tettoie a copertura della superficie per parcheggio (Sp) nei limiti dell'articolo 16;**

2.9. - Superficie utile (SU)

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

2.10. - Superficie accessoria (Sa)

~~Rappresenta la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, ripostigli, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, le pareti interne, gli sguinci, i vani di porte e finestre.~~

E' la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, le pareti interne, gli sguinci, i vani di porte e finestre; salvo diversa previsione degli strumenti di pianificazione e fatte salve le deduzioni previste dal regolamento di attuazione, la superficie accessoria che supera il 100 per cento della superficie utile dell'unità immobiliare o dell'edificio è equiparata, per la quota eccedente, alla superficie utile ai fini del calcolo del contributo di cui all'articolo 29.

2.11 - Volume urbanistico del fabbricato (V)

Il volume urbanistico del fabbricato si ottiene moltiplicando la superficie coperta (SC) per l'altezza del fabbricato (H).

2.12. - Volume utile (Vu)

Si intende il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu). ⁴

2.13. - Volume tecnico (Vt)

È il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge.

2.14 - Altezza dell'edificio (H)

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

La H si misura a partire dalla quota media del terreno sistemato come da progetto con indicazione del

4) le tettoie a copertura della superficie per parcheggio (S.P.) nei limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j) della L.R. 19/2009, ovvero le tettoie che comportino un'occupazione complessiva massima di 20mq rispettivamente di S.C. o di S.U. per unità immobiliare.

⁴ L.R. 19/2009 art. 3 co. 1.i)

caposaldo o dalla quota del marciapiede esistente, in corrispondenza del sedime dell'edificio, sino alla intersezione dell'intradosso del solaio di copertura dell'edificio posto alla quota più elevata con il filo esterno della facciata, e in caso di:

- coperture a falda lineare con pendenza inferiore o uguale al 45% o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza inferiore al 45%, è esclusa dalla misura la superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
- coperture a falda lineare con pendenza superiore al 45% o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza superiore o uguale al 45% si aggiunge il 50% della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura, con l'esclusione della superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
- coperture a falda unica, sia curva che lineare, si aggiunge il 50% della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio;
- manufatti costituenti volumi tecnici, tralicci per le linee elettriche o telecomunicazioni, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili, emergenti dalla copertura sono esclusi dal calcolo dell'altezza purché pertinenti all'edificio.

Ai sensi dell'articolo 7, comma 2, della L.R. 19/2009 il Comune individua in 0,5 ml la differenza massima tra la quota media del terreno sistemato e il piano di campagna naturale ai fini del calcolo dell'altezza utile dell'edificio. A tali fini il piano di campagna naturale corrisponde alla quota altimetrica media del terreno rilevabile prima dell'esecuzione dell'intervento urbanistico-edilizio.⁵

2.15. - Altezza utile dell'unità immobiliare (Hu)

È la distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30 per cento dell'area del locale.

Il calcolo dell'altezza utile dell'unità immobiliare (Hu) si misura fra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto e nel caso di:

- travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;
- locali aventi soffitti inclinati ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla LR 44/1985 a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;
- locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui ai punti precedenti.⁶

2.16. - Sagoma dell'edificio

È la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici.⁷

2.17. - Distanza dai confini (DC) e dai corsi d'acqua (DA)

DC è la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio.⁸

DA è la distanza minima in proiezione orizzontale dai corsi d'acqua al perimetro della superficie coperta dell'edificio.

2.18. - Distanza dalle strade (DS)

È la distanza minima in proiezione orizzontale dalle strade fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio, comunque nel rispetto del Codice Civile e del Codice della Strada.

2.19 - Distacco tra edifici (DE)

⁵ D.P.Reg. 20/01/2012 n°18 art. 2 co. 2.a)

⁶ L.R. 19/2009 art. 3 co. 1.l), D.P.Reg. 20/01/2012 n°18 art. 2 co. 2.c)

⁷ L.R. 19/2009 art. 3 co. 1.m)

⁸ L.R. 19/2009 art. 3 co. 1.n)

È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra i perimetri delle superfici coperte di –edifici contrapposti, comunque nel rispetto del Codice Civile.

2.20. - Superficie per parcheggi (SP)

È l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.

Il calcolo della SP si effettua al lordo delle murature, dei pilastri insistenti sull'intera area, inclusa l'area di accesso e di manovra, dei canali di ventilazione, delle rampe, delle scale, ascensori, delle aiuole spartitraffico o divisorie, qualora destinate a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.⁹

Per la ristrutturazione o nuova costruzione deve essere prevista l'area destinata a parcheggio. Si possono realizzare parcheggi sia entro il corpo della costruzione sia su aree esterne. A tale scopo possono essere utilizzate aree che non fanno parte del lotto purché asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio privato, o di uso pubblico. Il vincolo sarà fissato a mezzo atto pubblico da trascriversi a cura del proprietario presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

2.21 - Bosco

Ai fini dell'applicazione della legge 431/85 si fa riferimento a quanto in merito previsto dalla Legge regionale 23 aprile 2007, n. 9 "Norme in materia di risorse forestali" e successive modifiche.

2.22 - Viabilità rurale e agricola

Si fa riferimento al documento denominato "Criteri tecnici, economici ed organizzativi per la programmazione, progettazione ed esecuzione della viabilità forestale" approvato dal "Comitato forestale regionale" istituito presso la Direzione regionale delle foreste e dei parchi, nella seduta del 21.12.1989.

2.23 - Commassamento dei terreni in zona agricola

Circa la cumulabilità delle zone agricole possono venire conglobate come "funzionalmente contigue" anche superfici disarticolate a disposizione dell'interessato, ubicate all'interno dei confini comunali e nei comuni confinanti – a condizione che abbiano normativa omogenea-solo nei casi di interventi in zona agricola connessi con la conduzione dei fondi, previo vincolo notarile trascritto nel registro della conservatoria. (Le aree commassate si intendono convenzionalmente come lotto).

2.24 - Area di pertinenza urbanistica

È l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria o del rapporto di copertura. Può essere vincolata un'area adiacente all'area interessata dalla costruzione, avente la medesima classificazione quale zona omogenea o comunque urbanisticamente compatibile, anche in proprietà di soggetto diverso dal proprietario dell'area interessata dalla costruzione. In quest'ultimo caso il vincolo è oggetto di atto d'obbligo da trascriversi nei registri immobiliari e al tavolare a cura del richiedente.

2.25 - Area funzionalmente contigua

Rappresenta l'area suscettibile di asservimento quale pertinenza urbanistica di altra area, anche non adiacente, purché sia possibile il collegamento di destinazione durevole e compatibile e purché la distanza non superi il raggio di 1.000 metri.

⁹ L.R. 19/2009 art. 3 co. 1.h), D.P.Reg. 20/01/2012 n°18 art. 2 co. 1.d)

CAPO TERZO

ELEMENTI DI GESTIONE

ART. 3 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Il P.R.G.C. (ai sensi della L.R. 5/2007 e seguenti) si attua attraverso:

3.1. Strumenti indiretti quali:

a. Piani Attuativi Comunali (PAC)¹⁰

Sono l'insieme degli strumenti urbanistici di iniziativa pubblica e privata previsti dalla legge per dare attuazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione comunale e sovracomunale.

Tali strumenti urbanistici possono apportare modifiche alle previsioni del PRGC, secondo le specifiche indicazioni degli articoli seguenti e fermo restando il rispetto degli obiettivi e delle strategie indicati.

Ai sensi della L.R. 5/2007, art. 25, le procedure di adozione e approvazione del P.A.C. sostituiscono quelle relative a:

- i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione;
- i piani per l'edilizia economica e popolare;
- i piani delle aree da destinare a insediamenti produttivi;
- i piani di recupero;
- i programmi integrati di intervento;
- i programmi di recupero e riqualificazione urbana.

I prevalenti sono denominati Piani Regolatori Comunali Particolareggiati (PRPC).

b. Piani comunali di settore¹¹

Strumenti finalizzati a disciplinare modalità di esercizio di attività di rilievo sociale, economico ed ambientale relativamente all'intero territorio comunale, integrano le indicazioni dello strumento urbanistico generale e costituiscono, ove necessario, variante al medesimo.

2. Strumenti diretti quali:

a. Attività edilizia libera¹²

Sono esclusi nelle zone A1, A0 per motivi paesaggistici culturali gli interventi di:

- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo
- opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale
- installazione di impianti eolici
- recinzioni e muri di cinta a chiusura di fondi privati
- collocamento o modifica di insegne/lapidi/stemmi
- volumi tecnici

b. Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)¹³

c. Denuncia di inizio attività in alternativa a permesso di costruire¹⁴

d. Permesso di Costruire (PdC)¹⁵

¹⁰ L.R. 5/2007 art. 2 co.1.l); L.R. 5/2007 art. 63bis co.6.

¹¹ L.R. 5/2007 artt. 21 e 63bis co. 20

¹² L.R. 19/2009 art. 16

¹³ L.R. 19/2009 art. 17

¹⁴ L.R. 19/2009 art. 18

¹⁵ L.R. 19/2009 art. 19 e art. 22 co.2

ART. 4 - CAMPO DI ELASTICITA' DEI P.A.C.

Norme generali

Le previsioni di P.R.G.C. relative agli ambiti unitari soggetti a P.A.C. possono utilizzare, sempre nel rispetto degli elementi invarianti laddove fissati sull'elaborato delle "Schede dei P.A.C.", i gradi di modificabilità fissati sulla relazione del piano struttura.

Le previsioni delle "schede" possono subire lievi aggiustamenti planimetrici della viabilità di progetto, purché ne venga garantita la funzionalità e l'impostazione strutturale.

ART. 5 - EDIFICABILITA'

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

Area edificabile è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria.

La destinazione di un terreno a zona edificabile secondo il PRGC non conferisce il titolo di edificabilità qualora non esistano le opere di urbanizzazione primaria, ovvero manchi la previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel periodo di validità del titolo abilitativo, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

In linea generale nelle zone residenziali deve intendersi esclusa l'insediabilità di tutte le industrie insalubri, sia di I° che di II° classe, di cui all'art.216 del T.U.L.L.SS..

CAPO QUARTO

DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

6.1 Le opere di urbanizzazione primaria sono:¹⁶

- strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
- spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;
- nuclei elementari di verde;
- rete di fognatura;
- rete idrica;
- illuminazione pubblica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica;
- rete di distribuzione del gas;
- cavedi multiservizi, cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e relative infrastrutture e impianti.

6.2 Le opere di urbanizzazione secondaria sono:¹⁷

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

ART. 7 - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

A. Interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia¹⁸

Comprendono tutte le opere eseguite su terreno inedificato o sul patrimonio edilizio esistente. Sono riconducibili alle seguenti categorie:

a) nuova costruzione: interventi rivolti alla trasformazione edilizia e infrastrutturale di aree libere attuata con qualsiasi metodo costruttivo; sono considerati tali, salva diversa disposizione della legge:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati;
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- 5) l'installazione permanente su suolo inedificato di manufatti, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, realizzati all'esterno delle zone destinate ad attività ricettiva-turistica dallo strumento urbanistico comunale;

¹⁶ D.P.Reg. 20/01/2012 n°18 art. 5 co. 2

¹⁷ D.P.Reg. 20/01/2012 n°18 art. 5 co. 3

¹⁸ L.R. 19/2009 art.4 co.1

6) la realizzazione di manufatti pertinenziali di edifici esistenti che le norme tecniche dello strumento urbanistico comunale, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale, paesaggistico e storico-culturale delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;

7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali o la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato, realizzati all'esterno delle zone destinate ad attività produttive dallo strumento urbanistico comunale;

b) ampliamento: interventi rivolti, anche mediante l'uso di strutture componibili o prefabbricate, alla creazione di nuovi spazi in termini di volume o di superficie, ottenuti con l'aumento delle dimensioni e della sagoma delle costruzioni esistenti;

c) ristrutturazione edilizia: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dai precedenti; tali interventi comprendono:

1) l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;

2) la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;

3) la completa demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche e le disposizioni della presente legge;

d) ristrutturazione urbanistica: interventi rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa;

e) trasformazione territoriale: interventi diretti a produrre effetti sull'equilibrio ambientale pur non rientrando negli interventi edili tradizionali, volti principalmente:

1) allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali;

2) alla realizzazione di serre permanenti, intese come impianto che realizzi un ambiente artificiale che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo, dotate di murature o con coperture o chiusure laterali fisse;

3) a intervenire sui corsi d'acqua e sulle aree boscate e non riconducibili agli interventi di difesa idrogeologica previsti dalle leggi regionali di settore.

B. Interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia¹⁹

Comprendono tutte le opere eseguite su terreno ineditato o sul patrimonio edilizio. Tali interventi sono riconducibili alle categorie sotto elencate.

a) manutenzione ordinaria, consistenti in:

1) riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture, infissi, serramenti e parti non strutturali degli edifici o delle unità immobiliari e delle aree di pertinenza, ivi compresi l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi costitutivi dell'edificio e sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o che implicino incremento degli standard urbanistici;

2) opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici esistenti;

¹⁹ L.R. 19/2009 art.4 co.2

3) attività destinate al controllo delle condizioni del patrimonio edilizio e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale delle sue parti, nonché tutti gli altri interventi sul patrimonio edilizio e sulle aree di pertinenza espressamente definiti di manutenzione ordinaria dalle leggi di settore;

b) manutenzione straordinaria: consistenti in tutte le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici, **nelle opere per lo spostamento, l'apertura o la soppressione di fori esterni**, nonché per realizzare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi utili delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. **e aumento del numero delle unità immobiliari esistenti;**

c) restauro e risanamento conservativo: rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché l'aumento delle unità immobiliari a seguito di frazionamento senza modifiche alla sagoma, fatto salvo il reperimento degli standard urbanistici se espressamente previsti per la tipologia di intervento ovvero per la specifica area individuata dallo strumento urbanistico; rientrano in tale categoria gli interventi di conservazione tipologica individuati dagli strumenti urbanistici comunali; resta ferma la definizione di restauro prevista dalle leggi statali in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio relativamente agli interventi da eseguirsi su beni vincolati;

d) attività edilizia libera: l'insieme di opere di tipo manutentivo o di nuova realizzazione espressamente individuate dalla legge e dalla cui esecuzione non dipendono alterazioni rilevanti dei luoghi o del patrimonio edilizio, e che come tali non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo, fatto salvo il rispetto degli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e le prescrizioni delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione.

ART. - 8 DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO

Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi le destinazioni d'uso delle unità immobiliari sono distinte nelle seguenti categorie ai sensi dell' art. 5 della L.R. 19/2009 e seguenti:

a) residenziale - superfici di unità immobiliari destinate all'uso abitativo;

b) servizi - superfici di unità immobiliari adibite alle attività connesse alla cura della persona o alla manutenzione dei beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi o finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive;

c) alberghiera - superfici di unità immobiliari, destinate all'uso abitativo ricettivo, integrate da locali di soggiorno e servizi di uso comune, nonché da eventuale ristorante e bar, definite dalla vigente legislazione di settore come strutture ricettive turistiche alberghiere, anche se gestite in forma periodica o stagionale, **quali: alberghi, motel, villaggi albergo, villaggi turistici, residenze turistico-alberghiere, di cui all'articolo 22 della legge regionale 9 dicembre 2016, n. 21 (Disciplina delle politiche regionali nel settore turistico e dell'attrattività del territorio regionale, nonché modifiche a leggi regionali in materia di turismo e attività produttive);**

d) ricettivo complementare - superfici destinate ad attrezzature ricettive turistiche a carattere periodico o stagionale, definite dalla vigente legislazione di settore anche come strutture all'aria aperta, costituite prevalentemente da sedimi non edificati ma urbanizzati, con presenza limitata di edifici a uso comune e collettivo, nonché di eventuale ristorante e bar, o campeggi;

e) direzionale - superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti; la categoria comprende le seguenti attività:

- 1) ricreativa: superfici di unità immobiliari destinate a dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali, beauty farms e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle per la diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge, nonché le superfici anche di unità immobiliari destinate agli impianti e alle attrezzature sportive, tutti di natura privata, quali: campi di gioco, piscine, maneggi, golf escluse le residenze;
- 2) sanitaria e assistenziale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge, quali: strutture di cura e ricovero, cliniche, case di riposo, residenze protette per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale, tutti di natura privata;
- 3) istruzione: superfici di unità immobiliari destinate ad attività per l'infanzia e l'istruzione scolastica di ogni ordine e grado riconosciute dalla legge, nonché convitti e collegi, tutti di natura privata;
- 4) ricerca tecnico-scientifica: superfici di unità immobiliari destinate ad attività di ricerca tecnica e scientifica in cui non si svolgono attività industriali di produzioni di merci e beni;

f) commerciale al dettaglio - superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda al consumatore finale; in questa categoria sono comprese le attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande se non collegate con le attività di cui alla lettera c), e tutti gli esercizi commerciali definiti al dettaglio dalla legislazione di settore;

g) commerciale all'ingrosso - superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio, o a utilizzatori professionali e a grandi consumatori;

h) trasporto di persone e merci - superfici di unità immobiliari adibite al parcheggio dei mezzi di trasporto, uffici e officine connesse all'attività, relative alle attività di movimentazione di collettame e persone;

i) artigianale - superfici di unità immobiliari, anche senza pareti perimetrali, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite artigianali dalla legislazione di settore, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni o alla prestazione di servizi, escluse quelle di cui alla lettera b);

j) industriale - superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite industriali dalla legislazione di settore;

k) agricola e residenziale agricola - superfici di unità immobiliari, funzionalmente connesse all'esercizio dell'attività agricola quali accessori alla stessa e non comprese nelle lettere l), m) e n), nonché a uso abitazione in zona agricola dell'imprenditore agricolo professionale e degli addetti a tempo pieno nell'azienda, comprese le strutture destinate all'esercizio dell'agriturismo;

l) artigianale agricola - superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate all'attività artigianale complementare all'uso agricolo principale, limitatamente alla conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole ;

m) commerciale-agricola - superfici di unità immobiliari anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate alla diretta commercializzazione anche stagionale dei prodotti agricoli, complementare all'uso agricolo principale;

n) allevamento industriale in zona agricola: superfici di unità immobiliari destinate all'allevamento di animali, comprese le relative pertinenze e impianti, non classificabili come allevamenti aziendali sulla base dei parametri, riferiti alla dotazione di terreno e ai capi di bestiame allevabili, individuati con deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente in materia di pianificazione territoriale di concerto con l'Assessore competente in materia di risorse rurali.

o) servizi e attrezzature collettive: le superfici di unità immobiliari o aree destinate a opere pubbliche o di pubblico interesse, **nonché le strutture ricettive a carattere sociale, escluse le foresterie, gli ostelli e alberghi per la gioventù o i convitti per studenti e le case per ferie.**

Le destinazioni d'uso in atto delle unità immobiliari sono quelle stabilite dal permesso di costruire rilasciato ai sensi di legge o dalla denuncia di inizio attività e, in assenza o indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o intavolazione, o, in assenza di questi, da altri documenti previsti dalla legge che comprovino la destinazione d'uso attuale in atto da oltre un biennio in conformità con lo strumento urbanistico comunale vigente.²⁰

Si ha mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edili, quando si modifica l'uso in atto di una unità immobiliare, passando da una categoria all'altra tra quelle elencate dall' art. 8 delle presenti NdA, per più del 25% della superficie utile dell'unità stessa. Si ha parimenti mutamento della destinazione d'uso quando tali limiti vengono superati in più interventi successivi siano essi assoggettati o meno a permesso di costruire, denuncia di inizio attività o nei casi di modifica senza opere edilizie.²¹

Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, ~~attuato senza esecuzione di opere edilizie~~, in altra consentita dallo strumento urbanistico comunale è soggetto a comunicazione di attività edilizia libera asseverata di cui all'art.16 bis della L.R.19/2009 e s.m.j..²²

Ai fini urbanistico-edilizi le attività di albergo diffuso, country house, bed and breakfast e affittacamere esercitate in edifici esistenti non comporta modifica della destinazione d'uso in atto degli immobili utilizzati.²³ **Parimenti non comportano modifiche di destinazione d'uso le attività di cui all'articolo 5, comma 1, lettera b), esercitate in forma provvisoria con contratti d'affitto di durata inferiore ai cinque anni. Per le strutture di cui all'art. 32 della L.R. 21/2016, a eccezione delle foresterie, gli ostelli e alberghi per la gioventù o i convitti per studenti e le case per ferie, la percentuale di irrilevanza (>25%), non trova applicazione, rilevando in tali casi ogni modifica della destinazione d'uso in atto di unità immobiliari appartenenti ad altre categorie urbanistiche.**

²⁰ L.R. 19/2009 art. 14 co.1

²¹ L.R. 19/2009 art. 15 co.1,2

²² L.R. 19/2009 art. 16 co.5

²³ L.R. 19/2009 art. 15 co.6

CAPO QUINTO

ZONIZZAZIONE OPERATIVA E NORME SPECIFICHE DI ZONA

ART.9 - DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE

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

Nel caso di interpretazione ambigua tra cartografie a scala diversa prevale quella a scala più dettagliata e, tra queste, quelle denominate "zonizzazione di progetto".

Zona omogenea A:

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

La zona A si articola nelle seguenti sottozone:

- Zona A1 – nuclei storici di alto valore ambientale;
- Zona A0 - aree insediative di interesse storico - ambientale;

Zona omogenea B:

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

La zona B si articola nelle seguenti sottozone:

- zona B0.a – aree insediative storiche parzialmente trasformate da riqualificare;
- zona B0.b – aree insediative storiche trasformate;
- zona B1 – zona residenziale di tipo estensivo e di valorizzazione archeologica;
- zona B2 - residenziale di tipo estensivo;
- zona B2.n - residenziale di tipo estensivo con indicazioni particolari in scheda Norma.

Zona omogenea C:

Comprende le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali o a prevalente destinazione residenziale, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di cui alla zona omogenea B.

Tali zone comprendono le parti di nuovo sviluppo del centro edificato.

La zona C comprende le aree residenziali di espansione estensiva.

Zona omogenea VP

Comprende le parti del territorio interessata da orti e prati contigui ai centri abitati. Comprende il verde di protezione delle aree insediative storiche e di valenza ambientale.

Zona omogenea S:

Comprende le parti del territorio di proprietà o di uso pubblico destinate a servizi e quelle private di interesse turistico-culturale- ambientale-ricreativo.

La zona S comprende

- la sottozona S1 per servizi e attrezzature collettive (standard);
- la sottozona S2 dell'ambito turistico-culturale ex fornace "De Mezzo";
- la sottozona S3 dell'ambito turistico-ricreativo di Raucicco.
- la sottozona S4 dell'ambito per strutture sanitaria e sociale.

Zona omogenea D:

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

La zona D comprende le seguenti sottozone:

- sottozona D2 industriale e artigianale di interesse locale;

- sottozona D3.1 insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti;
- sottozona D3.2 insediamenti industriali per il trattamento secondario dei rifiuti.

Zona omogenea E:

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

La zona E comprende le seguenti sottozone:

- sottozona E2 ambiti boschivi di interesse paesaggistico;
- sottozona E4.1 ambiti dei corsi d'acqua;
- sottozona E4.2 ambiti agricolo-paesaggistici; biotopo di San Floriano
- sottozona E5 ambiti di preminente interesse agricolo-produttivo intensivo;
- sottozona E6.1 ambiti interesse agricolo-produttivo;
- sottozona E6.2 ambiti di interesse zootecnico produttivo;
- sottozona E6.3 ambiti di protezione dei centri urbani;
- sottozona E7. allevamenti zootecnici di carattere industriale singoli esistenti;

Limiti di rispetto inedificabili:

Comprende le parti del territorio soggette a vincolo di inedificabilità poste lungo le reti infrastrutturali, i corsi d'acqua, i cimiteri, ecc. e le servitù fissate in corrispondenza delle reti tecnologiche.

ART. 10 - ZONA A1 (nuclei storici di alto valore ambientale)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona corrisponde alle aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004:

- Castello d'Arcano;
- Monastero di S. Maria Addolorata in Capoluogo.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

- conservare le caratteristiche tipologiche storiche significative ancora presenti, le permanenze di pregio architettonico ambientale e le relative pertinenze scoperte;
- ammettere l'eliminazione di parti incongruenti e l'integrazione nel rispetto degli elementi tipologici e formali;
- tutelare le eventuali aree agricole e forestali di corona.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle attività:

- residenziale;
- agricola e residenziale agricola purché preesistente, nel rispetto delle norme igienico sanitarie;
- commerciale al dettaglio con superficie di vendita (SV) inferiore a 1500 mq;
- ricettivo complementari;
- servizi;
- servizi ed attrezzature collettive.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua mediante P.A.C. di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto di zona A1.

I P.A.C. dovranno farsi carico di:

- leggere storia, morfologia e caratteristiche costruttive dei manufatti di pregio architettonico ed ambientale;
- specificare le metodologie e gli indirizzi di intervento.

Gli interventi ammessi riguardano:

- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento.

In assenza di P.A.C., sugli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Per il Castello d'Arcano si veda inoltre scheda Norma allegata:

I.F.: max 5.00 mc/mq

H: - per i fabbricati che riguardano il nucleo storico del Castello, compresi entro le mura castellane, non superiore a quella esistente;
- per gli interventi sul rimanente patrimonio edilizio: pari a quella esistente, eventualmente aumentabile fino ad un max del 10% per esigenze igienico-funzionali (L.R. 44/85);
- per i nuovi edifici: non superiore alle altezze degli edifici circostanti di carattere storico e di pregio ambientale e comunque non maggiore di ml 7.50.

D.E.: secondo Codice Civile

D.C.: secondo Codice Civile

D.S.: secondo Codice Civile

Per il Monastero di S. Maria Addolorata:

I.F.: pari ad esistente

H: pari ad esistente, eventualmente aumentabile fino ad un max del 10% per esigenze igienico-funzionali (L.R. 44/85)

D.E.: secondo Codice Civile

D.C.: secondo Codice Civile

D.S.: secondo Codice Civile

P stanziali e di relazione:

In caso di nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o ampliamento con aumento di superficie utile e comunque in tutti casi di mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere, la superficie minima per parcheggi, è la seguente:

S.P. stanziali:

- per residenza, 1mq/10mc con un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi e accessori;

S.P. di relazione:

- per gli esercizi commerciali vale quanto disposto dalla L.R. 29/2005 e s.m.i. e relativo regolamento di esecuzione in materia di urbanistica commerciale;
- per le attività direzionali e artigianali di servizio – min. 60% della superficie utile degli edifici
- per opere di interesse pubblico: min. 40% della superficie utile.

6. ALTRI RIFERIMENTI NORMATIVI

Gli edifici indicati con campitura nera sulla Tavola di Zonizzazione potranno essere assoggettati unicamente a interventi di manutenzione o restauro e risanamento conservativo, senza alterazione delle volumetrie preesistenti. Le recinzioni circostanti dovranno essere manutene senza alterazione tipologica.

7. NORME PARTICOLARI PER GLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

In qualunque stalla o allevamento esistente, la modifica della specie, anche in assenza di opere edilizie, deve essere subordinata al nulla osta del Sindaco, previo parere dell' A.S.S.

In tutti i casi la compatibilità dell'allevamento zootecnico deve essere valutata ai sensi degli artt. 216 e 217 del TULLSS e, dove previsto, dalle norme relative alla valutazione di impatto ambientale (L.R. 43/90 e Regolamento di esecuzione D.P.G.R. 8.7.96 n. 245).

ART. 11 - ZONA OMOGENEA A0 (aree insediative di interesse storico-ambientale, di ristrutturazione edilizia)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Comprende le parti del territorio comunale qualificato da un buon grado di conservazione dell'assetto urbanistico, ma alterato in parte da interventi di trasformazione .

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

- promuovere il recupero e il consolidamento delle funzioni insediative;
- recuperare le caratteristiche tipologiche storiche significative ancora presenti, eliminando le parti incongruenti e ammettendo limitate integrazioni;
- salvaguardare le aree di pertinenza, degli orti e dei cortili, nel rispetto dell'impianto storico esistente.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle attività:

- residenziale;
- commerciale al dettaglio con superficie di vendita (SV) inferiore a 1500 mq;
- ricettivo complementare;
- servizi;
- servizi ed attrezzature collettive;
- agricola e residenziale agricola purché preesistente, nel rispetto delle norme igienico sanitarie.

Le funzioni ammesse dovranno essere compatibili con la configurazione tipo-morfologica degli spazi architettonici.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto, nel rispetto dell'Abaco degli elementi architettonici.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione fatta eccezione per annessi privi di elementi puntuali di valore ambientale.
- ampliamento

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.F.: pari a quello esistente, fatta salva la modifica dovuta alla eliminazione delle superfetazioni o a ricostruzioni filologiche di parti mancanti, in deroga è ammesso un ampliamento volumetrico max del 10% di ogni edificio per adeguamento igienico-funzionale;

H: non superiore a quella preesistente, in deroga è consentito aumentare l'altezza per non più di 30 cm. per adeguamenti statici;

DE: secondo Codice Civile.

DC: secondo Codice Civile.

D.S. secondo allineamento esistente

P stanziali e di relazione:

In caso di ristrutturazione o ampliamento con aumento di superficie utile e comunque in tutti i casi di mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere, la superficie minima per parcheggio, è la seguente:

S.P. stanziali:

- per residenza, 1mq/10mc con un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi e accessori;

S.P. di relazione:

- per gli esercizi commerciali vale quanto disposto dalla L.R. 29/2005 e s.m.i. e relativo regolamento di esecuzione in materia di urbanistica commerciale;
- per le attività direzionali e artigianali di servizio – min. 60% della superficie utile degli edifici
- per opere di interesse pubblico: min. 40% della superficie utile.

6. NORME PARTICOLARI

Le presenti norme sostituiscono quelle del P.A.C eventualmente vigente al momento dell'adozione della presente Variante.

Gli edifici indicati con campitura nera sulla Tavola di Zonizzazione potranno essere assoggettati unicamente a interventi di manutenzione o restauro e risanamento conservativo, senza alterazione delle volumetrie preesistenti. Le recinzioni circostanti dovranno essere manutene senza alterazione tipologica.

I nuclei di interesse ambientale: Capoluogo, Giavons, Arcano Inferiore, Raucicco e Pozzalis, sono più specificatamente normati dal punto 2 dell'allegato A "ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI".
L' "ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI" prevale in caso di possibile diversa interpretazione con la norma generale.

7. NORME PARTICOLARI PER GLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI ESISTENTI

Per tali allevamenti sono consentiti solo interventi finalizzati al miglioramento igienico funzionale.

In qualunque stalla od allevamento esistente, la modifica della specie allevata, anche in assenza di opere edilizie, deve essere subordinata al nulla osta del Sindaco, previo parere dell'A.S.S.

In tutti i casi la compatibilità dell'allevamento zootecnico deve essere valutata ai sensi degli artt. 216 e 217 del TULLSS e, dove previsto, dalle norme relative alla valutazione di impatto ambientale (L.R. 43/90 e Regolamento di esecuzione DPGR 8.7.96 N. 245)

ART. 12 - ZONA OMOGENEA B0.a (Aree insediative storiche parzialmente trasformate da riqualificare)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona si riferisce ad alcuni nuclei di interesse ambientale, che conservano elementi di valore architettonico-ambientale, nonostante le modificazioni e trasformazioni intervenute nel tempo.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

- conservare le caratteristiche morfologiche storiche e insediative ancora presenti nell'edificio, eliminando le parti incongrue;
- conservare, nella loro tipologia originaria, le permanenze di pregio.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle attività:

- residenziale;
- commerciale dettaglio con superficie di vendita (SV) inferiore a 1500 mq;
- ricettivo complementare;
- servizi;
- servizi ed attrezzature collettive.
- agricola e residenziale agricola purché preesistente, nel rispetto delle norme igienico sanitarie.

Le funzioni ammesse dovranno essere compatibili con la configurazione tipo-morfologica degli spazi architettonici.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua, nel rispetto delle prescrizioni dell'Abaco degli elementi architettonici:

- per intervento diretto;
- mediante P.A.C per esigenze di riorganizzazione dell'assetto della proprietà e di ricomposizione urbanistica;

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.F.: max 3.00 mc/mq, o pari a quello esistente se superiore.

H: - per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente: pari a quella esistente, eventualmente aumentabile fino ad un max del 10% per esigenze igienico-funzionali (L.R. 44/85);

- le nuove costruzioni nell'ambito dell'ampliamento non potranno superare le altezze degli edifici circostanti di carattere storico e di pregio ambientale, rimanendo entro un limite massimo di ml 9.5.

- Per gli edifici nelle sole "Aree esondabili" del punto 2.1 dell'art.38 - vincoli geologici ed idrogeologici" il limite massimo sarà di ml 10,00, ad esclusione della zone soggette al D.Lgs 42/2004

D.E.: - in caso di ampliamento:

tra pareti non finestrate e pareti di edifici antistanti secondo Codice Civile;

10 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

è ammessa anche l'edificazione a contatto in aderenza con edifici esistenti.

- in caso di ristrutturazione di volumi preesistenti a distanza inferiore a 10 m: non minore della distanza esistente.

D.C.: non minore di quella esistente o secondo Codice Civile

D.S.: secondo allineamento esistente su fronte strada o a 5,00m.

P stanziali e di relazione:

In caso di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o ampliamento con aumento di superficie utile e comunque in tutti casi di mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere, la superficie minima per parcheggio, è la seguente:

S.P. stanziali:

- per residenza, 1mq/10mc con un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi e accessori;

S.P. di relazione:

- per gli esercizi commerciali vale quanto disposto dalla L.R. 29/2005 e s.m.i. e relativo regolamento di esecuzione in materia di urbanistica commerciale;

- per le attività direzionali e artigianali di servizio – min. 60% della superficie utile degli edifici

- per opere di interesse pubblico: min. 40% della superficie utile.

6. ALTRI RIFERIMENTI NORMATIVI

In caso di saturazione totale o pressoché totale dell'indice fondiario, sono ammessi uno o più ampliamenti, fino ad un massimo del 20% del volume esistente per non più di 300 mc., per esigenze di adeguamento igienico-funzionale e per la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi (autorimesse e servizi vari) anche isolati, in deroga all' IF. Le pertinenze isolate sono ammesse, con superficie coperta non superiore a 50mq, H max a confine = 3.50 mt e nel rispetto dei rimanenti parametri di zona.

Fermo restando il rispetto della D.E. prevista per le norme di zona, l'edificazione a confine non vincola il confinante a costruire il proprio edificio alla distanza di 10.00 mt.

Gli interventi suddetti devono integrarsi, per caratteristiche tipologiche e tecnologiche con quelle delle preesistenze e nel rispetto dei caratteri ambientali delle aree di sedime.

I nuclei di interesse ambientale: Capoluogo, Giavons, Arcano Inferiore, Raucicco e Pozzalis, sono più specificatamente normati dal punto 2 dell'allegato A "ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI".

L' "ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI" prevale in caso di possibile diversa interpretazione con la norma generale.

7. NORME PARTICOLARI PER GLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI ESISTENTI

Per tali allevamenti sono consentiti solo interventi finalizzati al miglioramento igienico funzionale

In qualunque stalla od allevamento, la modifica della specie allevata, anche in assenza di opere edilizie, deve essere subordinata al nulla osta del Sindaco, previo parere dell'A.S.S.

In tutti i casi la compatibilità dell'allevamento zootecnico deve essere valutata ai sensi degli artt. 216 e 217 del TULLSS e, dove previsto, dalle norme relative alla valutazione di impatto ambientale (L.R. 43/90 e Regolamento di esecuzione DPGR 8.7.96 N. 245)

ART. 13 - ZONA OMOGENEA B0.b (Aree insediative storiche trasformate)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona si riferisce ad alcuni nuclei di interesse ambientale, che hanno subito trasformazioni ma conservano ancora elementi di valore nonostante le modificazioni e trasformazioni intervenute nel tempo, da riqualificare sotto il profilo insediativo con tipologie e assetti compositivi propri della tradizione locale.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

- conservare le caratteristiche morfologiche storiche e insediative ancora presenti nell'edificato, eliminando le parti incongrue;
- conservare le permanenze di pregio;
- promuovere in forma diretta e controllata il recupero ed il consolidamento delle funzioni insediative;
- ammettere integrazioni dell'impianto urbanistico per nuove volumetrie nel rispetto degli elementi tipologici e formali evidenziati nell' Abaco degli elementi architettonici.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle attività:

- residenziale;
- commerciale al dettaglio con superficie di vendita (SV) inferiore a 1500 mq;
- ricettivo complementari;
- servizi;
- servizi ed attrezzature collettive.
- agricola e residenziale agricola purché preesistente, nel rispetto delle norme igienico sanitarie.

Le funzioni ammesse dovranno essere compatibili con la configurazione tipo-morfologica degli spazi architettonici.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

In tale zona il P.R.G.C. si attua, nel rispetto dell'Abaco degli elementi architettonici:

- per intervento diretto;
- mediante P.A.C. per esigenze di riorganizzazione dell'assetto della proprietà e di ricomposizione urbanistica;

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione;
- ristrutturazione urbanistica.

E' vietato l'uso della tipologia a villa singola unifamiliare e bifamiliare nei casi di ristrutturazione urbanistica o edilizia con demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione.

[Pertanto le tipologie edilizio insediative ammissibili sono quelle degli edifici in linea, a elle, a corte che richiamino la tradizione storica locale.](#)

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.F.: max 2,50 mc/mq, o pari a quello esistente se superiore.

H: - per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente: pari a quella esistente, eventualmente aumentabile fino ad un max del 10% per esigenze igienico-funzionali (L.R. 44/85);
- i nuovi edifici non potranno superare le altezze degli edifici circostanti di carattere storico e di pregio ambientale, rimanendo entro un limite massimo di ml 9.5
- Per gli edifici nelle sole "Aree esondabili" del punto 2.1 dell'art.42 - vincoli geologici ed idrogeologici" il limite massimo sarà di ml 10,00, ad esclusione della zone soggette al D.Lgs 42/2004

D.E.: - secondo Codice Civile tra pareti non finestrate e pareti di edifici antistanti.
- 10 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
- è ammessa anche l'edificazione a contatto con edifici esistenti

D.C.: non minore di quella esistente o secondo Codice Civile

D.S.: 5m o secondo allineamento esistente

P stanziali e di relazione:

In caso di nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o ampliamento con aumento di superficie utile e comunque in tutti casi di mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere, la superficie minima per parcheggio, è la seguente:

S.P. stanziali:

- per residenza, 1mq/10mc con un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi e accessori;

S.P. di relazione:

- per gli esercizi commerciali vale quanto disposto dalla L.R. 29/2005 e s.m.i. e relativo regolamento di esecuzione in materia di urbanistica commerciale;
- per le attività direzionali e artigianali di servizio – min. 60% della superficie utile degli edifici
- per opere di interesse pubblico: min. 40% della superficie utile.

6. ALTRI RIFERIMENTI NORMATIVI

Gli interventi di nuova edificazione richiedono anche la presentazione di uno studio di inserimento ambientale che dovrà essere esteso a tutta l'area interessata contenente:

- rilievo fotografico dello stato dei luoghi;
- foto-inserimento delle opere in progetto, in rapporto con gli edifici preesistenti.

In tale sede potranno essere proposte soluzioni architettoniche e compositive che comportano una rilettura in chiave moderna di quelle storiche documentali.

In caso di saturazione totale o pressoché totale dell'indice fondiario, sono ammessi uno o più ampliamenti, fino ad un massimo del 20% del volume esistente per non più di 300 mc., per esigenze di adeguamento igienico-funzionale e per la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi (autorimesse e servizi vari) anche isolati, in deroga all' IF. Le pertinenze isolate sono ammesse, con superficie coperta non superiore a 50mq, H max a confine = 3.50 mt e nel rispetto dei rimanenti parametri di zona.

Fermo restando il rispetto della D.E. prevista per le norme di zona, L'edificazione a confine non vincola il confinante a costruire il proprio edificio alla distanza di 10.00 mt.

Gli interventi suddetti devono integrarsi, per caratteristiche tipologiche e tecnologiche con quelle delle preesistenze e nel rispetto dei caratteri ambientali delle aree di sedime.

I nuclei di interesse ambientale: Capoluogo, Giavons, Arcano Inferiore, Raucicco e Pozzalis, sono più specificatamente normati dal punto 2 dell'allegato A "ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI".

L' "ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI" prevale in caso di possibile diversa interpretazione con la norma generale.

7. NORME PARTICOLARI PER GLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI ESISTENTI

Per tali allevamenti sono consentiti solo interventi finalizzati al miglioramento igienico funzionale

In qualunque stalla od allevamento, la modifica della specie allevata, anche in assenza di opere edilizie, deve essere subordinata al nulla osta del Sindaco, previo parere dell'A.S.S.

In tutti i casi la compatibilità dell'allevamento zootecnico deve essere valutata ai sensi degli artt. 216 e 217 del TULLSS e, dove previsto, dalle norme relative alla valutazione di impatto ambientale (L.R. 43/90 e Regolamento di esecuzione DPGR 8.7.96 N. 245)

ART. 14 - ZONA OMOGENEA B1 (residenziale di tipo estensivo e valorizzazione archeologica)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona si connota in relazione alla sua localizzazione, con accesso sulla viabilità di scorrimento intercomunale, come strategica per le frazioni di Rodeano Alto e Rodeano Basso.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

- completare il tessuto insediativo esistente in area centrale rispetto a Rodeano Basso;
- costituire una saldatura tra le due frazioni;
- valorizzazione dei reperti archeologici presenti.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle attività:

- residenziale;
- commerciale al dettaglio con superficie di vendita (SV) inferiore a 1500 mq;
- direzionale;
- servizi;
- servizi ed attrezzature collettive.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua mediante P.A.C. di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto fissato sulla cartografia della zonizzazione in scala 1: 2000.

La scheda allegata ai P.A.C. contiene in dettaglio gli elementi invarianti di progetto. In particolare nell'area contraddistinta da V – verde devono essere realizzate opere di valorizzazione e tutela dei reperti archeologici come indicate dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici del F.V.G.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.T.: max 10.000 mc/ha

R.C.: max 30%

H: max 7.50 ml

D.E.: min 10.00

Le distanze minime fra edifici, tra i quali siano interposte strade di urbanizzazione destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici di insediamento) dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7.00;
- ml 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml 7.00 e ml 15.00;

Nell'ambito dei piani attuativi con previsioni planivolumetriche potranno essere previste distanze inferiori a quelle indicate

D.C.: esterne al comparto min. ml 5.00

Vedi anche scheda Norma

Aree di standard per la funzione residenziale:

- parcheggi di relazione: 2.50 mq/ab. (minimo mq 700)
- nucleo elementare di verde: 5.00 mq/ab. (minimo mq 600).

S.P. di relazione:

- per gli esercizi commerciali vale quanto disposto dalla L.R. 29/2005 e s.m.i. e relativo regolamento di esecuzione in materia di urbanistica commerciale ;
- per le attività direzionali e artigianali di servizio – min. 60% della superficie utile degli edifici
- per opere di interesse pubblico: min. 40% della superficie utile.

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Nelle more della formazione del PAC, sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di manutenzione, di risanamento conservativo, di restauro, di ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione, nonché di ampliamento max del 20% del volume esistente fino a non oltre 200 mc per le residenze e per le funzioni con essa compatibili.

ART. 15 - ZONA OMOGENEA B2 (residenziale di tipo estensivo)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le aree di recente completamento e di espansione già urbanizzate e con un buon grado di saturazione edilizia.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

- riconoscere le attuali caratteristiche morfologiche;
- consolidare e completare con analogo assetto le porosità esistenti.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle attività:

- residenziale;
- direzionale;
- commerciali al dettaglio con superficie di vendita (SV) inferiore a 1500 mq;
- servizi;
- servizi ed attrezzature collettive.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto.

Gli interventi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento;
- nuova edificazione;

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.F.: max 1.00 mc/mq

R.C.: max 30%

H: max 7.50 ml

D.E.: - min. ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
- min. ml 5.00 tra pareti cieche e pareti di edifici antistanti
- è consentita la costruzione a confine, con le precisazioni riportate al parametro D.C.

D.C.: - min. ml 5.00 o a confine per un H max non superiore a 3.50 ml;
- In caso di preesistenze a distanza minore: non minore della distanza esistente
- E' comunque consentita la costruzione a confine in aderenza tra edifici situati in lotti adiacenti quando la loro profondità sia omogenea. In questo caso l'H max deve essere uguale all'esistente.

D.S.: min. ml 5.00;
in caso di preesistenze a distanza minore: non minore della distanza esistente.

P stanziali e di relazione:

In caso di nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o ampliamento con aumento di superficie utile e comunque in tutti casi di mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere, la superficie minima per parcheggio, è la seguente:

S.P. stanziali:

- per residenza, 1mq/10mc con un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi e accessori;

S.P. di relazione:

- per gli esercizi commerciali vale quanto disposto dalla L.R. 29/2005 e s.m.i. e relativo regolamento di esecuzione in materia di urbanistica commerciale;
- per le attività direzionali e artigianali di servizio – min. 60% della superficie utile degli edifici
- per opere di interesse pubblico: min. 40% della superficie utile.

6. NORME PARTICOLARI

In caso di saturazione totale o pressoché totale dell'indice fondiario, è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti massimo di mc 200, per esigenze di adeguamento igienico-funzionale e per la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi (autorimesse, cantine, servizi vari) anche isolati, in deroga all'I.F. e R.C. . Le pertinenze isolate sono ammesse, purché poste a confine posteriore o laterale del lotto, con superficie coperta non superiore a 50mq, H max a confine = 3.50 mt e nel rispetto dei rimanenti parametri di zona.

Fermo restando il rispetto della D.E. prevista per le norme di zona, L'edificazione a confine non vincola il confinante a costruire il proprio edificio alla distanza di 10.00 mt.

Gli interventi suddetti devono integrarsi, per caratteristiche tipologiche e tecnologiche con quelle delle preesistenze e nel rispetto dei caratteri ambientali delle aree di sedime.

In caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di edifici aventi un indice di edificabilità fondiaria superiore a 1.00 mc/mq, i parametri urbanistici ed edilizi sono i seguenti:

- I.F.: max esistente
- R.C.: max 35%
- H: max quella esistente e comunque non oltre 8.00 ml
- D.E.: - min. ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
- min. ml 5.00 tra pareti cieche e pareti di edifici antistanti
- D.C.: - min. ml 5.00 o a confine per un H max non superiore a 3.50 ml;
- D.S.: - min. ml 5.00;

ART. 16 - ZONA OMOGENEA B2.n (residenziale di tipo estensivo con indicazioni particolari in scheda Norma)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le aree di recente completamento e di espansione già urbanizzate.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

- riconoscere le attuali caratteristiche morfologiche;
- consolidare e completare con analogo assetto le porosità esistenti migliorando le dotazioni di servizi.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle attività:

- residenziale;
- direzionale;
- commerciali al dettaglio con superficie di vendita (SV) inferiore a 1500 mq;
- servizi;
- servizi ed attrezzature collettive.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto.

Gli interventi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento;
- nuova edificazione;

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- I.F.: vedi scheda Norma
- R.C.: vedi scheda Norma
- H: max 7.50 ml
- D.E.: - min. ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
- min. ml 5.00 tra pareti cieche e pareti di edifici antistanti
- è consentita la costruzione a confine, con le precisazioni riportate al parametro D.C.
- D.C.: - min. ml 5.00 o a confine per un H max non superiore a 3.50 ml;
- In caso di preesistenze a distanza minore: non minore della distanza esistente
- E' comunque consentita la costruzione a confine in aderenza tra edifici situati in lotti adiacenti quando la loro profondità sia omogenea. In questo caso l'H max deve essere uguale all'esistente.
- D.S.: min. ml 5.00;
in caso di preesistenze a distanza minore: non minore della distanza esistente

P stanziali e di relazione:

In caso di nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o ampliamento con aumento di superficie utile e comunque in tutti casi di mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere, la superficie minima per parcheggi, è la seguente:

S.P. stanziali:

- per residenza, 1mq/10mc con un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi e accessori;

S.P. di relazione:

- per gli esercizi commerciali vale quanto disposto dalla L.R. 29/2005 e s.m.i. e relativo regolamento di esecuzione in materia di urbanistica commerciale;
- per le attività direzionali e artigianali di servizio – min. 60% della superficie utile degli edifici
- per opere di interesse pubblico: min. 40% della superficie utile.

6. NORME PARTICOLARI

Si rimanda alle schede Norma per singole situazioni.

In caso di saturazione totale o pressoché totale dell'indice fondiario, è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti per un massimo di mc 200, per esigenze di adeguamento igienico-funzionale e per la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi (autorimesse, cantine, servizi vari) anche isolati, in deroga all'I.F. e R.C. Le pertinenze isolate sono ammesse, purché poste a confine posteriore o laterale del lotto, con superficie coperta non superiore a 50 mq, H max a confine = 3.50 mt e nel rispetto dei rimanenti parametri di zona.

Fermo restando il rispetto della D.E. prevista per le norme di zona, L'edificazione a confine non vincola il confinante a costruire il proprio edificio alla distanza di 10.00 mt.

Gli interventi suddetti devono integrarsi, per caratteristiche tipologiche e tecnologiche con quelle delle preesistenze e nel rispetto dei caratteri ambientali delle aree di sedime.

In caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di edifici aventi un indice di edificabilità fondiaria superiore a 1.00 mc/mq, i parametri urbanistici ed edilizi sono i seguenti:

I.F.: max esistente

R.C.: max 35%

H: max quella esistente e comunque non oltre 8.00 ml

D.E.: - min. ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

- min. ml 5.00 tra pareti cieche e pareti di edifici antistanti

D.C.: - min. ml 5.00 o a confine per un H max non superiore a 3.50 ml;

D.S.: - min. ml 5.00;

ART. 17 - ZONA OMOGENEA C (residenziale di espansione estensiva)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le aree di espansione a margine degli insediamenti già consolidati destinate a nuovi complessi residenziali.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

- definire il disegno insediativo con aree che completano in modo più organico l'assetto urbanistico insediativo e lo strutturano in relazione anche ad obiettivi di caratterizzazione dei siti.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata ad attività:

- residenziale;
- direzionale;
- commerciale al dettaglio con superficie di vendita (SV) inferiore a 1500 mq;
- servizi;
- servizi ed attrezzature collettive.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua mediante PAC di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto fissato sulla tavola di zonizzazione in scala 1:2000.

Le schede allegate ai PAC. contengono in dettaglio gli elementi invarianti di progetto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- I.T.: max 10.000 mc/Ha;
max 12.000 mc/Ha nel caso in cui il piano attuativo vincoli la differenza volumetrica alla realizzazione di annessi di servizio per l'attività rurale part time.
- R.C.: max 30%
- H: max ml 7.50
- D.E.: min 10.00
- Le distanze minime fra edifici, tra i quali siano interposte strade di urbanizzazione destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici di insediamento) dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
- ml 5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7.00;
 - ml 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml 7.00 e ml 15.00;
- Nell'ambito dei piani attuativi con previsioni planivolumetriche potranno essere previste distanze inferiori a quelle indicate
- D.C.: min. ml 5.00
- D.S.: esterne al comparto min. ml 5.00

Vedi anche scheda Norma

Aree di standard per la funzione residenziale:

- parcheggi di relazione: 2.50 mq/ab.
- nucleo elementare di verde: 5.00 mq/ab.

S.P. di relazione:

- per gli esercizi commerciali vale quanto disposto dalla L.R. 29/2005 e s.m.i. e relativo regolamento di esecuzione in materia di urbanistica commerciale;
- per le attività direzionali e artigianali di servizio – min. 60% della superficie utile degli edifici
- per opere di interesse pubblico: min. 40% della superficie utile.

ART. 18 - ZONA OMOGENEA VP (verde privato protezione delle aree insediative)

1. CARATTERISTICHE DEGLI AMBITI

Le zone VP sono costituite dalle aree libere di proprietà privata poste a servizio delle zone a destinazione prevalentemente residenziale.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Riconoscere e conservare l'antico modello insediativo agricolo legato all'economia della tradizione storica.

2. INTERVENTI AMMESSI

La zona VP è destinata a:

- a) giardino e verde privato;
- b) cortile;
- c) orto.

Interventi ammessi:

- a) Sistemazione delle aree esterne;
- b) recinzioni;
- c) posti auto scoperti e viabilità di servizio;
- d) opere private per attività ludico sportive, come piscine o campi da tennis (senza realizzazione di volumi fuori terra).

Sono comunque vietati

- a) nuove costruzioni
- b) movimenti di terra che alterino il naturale andamento del terreno
- c) deposito o esposizione di materiali o prodotti a cielo aperto;
- d) ogni altra opera causante sensibile degrado ambientale.

3. DISPOSIZIONI PARTICOLARI

1. Le zone VP potranno essere recintate con caratteristiche analoghe a quelle previste per le zone edificabili adiacenti.
2. Deve essere garantito un fondo permeabile superiore al 70% della superficie complessiva della zona VP di proprietà. Le acque meteoriche delle superfici impermeabili devono essere raccolte e smaltire (se non inquinate) mediante dispersione sul suolo all'interno della stessa area.
3. La zona può essere utilizzata anche per posti auto scoperti o eventualmente max di 20 mq. coperti da tettoie per assicurare la dotazione di parcheggi prevista per le zone adiacenti. Sono altresì ammesse tettoie per ricovero attrezzi per la manutenzione del verde per una superficie max di 20 mq. Tali manufatti sono ammessi, purchè posti a confine posteriore o laterale del lotto, H max a confine = 3.00 mt. La tettoia a confine non vincola il confinante a costruire il proprio edificio alla distanza di 10.00 mt. Gli interventi suddetti devono integrarsi, per caratteristiche tipologiche e tecnologiche con quelle delle preesistenze e nel rispetto dei caratteri ambientali delle aree di sedime.

ART. 19 - ZONA OMOGENEA S1 (servizi ed attrezzature collettive)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende la parte del territorio comunale destinata a servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico o di interesse pubblico, esistenti e di progetto.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Riconoscere le attrezzature esistenti, razionalizzandole e completandone il disegno, la dotazione e le connessioni.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a:

- Servizi e attrezzature collettive.

Sulle cartografie le destinazioni d'uso specifiche sono contrassegnate come di seguito riportato:

1. VIABILITA' E TRASPORTI

P parcheggi di relazione

2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

Ch edifici per il culto ed il ministero pastorale

U edifici per uffici amministrativi

CC centro civico sociale

3. ISTRUZIONE

Sm scuola materna

Se scuola elementare

4. ASSISTENZA E SANITA'

Sr attrezzature sanitarie di base

Np cimitero

~~Aas centro diurno per l'assistenza ai disabili e attività culturali mediante attività di agricoltura sociale.~~

5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO

Vq verde di quartiere

Sp sport e spettacoli all'aperto

6. SERVIZI TECNOLOGICI

- It gas, elettricità, trasporto pubblico locale, aree di servizio stradale, depositi, magazzini, mercati coperti, **ecopiazzola** etc..
- Ird. Discarica di inerti 2° categoria tipo A, in fase di chiusura, ad Arcano Inferiore. La zona è destinata "ad area verde".
- Oi. Sistemazioni idrauliche e regimentazione delle acque meteoriche.**
- As.s. Asservimento di aree per deflusso superficiale di acque meteoriche.**
- As.t. Asservimento di aree per condotte interrato per deflusso di acque meteoriche.**

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto.

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

1. VIABILITÀ E TRASPORTI

1.1) Parcheggi: di relazione

A. Aree urbane storiche.

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

B. Aree periferiche esterne alle precedenti.

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

- in asfalto

- in blocchi di cls pieni o forati,

prevedendo obbligatoriamente un'adeguata alberatura, salvo i casi di dimostrata impossibilità funzionale, tipologica, dimensionale e ambientale, in misura di una pianta ogni due posti macchina.

2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

2.1) Edifici per il culto

Il piano individua con campitura nera sulla cartografia di zonizzazione gli edifici di rilevante pregio storico-architettonico, sui quali sono ammessi solamente interventi di adeguamento normativo, di restauro e di conservazione tipologica, o quelli previsti dai piani attuativi.

I rimanenti edifici possono essere anche oggetto di ampliamento per esigenze igieniche-funzionali-tecnologiche di adeguamento normativo, nel rispetto:

- del codice civile
- di una soluzione architettonica-compositiva che si armonizzi con le preesistenze valorizzandole
- di esigenze di funzionalità viaria
- di previsioni di adeguate aree a parcheggio, nel rispetto delle quantità minime fissate all'art. 11 del DPG 20.4.95, n.0126/Pres.
- di sistemazione e decoro delle aree libere di pertinenza.

2.2) Edifici per uffici amministrativi

Per gli edifici esistenti valgono le norme riportate al precedente punto 2.1) Edifici per il culto.

2.3) Centro civico e sociale

Per gli edifici esistenti valgono le norme riportate al precedente punto 2.1) Edifici per il culto.

Nell'ambito di Colle Coroncon è ammesso il recupero funzionale della ex struttura militare per finalità di interesse pubblico; gli interventi previsti non devono compromettere la morfologia esistente del profilo del terreno intorno alla struttura, con particolare riguardo verso le località di Rive e Pozzalis; non sono ammesse modifiche di perimetro.

3. ISTRUZIONE

3.1) Scuola materna

L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

- R.C.: per le nuove costruzioni : max 30%
per gli edifici esistenti : max 50%
D.C.: secondo codice civile

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a verde alberato e attrezzato per il gioco: nella misura corrispondente ad almeno il 50% della SC dell'edificio;
- a parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore al 40% della SU degli edifici

3.2) Scuola elementare

L'edificazione e ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

- R.C.: per le nuove costruzioni : max 25%
per gli edifici esistenti : max 50%
D.C.: secondo codice civile

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a verde alberato e attrezzato per il gioco: nella misura corrispondente ad almeno il 30% della SC dell'edificio.
- a parcheggi stanziali e di relazione:
in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici

4. ASSISTENZA E SANITA'

4.1) Attrezzature sanitarie di base.

L'edificazione e la ricostruzione sono consentite secondo i seguenti parametri:

- R.C.: max 50%
D.C.: secondo codice civile

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a parcheggi stanziali e di relazione: nella misura minima del 40% della SU degli edifici

4.2) Cimiteri

L'edificazione deve rispettare le norme e i regolamenti di polizia mortuaria; gli ampliamenti dei cimiteri esistenti devono integrarsi con le parti già edificate sotto l'aspetto tipologico, morfologico e paesaggistico. Le aree di pertinenza funzionale dovranno essere sistemate a parcheggio e a verde.

~~4.3) Aas – centro diurno per l'assistenza ai disabili e attività culturali mediante attività di agricoltura sociale.~~

~~E' ammessa l'attività agroculturale, con la possibilità di creazione di un orto didattico in sinergia con le scuole locali.~~

~~Si dovrà prevedere una fascia a verde inedificabile non inferiore a 30 mt. dal ciglio del fiume. La vegetazione ripariale presente dovrà essere conservata. Eventuali recinzioni verranno realizzate in materiali naturali, con siepi, paletti in legno, paletti in ferro e rete con fondazioni interrate. L'accesso principale si realizzerà su via Coseano e lungo tale via la recinzione verrà arretrata di mt. 2.50 per la realizzazione di adeguati parcheggi a servizio dell'attività.~~

~~Sul lotto si potrà edificare una volumetria massima di 150.00 mc con una altezza massima di mt. 3.00. Gli edifici avranno le caratteristiche della tradizione: tetto a due falde con manto in coppi o similari e finiture con legno o intonaco civile. All'interno saranno ammesse solo destinazioni d'uso connesse con l'attività agricola: depositi attrezzi, confezione e vendita dei prodotti coltivati. E' ammesso il posizionamento di serre stagionali a tunnel per l'attività di orticoltura con copertura non superiore al 50% della superficie totale.~~

5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO

5.1) Nucleo elementare di verde

In tali aree è vietata ogni edificazione, ad eccezione di piccoli volumi di servizio. La loro sistemazione deve prevedere:

- la realizzazione di viali alberati
- la creazione di piazzole attrezzate per la sosta, il gioco ed il tempo libero
- la piantumazione di essenze alberate e arbustive autoctone
- la costruzione di strutture complementari per un massimo del 30% della superficie complessiva

5.2) Verde di quartiere

In tali aree è vietata ogni edificazione, ed eccezione di piccoli volumi di servizio.

La loro sistemazione deve prevedere:

- attrezzature per le soste, il gioco e il tempo libero, adeguatamente segnalate e integrate dal punto di vista paesaggistico
- parcheggi adeguati
- la piantumazione di essenze alberate e arbustive autoctone

5.3) Sport e spettacoli all'aperto

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

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

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a parcheggi stanziali e di relazione: 1 posto macchina per ogni 2 utenti previsti

6. SERVIZI TECNOLOGICI

6.1) Impianti per il gas, l'elettricità, di servizio stradale con i relativi depositi, magazzini etc..

E' ammessa l'edificazione degli impianti tecnologici secondo le necessità evidenziate dai diversi Enti proprietari, ricercando la massima armonizzazione con le situazioni locali specifiche, riducendo l'eventuale impatto con interventi vegetazionali e secondo le ulteriori precisazioni riportate in art. Reti ed impianti tecnologici.

E' ammessa la costruzione di un unico alloggio (max 150 mq) per il proprietario o per il personale di custodia da ricavarsi entro il corpo di fabbrica del servizio stesso.

6.2) Discarica di inerti 2° categoria tipo A , esistente ad Arcano Inferiore

Nell'area non è ammessa alcuna attività operativa. Il sedime non è edificabile.

Sono ammesse opere di copertura finale e rinaturalizzazione con essenze autoctone, ai sensi delle norme vigenti, secondo il progetto approvato dall'Autorità competente (Provincia di Udine) e secondo quanto previsto all'art. 30 delle presenti norme.

Il sito deve essere dotato di recinzione per impedire il libero accesso all'area. Deve essere prevista una barriera perimetrale arborea autoctona al fine di minimizzare gli impatti visivi.

Durante la piantumazione e successivamente all'intervento di ripristino devono essere utilizzate le migliori tecniche di coltivazione per garantire l'attecchimento della vegetazione; in particolare e' necessario garantire la manutenzione e, qualora ricorra la necessità, si devono adottare sistemi di irrigazione fissa o mobile che assicurino le più favorevoli condizioni per lo sviluppo della copertura vegetale.

6.3) Ecopiazzola (EP)

In tale area comunale destinata alla raccolta dei rifiuti qualsiasi intervento è soggetto alle prescrizioni ex D,lgs. 152/2006 e relativo D.M. 08/04/2008 di attuazione.

ART. 20 - ZONA OMOGENEA S2 (ambito produttivo-commerciale ex fornace "De Mezzo")

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende la parte del territorio comunale sulla quale sono presenti i fabbricati dismessi facenti parte dell'antica fornace "De mezzo" e quelli delle distillerie in atto.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

- riutilizzare e/o la trasformare gli immobili interessati per un uso collettivo, culturale, agrituristico, naturalistico e di svago;
- migliorare l'integrazione ambientale, con la riorganizzazione dell'area di pertinenza, dotandola di adeguati servizi ed attrezzature di supporto anche di tipo commerciale;
- ammettere la sostituzione dei volumi esistenti disomogenei rispetto alla tipologia insediativa originaria e la continuazione dell'attività di distilleria in atto.

3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI

La zona è destinata alle seguenti attività:

- Servizi (servizi di supporto)
- Ricettivo complementare
- Commerciale al dettaglio
- Agricola e residenziale agricola
- Artigianale agricola (attività produttiva di distilleria, attività vitivinicola e di vinificazione)
- Servizi e attrezzature collettive (centro culturale, museo archeologico)
- **Oasi felina all'interno del sub comparto 1.**

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua mediante P.A.C. di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto fissato sulla tavola della zonizzazione in scala 1:2.000.

Le schede allegate ai P.A.C. contengono in dettaglio gli elementi invarianti di progetto.

Nella more della formazione del P.A.C., sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi solo interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia

Con lo strumento attuativo sono ammessi anche interventi di:

- ampliamento;
- nuova costruzione.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Volume:

- sub comparto 1 - ampliamento max ~~25%~~ **10%** del volume esistente
- sub comparto 2 - ampliamento max ~~30%~~ **10%** del volume esistente
- sub comparto 3 - ampliamento max 10% del volume esistente comprensivo delle tettoie
- **sub comparto 4 - ampliamento max 10% del volume esistente**
- **sub comparto 5 - ampliamento max 30% del volume esistente**

H: max 10 ml.

D.E.: - min. ml 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
- min. ml 5.00 tra pareti cieche e pareti frontistanti

D.C.: - min. ml 5.00;

- in caso di preesistenze a distanza minore, non minore della distanza esistente;

D.S.: min. ml 5.00; in caso di preesistenze di distanza minore, non minore della distanza esistente.

S.P. relazione : min. 1 posto auto/2 utenti potenziali.

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

- L'intervento di riqualificazione deve mirare in particolare alla tutela della morfologia volumetrica degli edifici esistenti di rilevanza storico-ambientale. La loro trasformazione e recupero devono essere rispettosi delle caratteristiche architettoniche più qualificanti ricorrendo, per quanto possibile, a

soluzioni progettuali che le evidenzino e le estendano, in chiave di reinterpretazione moderna, anche alle parti modificate e ricostruite. E' prescritto l'uso di materiali conformi alle parti originarie o ad essi assimilabili negli effetti compositivi.

- **Nel sub comparto 1 è consentita la realizzazione di un'oasi felina nel rispetto delle prescrizioni del Regolamento di cui al DPGR 01327/2015, recante caratteristiche e infrastrutture minime dell'oasi felina, responsabilità e doveri del detentore, ricovero d'autorità, modalità di esenzione degli oneri a carico del detentore, requisiti dell'educatore cinofilo, misure generali di sicurezza e forme di promozione dell'accessibilità, forme diverse di applicazione del contrassegno di identificazione, ai sensi dell'articolo 36 della legge regionale 20/12 (Norme per il benessere e la tutela degli animali di affezione).**

ART. 21 - ZONA OMOGENEA S3 (ambito turistico-ricreativo di Raucicco)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona si riferisce alla parte del territorio individuata in località Raucicco destinata allo sviluppo di attività ludiche e ricreative.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

- favorire la riqualificazione fisica e funzionale di un'area fortemente degradata per valorizzarne le valenze ambientali in funzione dell'utilizzo per attività di svago e del tempo libero.

3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI

La zona è destinata alle seguenti attività:

- Direzionale (attrezzature per lo svago e il tempo libero)
- ~~Ricettivo complementare~~
- Servizi (servizi di supporto)
- ~~Attività di maneggio~~

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua mediante ~~P.A.C. di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto fissato sulla tavola della zonizzazione in scala 1:2.000~~ **in forma diretta.**

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

If: ~~max 0,5 mc/mq di cui max 0,3 mc/mq per le attività di cui al punto 2 del paragrafo 3, e max 0,2 mc/mq per le attività di cui ai punti 1 e 3 del paragrafo 3.~~

E' ammesso l'ampliamento "una tantum" del 20% del volume esistente per adeguamento igienico-funzionale e normativo.

H: max pari a quella esistente

D.E.: min. ml 6.00

D.C.: min. ml 5.00

D.S.: min. ml 5.00

Parcheggi di relazione: min 1 posto auto per 2 utenti potenziali

Sistemazione aree scoperte: le aree inedificate devono essere sistemate a verde attrezzato e alberato per lo svago e il tempo libero.

ART. 22- ZONA OMOGENEA S4 (ambito per struttura sanitaria e sociale)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende la parte del territorio comunale sulla quale sono presenti annessi facenti parte dell'antica fornace "De mezzo"

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

- riutilizzare e/o trasformare gli immobili interessati per un uso collettivo sanitario e sociale, ammettendo la sostituzione dei volumi esistenti
- migliorare l'integrazione ambientale.

3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI

La zona è destinata a:

- attività direzionale

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua mediante P.A.C. di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto fissato sulla tavola della zonizzazione in scala 1:2.000.

Nella more della formazione del P.A.C., sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi solo interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

Con lo strumento attuativo sono ammessi anche interventi di:

- ampliamento
- nuova costruzione
- ristrutturazione edilizia

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.F.: 0,8 mc/mq;

R.C.: max 30%

H: max 7,5 ml.

D.E.: secondo Codice Civile

D.C.: min. ml 5.00; in caso di preesistenze a distanza minore, non minore della distanza esistente;

D.S.: min. ml 30.00; in caso di preesistenze di distanza minore, non minore della distanza esistente.

S.P.: min. 80% della SU degli edifici.

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

L'intervento deve mirare in particolare alla tutela dell'ambiente con schermature con essenze autoctone verso le zone agricole.

ART. 22bis- ZONA OMOGENEA S5 (per impianto fotovoltaico)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende la parte del territorio comunale sulla quale è presente un parco fotovoltaico di iniziativa privata.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

- produzione di energia elettrica nel rispetto dell'migliorare l'integrazione ambientale.

3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI

La zona è destinata a:

- servizi e attrezzature collettive (parco fotovoltaico)

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI, INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

L'impianto fotovoltaico è realizzato previa stipula con il Comune di una convenzione prevedente gli obblighi del realizzatore, compreso il ripristino del terreno dopo la dismissione. Il ripristino del terreno è assicurato mediante idonea garanzia.

Il progetto abilitato mediante atto costitutivo variante al piano regolatore generale comunale può essere comunque modificato nel rispetto delle condizioni di cui al periodo primo senza necessità di ricostituire variante

E' ammesso impianto di produzione di energia elettrica mediante sistema fotovoltaico, di iniziativa privata, indipendentemente dai limiti di cui alla L.R. 19/2012, a condizione che:

- a) i pannelli fotovoltaici:
 - 1) rispettino un'altezza massima di metri 3,5;
 - 2) siano posti su pali infissi o avvitati nel terreno senza opere di calcestruzzo;
- b) le cabine:
 - 1) rispettino un rapporto di copertura massimo di m2/m2 0,005;
 - 2) rispettino un'altezza massima di m 3,5 dal piano di appoggio;
 - 3) distino da corso d'acqua pubblica almeno m 10;
- c) la recintazione:
 - 1) rispetti un'altezza massima di m 2,4;
 - 2) sia realizzata di rete, senza zoccolo o cordolo di calcestruzzo;
 - 3) abbia la base alta sul suolo almeno cm 10;
 - 4) disti da corso d'acqua pubblica almeno m 4;
 - 5) sia sorretta da paletti di ferro;
- d) il suolo non trasformato per opere indispensabili sia mantenuto a verde naturale;
- e) le opere siano schermate verso l'esterno mediante barriere di verde arboreo ed arbustivo autoctono esterne alla recintazione;
- f) i cavi di distribuzione interna siano interrati.

ART. 22 ter- ZONA OMOGENEA S6 (Ambito per strutture di ricovero, assistenza e custodia cani e gatti))

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende la parte del territorio comunale destinata ad accogliere le strutture per il canile ed il gattile comprensoriali.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

- Organizzare le aree individuate in maniera tale da garantire il perseguimento delle finalità sottese in maniera integrata con l'ambiente in cui si inseriscono.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona, nel rispetto dei requisiti specifici dettati dalla normativa vigente in materia, è destinata a:

- Strutture di ricovero e custodia degli animali
- Uffici
- Infermeria
- Depositi di prodotti e materiali
- Reti tecnologiche e infrastrutturali

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

- La zona si attua per intervento diretto.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- Ristrutturazione edilizia
- Ampliamento
- Nuova costruzione

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

R.C.: max 10% dell'intera zona

H: max 3,00 m, in caso di preesistenza di altezza maggiore, non maggiore dell'altezza esistente.

D.E.: secondo Codice Civile

D.S.: min. 20,00 m

D. centri abitati: 200 m

Parcheggi stanziali: min 1 posto auto ogni 2 addetti

Parcheggi di relazione: 1 posto auto ogni 5 box animali

Sistemazione aree libere:

le aree libere destinate all'oasi felina e allo sgambamento dei cani dovranno essere sistemate a verde semplice ed arborato.

Verso la zona agricola dovrà essere messa a dimora opportuna schermatura vegetale costituita da essenze autoctone.

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

6.1 Le strutture in oggetto devono essere realizzate nella migliore soluzione di organizzazione funzionale possibile e nel rispetto delle prescrizioni di cui alla legge regionale 20/12 (Norme per il benessere e la tutela degli animali di affezione) e dei suoi Regolamenti di attuazione.

6.2 La realizzazione degli interventi previsti è subordinata al rispetto delle prescrizioni idrogeologiche di cui al successivo Art.42bis-

ART. 22 quater- ZONA OMOGENEA S7 (Oasi felina)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende la parte del territorio comunale destinata ad accogliere le strutture per il ricovero di gatti.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Organizzare l'area in maniera tale da garantire il perseguimento delle finalità sottese in maniera integrata con l'ambiente in cui si inseriscono.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona, nel rispetto dei requisiti specifici dettati dalla normativa vigente in materia, è destinata a:

- strutture di ricovero e custodia degli animali
- reti tecnologiche e infrastrutturali

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

- La zona si attua per intervento diretto

Sono ammessi i seguenti interventi:

- nuova edificazione

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

R.C.: max 80 mq

H: max 3,00 m,

D.E.: secondo Codice Civile

D.C.: min 5,00 m

D.S.: min. 50.00 m

Distacco fabbricati: min 5,00 m

Parcheggi stanziali: min 1 posto auto ogni 2 addetti

Sistemazione aree libere:

Le aree libere dovranno essere sistemate:

- a verde semplice e arborato

- con messa a dimora di opportuna schermatura perimetrale vegetale costituita da essenze autoctone

- con realizzazione di recinzione dell'area di H min. 1,50m con rete metallica su cordolo di c.a. realizzato rasoterra

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

6.1 Le strutture in oggetto devono essere realizzate nella migliore soluzione di organizzazione funzionale possibile e nel rispetto delle prescrizioni di cui alla legge regionale 20/12 (Norme per il benessere e la tutela degli animali di affezione) e dei suoi Regolamenti di attuazione.

ART. 23 - ZONA OMOGENEA D2 (Zona industriale e artigianale di interesse locale)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le parte del territorio interessata da insediamenti industriali e artigianali di livello comunale posta a ovest del territorio comunale.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

- soddisfare le richieste di insediamento per nuove attività produttive e per quelle che dovranno trasferirsi in quanto portatrici di sofferenze localizzative.
- ottimizzare l'integrazione ambientale e paesaggistica mediante la realizzazione di filtri vegetazionali.
- favorire l'insediamento di attività artigianali.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle attività:

- residenziale, per il proprietario o per il personale di custodia.
- servizi, comprendenti attrezzature e reti tecnologiche, magazzini e depositi di supporto alle attività;
- artigianali;
- industriali
- commerciale al dettaglio connessa alle attività produttive;
- direzionale connesso alle attività produttive. Si intendono ivi compresi gli spazi espositivi;
- servizi ed attrezzature collettive per gli addetti alle attività produttive comprendente mensa, infermeria, centro sociale, attrezzature sportive, verde di protezione e ricreativo, parcheggi, etc;

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua mediante P.A.C. di iniziativa pubblica esteso all'intero comparto fissato sulla cartografia della zonizzazione in scala 1:2.000.

Le schede allegate ai P.A.C. contengono in dettaglio gli elementi invarianti di progetto.

Il P.A.C. deve farsi carico di favorire l'inserimento paesaggistico degli insediamenti con interventi di mitigazione lungo i perimetri dell'ambito con posa a dimora nelle aree pubbliche e private di vegetazione arborea e arbustiva autoctona. La piantagione in argomento, nelle aree private, dovrà essere contestuale agli interventi edilizi o infrastrutturali richiesti.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

R.C.: max 50%

H: max 6.00 ml, salvo altezze superiori motivate da esigenze tecnologiche e funzionali

D.E.: min. 10.00 ml

D.C.: da confini interni all'ambito: min ml 5.00

da confini di zona: min ml 10.00

D.S.: da viabilità locale: min ml 10.00

da viabilità di servizio : min. ml 5.00

S.P. stanziali: nelle aree di pertinenza dei lotti, min. di 1 posto macchina/2 addetti con un minimo di 1 posto macchina

S.P. di relazione: min.30% della superficie utile degli edifici nelle aree di pertinenza, ovvero in prossimità dell'immobile industriale

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

Aree per attrezzature collettive: min 15 mq/add. per verde attrezzato, parcheggi, aree di servizio.

Per la residenza del proprietario/custode:

S.C. 150mq e comunque nel rispetto dei parametri di zona. E' ammessa una unità per lotto, compresa nel corpo di fabbrica principale.

Per le attività insalubri di cui all'art. 216 del T.U.L.L.S.:

L'insediamento di attività insalubri di 1° classe è ammessa solo a distanza maggiore di 150 ml, da aree classificate come A, B e C residenziali e nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia Tale limite non si applica ai fabbricati destinati ad abitazione del custode, uffici, servizi igienico assistenziali e depositi, nonché alle attività di servizio o valutate dalla competente ASS compatibili alla residenza.

Per i depositi all'aperto:

Se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, sono permessi ad una distanza pari all'altezza del materiale stoccato e comunque mai inferiore a 5 mt.

ART. 24 - ZONA OMOGENEA D3.1 (insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le parti del territorio comunale corrispondenti alle aree su cui insistono singoli insediamenti produttivi esistenti, il cui riconoscimento è giudicato compatibile con l'assetto delle aree contermini.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Riconoscere gli insediamenti singoli esistenti consentendone interventi mirati al miglioramento dell'integrazione ambientale e all'adeguamento funzionale e tecnologico.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle attività:

- residenziale per il proprietario o per il personale di custodia.
- servizi, comprendenti magazzini e depositi di supporto alle attività;
- artigianali;
- industriali
- commerciale al dettaglio connessa alle attività produttive;
- direzionale connessa alle attività produttive. Si intendono ivi compresi gli spazi espositivi;

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto.

Gli interventi ammessi riguardano:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione;
- ampliamento;
- nuova costruzione.

Ai fini del rilascio di titolo abilitativo il progetto dovrà essere corredato:

- dal rilievo aggiornato delle superfici coperte.
- da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenente l'indicazione:
 1. della qualità e quantità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;
 2. dei cicli di trasformazione previsti;
 3. dei prodotti finiti o semilavorati in uscita;
 4. della quantità e qualità di prodotti solidi, liquidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;
 5. della qualità e quantità degli affluenti solidi, liquidi e gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;
 6. della quantità e qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione.
- segnalazione di eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli affluenti
- lo schema di recinzione e mascheramento arboreo e arbustivo lungo il perimetro dei lotti destinati a depositi all'aperto. E' d'obbligo realizzare la piantumazione contestualmente alle opere.

Nel caso di interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova edificazione dovrà essere presentato un progetto generale di sistemazione dell'ambito interessato dall'attività, con riferimento alla qualità edilizia dei manufatti esistenti e di progetto in rapporto al contesto, agli aspetti urbanistici (accessibilità, dotazione di parcheggi, ecc..) ed ambientali (dotazione di verde, schermi, impatto acustico, ecc..) finalizzato al miglioramento della qualità complessiva della struttura produttiva.

I nuovi corpi di fabbrica dovranno trovare soluzioni edilizio-architettoniche idonee all'integrazione nel contesto ambientale in cui sono collocati, mediante opportuni studi di insieme supportati da documentazione fotografica di simulazione dell'esito dell'intervento proposto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

R.C.: max 60%

H: max 6.00 ml, salvo altezze superiori motivate da esigenze tecnologiche e funzionali

D.E.: da altri fabbricati produttivi: min ml 6.00 o a contatto;
da fabbricati di altre zone: min ml 10.00

D.C.: min. ml 10.00 dai confini con zone diverse da quelle industriali;
min. ml 5.00 dai confini con zone industriali-artigianali ovvero con zone agricole, ma in tale circostanza solo in caso di comprovata esigenza di funzionalità del lotto di pertinenza

D.S.: min ml 10.00

D.A.: min ml 10.00

S.P. stanziali: nelle aree di pertinenza dei lotti industriali, min. 1 posto macchina/2 addetti e min. di 1 posto macchina.

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

Per la residenza del proprietario/custode:

S.C. 150mq e comunque nel rispetto dei parametri di zona. E' ammessa una unità per lotto, compresa nel corpo di fabbrica principale.

Per le attività insalubri di cui all'art. 216 del T.U.L.L.S.:

L'insediamento di attività insalubri di 1° classe è ammessa solo a distanza maggiore di 150 ml, da aree classificate come A, B e C residenziali e nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia. Tale limite non si applica ai fabbricati destinati ad abitazione del custode, uffici, servizi igienico assistenziali e depositi, nonché alle attività di servizio o valutate dalla competente ASS compatibili alla residenza.

Per i depositi all'aperto:

Se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, sono permessi ad una distanza pari all'altezza del materiale stoccato e comunque mai inferiore a 5 mt.

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

- Le attività produttive localizzate lungo il torrente Corno e lo scolo Coroncon non possono prevedere ampliamenti sul lato verso i corsi d'acqua, tale fascia va piantumata con essenze autoctone.
- Per gli edifici delle attività presenti sul lato sud della SP5 sono ammessi unicamente interventi di manutenzione, di risanamento conservativo, di restauro, di ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione, nonché di ampliamento "una tantum" max del 20% della superficie coperta esistente fino a non oltre 300 mq. Gli ampliamenti delle attività produttive sono consentiti unicamente per adeguamenti di legge, per esigenze igienico sanitarie e di servizi e non devono incrementare la superficie produttiva e neppure prevedere il suo spostamento nell'ambito degli spazi esistenti o la ristrutturazione del ciclo produttivo.
- Dove indicato con asterisco è ammessa la trasformazione di attività nei limiti delle destinazioni d'uso di cui al punto 3, è ammessa inoltre attività di esposizione e commerciali della propria produzione e di generi correlati (non alimentari a basso impatto ai sensi della L.R. n. 29 del 5/12/05 art 2 comma e)) con superficie di vendita fino a 250 mq. (art 2 comma h della citata legge).

ART. 25 - ZONA OMOGENEA D3.2 (insediamenti industriali per il trattamento secondario dei rifiuti)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le aree su cui insistono insediamenti produttivi esistenti rivolti al trattamento secondario dei rifiuti e, oltre al canile consorziale, integrati nella struttura insediativa locale.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

- riconoscere l'esistente struttura produttiva di servizio pubblico;
- migliorare l'integrazione con il sistema ambientale collinare;
- promuovere nel contempo lo sviluppo tecnologico dell'impianto.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle attività:

- Residenziale per il personale di custodia
- Direzionale connesso alle attività insediate
- Servizi e attrezzature collettive quali attività connesse al trattamento secondario dei rifiuti, aree di stoccaggio provvisorio dei materiali da processare, canile consorziale
- Industriale per il trattamento secondario dei rifiuti

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

In tale zona di attuazione per intervento diretto

Gli interventi ammessi riguardano:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione;
- ampliamento;
- nuova costruzione.

5. INDICI URBANISTICI

R.C.: max 20%

H: max 10 ml, salvo altezza superiori motivate da esigenze tecnologiche e funzionali

D.E: min. 10 ml

D.C.: min. 10 ml

D.S.: min. 10 ml

S.P. stanziali: nelle aree di pertinenza del lotto, min. 1 posto auto ogni 2 addetti e min. 1 posto auto

Sistemazione delle aree scoperte:

min. 20% del lotto di pertinenza a verde. Il perimetro del lotto dovrà essere adeguatamente piantumato con essenze arboree, con particolare riguardo sul fronte strada, a mascheramento degli impianti e della stessa recinzione che, in caso di sostituzione, dovrà essere arretrata ad una distanza minima di ml. 10.00 dalla strada.

Per la residenza del custode:

S.C. 150mq e comunque nel rispetto dei parametri di zona. E' ammessa una unità per lotto, compresa nel corpo di fabbrica principale.

Per i depositi all'aperto:

se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, sono permessi ad una distanza pari all'altezza del materiale stoccato e comunque mai inferiore a 5 mt.

ART. 26 - ZONA OMOGENEA E2 (Ambiti boschivi di interesse paesaggistico)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

E' costituita dalle parti del territorio comunale che, per la loro ubicazione nella zona collinare ed in prossimità dei corsi d'acqua, per la presenza di un paesaggio culturale agrario storico ricco di elementi naturali importanti, vengono sottoposte a particolare tutela al fine di salvaguardare l'unicità del contesto paesaggistico.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Far assumere alla zona un rilevante interesse ambientale e ricreativo non disgiunto dal mantenimento della fruizione produttiva delle aree boscate e agricole, compatibilmente con l'obiettivo preminente della tutela e della valorizzazione paesaggistico-ricreativa.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle seguenti attività:

- agricola e residenziale agricola in edifici esistenti in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale. Sono ivi comprese le attività selvicolturali ed escursionistiche, didattiche e ricreative.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto nel rispetto dell'Abaco degli elementi architettonici.

In tale zona sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione e adeguamento della viabilità;
- pulizia e la manutenzione delle sponde dei corsi d'acqua;
- rimboschimenti delle aree dissodate mediante specie autoctone;
- in corrispondenza dei nuclei di vegetazione arborea, filari, siepi e singole piante, esecuzione di interventi di gestione selvicolturale ;
- in corrispondenza delle zone coltivate è ammesso:
 - il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi con tecniche agronomiche appropriate, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali della zona;
 - la delimitazione temporanea di zone adibite a pascolo. All'interno di tali delimitazioni temporanee è ammessa la realizzazione di ricoveri provvisori in struttura lignea.
 - Gli allevamenti allo stato brado devono avere il recinto ad almeno 50 m dalla zona residenziale; il numero di capi allevabili sarà determinato dalla superficie disponibile, secondo quanto disposto dagli artt. 101 – 112 D.Lgs. 152/2006.
 - sono altresì consentiti, anche in deroga alle presenti norme, interventi di rinaturazione e riqualificazione ambientale.

Sono vietati/e:

- i movimenti di terra e le alterazioni della morfologia del suolo, ad eccezione di quelle strettamente necessarie al mantenimento dell'attività agricola in atto;
- le riduzioni di superficie boscata;
- i dissodamenti delle superfici a prato stabile;
- le aperture o l'esercizio di cave e discariche;
- le modifiche al sistema dell'idrografia superficiale;
- le nuove edificazioni.

Qualunque intervento non in armonia con la presente normativa, dovrà comportare l'immediato ripristino ambientale dello stato e dei luoghi in essere.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

L'attività agricola e residenziale agricola sono ammesse unicamente mediante il recupero degli edifici esistenti.

Sugli edifici esistenti, per finalità abitative sono ammessi interventi di manutenzione, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento del volume per un massimo del 30% e comunque non superiore a 300 mc, nel rispetto dei seguenti indici:

- R.C.: max 30% del lotto, comprensivo di tutti i fabbricati aziendali
H: max 7.00 ml, salvo superiori altezze preesistenti
D.E.: secondo Codice Civile
D.C.: secondo Codice Civile

ART. 27 - ZONA OMOGENEA E4.1 (Ambiti dei corsi d'acqua)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

E' costituita dalle parti del territorio comunale interessate dai corsi d'acqua e loro pertinenze aventi forti connotati ambientali e paesaggistici, tali da richiedere una particolare tutela. Interessa altresì aree soggette ad esondazioni periodiche.

La zona E4.1 può essere anche soggetta ai vincoli del D.Lgs 42/04, parte terza, titolo I, indicati in cartografia.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

- salvaguardare le valenze naturalistiche e paesaggistiche ancora presenti,
- ripristinare le aree degradate e compromesse, al fine di ricomporre il paesaggio nella sua naturalità.

3. DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa l'attività forestale e l'attività escursionistica.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona è inedificabile fatto salvo quanto sotto previsto, e si attua per intervento diretto, applicando le seguenti norme.

In generale sono ammessi interventi di carattere idraulico e di consolidamento e manutenzione delle sponde e argini, atti a garantire il mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei siti, attenendosi alle seguenti prescrizioni e tipologie di intervento:

- mantenimento degli attuali percorsi dei corpi idrici;
- manutenzione delle opere di difesa esistenti sugli stessi, nell'ambito di interventi che provvedano alla loro mimetizzazione nel paesaggio ed al miglioramento dell'impatto ambientale: nuove realizzazioni anche nelle aree di pertinenza dei corsi d'acqua;
- manutenzione e adeguamento della viabilità;
- manutenzione e gestione del patrimonio arboreo esistente;
- manutenzione dei manufatti tecnologici e di servizio esistenti connessi con il controllo del regime idraulico e della produzione di energia elettrica.

Sui manufatti esistenti diversi da quelli ammessi precedentemente sono consentiti unicamente interventi di manutenzione, di risanamento conservativo e di demolizione senza ricostruzione.

Sono vietati/e:

- le modifiche alla morfologia delle zone esondabili e delle scarpate degli argini anche mediante riporto di materiale inerte;
- le aperture o l'esercizio di cave e discariche.

5. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

1. Interventi sui corsi d'acqua.

Gli interventi sui corsi d'acqua dovranno salvaguardare il mantenimento della vegetazione arborea ed arbustiva ripariale e ove necessario, migliorarla mediante la messa a dimora di alberature lungo le sponde.

E' consentito:

- mantenere l'alveo attraverso movimento e asporto di inerti, secondo le forme e le qualità stabilite dagli organi competenti, nel rispetto dei caratteri naturalistici paesaggistici peculiari dell'ambiente circostante;
- realizzare opere di difesa delle sponde di minimo impatto ambientale utilizzando per quanto possibile le tecniche dell'ingegneria naturalistica.
- realizzare attraversamenti

2. Modalità d'intervento

Tutti gli interventi edilizi ed infrastrutturali ammessi sono tenuti al rispetto dell'Abaco degli elementi architettonici, nel caso di interventi sulla totalità degli elementi evidenziati dall' abaco stesso e quando non sia dimostrata la totale trasformazione della tipologia per cui la riproposta di elementi della tradizione appaia priva di significato.

ART. 28 - ZONA OMOGENEA E4.2 (Ambiti agricolo-paesaggistici)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

E' costituita dalle parti del territorio comunale interessanti la zona settentrionale collinare che per la significativa presenza di valori ambientali, paesaggistici, morfologici e storico-culturali richiede un'azione di valorizzazione e tutela.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

- mantenere l'attuale utilizzo agricolo tradizionale e del paesaggio agrario;
- mantenere la qualità dell'ambiente;
- tutelare tutte le caratteristiche morfologiche e vegetazionali del territorio (impluvi, dossi, avvallamenti, prati stabili, filari, siepi arborate) soprattutto ai fini della percezione del paesaggio.

3. DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa l'attività:

- Agricola e residenziale-agricola.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto, nel rispetto dell'Abaco degli elementi architettonici.

In tale zona sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione e adeguamento della viabilità;
- pulizia e la manutenzione delle sponde dei corsi d'acqua;
- rimboschimenti delle aree dissodate mediante specie autoctone;
- in corrispondenza dei nuclei di vegetazione arborea, filari, siepi e singole piante, esecuzione di interventi di gestione selvicolturale ;
- in corrispondenza delle zone coltivate è ammesso:
 - il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi con tecniche agronomiche appropriate, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali della zona;
 - l'impianto di specie arboree indigene o da cellulosa (pioppi)
 - la delimitazione temporanea di zone adibite a pascolo. All'interno di tali delimitazioni temporanee è ammessa la realizzazione di ricoveri provvisori in struttura lignea.
 - Gli allevamenti allo stato brado devono avere il recinto ad almeno 50 m dalla zona residenziale; il numero di capi allevabili sarà determinato dalla superficie disponibile, secondo quanto disposto dagli artt. 101 – 112 D.Lgs. 152/2006.
 - sono altresì consentiti, anche in deroga alle presenti norme, interventi di rinaturazione e riqualificazione ambientale.

Sono vietati/e:

- i movimenti di terra e le alterazioni della morfologia del suolo, ad eccezione di quelle strettamente necessarie al mantenimento dell'attività agricola in atto;
- le riduzioni di superficie boscata;
- i dissodamenti delle superfici a prato stabile;
- le aperture o l'esercizio di cave e discariche;
- le modifiche al sistema dell'idrografia superficiale;
- le nuove edificazioni.

Qualunque intervento non in armonia con la presente normativa, dovrà comportare l'immediato ripristino ambientale dello stato e dei luoghi in essere.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

La residenza agricola è ammessa unicamente mediante il recupero degli edifici esistenti.

Sono ammessi interventi di manutenzione, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento per un massimo del 20% e comunque non superiore a 500 mc, nel rispetto dei seguenti indici:

- R.C.: max 30% del lotto, comprensivo di tutti i fabbricati aziendali
H: max 7.00 ml, salvo superiori altezze preesistenti
D.E.: secondo Codice Civile

D.C.: secondo Codice Civile

6. DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Dove indicato con asterisco sull' edifici esistenti per attività produttive e/o stalle, sono ammessi interventi di manutenzione, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento per un massimo del 20% e comunque non superiore a 500 mc, nel rispetto dei seguenti indici:

R.C.: max 30% del lotto, comprensivo di tutti i fabbricati aziendali

H: max 7.00 ml, salvo superiori altezze preesistenti

D.E.: secondo Codice Civile

D.C.: secondo Codice Civile”

ART. 29 - ZONA OMOGENEA E4.3 DEL BIOTOPO DEI PRATI COL S. FLOREANO (Area di tutela ambientale)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

E' costituita dalle parti del territorio comunale identificate come Biotopo dei Prati Col S. Floreano che per le loro caratteristiche ecologiche di habitat naturale, per la presenza di un paesaggio e di elementi floristici e faunistici importanti, sono sottoposte a particolare attenzione, al fine di salvaguardarne l'ambiente ecologico naturalistico.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

- mantenere l'attuale utilizzo agricolo della zona,
- mantenere e valorizzare le qualità ecologiche ambientali delle aree,
- tutelare tutte le caratteristiche morfologiche dei territori, così come prescritto nel D.P.G.R. 12/5/98 n° 211 di individuazione del biotopo “Prati di Col S. Floreano”.

3. DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa l'attività agricola nelle sue componenti e articolazioni, come meglio precisato nel successivo paragrafo.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto.

In tale zona si deve intervenire secondo le seguenti modalità:

1. EDIFICABILITA'

Non è ammessa l'esecuzione di alcun intervento edificatorio con l'esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria all'esistente sistema viario. Non sono peraltro ammessi allargamenti della carreggiata, modifiche del tracciato e della tipologia della viabilità esistente, compresa la realizzazione di un fondo artificiale, tramite l'uso di asfalti o calcestruzzi. Per l'esecuzione di nuove infrastrutture tecnologiche o energetiche deve essere utilizzato esclusivamente il sedime della viabilità esistente.

2. MANTENIMENTO DEI PRATI NATURALI

Non è ammessa in alcun caso la riduzione della superficie delle cenosi erbacee naturali esistenti. E' pertanto vietato qualsiasi tipo di trasformazione colturale, il dissodamento dei terreni saldi, nonché l'alterazione del cotico erboso mediante pratiche agronomiche quali l'erpatura o la semina di specie non appartenenti all'associazione vegetale interessata. E' consentito lo sfalcio dei prati stabili, anche con mezzi meccanici, qualora ciò non provochi danni al cotico erboso.

Per le praterie umide non è ammessa la concimazione.

3. ATTIVITA' AGRICOLA

Nelle aree interessate da coltivazioni agrarie alla data di individuazione del biotopo è consentito il mantenimento delle attività agricole in atto.

Non è in alcun caso ammesso:

- il nuovo impianto di colture legnose specializzate quali pioppeti, frutteti o vigneti;
- l'apertura o l'esercizio di cave e discariche;
- qualsiasi modifica al sistema idrico superficiale.

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

4. - ACCESSIBILITA'

La circolazione dei veicoli a motore si svolge esclusivamente lungo le strade pubbliche. Al di fuori di queste sono vietati l'accesso, la circolazione e la sosta dei veicoli a motore, esclusi i mezzi di servizio ed i mezzi impiegati nelle pratiche colturali o nelle operazioni gestionali.

Il transito con mezzi meccanici non motorizzati o a trazione animale è ammesso esclusivamente lungo la viabilità esistente. Non è in ogni caso consentita la pratica dell'equitazione al di fuori della sede stradale e lo svolgimento di attività sportive agonistiche.

5. - FUOCHI

E' vietato accendere fuochi, bruciare i residui vegetali e praticare il debbio.

6. - ADDESTRAMENTO CANI

Non è ammesso l'uso dell'area per l'addestramento dei cani.

7. - MOVIMENTI DI TERRA

Sono vietati gli interventi di modificazione del suolo, compresa l'esecuzione di scavi, riporti o deposito di materiale di qualsiasi genere, natura ed entità, nonché il livellamento del terreno o l'esecuzione di qualsiasi pratica agronomica comportante il danneggiamento dello strato superficiale del terreno.

8. - CORSI D'ACQUA

Sono vietati gli interventi volti all'approfondimento degli alvei delle rogge e dei rii, compresi i canali artificiali ed i fossi di drenaggio, al fine di evitare l'ulteriore abbassamento della falda freatica.

9. - INTRODUZIONE ED IMPIANTO DI SPECIE VEGETALI

Non sono ammessi l'introduzione, l'impianto e la semina di specie estranee al biotopo, fatte salve le operazioni relative alle colture agricole esistenti alla data di individuazione del biotopo. E' comunque vietata la piantagione di specie arboree o arbustive in tutte le aree occupate da cenosi erbacee naturali.

10.- ATTIVITA' DI PASCOLO

E' consentito il pascolo, in ragione di un capo grosso per ettaro, con l'esclusione degli habitat palustri nei quali il calpestio provochi il danneggiamento della copertura vegetale.

11.- TUTELA DELLE SPECIE ERBACEE

Fatto salvo quanto prescritto dalla Legge Regionale 34/1981, la raccolta delle seguenti specie erbacee, al di fuori della normale attività agricola, è consentita esclusivamente per scopi scientifici: Iris siribica, Primula farinosa, Pinguicula alpina, Euphrasia marchesettii, Genziana pneumonanthe, tutte le specie della famiglia delle Orchidaceae.

12.- TUTELA DELLE SPECIE ANIMALI

E' vietato molestare, catturare e uccidere qualsiasi specie di animali, fatto salvo il prelievo, effettuato nei tempi e nei modi previsti dalla legge, delle specie cacciabili ai sensi delle vigenti normative. E' altresì vietato prelevare e distruggere uova, nidi e tane.

13.- ABBANDONO DI RIFIUTI

E' vietato l'abbandono di rifiuti di qualsiasi natura e quantità.

14.- INTERVENTI PRIVI DI RILEVANZA URBANISTICA

Non è consentito allestire attendamenti o campeggi e realizzare strutture temporanee o permanenti, anche se di limitato impatto sul territorio, quali chioschi, tettoie, monumenti, affissi pubblicitari, cappelle, serre.

E' ammessa la recinzione della proprietà esclusivamente mediante siepi costituite da specie autoctone.

15.- BOSCHI

Nelle superfici boscate di proprietà privata è ammesso l'utilizzo selvicolturale secondo le vigenti prescrizioni di massima e di polizia forestale; il trattamento a ceduo deve comunque prevedere il rilascio di matricine, scelte fra le latifoglie autoctone.

5. DEROGHE

In deroga a quanto previsto dalla presente normativa è consentita l'esecuzione di opere di ripristino, restauro, riqualificazione ambientale anche comportanti movimenti di terra, purché le opere stesse siano previste da un apposito progetto sul quale si sia espresso favorevolmente il Comitato tecnico-scientifico di cui all'art. 8 della L.R. 42/1996.

E' altresì consentita l'esecuzione degli interventi relativi alla realizzazione di percorsi didattici, eventualmente dotati di opportune strutture per l'attraversamento dei corsi d'acqua e per l'osservazione degli elementi naturali, di tabelle informative e di quanto necessario allo svolgimento delle attività di divulgazione naturalistica, purché gli interventi stessi siano previsti da un apposito progetto sul quale si sia espresso favorevolmente il Comitato tecnico-scientifico di cui all'art. 8 della L.R. 42/1996.

6. MODALITA' DI GESTIONE DEL BIOTOPO

Le attività gestionali del biotopo dovranno seguire le presenti direttive:

- Incentivazione dell'acquisizione dei terreni interessati dagli habitat più sensibili da parte dell'Ente pubblico;
- Effettuazione delle attività colturali necessarie al mantenimento delle valenze naturalistiche degli habitat presenti nel biotopo ed alla conservazione della biodiversità;
- Ripristino, tramite sperimentazione di opportune pratiche colturali, dei terreni abbandonati dall'agricoltura intensiva;
- Eliminazione e restauro ambientale di fossati artificiali, arginature e discariche di materiali;
- Incentivazione, nelle aree interne e contigue al biotopo, all'applicazione dei Regolamenti comunitari in materia agroambientale;
- Svolgimento di attività di divulgazione e didattica ambientale.
- Realizzazione di materiale divulgativo e di interventi per l'agevolazione della fruizione didattica, quali sentieristica, segnaletica, ecc.
- Ricerca scientifica e monitoraggio delle attività gestionali.

ART. 30 - ZONA OMOGENEA E5 (Ambiti di preminente interesse agricolo-produttivo intensivo)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Comprende gli ambiti del territorio comunale che per le loro condizioni orografiche, pedologiche e vegetazionali possono considerarsi ormai compromessi dal punto di vista del paesaggio rurale e quasi del tutto interessati da interventi di riordino e dallo sviluppo di un'agricoltura di tipo intensivo. Si presentano infatti con appezzamenti fondiari già accorpati, inframmezzati da scoline e viabilità rurale e dotati di impianti irrigui.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si prefigge il mantenimento delle aree e il loro sviluppo anche intensivo secondo tecniche moderne, rispettando comunque le esigenze igienico-sanitarie, nonché quelle ambientali e paesaggistiche, quest'ultime da conseguire pure con interventi di riqualificazione e ricomposizione del paesaggio agrario, anche attraverso la realizzazione di strutture produttive agricole.

3. DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa l'attività agricola nelle sue componenti e articolazioni, come meglio precisato nel successivo paragrafo.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Si attua per intervento diretto.

Sono ammessi gli interventi:

- opere di infrastrutturazione agraria, difesa del suolo, difesa da esondazioni, e riassetto territoriale;
- impianti arborei e arbustivi di tipo autoctono;
- recupero di edifici esistenti;
- realizzazione di serre in struttura metallica, lignea, plastica con tamponature in vetro o plastico;
- realizzazione di depositi e impianti per le esigenze del Gestore del Riordino.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Per il recupero di edifici esistenti:

- edifici residenziali: incremento max del 20% del volume esistente
- edifici aziendali: incremento max del 20% della SC esistente

D.C.: secondo Codice Civile

DS : 5m o secondo limite di rispetto stradale se superiore

Per le serre fisse e i depositi del Gestore del Riordino:

R.C.: 50% del lotto, 80% per serre

H: max 6m

D.C.: secondo Codice Civile

D.S.: 5m o secondo fascia di rispetto stradale se superiore

Lungo il perimetro del lotto, si prescrive la realizzazione di un'adeguata fascia arborea e arbustiva, di tipo autoctono, di mitigazione dell'intervento.

ART. 31 – ZONA OMOGENEA E6.1 (Ambiti di interesse agricolo-produttivo)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Comprende gli ambiti del territorio comunale che per le loro condizioni orografiche, pedologiche e vegetazionali possono considerarsi idonee allo sviluppo di un'agricoltura di tipo intensivo. Si presentano infatti con appezzamenti fondiari in prevalenza pianeggianti di discrete dimensioni ma ancora non accorpati, inframmezzati da scoline, viabilità rurale e modesti filari alberati.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

- mantenere le aree agricole e le strutture produttive, gli accorpamenti fondiari ;
- salvaguardare gli elementi arborei e morfologici del paesaggio, comprensivi dell'esecuzione degli interventi di ricostituzione ambientale e paesaggistica mediante la messa a dimora di filari arborati;
- razionalizzare i lotti fondiari e le infrastrutture, funzionali alla pratica agricola intensiva.

3. DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa l'attività agricola e residenziale agricola nelle sue componenti e articolazioni, come meglio precisato nel successivo paragrafo.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua, nel rispetto dell'Abaco degli elementi architettonici:

- mediante P.A.C., per gli interventi finalizzati alla realizzazione di edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e depositi attrezzi.
- in forma diretta, per i seguenti interventi:
 - edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale;
 - depositi attrezzi fino a un max di mq. 350.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Per gli edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e depositi attrezzi da realizzarsi mediante P.A.C.:

R.C.: max 20% del lotto, all'interno di un max del 35% comprensivo anche degli altri fabbricati insistenti

H: max 7.00 ml, salvo costruzioni particolari (es. silos)

D.E.: da edifici degli altri lotti: min. ml 10.00

D.C.: min. ml 5.00

Per depositi attrezzi a concessione diretta

S.C.: max 350 mq

H: max 3,50 ml,

D.E.: da edifici degli altri lotti: min. ml 10.00

D.C.: min. ml 5.00

Per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale;

IF: max 0,03 mc/mq; in caso di aziende a coltura specializzata (orticola, frutticola, viticola e floricola) è ammesso un indice massimo di 0,05 mc/mq previo parere del competente I.P.A.

Ai fini dell'edificazione è ammesso il commassamento delle aree aziendali agricole anche non contermini, purché funzionalmente contigue, ricadenti in zone E6.1 ed E4, con il rispettivo indice di fabbricabilità.

- R.C.: max 10% del lotto, all'interno di un max del 35% comprensivo anche degli altri fabbricati insistenti; tale rapporto può essere aumentato all'80% in caso di realizzazione di serre.
- H: - max ml 7.00
- max. ml. 4.00 per le serre
- D.E.: min. ml 20.00 da stalle e allevamenti zootecnici
min. ml 5.00 o a contatto o per le rimanenti tipologie produttive
- D.C.: min. ml 5.00
E' ammessa la realizzazione a confine di locali accessori ad abitazioni esistenti fino ad un massimo di superficie coperta di mq 50 e con un'altezza massima di 3.50 ml.

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

- Alla richiesta di titolo abilitativo per gli interventi da attuarsi in forma diretta va allegata una relazione tecnico-agronomica redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato, di verifica e giustificazione delle esigenze tecniche, dimensionali e funzionali dell'azienda.
- Ogni progetto, da attuarsi mediante P.A.C., dovrà prevedere anche i contenuti di mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree e arbustive di essenze autoctone almeno perimetrali ai lotti, con particolare riguardo verso le aree insediative esistenti o di progetto, in relazione pure ai venti dominanti.
- A Raucicco, dove indicato con asterisco e perimetrato con tratteggio, è ammessa la presenza massima di trenta capi suini e di strutture provvisorie mobili per il ricovero dei soli animali.

ART. 32 - ZONA OMOGENEA E6.2 (Ambiti di interesse zootecnico produttivo)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Comprende l'ambito del territorio comunale individuato al centro degli insediamenti di più spiccata vocazione agricola, considerato idoneo per lo sviluppo di una zootecnia di tipo semi intensivo

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

- favorire l'incentivazione di insediamenti agricoli zootecnici, secondo la tradizione storica e socio-economica, ora non più perseguibile nei centri abitati. La collocazione della zona trova riscontro nelle istanze manifestate nei centri di maggior tradizione agricola e pone le condizioni per uno sviluppo organizzato e razionale delle attività di allevamento bovino di tipo aziendale.

3. DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa:

- l'attività agricola e residenziale agricola
- l'allevamento agricolo di tipo industriale ai sensi della L.R. 19/2009 art. 5 co. 1 lett. n

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua mediante P.A.C. esteso all'ambito di proprietà in zona E 6.2, nel rispetto dell'Abaco degli elementi architettonici, per interventi relativi a:

- Edifici per strutture produttive aziendali (stalle, magazzini, annessi rustici, serbatoi, silos, ricovero attrezzi, cantine, impianti tecnologici inerenti l'azienda e spacci aziendali);
- Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale.
- Non sono ammessi allevamenti di suini di tipo industriale.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Per le strutture produttive aziendali:

- R.C.: max 20% del lotto, comprensivo di tutti i fabbricati e Padook insistenti;
- H: max 7.00 ml, salvo costruzioni particolari (es.: silos);
- D.E.: minimo ml. 20.00 per le stalle dai fabbricati residenziali;
minimo ml. 5.00 o a contatto per le rimanenti tipologie produttive;

minimo ml. 100 da edifici residenziali anche isolati, esterni alla zona E6.2.
D.C.: minimo ml 20.00 per stalle
minimo ml. 5.00 per gli altri edifici.

Per le residenze:

I.F.: 0,03 mc/mq

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

- Alla richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione di strutture produttive aziendali, va allegata una relazione tecnico-agronomica di un tecnico abilitato, di verifica e giustificazione delle esigenze tecniche, dimensionali e funzionali dell'azienda.
- Tutti i progetti dovranno prevedere anche i contenuti di mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree e arbustive di essenze autoctone almeno perimetrali ai lotti, con particolare riguardo verso le aree insediative esistenti o di progetto, in relazione pure ai venti dominanti, per una superficie minima non inferiore al 25% del lotto.
- I depositi all'aperto, se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, sono permessi ad una distanza minima (confine - base del deposito) pari all'altezza del materiale stoccato e comunque mai inferiore a 5 mt.

ART. 33- ZONA OMOGENEA E6.3 (Ambiti di protezione dei centri urbani)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Interessa zone agricole di corona ai centri insediativi urbani, potenzialmente utilizzabili per eventuali espansioni future.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Conservare la sostanziale inedificabilità di tali aree, per creare delle zone cuscinetto di filtro tra l'abitato e le aree agricole coltivate, consentendo solo interventi edilizi limitati.

3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI

E' ammessa:

- l'attività agricola e residenziale agricola

In particolare:

- l'attività agricola tradizionale, con possibilità di commassamento a vantaggio della zona E.
- la realizzazione di ricoveri attrezzi di limitate dimensioni, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del corpo principale **ovvero nel rispetto dell'Abaco degli elementi architettonici**, e documentata con l'inventario delle attrezzature e delle macchine agricole di proprietà o che si intendono acquistare per le esigenze produttive dell'azienda
- La conservazione e l'ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Per i ricoveri attrezzi:

R.C.: max 10% del lotto.

S.C.: max mq. 30.00

Volume: max mc. 90

H: max ml. 3.50

D.C.: minimo ml. 5.00 o a confine

D.E.: in aderenza al fabbricato principale o a distanza max di 20 mt.

D.S.: minimo ml. 10.00 da strade vicinali o interpoderali;
da altre viabilità: secondo limite di rispetto stradale

Per gli edifici esistenti:

è ammesso l'ampliamento **nel rispetto delle caratteristiche del corpo principale:**

- pari al 20% della S.C. originaria, fino a max 150 mq., per i fabbricati agricoli di carattere produttivo;
- pari al 20% del volume esistente, fino ad un max di 200 mc., per i fabbricati residenziali.

6. NORME PARTICOLARI

Fermo restando il rispetto della D.E. prevista per le norme di zona, L'edificazione a confine non vincola il confinante a costruire il proprio edificio alla distanza di 10.00 mt.

Gli interventi suddetti devono integrarsi, per caratteristiche tipologiche e tecnologiche con quelle delle preesistenze e nel rispetto dei caratteri ambientali delle aree di sedime.

ART. 34- ZONA OMOGENEA E7 (Allevamenti zootecnici di carattere industriale singoli esistenti)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Rappresentano gli ambiti edificati esistenti con strutture produttive di tipo industriale per gli allevamenti zootecnici intensivi.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Mantenere le aree e le strutture esistenti, attraverso interventi di mitigazione e miglioramento igienico-sanitario, ambientale e paesaggistico.

3. DESTINAZIONE D'USO

E' ammesso l'allevamento agricolo di tipo industriale ai sensi della L.R. 19/2009 art. 5 co. N).

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua:

- in forma diretta, per la realizzazione di interventi di:
 - manutenzione edilizia;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - sistemazione delle aree libere.
- mediante P.A.C. esteso all'intero ambito di proprietà riconosciuto sulla zonizzazione, per la realizzazione di interventi di:
 - ristrutturazione edilizia;
 - ampliamento;
 - nuova edificazione.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Insediamiento 4

Comprendono insediamenti che sono in contrasto con l'ambiente circostante. Per essi si prevede un congelamento delle attività edilizie e si prospetta un trasferimento di zona più adeguata. Sono ammessi unicamente gli interventi manutenzione e sistemazione delle aree libere.

- Insediamienti 3 - 5 - 8 -11-12

Sono ammessi gli interventi manutenzione edilizia, restauro e risanamento conservativo, sistemazione delle aree libere e ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione, e ampliamento. L'ampliamento deve essere finalizzato unicamente al miglioramento tecnologico del sistema di allevamento, senza perciò incrementare la superficie destinata alla stalla.

L'ampliamento, con riferimento a tutti i fabbricati esistenti e di progetto, dovrà essere contenuto entro un rapporto di copertura massimo del 30% della superficie del lotto di appartenenza

D.C.: min. ml 10.00

- Insediamienti 1 - 2 - 15

Sono ammessi tutti gli interventi, ad eccezione della nuova edificazione.

L'ampliamento, con riferimento a tutti i fabbricati esistenti e di progetto, dovrà essere contenuto entro un rapporto di copertura massimo del 30% della superficie del lotto di appartenenza

D.C.: min. ml 5.00

- Insediamienti 13-14

Sono ammessi tutti gli interventi. L'ampliamento, con riferimento a tutti i fabbricati esistenti, la nuova edificazione, dovranno essere contenuti entro un rapporto di copertura massimo del 50% della superficie del lotto di appartenenza

D.C.: min. ml 10.00

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

L'esecuzione di opere di qualsiasi natura è subordinata alla presentazione di una relazione tecnico-agronomica di verifica e di giustificazione delle necessità tecniche e dimensionali dell'azienda, da allegare da parte dell'operatore interessato, alla domanda di concessione o di autorizzazione, che illustri e dimostri anche la conformità delle attività esistenti o previste alle disposizioni di legge, in materia di rifiuti, di scarichi idrici, di emissioni aeriformi, di emissioni sonore, ed alle prescrizioni degli organi competenti in materia di produzione di odori.

Tutti gli interventi ammessi, sia in forma diretta che indiretta, dovranno obbligatoriamente prevedere anche i contenuti di mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree ed arbustive almeno perimetrali ai lotti, con particolare riguardo verso le aree insediative esistenti o di progetto, in relazione pure ai venti dominanti, realizzate con specie autoctone della larghezza minima di ml 8.00, con densità di un albero/6 mq e di un arbusto/4 mq.

Gli interventi stessi dovranno altresì garantire, con adeguati impianti tecnologici, il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie a superamento delle carenze presenti, rilevate dalla relazione tecnico-agronomica.

Per quanto attiene agli allevamenti esistenti, non sono ammesse ristrutturazioni, ampliamenti, e nuove edificazioni che permettano un'incremento della loro consistenza, qualora gli stessi siano localizzati a distanze inferiori a 300 mt. dal perimetro di zone residenziali. In questi casi sono consentiti solo interventi finalizzati al miglioramento igienico funzionale.

I depositi all'aperto, se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, sono permessi ad una distanza minima (confine - base del deposito) pari all'altezza del materiale stoccato e comunque mai inferiore a 5 mt.

CAPO SESTO

VARIE

ART. 35 – PRODUZIONE DI ENERGIA MEDIANTE PANNELLI SOLARI E FOTOVOLTAICI

1. OBIETTIVI E STRATEGIE

Definire gli indirizzi di progettazione e le procedure, adottati dall'Amm.ne Comunale al fine di promuovere la riduzione del consumo di energia prodotta da fonti non rinnovabili e di risorse.

Dati di calcolo

Comune	Rive d'Arcano
Zona climatica	E
Gradi giorno	2.406

2. IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI

Si ammette l'installazione di pannelli:

- su tetti piani, preferibilmente non visibili dal livello stradale;
- su tetti a falde, preferibilmente non visibili dalla strada;
- aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda;
- nel rispetto dei seguenti parametri:

Pannelli e strutture di supporto

DC min: 5,00 m
DE min: 5,00 m

Cabina

H max: 2,50 m
DC min: secondo codice civile
DE min: secondo codice civile

Risulta opportuno predisporre una fascia arborea e arbustiva dello spessore di min. 2,00 m lungo i bordi del sito, da porsi a dimora con le essenze di cui all'art. 25, di altezza variabile in funzione alle esigenze di esposizione, con un min. di 1,50 m per gli arbusti e di 3,00 m per gli alberi.

- nel caso di solare termico, i serbatoi di accumulo sono accorpati al collettore oppure coibentati e posizionati all'interno degli edifici.
- Nelle zone A1, A0, B0.a, ~~B0.b~~ l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici è subordinata al parere preventivo della Commissione edilizia, ove sussiste vincolo ai sensi del D. Lgs 42/04 il parere è rilasciato dalla Commissione paesaggistica. Nel caso di solare termico i serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati internamente alla sagoma dell'edificio;

ART. 36 - NORME GENERALI PER LA TUTELA DELLA COMPONENTE VEGETALE

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

In particolare si salvaguardano "i prati stabili naturali" così come individuati dall'inventario regionale, riprodotti nella cartografia di zonizzazione. La L.R. 9/2005 e s.m.i. classifica e disciplina la materia nel suo complesso ed ad essa è necessario riferirsi.

Per quanto riguarda la definizione di "bosco" ai fini dell'applicazione della legge 431/85 si fa riferimento a quanto in merito previsto dalla L.R. 08.04.1982 n° 22 (Norme in materia di forestazione), dalla L.R.

25.08.1986, n° 38, (Norme di modifica e di integrazione alla L.R. 22/82) e dal Regolamento unico per l'intero territorio regionale sottoposto a vincolo idrogeologico, di adeguamento della legge regionale 8 Aprile 1982, n° 22, delle prescrizioni di massima e di polizia forestale, previste dall'art. 10 del R.D. 30 Dicembre 1923, n° 3267, approvato con D.P.G.R. 11.04.199, n° 0174/Pres.

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

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

a) Specie vegetali

Per gli interventi di nuovo impianto, previsti o consentiti dalle norme di zona, devono essere utilizzate solamente specie indigene nell'osservanza della disciplina vigente sulla qualità genetica:

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

Specie arboree:

Acer campestre - Fraxinus excelsior - Fraxinus ornus - Tilia - Platyphyllos - Tilia cordata - Junglas regia - Morus alba - Morus nigra - Quercus petraea - Quercus robur - Carpinus betulus - Populus nigra var. italica - Alberi da frutto (meli, peri, susini, ciliegi, albicocchi, peschi etc..., impiegando varietà resistenti agli attacchi parassitari).

Specie arbustive:

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

Fasce arboree e arbustive schermanti e dei luoghi umidi

Specie arboree:

Platanus acerifolia - Alnus glutinosa - Quercus robur - Quercus petraea - Acer campestre - Tilia sp.p.; Ulmus campestre - Populus Alba - Populus nigra - Populus nigra var. Italica - Populus tremula - Salix sp.p. - Fraxinus sp.p.

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

Laurus nobilis; Quercus ilex; Taxus baccata; Ligustrum ovalifolium; Pyracantha coccinea - Prunus lauracerasus.

NORMA PER LA TUTELA DEGLI ELEMENTI PUNTUALI I LINEARI DI PREGIO AMBIENTALE

A) Alberi monumentali

A carico degli alberi monumentali e degli altri elementi naturali eventualmente inclusi nell'inventario regionale dei monumenti naturali", ai sensi dell'art. 3 della L.R. 08.06.1993 n° 35, si applicano i contenuti e le prescrizioni ivi specificatamente previsti.

Sono vincolati gli elementi arborei riportati con specifico segno grafico sulla tavola della zonizzazione.

A carico dei beni sopracitati sono ammessi unicamente interventi volti alla conservazione e tutela, mentre è vietato qualsiasi intervento che possa distruggere o apportare loro lesioni.

B) Gli elementi di interesse idrogeologico

Tutti gli elementi di interesse idrogeologico e storicomorfologico sono tutelati. Lungo tutta la fascia di rispetto della "Legge Galasso" è vietato eseguire opere di bonifica delle zone umide e alterare e modificare la morfologia superficiale lungo i corsi d'acqua, gli alvei asciutti, le linee di impluvio, i fossi e le scoline.

Oltre alla conservazione delle rogge e dei corsi d'acqua secondo le prescrizioni di cui all'art. 31 delle presenti norme, è prevista la conservazione, e nei casi di alterazione, il ripristino dei terrazzi fluviali ed argini, mediante l'utilizzazione di materiali tradizionali (terra, pietrame e legname).

C) Zone umide

Comprendono aree di modesta superficie rilevate in corrispondenza delle adiacenze dei corsi d'acqua, nelle quali sono presenti elementi di valore floristico e faunistico.

E' prescritta la conservazione e valorizzazione di tali zone individuate al fine di arricchire la varietà dei sistemi ecologici e del patrimonio floro-faunistico ivi insediati.

Sono consentite la manutenzione e la gestione naturalistica, con particolare attenzione alla tutela degli equilibri ecologici e idrogeologici esistenti e alla conservazione della vegetazione e della fauna

insediata . Sono consentite la manutenzione e il miglioramento della vegetazione esistente, al fine di assecondare le dinamiche naturali in atto, attraverso appropriati interventi colturali di minimo impatto ambientale.

Sono vietati la bonifica idraulica e fondiaria, la utilizzazione agricola mediante aratura dei terreni per una fascia di rispetto di 100 ml dal limite delle stesse.

ART. 37 - NORME SPECIFICHE PER GLI AMBITI SOTTOPOSTI ALLA TUTELA EX L. 431/85 E L. 1497/39

Le norme del presente articolo hanno cogenza per tutte le zonizzazioni ricadenti all'interno dei perimetri di cui alle L. 1497/39 e 431/85, riportati sulle tavole grafiche di zonizzazione.

Il Piano fa salve le previsioni delle specifiche zone, sottoponendole tuttavia ad un attento regime normativo, finalizzato alla salvaguardia e valorizzazione paesaggistica.

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

1) i fiumi e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico approvato con R.D. n° 1775/33 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 ml ciascuna, come sotto riportati:

439 Torrente Corno

443 Rio Lini

445 Roggia Roiello (scolo - Coroncon)

2) le aree boscate

Nell'ambito delle aree di cui al precedente punto 1) sono prescritti i seguenti interventi:

A) Interventi naturalistici, ambientali, gestionali:

- la conservazione a fini naturalistici e paesaggistici dei corsi d'acqua perenne o temporanea e delle fasce contermini a vegetazione di tipo arboreo arbustivo, per garantire la loro evoluzione secondo le dinamiche naturali a cui sono soggetti;
- la sistemazione a fini idraulici dei tratti d'alveo soggetti a erosione di sponda con tecniche di bioingegneria, adottando materiali naturali.

Sono previsti inoltre:

il controllo dei requisiti di salubrità e di qualità ambientale delle acque, attraverso l'istituzione di punti di prelievo periodico di campioni

d'acqua;

l'esecuzione di analisi, con indicatori di tipo chimico, fisico e biologico, secondo i parametri previsti dalle disposizioni di legge in materia, finalizzate all'abbattimento dei fenomeni di inquinamento e al controllo delle possibilità d'uso e della funzionalità ecosistemica dei corpi idrici.

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

E' fatto invece divieto:

- di riduzione del flusso idrico dei corsi d'acqua. Eventuali derivazioni e prelievi idrici sono consentiti, secondo le forme e quantità stabilite dagli organi competenti, solo nel caso in cui tali interventi non alterino la funzionalità ecosistemica e i caratteri paesaggistici dei corsi d'acqua, valutati lungo tratti significativi dell'asta di deflusso.
- di scarico di acque. E' consentito lo scarico di acque meteoriche e di acque provenienti da impianti di depurazione e da condotte di troppo pieno, previa autorizzazione degli organi competenti in materia,
- di trasformazione morfologica dei siti. E' consentita la manutenzione dell'alveo attivo secondo forme e modalità stabilite dagli organi competenti, esclusivamente per motivi di sicurezza idraulica, nel rispetto dei caratteri naturalistici e paesaggistici peculiari dell'alveo.

E' ammessa la realizzazione di interventi e opere di difesa ai fini della sicurezza idraulica e l'esecuzione dei conseguenti interventi di ripristino ambientale. Qualora siano necessarie opere di difesa arginale, devono essere, generalmente, realizzate scogliere con inclinazione della scarpata conforme all'andamento morfologico naturale. Le opere devono essere realizzate con materiali lapidei, lasciando tra masso e masso adeguati interstizi per la messa a dimora della vegetazione arbustiva.

B) Interventi edificatori

Gli interventi di carattere edilizio devono sottostare alle seguenti prescrizioni:

a) sugli edifici esistenti:

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

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

b) nelle aree libere edificabili

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

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

Nell'ambito delle aree di cui al precedente punto 2) le modalità di intervento a fini paesaggistici ed ambientali sono fissate con sufficiente attenzione nelle specifiche norme di attuazione.

ART. 38- INFRASTRUTTURE

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

A) Viabilità

A1) Viabilità Meccanica

A2) Viabilità ciclo-pedonale

B) Elettrodotto

C) Metanodotto

A) Viabilità

A1) Viabilità meccanica

Il P.R.G.C. individua la rete stradale esistente o di progetto, articolata dal punto di vista funzionale in:

1. Strade provinciali (S.P. 5, 10, 39, 62, 66 e 116)
2. Viabilità locale (tutte le altre strade)
3. Viabilità privata

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

A2) Viabilità ciclopedonale

Si distingue in viabilità ciclopedonale prevista su sedimi stradali già esistenti o prevista ex novo su superfici al di fuori dei sedimi stradali esistenti.

B) Elettrodotto

- elettrodo da 132 Kv

C) Metanodotto

- condotta della SNAM

ART. 39 - LIMITI DI RISPETTO INEDIFICABILI

Detti limiti riguardano gli ambiti da prevedersi intorno alla viabilità stradale, ai cimiteri, ai rii e ai depuratori.

A) Viabilità stradale

Limite inedificabile in zona esterna ai centri abitati:

- | | |
|-----------------------|---------|
| 1. Strade Provinciali | : ml 30 |
| 2. Viabilità locale | : ml 20 |

All'interno del perimetro di centro abitato il limite inedificabile diventa:

- | | |
|-----------------------|---------|
| 1. Strade Provinciali | : ml 20 |
| 2. Viabilità locale | : ml 10 |

In tali ambiti potranno rilasciarsi unicamente autorizzazioni per stazioni di servizio per la distribuzione di carburante, servizi connessi, attrezzature e reti tecnologiche, attrezzature di servizio stradale e per il trasporto pubblico.

In caso di attività principale per la distribuzione del carburante, la superficie per servizi annessi potrà estendersi anche nelle contigue zone urbanistiche, per rispettare la distanza minima tra le attrezzature. In ogni caso non potrà estendersi più di 50m in profondità dal ciglio stradale. In tutta la superficie identificata potranno collocarsi le attrezzature di servizio necessarie.

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

Previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti, situati nella fascia di rispetto della viabilità, nel limite complessivo di 150 metri cubi, da concedersi anche in più volte e per necessità d'ordine igienico-sanitario, purchè il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

B) Cimiteri

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

C) Rii altri corsi d'acqua

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

1. corsi d'acqua non arginati: ml 10.00 e ml 4.00 dal ciglio a campagna della scarpata del corso d'acqua, rispettivamente per le costruzioni e le recinzioni.
2. corsi d'acqua arginati: stesse distanze ma da computarsi dall'unghia a campagna dell'argine.

D) Depuratori

Il limite di inedificabilità intorno ai depuratori comunali o consortili, a partire dalla loro area di pertinenza, è di ml 100, salvo le deroghe di legge.

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

1. Elettrodotto 132 kw: nel rispetto di quanto previsto dal Decreto del Ministero Lavori Pubblici 16 gennaio 1991 e successive modifiche e integrazioni, nonchè del D.P.C.M. 23 aprile 1992.
2. Metanodotto: ml 20.00 per parte dell'asse di condotta.

ART. 40- RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

La posa di cavi, condotte, manufatti, ecc. necessari per l'installazione di impianti tecnologici di pubblica utilità (telefono, gas, energia elettrica, fognatura, acqua ecc.) e la costruzione di cabine ENEL, telefoniche, ecc., sono ammesse nelle diverse zone omogenee con i seguenti limiti e prescrizioni:

1. Zone A e B0:
 - linee interrate;
 - cabine interrate o all'interno dei manufatti principali, secondo caratteristiche tipologiche, tecnologiche e parametri urbanistici ed edilizi della zona in cui ricade.
2. Zone B1, B2, C, S2, S3, D2, D3.1, D3.2 e D5:
 - linee interrate;
 - cabine interrate;
 - cabine emergenti nel rispetto dei seguenti parametri:
 - DE: ml 6.00 da parete cieca
 - ml 10.00 da parete finestrata
 - DC: nel rispetto del Codice Civile
3. Zone E2, E4.2:
 - linee interrate;
 - cabine interrate, nella salvaguardia della morfologia, della vegetazione e delle infrastrutture esistenti.
4. Zona E4.1:
 - linee aeree;
 - divieto di realizzare cabine
5. Zone E5, E6, E7:
 - linee interrate o aeree;
 - cabine interrate o emergenti, nell'osservanza del Codice Civile, il tutto nella massima salvaguardia delle infrastrutture agricole esistenti e del paesaggio agrario.
6. Zona S1:
 - secondo le prescrizioni delle zone contigue prevalenti.
 - Nella relativa concessione saranno prescritte le opportune modalità esecutive che assicurino la massima integrazione delle suddette opere alle diverse destinazioni di zona.
 - L'ammissibilità di reti tecnologiche non riguarda uffici o abitazioni, anche se a servizio dei succitati impianti, e le opere necessarie alla produzione, deposito e accumulazione, per le quali si renderà eventualmente indispensabile una variante.
7. I siti da privilegiare sono quelli già dotati di viabilità di servizio esistente, interessati possibilmente da vegetazione arborea ed arbustiva che riduca l'impatto visivo.

Per realizzare le cabine dovrà essere tenuto conto del contesto e quindi il manufatto dovrà armonizzarsi con le caratteristiche dei luoghi per tipologie e materiali. In ogni caso si dovranno escludere le aree cacuminali dei rilievi collinari.

ART. 41 - RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI

- Le recinzioni dei fondi dovranno essere orientate dal criterio di massimo rispetto dell'ambiente urbano e del territorio in generale. Per quanto possibile ai muri di recinzione in calcestruzzo dovranno essere sempre preferiti i muri in pietrame o in materiali naturali, ricercando il minimo impatto.
- Nella realizzazione dei muri di cinta si dovrà seguire il criterio della massima semplicità, della **sobrietà ornamentale** ed uniformità tipologica evitando nelle **aree storiche** il ricorso a manufatti di cemento prefabbricati, ~~più o meno ornamentali~~.
- In tutto il territorio comunale nel caso di realizzazione di nuovi accessi carrai, o di installazione ex novo di portoni carrai, dovrà essere realizzato un arretramento non inferiore a 4,50 mt dalla strada, al fine di consentire lo stazionamento di un veicolo fuori dalla carreggiata e dal marciapiede. Si potrà derogare l'arretramento nel caso di strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato.
- 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 mt tra il ciglio della strada e l'inizio della rampa.

ART. 42 - VINCOLI GEOLOGICI ED IDROGEOLOGICI

1. Generalità

1.1) Le presenti indicazioni normative non sostituiscono quanto previsto dalle disposizioni di legge esistenti in materia; a tale proposito si ricordano le principali:

- norme tecniche di attuazione della Legge n.° 64 dd. 02/02/1974, pubblicate con D.M. dd. 11/03/1988,
- Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M 14/01/2008, le quali, in vari modi e con diversi approfondimenti, precisano gli obblighi delle indagini e delle conseguenti caratterizzazioni e modellazioni geologiche e geotecniche per la realizzazione di opere pubbliche e private.

1.2) Relativamente alla sismicità del territorio il comprensorio comunale, ai sensi della Deliberazione della Giunta regionale del Friuli Venezia Giulia n.° 845a²⁴ (dd.6 maggio 2010 – cfr. B.U.R. n.° 20, dd. 19 maggio 2010), adottata in attuazione dell'art. 3 – comma 2 – lettera a) della L.R. 16/2009 (dd. 11 agosto 2009), risulta classificato sismico quale “zona sismica 2” (di alta sismicità).

1.3) Le verifiche operate nel corso dello studio geologico esteso a tutto il territorio comunale hanno permesso di accertare una condizione tale da imporre, in sede di progettazione necessaria all'ottenimento delle autorizzazioni e concessioni edilizie, accertamenti a garanzia del mantenimento dell'equilibrio generale dell'area. A tal fine la documentazione da presentarsi ai competenti uffici dovrà essere completa di indagini e valutazioni geologiche e geotecniche sia per i progetti di nuova edificazione sia per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e/o con rilevante incidenza sul suolo e sottosuolo (scavi / realizzazione di livelli interrati).

1.4) Le indagini puntuali dovranno essere programmate in funzione della tipologia e della complessità dell'opera prevista; esse riguarderanno le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geotecniche e di “risposta sismica” del sito (anche nei confronti della suscettibilità alla liquefazione), unitamente ai fattori ambientali circostanti.

1.5) I dati ottenuti, integrati con prove in sito e/o laboratorio, unitamente alle verifiche di calcolo, alle sezioni grafiche e quant'altro necessario alla specifica conoscenza dell'intorno, dovranno essere riportati in una relazione, sottoscritta da un professionista abilitato, da allegarsi ai documenti progettuali.

²⁴ Tale classificazione sostituisce la previgente Ordinanza P.C.M. n.° 3274 del 20 marzo 2003, recepita dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia attraverso la Deliberazione di Giunta Regionale n.° 2325 del 1 agosto 2003.

1.6) In fase realizzativa andrà controllata costantemente la rispondenza tra quanto previsto in fase progettuale e lo stato di fatto in corso di esecuzione dell'opera.

1.7) Relativamente all'evenienza di effettuazione di perforazioni per la realizzazione di impianti di riscaldamento a mezzo scambiatori di calore ipogeo ("pompe di calore geotermico"), si impone la preventiva comunicazione e descrizione di quanto progettato quale contenuto della "relazione geologica" e successivamente la presentazione di idonea documentazione di regolare esecuzione (redatta da geologo abilitato), comprendente:

- ubicazione dell'impianto,
- verbali stratigrafici,
- posizione (profondità) e numero di scambiatori,
- caratteristiche del riempimento ed eventuali note.

1.8) Per quanto attiene l'esecuzione di perforazioni "profonde", a scopi di indagine geognostica, studio della falda ecc., si raccomanda la costante supervisione delle perforazioni con redazione di verbali stratigrafici, da parte di geologo abilitato (si ricorda al riguardo la L. 464/84, circa l'obbligo di trasmissione dei verbali stratigrafici di perforazioni oltre i m 30 di profondità all'A.P.A.T.²⁵).

1.9) Le previsioni del nuovo P.R.G.C. risultano compatibili con le condizioni geologiche generali del territorio **(ferme restando le prescrizioni relative ai "limiti di rispetto" previste dalle norme vigenti).**

2. Aree pericolose - non edificabili

2.1 Aree di alveo e di ristagno d'acqua - lacustri

Appartengono a questa classe tutte le aree di alveo presenti nel territorio comunale; sono da considerarsi aree di alveo non solo i corsi d'acqua e relativi greti dei corpi idrici più importanti (Torrente Corno, Torrente Patoc, Rio Lini, Rio Zimul, Scolo Coroncon, Scolo Pozzalis) ma anche tutte le linee di deflusso superficiale, i canali, i collettori e le incisioni secondarie che drenano "bacini" di dimensioni "minori".

Appartengono a questa classe anche tutte le aree con substrato impermeabile che, in concomitanza a precipitazioni piovose anche di modesta entità, risultano coinvolte da ristagni d'acqua e sono definibili come acquitrinose o lacustri.

La perimetrazione è riportata sulla tavola di zonizzazione.

2.2 Aree di scarpata

Appartengono a questa classe tutte le aree di scarpata - cigli di terrazzi di primo ordine - con profilo di elevata acclività (angolo di declivio $>30^\circ$) e dislivello minimo di quota pari a m 10.

Appartengono a questa classe anche le aree interessate da conoidi detritiche o di deiezione senza opere di regimazione delle acque.

In prospettiva sismica sono zone omogenee "suscettibili di instabilità", nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti possono essere riconducibili a deformazioni permanenti del territorio (fermi restando per queste zone anche i fenomeni di amplificazione del moto).

Nell'eventualità dovessero comunque venir eseguiti interventi sul territorio (quali, a titolo di esempio – opere di difesa / sistemazione / manutenzione idraulica e/o geostatica e/o forestale, di tutela della pubblica incolumità, infrastrutturali, etc.) si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche per la definizione precisa della successione stratigrafica e dei parametri geotecnici, al fine di verificare il mantenimento delle condizioni di equilibrio geostatico.

²⁵ Agenzia per la Protezione dell'Ambiente e per i servizi Tecnici – Dipartimento Difesa del Suolo – Servizio geologico d'Italia.

3. Aree con limitata pericolosità ai fini edificatori

3.1 Aree allagabili²⁶

Appartengono a questa classe le aree che attualmente risultano esondabili. In considerazione della modesta altezza della lama d'acqua e dell'esigua dinamicità della stessa (assenza di processi erosivi), tali aree possono essere considerate esondabili per "allagamento".

In queste aree è possibile l'edificazione nelle zone omogenee A e B ma per norma non saranno realizzabili vani interrati o seminterrati ed il piano di calpestio degli edifici dovrà essere posto ad una quota tale da garantire da ogni possibilità di allagamento; tale quota non dovrà comunque essere inferiore ad un metro dal piano campagna.

Restano necessarie ed indispensabili delle adeguate indagini geologiche -geotecniche di supporto ai progetti definitivi.

Le sopradescritte prescrizioni sono, sotto l'aspetto idraulico, necessarie per la sicurezza a tutela della pubblica incolumità e compatibili con il redigendo Piano di Assetto Idrogeologico (in elaborazione). In particolare la prescrizione "...tale quota non dovrà comunque essere inferiore ad un metro dal piano campagna" risulta cautelativa tenendo conto della peggiore delle ipotesi di allagabilità per le aree penalizzate in questione.

Comunque per tutti gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi finalizzati a mantenere e a migliorare lo stato fisico e funzionale dei fabbricati (manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e ampliamento).

Negli interventi suddetti si dovrà adottare ogni accorgimento volto a ridurre gli effetti negativi conseguenti alle esondazioni.

In caso di ampliamento di edifici esistenti il piano di calpestio dei nuovi vani dovrà essere posto alla quota di almeno 1 metro superiore a quello del piano campagna.

In questo caso l'indice di fabbricabilità fondiario di zona può essere incrementato del 30%.

Per i soli interventi destinati ad assicurare agli edifici la dotazione di idonei impianti igienico sanitari, la realizzazione di standard per servizi ed adeguamenti volti a migliorare le attuali condizioni di fruibilità degli stessi è consentito l'ampliamento del volume e della superficie coperta senza sopraelevazione.

La perimetrazione è riportata sulla tavola di zonizzazione.

3.2 Aree contermini a terrazzi principali (1°ordine)

Appartengono a questa classe tutte le aree prospicienti ad una scarpata di terrazzo di primo ordine (c.f.r. Aree di scarpata) delimitate da una fascia di larghezza pari a 3 volte l'altezza della scarpata e misurata dal coronamento della stessa.

Un attento rilievo dello stato di fatto ha permesso di definire stabili ed in sicurezza tutte le scarpate del comprensorio comunale non avendo osservato indizi che denuncino un precario equilibrio geostatico.

In considerazione della sismicità della zona (in prospettiva sismica sono zone omogenee "stabili suscettibili di amplificazioni locali"), per l'edificazione in queste aree o per interventi che modifichino l'attuale stato di fatto, sarà necessario valutare il coefficiente sismico computando anche i fattori di potenziale "amplificazione" dovuti alla vicinanza con il ciglio di terrazzo; inoltre si rende obbligatorio l'accertamento e la verifica del mantenimento delle condizioni di equilibrio geostatico dell'area con le opere di progetto.

Le verifiche dovranno essere accompagnate e supportate da opportuni approfondimenti tecnici, anche in sito, programmati e diretti da professionista abilitato.

Le aree interessate non sono individuate sulla cartografia di zonizzazione in quanto si deve fare riferimento alle situazioni esistenti sul terreno (c.f.r. anche con le carte geomorfologiche ed idrogeologiche).

3.3 Aree con substrato costituito da materiale di riporto

Appartengono a questa classe le aree che sono state storicamente modificate nel loro assetto morfologico con tombamenti e rilevati nonché le aree destinate attualmente o in passato a discarica e quindi coinvolte dallo stoccaggio di materiali inerti o da rifiuti.

In tali aree dovranno essere definite la situazione geotecnica – stratigrafica, il grado di alterazione, di

²⁶ Con canale scolmatore in condizioni di "non funzionalità" (l'avvenuta conclusione della costruzione del menzionato canale la sua entrata in esercizio, determina comunque una sensibile riduzione del rischio idraulico nelle aree individuate come potenzialmente esondabili).

consolidamento e di degradabilità dei depositi presenti (attraverso l'esecuzione di sondaggi diretti e prove di laboratorio su campioni).

Per gli interventi edificatori ricadenti in tali aree è preventivamente opportuno ipotizzare soluzioni fondazionali che, progettate in base alle indagini sopradescritte (pali ad intercettare il substrato naturale o, in subordine per manufatti modesti, fondazioni a piastra rigida), garantiscano la staticità dell'insieme terreno - fondazione.

4. AREE SICURE AI FINI EDIFICATORI

Le verifiche effettuate nel corso del presente studio hanno permesso di caratterizzare le aree di territorio comunale nelle quali le penalizzazioni geologiche sono da considerarsi limitate, secondo due tipologie di zone differenzianti tra loro per litologia, morfologia, permeabilità e caratteristiche geotecniche.

In prospettiva sismica sono zone omogenee "stabili", nelle quali possono essere attese amplificazioni del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia locale.

In tali aree gli interventi edificatori sono da considerarsi subordinati esclusivamente a quanto previsto al primo punto delle "Generalità".

4.1 Aree caratterizzate da depositi di limo e sabbia

Morfologicamente questa classe coincide con la pianura di retro arco morenico, a profilo tabulare pianeggiante (depositi lacustri).

Generalmente questi terreni hanno una scarsa permeabilità e la presenza e la circolazione dell'acqua nei primi metri di sottosuolo (m 10 ÷ 20) è legata alla eventuale presenza di locali lenti od orizzonti di terreno grossolano (sabbia - ghiaia). Si possono rilevare in questo settore falde acquifere sospese; la profondità di rinvenimento della falda oscilla attorno a m 3 da p.c.

Si raccomanda pertanto l'attenta valutazione di tale soggiacenza in sede di analisi geologica a supporto delle progettazioni edilizie. La realizzazione di verticali piezometriche con più misure della profondità della falda risulta obbligatoria.

Le caratteristiche geotecniche dei terreni appartenenti a questa classe sono scadenti.

In tali aree dovranno essere definite la situazione geotecnica - stratigrafica, il grado di consolidazione e le caratteristiche fisico meccaniche dei terreni (attraverso l'esecuzione di sondaggi geognostici, prove di laboratorio su campioni o prove penetrometriche statiche/dinamiche). Per gli interventi edificatori ricadenti in tali aree è preventivamente opportuno ipotizzare soluzioni fondazionali che, progettate in base alle indagini sopradescritte (pali per il trasferimento/distribuzione dei carichi in profondità o, in subordine per manufatti modesti, fondazioni a piastra rigida), garantiscano la staticità dell'insieme terreno - fondazione.

4.2 Aree caratterizzate da depositi di sabbia, limo, ghiaia e ciottoli

Morfologicamente questa classe coincide con il settore collinare morenico (morena frontale).

Generalmente questi terreni hanno una scarsa permeabilità e la presenza e la circolazione dell'acqua nei primi metri di sottosuolo (m 10 ÷ 20) è legata a locali lenti od orizzonti di terreno in cui la frazione grossolana (sabbia - ghiaia) predomina sulla frazione fina (limo-argilla).

Si possono rilevare in questo settore delle falde acquifere sospese o delle "sacche di ritenzione" di acque meteoriche di percolazione, in entrambi i casi la componente di deflusso delle acque in direzione orizzontale è modesta; le profondità di rinvenimento della falda oscillano da circa m 3 da p.c. ad un massimo di circa m 20; si raccomanda pertanto l'attenta valutazione di tale soggiacenza in sede di analisi geologica a supporto delle progettazioni edilizie. La realizzazione di verticali piezometriche con più misure della profondità della falda risulta obbligatoria.

Le caratteristiche geotecniche dei terreni appartenenti a questa classe sono buone.

Comunque a supporto delle progettazioni edili definitive - esecutive in tali aree dovranno essere definite la situazione geotecnica - stratigrafica e le caratteristiche fisico meccaniche dei terreni (attraverso l'esecuzione di sondaggi geognostici, scavi e prove di laboratorio su campioni). Anche in funzione delle puntuali condizioni di acclività dovrà essere verificato l'assetto geostatico dell'insieme terreno - nuovo intervento edificatorio.

4.3 Aree caratterizzate da depositi di ghiaia, sabbia e ciottoli

Morfologicamente questa classe coincide con la pianura pedecollinare a profilo subtabulare pianeggiante e con le limitrofe scarpate di acclività accentuata, con le valli torrentizie a profilo tabulare pianeggiante.

Generalmente questi terreni hanno una permeabilità buona e le acque di corrivazione e di precipitazione meteorica tendono a percolare infiltrandosi nel sottosuolo con deflusso a componente prevalentemente

verticale.

La profondità di rinvenimento della falda variano da circa m 10 da p.c. ad un massimo di m 100 ed oltre. Le caratteristiche geotecniche dei terreni appartenenti a questa classe sono buone.

4.4 Note generali

Per quanto attiene i futuri interventi coinvolgenti le aree in oggetto, andranno comunque approfonditi (in correlazione alle opere di progetto) gli aspetti geologici, idrogeologici e geotecnici riguardanti i terreni di fondazione e verificate le condizioni / interazioni specifiche tra situazione geologica, idrogeologica e geotecnica con le strutture di progetto; un tanto in osservanza delle disposizioni esistenti in materia, quali principalmente:

- norme tecniche di attuazione della Legge n.° 64 dd. 02/02/1974, pubblicate con D.M. dd. 11/03/1988,
- Norme Tecniche per le Costruzioni in zone sismiche di cui al D.M. 16/01/1996,
- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.° 3274 dd. 20/03/2003,
- recepimento dell'ordinanza di cui sopra dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia attraverso la Deliberazione di Giunta Regionale n.° 2325 dd. 01/08/2003,
- Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M 17/01/2018,

le quali, in vari modi e con diversi approfondimenti, precisano gli obblighi delle indagini e delle conseguenti caratterizzazioni e modellazioni geologiche e geotecniche per la realizzazione di opere pubbliche e private.

A tal fine la documentazione da presentarsi ai competenti Uffici dovrà essere completa di indagini e valutazioni geologiche e geotecniche sia per i progetti di nuova edificazione sia per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e/o con rilevante incidenza sul suolo e sottosuolo.

ART. 42bis - VINCOLI E PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI RELATIVI ALLA VARIANTE n. 25

I processi di trasformazione del territorio previsti con la Variante n. 25 al P.R.G.C. sono soggetti ai vincoli ed alle prescrizioni di seguito indicate dal punto "A" al punto "E":

A) in considerazione del carattere preliminare e generale della presente relazione in sede di progettazione esecutiva l'indagine svolta dovrà essere integrata ed approfondita in modo puntuale in rispetto a quanto previsto dal D.M. 17/01/2018 "Norme tecniche per le Costruzioni";

B) qualsiasi intervento che possa costituire una potenziale sorgente di inquinamento (quale lo stoccaggio di sostanze inquinanti e di reflui, gli impianti di depurazione, lo scarico di acque reflue nel suolo, ecc.) dovrà essere preceduto da uno studio circostanziato sulla fattibilità dell'attività in progetto in relazione alla vulnerabilità dell'acquifero, prevedendo soluzioni finalizzate a evitare o mitigare l'impatto sulle risorse idriche sotterranee;

C) qualora la costruzione di volumetrie interrato ricada nella fascia di profondità del terreno interessato dalla falda, nella fase di massimo impinguamento, deve essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica delle volumetrie stesse mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo. La progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o scarico di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche. Nel caso di nuove edificazioni, i parametri geotecnici da utilizzare dovranno tenere nella dovuta considerazione la superficialità della falda al fine di individuare una corretta scelta funzionale che tenga conto anche di eventuali sottopressioni idriche;

D) dovranno essere previsti idonei sistemi di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali di ruscellamento da monte e afferenti direttamente il sito di variante che dovranno essere raccolte e convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario;

E) nella porzione settentrionale dell'area (settore non urbanizzato) soggetta a ristagni d'acqua temporanei imputabili alla morfologia ed al drenaggio difficoltoso per situazioni di bassa permeabilità dei terreni superficiali e per la presenza della falda freatica in prossimità del piano campagna, il piano di imposta di eventuali costruzioni dovrà essere innalzato ad una quota superiore di 30 cm rispetto al piano campagna attuale.

ART. 43 - VINCOLI IDRAULICI

Ai sensi del “Piano stralcio per la difesa idraulica del Torrente Corno” approvato con Decreto del Presidente della Regione 17 febbraio 2012, n. 047/Pres:

- Nelle Aree destinate alla realizzazione delle casse di espansione indicate nelle tavole di zonizzazione:
 - a) è fatto divieto di ogni tipo di utilizzazione edilizia, anche a carattere provvisorio, salvo quanto previsto al punto b)
 - b) è fatto divieto autorizzare costruzioni di rilevati secondari a protezione di zone adibite a colture, fatta salva la messa in sicurezza di preesistenti impianti industriali, se non delocalizzabili.
 - c) è consentita esclusivamente la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, non diversamente localizzabili, purché non costituiscano ostacolo al funzionamento idraulico della cassa di espansione. La progettazione definitiva di detti interventi si conforma alle previsioni del “Piano stralcio per la difesa idraulica del Torrente Corno” ed è sottoposta al parere dell'ente competente.
 - d) sono ammesse, previo nulla osta idraulico, attività agricole con colture di tipo erbaceo ed arboree e relative infrastrutture che non contrastino con l'officiosità e la sicurezza idraulica delle casse medesime.
- Nelle Aree di pertinenza fluviale, indicate nelle tavole di zonizzazione:
 - a) sono vietate le utilizzazioni che possano sia ostacolare il regolare deflusso delle acque sia confliggere con gli interventi di difesa idraulica.

ART. 44 - DEROGHE PER EDIFICI IN ZONA IMPROPRIA

1. CARATTERISTICHE GENERALI E OBIETTIVI DI PROGETTO

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

Gli esempi più diffusi sono:

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

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

2. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Intervento diretto

3. INTERVENTI AMMESSI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizie (senza demolizione ~~con~~) ricostruzione e di ampliamento nei seguenti limiti e nel rispetto dei parametri di altezza, distacchi da confini e strade e tra edifici previsti dalle zone omogenee di appartenenza.

- a) Per edifici ad uso residenziale è consentito un incremento della superficie coperta non superiore al 30% di quella esistente fino a max 50 mq. per realizzare tettoie o un incremento non superiore al 30% della volumetria residenziale utile esistente fino a max 200 mc. per realizzare volumi integrativi. All'interno di questi parametri, la realizzazione di locali accessori quali depositi, autorimesse, etc. può essere prevista in corpi di fabbrica autonomi, ad una distanza non superiore di 30.00 mt. rispetto al corpo di fabbrica principale.
- b) Per edifici ad uso non residenziale è ammesso un'ampliamento non superiore al 20% della superficie coperta esistente precisando che non è ammesso incrementare la superficie destinata a stalla e quella produttiva di attività industriali ed artigianali.
Sono consentiti tutti gli interventi atti ad adeguare gli impianti alle norme, ad abbattere la propagazione degli odori e a migliorare l'impatto ambientale, alla necessità di razionalizzare i processi produttivi.

4. NORME PARTICOLARI

L'ampliamento per edifici ad uso non residenziale è concesso a condizione che:

1. l'ampliamento sia motivato dalla necessità di razionalizzare processi produttivi;

2. che siano rispettate le norme in materia di difesa ambientale;
3. non esistano, soprattutto entro zone residenziali, particolari esigenze di salvaguardia della viabilità e dell'ambiente che rendano incompatibile l'ampliamento e, in generale, il potenziamento dell'attività impropria.

ART. 45 – AREE ARCHEOLOGICHE

Il Piano individua con apposita simbologia, nel contesto delle zone agricole, gli ambiti nei quali sono stati rinvenuti reperti di interesse storico-archeologico.

All'interno di tali delimitazioni dovranno essere promossi con le procedure previste dalla normativa vigente ricerche e sondaggi finalizzati alla definizione delle valenze storiche-archeologiche dei reperti e alla loro tutela e valorizzazione.

Prima dell'effettuazione delle ricerche, nelle aree così perimetrate sono ammesse tutte le attività colturali, purché queste non comportino una profondità di scavo superiore a 40 cm, ma sono esclusi la piantagione di alberi, nonché tutti gli interventi che possono in qualsiasi misura alterare la situazione dei siti.

In caso di necessità di scavo più profondo, dovrà essere rilasciato il nulla osta da parte della Soprintendenza.

ALLEGATO A

ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

1. RIFERIMENTI GENERALI

Il presente ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI definisce gli elementi tipologici e morfologici a cui dovranno attenersi gli interventi edilizi e le loro pertinenze nelle zone omogenee ove se ne fa specifico richiamo. Definisce altresì per le medesime zone le caratteristiche tipologiche ed i materiali per gli interventi di arredo urbano.

In generale, se si effettuano interventi, devono essere eliminati gli elementi di degrado e mantenuti o riproposti gli elementi costruttivi di cui al presente ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI.

E' d'obbligo:

- per tutti gli interventi sino all'ampliamento, rispettare l' ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI, salvo dimostrazione per cui la riproposta di elementi tradizionali sia priva di significato.
- per le nuove costruzioni rispettare l' ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

2. FORMAZIONE DELL'EDIFICATO - DEFINIZIONE DEI CARATTERI COMPOSITIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

Al fine di raggiungere gli obiettivi generali di zona i progetti edilizi dovranno valorizzare:

- il grado di associazione urbanistica delle unità funzionali. L'unità funzionale dovrà essere definita e delimitate le relazioni di appartenenza che legano la corte con i suoi volumi e con gli orti. Tali relazioni sono definite sia da elementi catastali che dalla presenza di recinzioni, delimitazioni o altre barriere fisiche che sono rilevanti in sito.

- il singolo immobile in relazione allo stato di conservazione ed alla valenza ambientale allo scopo di giustificare i criteri di trasformabilità e il possibile inserimento di nuovi volumi.

- gli elementi puntuali di valore ambientale da conservare: androni nel volume edilizio, portali nel volume edilizio, arcate in laterizio, portici, muratura in ciottoli a vista, cornici in pietra naturale a vista, decorazioni parietali, pozzi. I singoli elementi di contrasto dovranno essere, ove possibile, modificati: inversione degli accessi, terrazze, portici ed altri elementi aggettanti, serramenti in alluminio, alterazioni nella falda dei tetti.

Il modello insediativo che si intende recuperare è quello che caratterizza la zona collinare centrale. La tipologia della casa rurale con aggregazioni a corte o in linea; al limite dei centri urbani è quella isolata con conformazione tipologica in linea o ad "L".

Nella realizzazione di nuovi volumi sono ammessi i tipi edilizi a schiera, in linea, a corte e anche singoli corpi edilizi, purché integrati, da un punto di vista morfologico, con la struttura preesistente.

Per i nuclei di interesse ambientale: Capoluogo, Giavons, Arcano Inferiore, Raucicco e Pozzalis, si riconoscono i casi, come specificato nelle "*Schede di composizione morfologica dell'edificato dei nuclei di interesse ambientale*" in base al posizionamento dell'edificato sul lotto, in rapporto con la strada e il verde,

1. Corpi principali:

1.1 in linea

- a) Fronte strada: l'edificio residenziale è parallelo alla strada, sul retro si trovano la corte e la braida coltivata. Gli annessi si posizionano, rispetto all'abitazione, in modo parallelo, ortogonale o allineato.
- b) Ortogonali alla strada: l'edificio residenziale si attesta con il fronte minore sulla strada. A lato si trovano la corte e la braida coltivata. Gli annessi si posizionano, rispetto all'abitazione, in modo parallelo, ortogonale o allineato.
- c) Arretrati alla strada: l'edificio residenziale è arretrato e parallelo alla strada. Gli annessi si posizionano, rispetto all'abitazione, in modo parallelo, ortogonale o allineato.

1.2. Corpi isolati di recente costruzione o risalenti agli inizi '900. Gli annessi si posizionano, solitamente, addossati all'edificio principale o ai margini del lotto.

2. Annessi

In base a quanto enunciato gli edifici di servizio risultano essere:

- a) Ordinati: gli edifici di servizio si posizionano sul lotto paralleli, ortogonali o in linea con l'edificio principale. Si prescrive che eventuali nuovi corpi vengano edificati seguendo gli stessi criteri dei preesistenti.
- b) Disordinati: non si riconosce la logica compositiva degli edifici di servizio rispetto all'edificio principale. Si propone il recupero della morfologia di base in analogia all'analisi dell'edificato.

I criteri di intervento operano allo scopo di consolidare la morfologia del tessuto storico e permettere incrementi congruenti.

Nelle "*Schede di composizione morfologica dell'edificato dei nuclei di interesse ambientale*":

- 1) l'ampliamento o il completamento del corpo di fabbrica viene indicato in relazione alla individuazione del corpo principale .
- 2) gli allineamenti sono indicati schematicamente. Il progetto, verificato l'inserimento nel contesto, individuerà la precisa dimensione nel rispetto della direzione indicata.
- 3) gli ampliamenti dei corpi isolati possono avvenire nel rispetto del tessuto circostante, se non diversamente specificato
- 4) tutti i corpi di fabbrica possono assumere le destinazioni d'uso ammesse dalle rispettive zone.

Schede di composizione morfologica dell'edificato dei nuclei di interesse ambientale

Legenda

COMPOSIZIONE MORFOLOGICA

- perimetro nuclei di interesse ambientale
- corpi principali continui al fronte strada
- corpi principali ortogonali alla strada
- edificio arretrato rispetto alla strada
- edifici isolati

ZONIZZAZIONE DEL PRGC ADOTTATO

- servizi ed attrezzature
- A0
- B0.a
- B0.b
- verde privato

GIAVONS



ARCANO INFERIORE



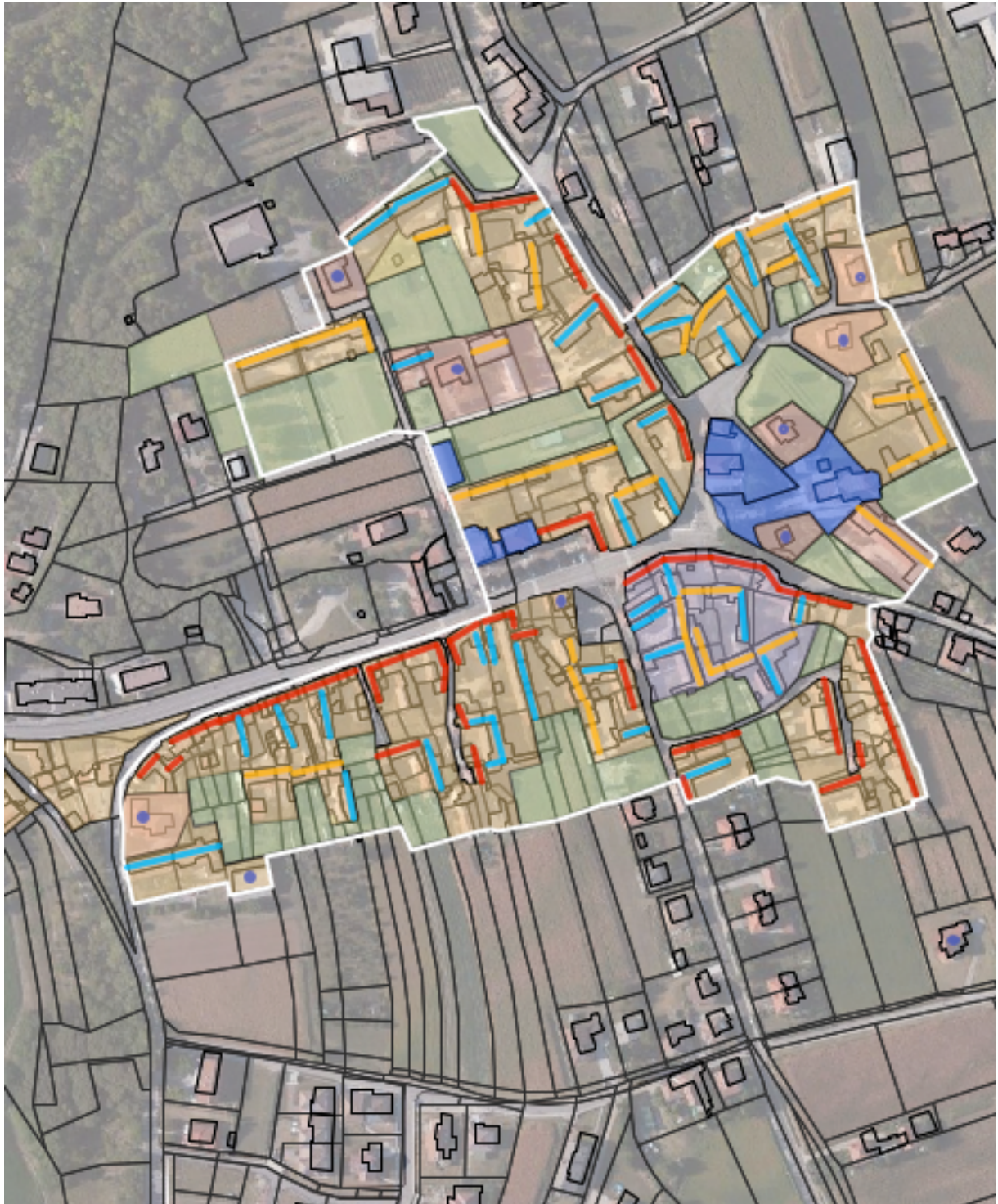
RAUCICCO



POZZALIS



CAPOLUOGO



Per le zone assoggettate all'ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI che non sono comprese nelle "Schede di composizione morfologica dell'edificato dei nuclei di interesse ambientale" si richiamano comunque i riferimenti generali e la definizione dei caratteri compositivi descritti.

Gli ampliamenti dovranno comunque prevedere:

- a) Completamento del fronte continuo esistente:

- altezza non superiore a quella esistente o come da norme di zona specifica;
- allineamento su strada o su corti aperte preesistenti
- profondità massima ml.12.00
- b) Creazione di un nuovo corpo trasversale rispetto quello principale:
 - di preferenza asse a 90° rispetto al corpo principale
 - altezza del nuovo volume (H1) non superiore alle preesistenze (H)
- c) Chiusura della corte interna:
 - altezza del nuovo volume (H1) non superiore alle preesistenze (H)
- d) Gli annessi costituiti da corpi isolati privi di valore ambientale possono essere demoliti ed i volumi possono essere utilizzati in continuità degli esistenti o riutilizzati comunque secondo i criteri della formazione dell'edificato e del presente ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI.

4. CARATTERI EDILIZI E INDIRIZZI PROGETTUALI DELL'EDIFICATO

1.1 Strutture verticali :

I nuovi interventi dovranno utilizzare muratura intonacata o in pietra o mista.

Negli interventi di recupero è preferibile conservare le parti murarie superstiti integrandole a quelle nuove con materiali omogenei, ma distinguendo le parti superstiti da quelle di nuova realizzazione.

1.2 Copertura

La tipologia sarà **in legno** a capanna o a padiglione. La pendenza delle coperture sarà variabile tra il 30% e il 40% possibilmente analoga ad edifici contermini.

In nessun caso sono ammesse coperture piane ad eccezione della formazione di terrazze praticabili poste al primo piano ed inserite all'interno delle coperture a falde.

È fatto obbligo di dotare le coperture di sporti di gronda (linde) non superiori a 1,50 m, realizzati con struttura lignea a vista e sottotegola in cotto, o in legno solo dove già esistente.

2) Elementi costitutivi delle facciate:

2.1) Elementi aggettanti

Caratteri generali

Gli elementi aggettanti degli edifici potranno essere (balconi e ballatoi) a protezione dell'ingresso o per realizzare connessioni funzionali al piano, eseguiti normalmente con le stesse caratteristiche tipologiche e costruttive della copertura principale.

Non sono ammessi elementi aggettanti sugli edifici in linea attestati sul fronte stradale fatta eccezione per l'ingresso principale dell'abitazione fino ad uno sporto max di 30 cm. per una larghezza max di 25 cm per parte oltre il vano porta, e sono comunque esclusi nelle zone A0.

Ove possibile le alterazioni che non rispettano questi aspetti formali devono essere rimosse o condotte alle soluzioni descritte.

2.2) Aperture

Le aperture delle finestre, delle porte e dei portoni dovranno avere generalmente dimensioni costanti e cadenzate. Le aperture potranno essere incorniciate con pietra o semplicemente in intonaco.

Nei fabbricati nei quali siano presenti gli elementi originari della tradizione, è fatto obbligo di recuperarli e mantenerli. ~~Le finestre possono essere di forma quadrata o rettangolare con taglio verticale. Le misure sono comprese tra una base di 70-100 cm. ed una altezza di 70-140 cm.~~

Le finestre devono essere di forma rettangolare con taglio verticale e devono soddisfare il rapporto di $h/b = 1,5$. Nel solo piano sottotetto possono avere forma quadrata generalmente di cm 70 x 70.

3) Finiture

3.1) Manto di copertura

In tutti gli interventi previsti dovrà essere fatto uso del coppo in laterizio. E' escluso qualsiasi altro tipo di copertura.

Nel solo caso di interventi per sostituzione di coperture in eternit o similari di accessori, senza rifacimento della struttura portante, è ammesso l'utilizzo di materiali similari al coppo.

3.2) Camini

Negli interventi edilizi dovrà essere riproposta la torre del camino nelle forme classiche a sezione rettangolare in mattone a vista o intonacato, con copertina di chiusura pendente come il tetto e sovrastanti coppi o materiali similari.

Comunque devono essere privilegiate finiture che si armonizzano con le facciate.

3.3) Sporti di linda gronde pluviali

La profondità di tali sporti sarà contenuta tra ml 0.90 e ml 1.30 in relazione alla tecnologia costruttiva e alla tipologia.

I pluviali ed i canali di gronda dovranno essere a sezione tonda in lamiera preverniciata o in rame.

3.4) Rivestimenti

Gli edifici saranno solitamente intonacati e tinteggiati.

E' fatto obbligo di mantenere la muratura in pietrame a vista esistente.

Le parti da completare dovranno avere le stesse caratteristiche di quelle preesistenti per composizione della rifinitura e del colore. L'intonaco dovrà essere tinteggiato in bianco o con i colori delle terre, tendendo ad armonizzarsi con le contigue preesistenze.

Nei casi di più proprietà, la tinteggiatura e la finitura dovranno essere comuni, garantendo un'omogeneità compositiva.

3.5) I serramenti

I serramenti esterni (finestre ed oscuri) saranno in legno, o in altro materiale purchè marroni, bianchi o verdi, a singola o doppia anta.

Le inferriate di protezione dei piani terra dovranno essere in ferro a semplice lavorazione, di disegno geometrico lineare, secondo le tipologie riscontrabili nei fabbricati storici.

4) Recinzioni

Indirizzi progettuali

Le tipologie ammesse sono le seguenti:

- muratura intonacata;
- muratura in pietra e/o pietrame a vista naturale, non ricostruita o sintetica;
- zoccolo in muratura di pietrame a vista con sovrastante struttura in legno o ringhiera in ferro a semplice lavorazione;
- pali in legno posti paralleli orizzontali o incrociati, ed inchiodati su montanti sempre in legno;
- pali in legno o ferro collegati con elementi in filo di ferro o rete, anche su base in calcestruzzo
- paletti in legno di confine.

La scelta della tipologia nelle zone agricole dovrà tenere conto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e localizzative del sedime e comunque con un'altezza max. di ml. 2.00; nelle zone agricole E2.2, E4.1, E4.3, E5, E6 sono ammesse solo le tre ultime tipologie per la recinzione dei terreni che non sono pertinenza diretta di edifici. Nella zona E2.4 sono ammesse solo le tre ultime tipologie per la recinzione dei terreni che sono pertinenza degli edifici, non sono ammesse altre recinzioni.

La tipologia nelle zone B0.a e B0.b dovrà essere in continuità con le preesistenze uniformandosi alle realtà circostanti, o assumere una composizione in armonia con il fabbricato principale.

Dovranno essere conservati, qualora presenti, le recinzioni originarie che connotano i luoghi.

5) Elementi tecnologici

Indirizzi progettuali

Gli elementi tecnologici esterni ai fabbricati (cisterna del gas, centraline ecc.), quando non sono preferibilmente interrati, dovranno essere adeguatamente protetti visivamente con opere murarie integrate con il sito o altrimenti mascherati con vegetazione arborea autoctona perimetrale. Il loro posizionamento deve rispettare le Norme del Codice Civile. I pannelli solari dovranno essere integrati nella copertura o, perlomeno, aderenti alla stessa. non sono ammessi ulteriori elementi esterni quali, ad esempio, cisterne di accumulo, quadri di distribuzione, ecc..

5. SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE

Indirizzi progettuali

Tutti gli interventi edilizi, sia di ristrutturazione che di nuova realizzazione, qualora interessino ambiti compresi o contigui alle zone B0 e agricole, dovranno riferirsi alle caratteristiche tipologico-costruttive degli edifici storici.

E' tuttavia ammesso, per motivate esigenze di adeguamento a specifiche ed inderogabili norme di settore, derogare dalla prescrizioni sopra richiamate purchè si armonizzi con gli aspetti ambientali e paesaggistici dell'intorno. Per quanto attiene ai manufatti esistenti realizzati in difformità ai criteri progettuali precedentemente fissati, in caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento si dovranno perseguire le finalità di integrazione ambientale descritta nel presente paragrafo.

6) INFRASTRUTTURE E ARREDO URBANO

Indirizzi progettuali

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

Viabilità pedonale: nei centri abitati la pavimentazione deve essere realizzata, in base al contesto e alle preesistenze, in lastre di pietra locale, in cubetti di porfido o betonella o in calcestruzzo.

Muri di sostegno: devono essere realizzati, a seconda delle caratteristiche locali-ambientali:

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

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

Corsi d'acqua: gli interventi e i manufatti sui corsi d'acqua finalizzati alla loro sistemazione idraulica, sia longitudinali che trasversali, devono essere realizzati in relazione alla situazione ambientale e geografica attraversata.

ALLEGATO B

DISTANZE DALL'ABITATO PER GLI ALLEVAMENTI A CARATTERE INTENSIVO

Allevamenti 1), 2), 3), 4), 5).

distanza in metri da case isolate 6)	distanza in metri da zona residenziale 7), 8), 9)	Suini	Bovini carne	Bovine latte	Equini	Polli da carne	Cunicoli (f.f.) ripr. / ingr.
		p.m. 100 kg	p.m. 500 kg	peso 600 kg	p.m. 400 kg	p. max 2,8 kg	p.m. 20 kg
50	100	11-20	30	25	30	200	200
75	150	50	35	30	35	400	250
100	200					800	400
125	250	100				2000	500
150	300	200	50	(**40	50	5000	750
175	350		200	150	200	6000	1000
200	400		250	200	250		1500
225	450	400	300	250	300	10000	2000
250	500		350	300	350	12000	
275	550		400	350	400		
300	600		450	400	450		
325	650		500	450	500		
350	700	700		500		20000	
375	750						
400	800						
425	850						
450	900	1400 (3*)				30000	
475	950						
500	1000					40000	
550	1100						
600	1200					50000	

Le distanze rispetto alla zona residenziale e alle case isolate previste in tabella possono essere ridotte qualora le tecniche costruttive, gestionali e di smaltimento degli effluenti, eventualmente associate ad accorgimenti tecnici volti a limitare la diffusione degli odori molesti, siano tali da fornire sufficienti garanzie di tutela per l'abitato.

Note alla tabella delle distanze:

- 1) Per ogni specie animale, la distanza per un numero di capi inferiore a quello individuato nella prima riga di ciascuna colonna sarà valutata caso per caso.
- 2) In ogni colonna, nelle caselle successive alla prima riga è inteso un numero di capi fino al valore lì indicato.
- 3) I numeri di capi evidenziati in grassetto indicano il limite oltre il quale è richiesta V.I.A. regionale (DPG 8 luglio 1996, n. 0245/Pres.). 3*:con produzione di liquame.
- 4) Altre specie animali sono descritte in allegati.
- 5) Gli allevamenti allo stato brado devono avere il recinto ad almeno 50m. dalla zona residenziale ed il numero dei capi è valutato in base alla superficie disponibile in relazione ai disposti del D.Lgs. 152/2006 artt. 101 – 112. Si fa eccezione per il numero di capi animali ammessi dal regolamento di polizia rurale anche nelle zone residenziali.

- 6) Le case isolate si intendono insediate in zona non residenziale.
- 7) Per i fini dell'applicazione della presente tabella, sono equiparate a zona residenziale le zone destinate alle opere di urbanizzazione secondaria.
- 8) Qualora, per uno stesso allevamento, la distanza rispetto a zone residenziali e la distanza rispetto a case isolate ammettano numeri diversi di capi allevabili, si accetterà il numero di capi più restrittivo.
- 9) (**): rimonta esclusa (complessivamente pari a 50 UBA).

SUINI

Allevamenti con produzione di liquame.

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

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

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

n° capi		peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento		distanza dalla zona residenziale (m)
fino a	10	fino a	1	caso per caso
11 -->	20	1.1 -->	2	100
21 -->	50	2.1 -->	5	150
51 -->	100	5.1 -->	10	250
101 -->	200	10.1 -->	20	300
201 -->	400	20.1 -->	40	450
401 -->	700	40.1 -->	70	700
701 -->	1400	70.1 -->	140	900

BOVINI

Per gli allevamenti di bovine da latte, le distanze indicate in tabella si riferiscono al numero di bovine in lattazione.

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

Ai fini della valutazione della dimensione delle concimaie o vasche raccolta liquami, le manze corrispondono a 1/2 bovino adulto ed i vitelli a 1/4 di bovino adulto.

n° capi bovini da carne	peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	distanza dalla zona residenziale (m)	n° capi bovine in lattazione	peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	distanza dalla zona residenziale (m)
30	15	100	25	19	100
35	17,5	150	30	23	150
50	25	300	40	30	300
200	100	350	150	112	350
250	125	400	200	150	400
300	150	450	250	187	450
350	175	500	300	224	500
400	200	550	350	261	550
450	225	600	400	299	600
500	250	650	450	338	650
			500	375	700

EQUINI

Le distanze indicate sono valide per **allevamenti** a carattere intensivo e **stalle** di sosta.
N.1 capo corrisponde a 400 kg di peso vivo medio.

n° capi	peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	distanza dalla zona residenziale (m)
30	12	100
35	14	150
50	20	300
200	80	350
250	100	400
300	120	450
350	140	500
400	160	550
450	180	600
500	200	650

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

AVICOLI

n° capi polli da carne a 57gg. (peso max 2,8 kg) (peso medio 2,0 kg)	peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	distanza in metri dalla zona residenziale
200	0,4	100
400	0,8	150
800	1,6	200
2000	4	250
6000	12	350
10000	20	450
12000	24	500
20000	40	700
30000	60	900
40000	80	1000
50000	100	1200

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

Pollo da carne a 42 gg.:	p. max = 2,0 kg; p.m. = 1,5 kg.
Faraona:	come pollo da carne a 57 gg.
Tacchino femmina (15 sett.):	p. max = 9,0 kg; p.m. = 6,0 kg.
Tacchino maschio (22 sett.):	p. max = 20,0 kg; p.m. = 13,0 kg.
Ovaiole (vale solo il numero di capi):	come pollo da carne a 57 gg.
Quaglie:	valutare volta per volta.
Fagiani:	valutare volta per volta.
Stato brado:	valutare il peso medio.

CUNICOLI

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

Negli allevamenti in cui viene attuato il solo ingrasso, quindi dove i piccoli vengono allevati dopo i 30-35 giorni d'età e portati fino a circa 2,5 kg, si dovrà valutare il peso vivo mediamente presente nel ciclo di allevamento confrontandolo con quello relativo ai fori fattrice (peso medio indicativo per capo 1,8 kg). Negli allevamenti dove viene attuata la sola riproduzione, e che pertanto prevedono o solo maschi (4,5 kg c.a.) o femmine (3,5 kg c.a.) con i piccoli fino a 30-35 giorni d'età (e fino a 8 hg), si valuteranno solamente i capi adulti rapportando il peso vivo mediamente presente nel ciclo di allevamento con il peso relativo ai fori fattrice (peso medio per capo: 4,5 kg per i maschi e 3,5 kg per le femmine).

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

STRUZZI

Trattandosi comunque di allevamento allo stato brado si richiede:

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

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

STOCCAGGIO DEIEZIONI

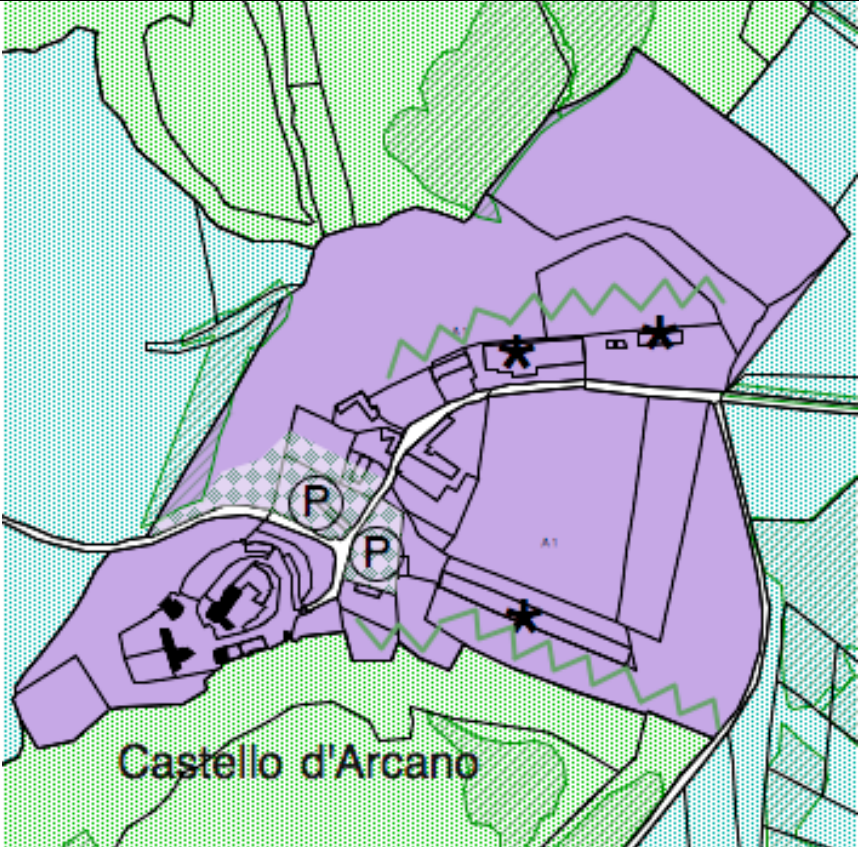
Suini	
vasche liquame:	2 mc x capo (peso medio 100 kg) x 6 mesi
Bovini	Per la determinazione delle volumetrie necessarie i vitelli sono considerati pari a 1/4 e le manze pari a 1/2 del bovino adulto.
concimaie:	7,8 mc x capo (peso medio 600 kg) x 6 mesi
vasche liquame:	7,1 mc x capo (peso medio 600 kg) x 6 mesi
Equini	
concimaie:	4 mc x capo (peso medio 400 kg) x 6 mesi

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

ALLEGATO C

SCHEDE NORMA

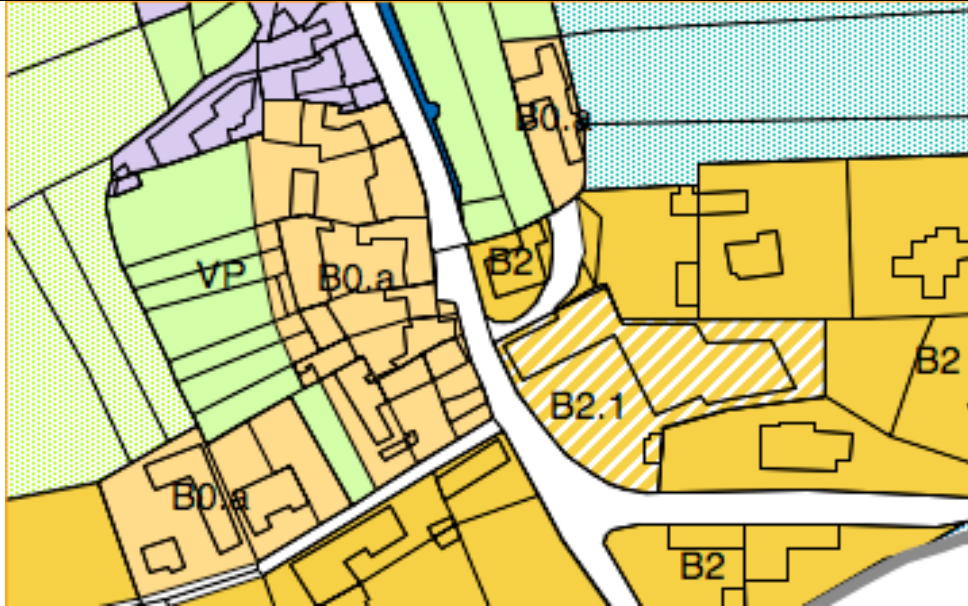
COMUNE DI RIVE D'ARCANO
SCHEDE NORMA ZONA A

ARCANO SUPERIORE	AMBITO A1
 Castello d'Arcano  EDIFICAZIONE DA SOSTITUIRE O RICONVERTIRE FUNZIONALMENTE  AREE DI PROTEZIONE CON FILTRO VERSO ALTRE AREE FUNZIONALI  PARCHEGGI - LOCALIZZAZIONE VINCOLANTE  VERDE - LOCALIZZAZIONE VINCOLANTE	ATTUAZIONE: PAC
	SUP. COMPARTO: mq 157761
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI	PARAMETRI:
TIPOLOGIA AMMESSA: in linea o a schiera con chiari riferimenti all'architettura locale.	IT max: mc/mq 5,00 Sup.park min. mq 2500 Sup.verde min. mq 5000

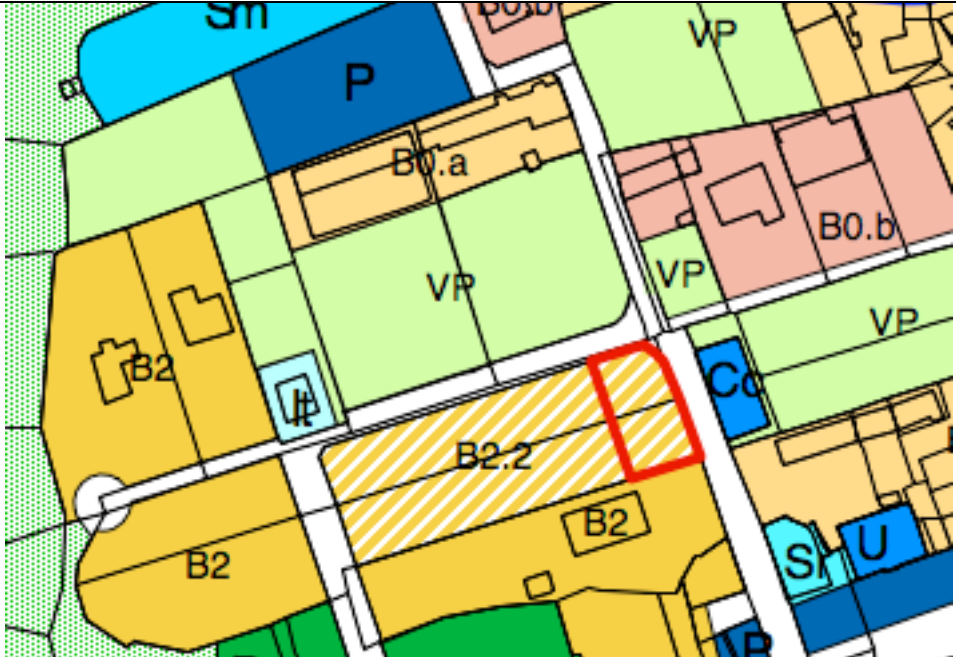
COMUNE DI RIVE D'ARCANO
SCHEDE NORMA ZONA B1

RODEANO BASSO	AMBITO B1
  VIABILITA' DA CUI PREVEDERE GLI ACCESSI  OBBLIGO DI INTERAZIONE CON AREA URBANA  VERDE - LOCALIZZAZIONE VINCOLANTE (vedi parere Soprintendenza ai Beni Archeologici FVG)	ATTUAZIONE: PAC
	SUP. COMPARTO: mq 17.615
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI	PARAMETRI:
TIPOLOGIA AMMESSA: linea - schiera - uni/bifamiliari	IT max: mc/ha 10000 H max: ml 7,50 R.C. max 30% Sup.park min. mq 700 Sup.verde min. mq 600

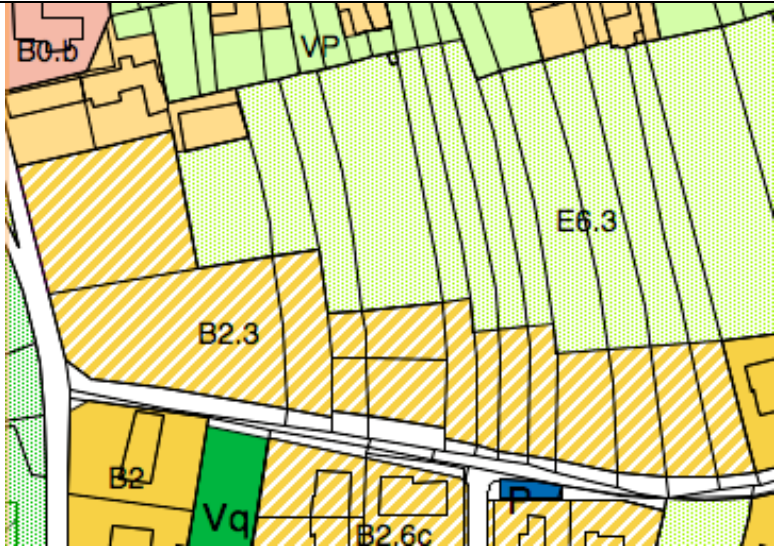
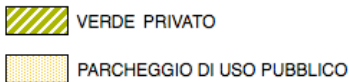
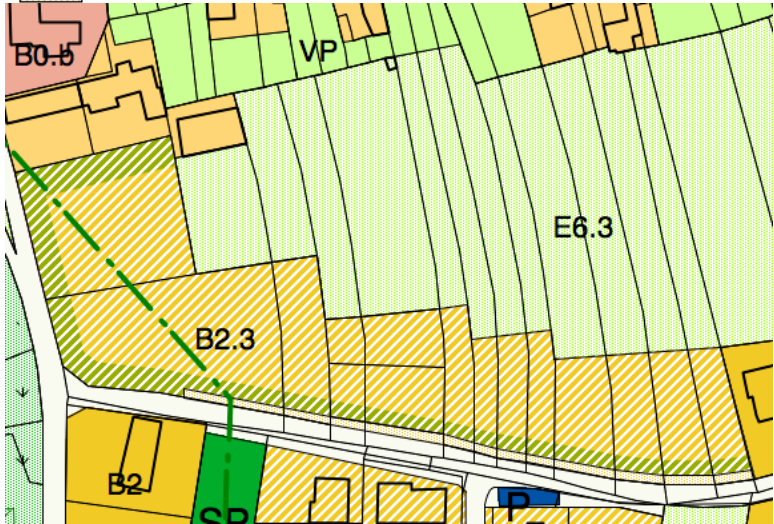
COMUNE DI RIVE D'ARCANO
SCHEDE NORMA ZONA B2

POZZALIS	AMBITO B2.1
	ATTUAZIONE: concessione diretta
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI - Gli indici edilizi in espansione possono essere utilizzati solo in caso di sostituzione totale dell'attuale destinazione d'uso in residenziale e/o direzionale ammesse dalla zona B2. - La ristrutturazione edilizia è ammessa per il solo cambio di destinazione d'uso in residenziale e/o direzionale.	PARAMETRI: valgono i parametri della zona B2.

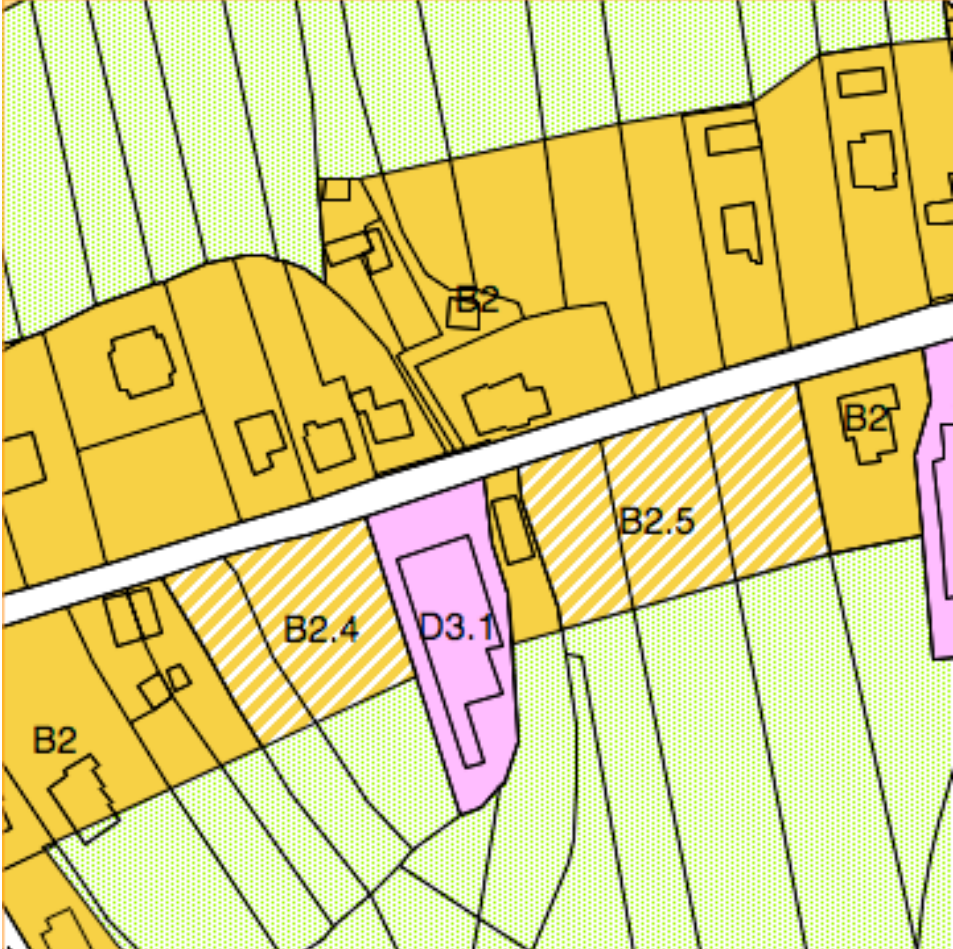
COMUNE DI RIVE D'ARCANO
SCHEDE NORMA ZONA B2

RIVE CAPOLUOGO	AMBITO B2.2
	ATTUAZIONE: concessione diretta
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI In fase di edificazione dei lotti, nell'area indicata con perimetro rosso dovrà essere ricavato un parcheggio privato di uso pubblico avente una superficie di mq 600.00.	PARAMETRI: valgono i parametri della zona B2 estesi su tutto il comparto B2.2
	

COMUNE DI RIVE D'ARCANO - SCHEDE NORMA ZONE B2

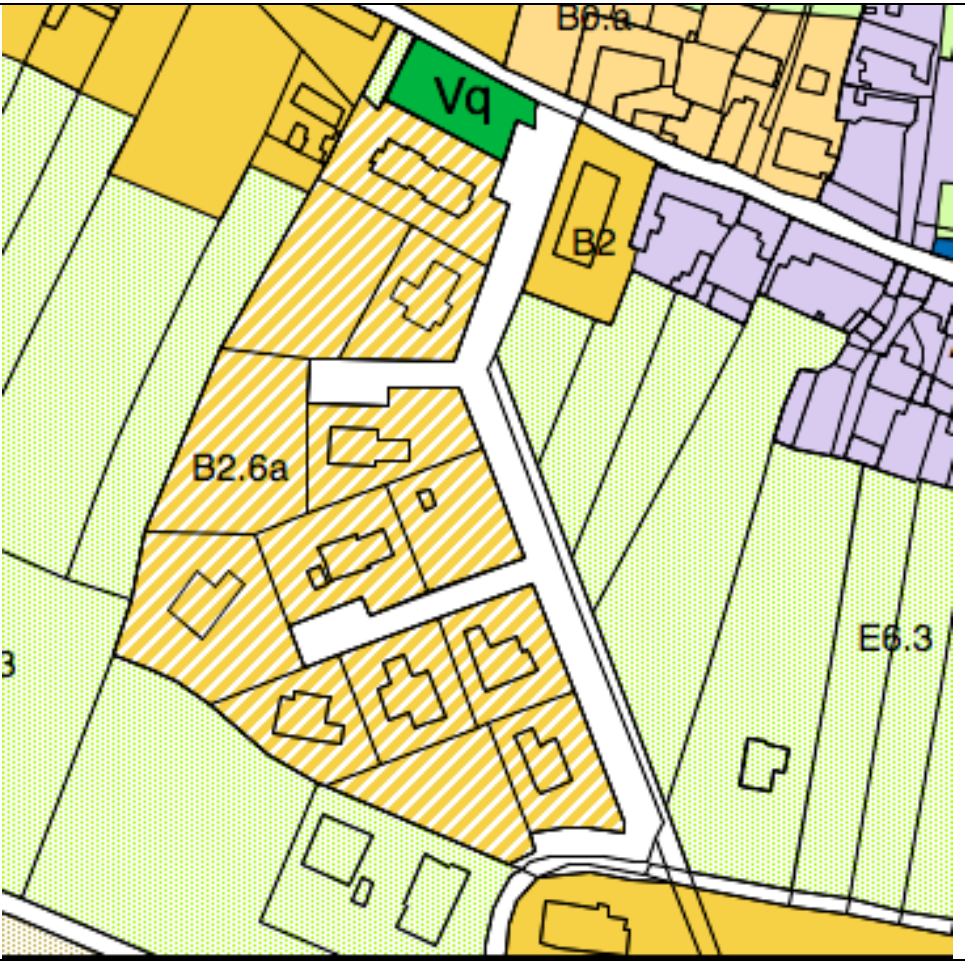
RIVE CAPOLUOGO	AMBITO B2.3
	ATTUAZIONE: concessione diretta
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI - In fase di edificazione, in ciascun lotto lungo via Giardino, dove indicato, dovrà essere ricavata una fascia dalla larghezza di 3.00 mt. per parcheggio privato di uso pubblico. - Si dovrà prevedere un'area a verde privato inedificabile come da indicazione planimetrica - fascia da bordo strada di ml 8,00 e verso l'edificato storico a nord di ml 10,00.	PARAMETRI: valgono i parametri della zona B2 estesi su tutta l'area B2.3.
 	

COMUNE DI RIVE D'ARCANO
SCHEDE NORMA ZONA B2

RODEANO ALTO	AMBITI B2.4 B2.5
	ATTUAZIONE: concessione diretta
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI L'edificazione della zona B2.4 dovrà prevedere un unico accesso comune sulla viabilità SP5 qualora siano presenti più unità. L'edificazione della zona B2.5 dovrà prevedere un unico accesso comune sulla viabilità SP5 qualora siano presenti più unità.	PARAMETRI: valgono i parametri della zona B2.

COMUNE DI RIVE D'ARCANO

SCHEDE NORMA ZONA B2

GIAVONS - Lottizzazione "Belvedere"	AMBITO B2.6a
	ATTUAZIONE: concessione diretta
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI Valgono le Norme di Attuazione del P.R.P.C. di iniziativa privata denominata Lottizzazione "Belvedere" approvato con delibera C.C. n. 11 del 16/02/2005.	PARAMETRI: valgono i parametri del PRPC lottizzazione "Belvedere" approvato con delibera C.C. n. 11 del 16/02/2005.

COMUNE DI RIVE D'ARCANO
SCHEDE NORMA ZONA B2

RIVE D'ARCANO CAPOLUOGO - via Roncon	AMBITO B2.6b
	ATTUAZIONE: concessione diretta
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI Valgono le Norme di Attuazione del P.R.P.C. di iniziativa privata di "via Roncon", approvato con delibera C.C. n. 22 del 22/04/20054.	PARAMETRI: valgono i parametri del PRPC "via Roncon" approvato con delibera C.C. n. 22 del 22/04/20054.

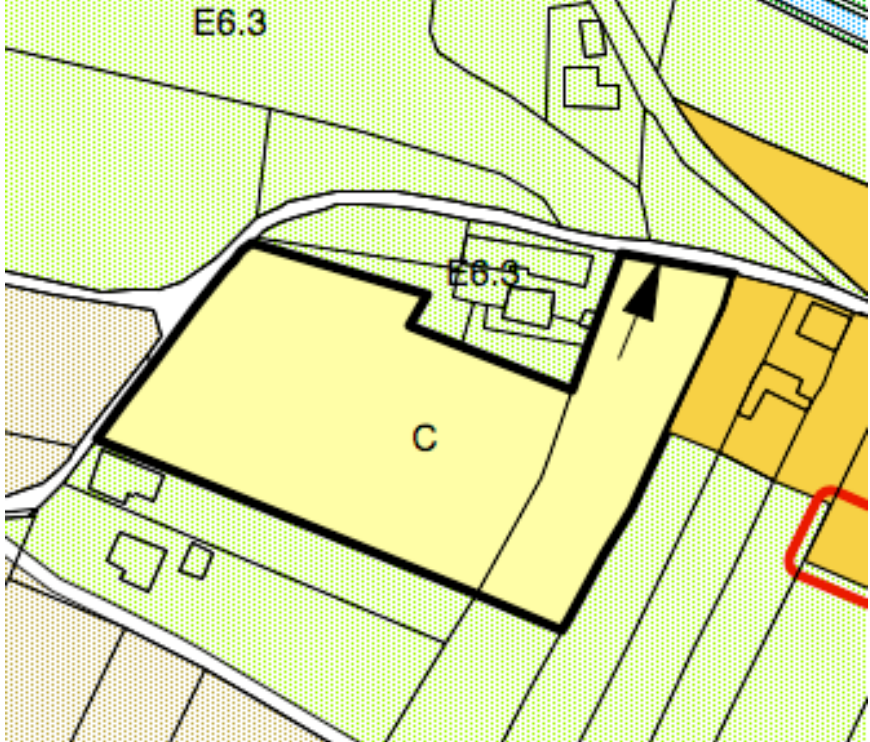
COMUNE DI RIVE D'ARCANO
SCHEDE NORMA ZONA B2

RIVE D'ARCANO CAPOLUOGO - "Ex Pischietta"	AMBITO B2.6c
	ATTUAZIONE: concessione diretta
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI Valgono le Norme di Attuazione del P.R.P.C. di iniziativa pubblica "Ex Pischietta" approvato con delibera di C.C. n. 16 del 21/03/2000 e successive n. 2 varianti approvate rispettivamente con delibera di C.C. n. 54 del 13/0/2001 e n. 12 del 16/02/2005.	PARAMETRI: valgono i parametri del PRPC "Ex Pischietta" approvato con delibera di C.C. n. 16 del 21/03/2000 e successive n. 2 varianti approvate rispettivamente con delibera di C.C. n. 54 del 13/0/2001 e n. 12 del 16/02/2005.

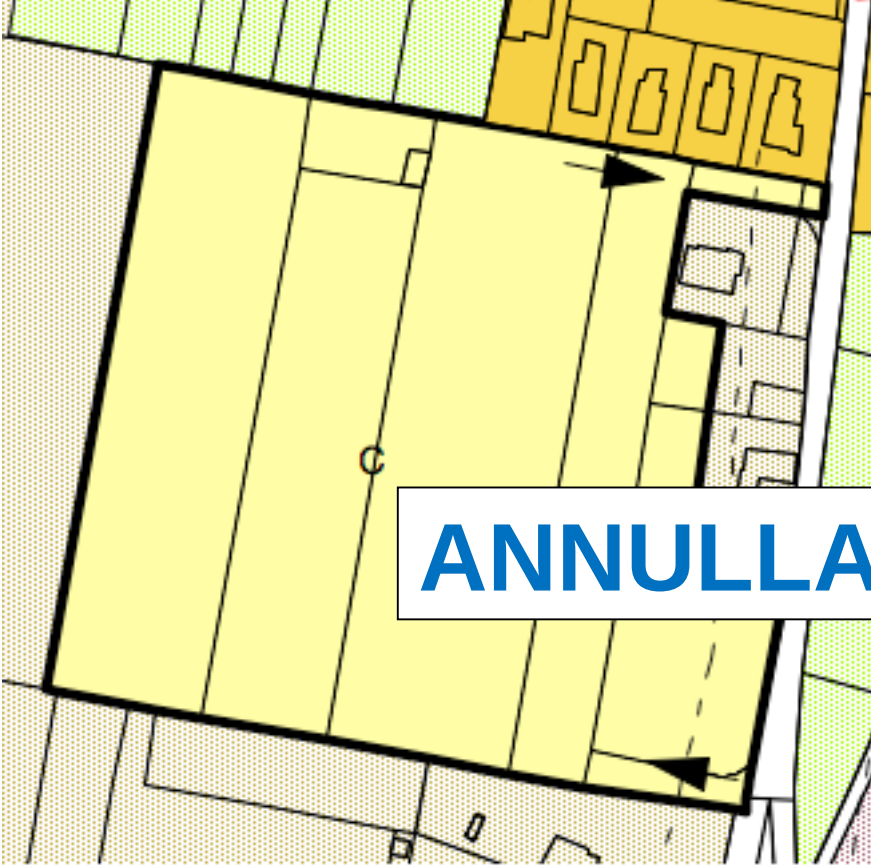
COMUNE DI RIVE D'ARCANO
SCHEDE NORMA ZONE C

RIVE D'ARCANO	AMBITO C
	ATTUAZIONE: PAC
	SUP. COMPARTO: mq 5833
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI	PARAMETRI: IT max: mc/ha 10000 H max: ml 7,50 Sup.park min. mq 300 Sup.verde min. mq 600
TIPOLOGIA AMMESSA: linea - schiera - uni/bifamiliari	

COMUNE DI RIVE D'ARCANO
SCHEDE NORMA ZONE C

GIAVONS	AMBITO C
  VIABILITA' DA CUI PREVEDERE GLI ACCESSI	ATTUAZIONE: PAC
	SUP. COMPARTO: mq 9800
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI	PARAMETRI: IT max: mc/ha 10000 H max: ml 7,50 Sup.park min. mq 400 Sup.verde min. mq 700
TIPOLOGIA AMMESSA: linea - schiera - uni/bifamiliari	

COMUNE DI RIVE D'ARCANO
SCHEDE NORMA ZONE C

RODEANO ALTO	AMBITO C
 ANNULLATA ← VIABILITA' DA CUI PREVEDERE GLI ACCESSI	ATTUAZIONE: PAC
	SUP. COMPARTO: mq 28200
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI	PARAMETRI: IT max: mc/ha 10000 H max: ml 7,50 Sup.park min. mq 1100 Sup.verde min. mq 1500
TIPOLOGIA AMMESSA: linea - schiera - uni/bifamiliari	