REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

Allegato n° X.2

Data: 07/10/2022

COMUNE DI CASSACCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE n° 46 47 48

L.R.5/2007 e s.m.i.

SUPERAMENTO RISERVE REGIONALI E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI

- **NORME DI ATTUAZIONE**

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

INDICE

CAPO PRIMO
GENERALITÀ
ART. 1 – CAMPO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.C.) 4

CAPO SECONDO
INDICI URBANISTICI
ART. 2 – DEFINIZIONI 5

CAPO TERZO
ELEMENTI DI GESTIONE
ART. 3 – STRUMENTI DI ATTUAZIONE 7
ART. 4 – EDIFICABILITÀ 7

CAPO QUARTO
DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI
ART. 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE 8
ART. 6 – CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI 8

CAPO QUINTO
ZONIZZAZIONE OPERATIVA E NORME SPECIFICHE DI ZONA
ART. 7 – DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE 9
ART. 8 – ZONA OMOGENEA A 11
ART. 8.1 – ZONA A1 11
ART. 8.2 – ZONA OMOGENEA A7 13
ART. 8.3 – ZONA OMOGENEA A0 14
ART. 9 – ZONA OMOGENEA B 21
ART. 9.1 – ZONA OMOGENEA B0 21
ART. 9.2 – ZONA OMOGENEA B1 23
ART. 9.3 – ZONA OMOGENEA B2 26
ART. 10 – ZONA OMOGENEA C 28
ART. 11 – ZONA OMOGENEA T 29
ART. 12 – ZONA OMOGENEA VP 31
ART. 13 – ZONA OMOGENEA E4.0 32
ART. 14 – ZONA OMOGENEA S 35
ART. 14.1 – ZONA OMOGENEA S1 35
ART. 14.2 – ZONA OMOGENEA S2 39
ART. 15 – ZONA OMOGENEA D 40
ART. 15.1 – ZONA OMOGENEA D2.1 40
ART. 15.2 – ZONA OMOGENEA D2.2 44
ART. 15.3 – ZONA OMOGENEA D3 47
ART. 15.4 – INSEDIAMENTO SINGOLO ESISTENTE IN ZONA IMPROPRIA 50
ART. 16 – ZONA OMOGENEA H 51
ART. 16.1 – ZONA OMOGENEA H2.1 51
ART. 16.2 – ZONA OMOGENEA H2.2 53
ART. 16.3 – ZONA OMOGENEA H3.1 56
ART. 16.4 – ZONA OMOGENEA H3.2 58
ART. 17 – ZONA OMOGENEA E 59
ART. 17.1 – ZONA OMOGENEA E4.1 59
ART. 17.2 – ZONA OMOGENEA E4.2 62
ART. 18 – AREE DI VALORE AMBIENTALE 64
ART. 18.1 – AREA DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE N. 15 DEL TORRENTE CORMOR 64
ART. 18.2 – AMBITO DELLA “TORBIERA CICHINOT” 65
ART. 18.3 – PRATI STABILI 65

ART. 19 – NORME SPECIFICHE PER GLI AMBITI SOTTOPOSTI ALLA TUTELA EX D.LGS. N. 42/2004 PARTE III (EX L. 431/85, L. 1497/39) 66

CAPO SESTO
PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE E DEI MATERIALI
ART. 20 – ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI EDILIZI-INSEDIATIVI 68

CAPO SETTIMO
VARIE
ART. 21 – INFRASTRUTTURE 73
ART. 22 – LIMITI DI RISPETTO 75
ART. 23 – RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI 77
ART. 24 – RECINZIONI E ACCESSI CARRAI 78
ART. 25 – DEROGHE PER EDIFICI IN ZONA IMPROPRIA 79
ART. 26 – ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA 80
ART. 27 – DEROGHE 80
ART. 28 – ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE 81
ART. 29 – IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE 81
ART. 30 – PRESCRIZIONI GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE 82

ALLEGATI **84**

SCHEDE TABELLE A.S.S. **85**

ALLEGATO ART. 20
ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI **92**

SCHEDE DEGLI ELEMENTI INVARIANTI DEI P.A.C. **103**

N.B.
Il numero di riferimento della pagina relativa ad ogni singolo articolo contenuto nell'Indice verrà aggiornato una volta approvata la Variante.

CAPO PRIMO
GENERALITÀ

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

Il territorio del Comune di Cassacco è soggetto alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni ed ai vincoli contenuti negli elaborati costituenti il presente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.).
Le attività e le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono disciplinate dalle prescrizioni del P.R.G.C. e dalle relative Norme di Attuazione, dalla L.R. 5/2007 e successive modifiche e integrazioni, nonché dalle disposizioni vigenti in materia.

CAPO SECONDO
INDICI URBANISTICI

ART. 2.1 – DEFINIZIONI GENERALI *(Riserva 5h)* (Oss.65a.1-2)

Ai fini delle presenti norme, le definizioni utilizzate sono quelle di cui all'Art. 3 della L.R.19/2009 e s.m.i., con l'esclusione di quella relativa all'altezza per la quale vale quanto segue e con l'introduzione del volume urbanistico per contemperare un criterio di calcolo per la misurazione del Volume, in particolare nei casi previsti di ampliamento percentuale del volume esistente e per le fattispecie che non si inquadrano nella casistica riportata dal piano.

1) **Altezza dell'edificio (H)**: la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede, e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata.
~~Non sono consentiti riporti di terreno a modifica del piano naturale di spiccato della costruzione~~.
La differenza massima tra la quota media del terreno sistemato e la quota media del piano di campagna naturale è uguale a zero.

2) **Volume urbanistico (V)**: rappresenta il volume del manufatto determinato dal prodotto tra la superficie coperta (S.C.) e l'altezza dell'edificio (H).
Esso si applica nel caso di determinazione dell'incremento volumetrico percentuale rispetto al volume esistente e nel calcolo del volume relativo alla costruzione di nuovi fabbricati aventi funzioni diverse da quella residenziale, qualora non diversamente normato.
Il trasferimento di tale volumetria alla realizzazione degli interventi sarà valutato ~~come V utile in caso dei destinazione residenziale, come V urbanistico nelle rimanenti situazioni~~. **in ogni caso come V urbanistico**

Inoltre:

3) **Distanza dalle strade (D.S.) e dei corsi d'acqua (D.A.)**
È la distanza minima (misurata in proiezione orizzontale) del perimetro dell'edificio che concorre al calcolo della superficie coperta dalle strade e dai corsi d'acqua.

4) **Distacco tra i fabbricati (D.E.)**
È la distanza minima in proiezione orizzontale tra i perimetri degli edifici contrapposti disegnati come per il calcolo delle superfici coperte.

5) **Superficie di vendita (S.V.)**
Come definita dalle normative di settore.

6) **Superficie fondiaria (S.F.)**
La superficie fondiaria è costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza di edifici.
Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria.
Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.
La superficie fondiaria si esprime in metri quadrati (m^2).

7) **Superficie territoriale (S.T.)**
La superficie territoriale comprende le aree edificabili di una zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle destinate ai piani regolatori comprensoriali, intercomunali, comunali o dai programmi di fabbricazione alla rete principale della viabilità.
Vanno altresì escluse, ai fini del computo della S.T., le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre 3 anni.

8) **Indice di fabbricabilità fondiaria (I.F.)**
Esprime il volume massimo in m³ costruibile per ogni m² di superficie fondiaria (S.F.) di cui al precedente punto 6).
L'indice di fabbricabilità fondiaria si esprime in metri cubi per metro quadrato (m³/m²).

9) **Indice di fabbricabilità territoriale (I.T.)**
Esprime il volume massimo in m³ costruibile per ogni ettaro (ha) di superficie territoriale (S.T.) di cui al precedente punto 7).
L'indice di fabbricabilità territoriale si esprime in metri cubi per ettaro (m³/ha).

10) **Superficie di vendita di un esercizio al dettaglio**
Corrisponde all'area cui ha accesso il pubblico, compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata a mostra o esposizione di merce, con esclusione dell'area destinata ai magazzini o ai depositi, ai locali di lavorazione o agli uffici e ai servizi, nonché dell'area interna adibita a deposito dei carrelli.
Tale superficie si esprime in metri quadrati (m²).

11) **Superficie di vendita di un centro commerciale al dettaglio o di un complesso commerciale o di un outlet**
Corrisponde all'area risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio appartenenti al centro, al complesso commerciale o all'outlet.
Tale superficie si esprime in metri quadrati (m²).

12) **Superficie coperta complessiva**
Corrisonde alla superficie coperta destinata ad attività commerciale, inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione e servizi; qualora l'attività si svolga in un edificio su più piani, la superficie coperta complessiva corrisponde alla somma delle superfici dei singoli piani destinate agli usi anzidetti.

ART. 2.2 – DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI *(Riserva 5h)*

Ai fini delle presenti norme, le definizioni utilizzate sono quelle di cui all'Art. 5 della L. R. 19/2009 e s.m.i.,

CAPO TERZO
ELEMENTI DI GESTIONE

ART. 3 – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

3.1 **Piani attuativi comunali di iniziativa pubblica o privata**

Le procedure di adozione e approvazione dei P.A.C. sostituiscono quelle degli strumenti urbanistici attuativi delle previsioni di pianificazione comunale e sovracomunale ed in particolare:

a) Piani particolareggiati e piani di lottizzazione;
b) Piani di recupero;
c) Piani per l'edilizia economica e popolare ex Lege 167/62;
d) Piani delle aree da destinare a insediamenti produttivi; ex Lege 865/71;
e) Programmi di recupero e riqualificazione urbana ex L.R. 18/86.

3.2 **Intervento diretto che consiste in:**

a) Segnalazione certificata di inizio attività;
b) Permesso di costruire;
c) Accertamento di conformità urbanistica.

ART. 4 – EDIFICABILITÀ

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

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

CAPO QUARTO
DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI

ART. 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

5.1 **Le opere di urbanizzazione primaria sono:**

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

5.2 **Le opere di urbanizzazione secondaria sono:**

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

ART. 6 – CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

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

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

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

CAPO QUINTO
ZONIZZAZIONE OPERATIVA E NORME SPECIFICHE DI ZONA

ART. 7 – DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE

Il territorio di cui si compone l'ambito comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee ai fini della regolamentazione di tutti gli interventi edilizi e di trasformazione territoriale.
Nel caso di interpretazione ambigua tra cartografie a scala diversa prevale quella a scala più dettagliata della "Zonizzazione".

Zona omogenea A

Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
La zona A si articola nelle seguenti sottozone:

- zona A1 – Edifici e pertinenze di particolare pregio storico, architettonico, artistico, culturale, monumentale;
- zona A7 – Ambiti di protezione e di valorizzazione delle valenze storico architettonico monumentali e di protezione delle compagini edilizie insediative storiche frazionali;
- zona A0 – Aree insediative storico ambientali di conservazione e di riqualificazione.

Zona omogenea B

Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore a 12,5%, ovvero ad 1/8 della superficie fondiaria della zona. La superficie coperta è calcolata comprendendo in essa non solo quella interessata dagli edifici, ma anche quella delle loro pertinenze sature.
La zona B si articola nelle seguenti sottozone:

- zona B0 – Area con edifici di interesse storico ambientale isolati;
- zona B1 – Aree insediative residenziali di completamento/con prescrizioni;
- zona B2 – Aree con edifici di recente costruzione a ridotta edificabilità/con prescrizioni.

Zona omogenea C

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

Zona omogenea T

Comprende le parti del territorio occupato da attività e funzioni non compatibili con il contesto.
Essa è destinata a nuovi complessi insediativi residenziali o a prevalente destinazione residenziale, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e ambientale.
La zona T è definita come: Ambiti di trasformazione e riqualificazione urbanistica.

Zona omogenea VP

Comprende le parti del territorio interessate da orti e prati contigui ai centri abitati, assumendo anche funzione di protezione delle aree insediative storiche e di valenza ambientale.
La zona VP è definita come: Verde privato.

Zona omogenea S

Comprende le parti del territorio di proprietà o di interesse pubblico destinate a servizi e attrezzature collettive.
La zona S si articola nelle seguenti sottozone:

- zona S1 – Pubbliche e/o di interesse pubblico;
- zona S2 – Private di interesse pubblico.

Zona omogenea D
Comprende le parti del territorio comunale occupate da insediamenti industriali e artigianali.
La zona D si articola nelle seguenti sottozone:
- zona D2.1 – Aree industriali e artigianali di interesse comprensoriale;
- zona D2.2 – Aree industriali e artigianali di interesse comunale;
- zona D3 – Aree per Insediamenti industriali-artigianali singoli esistenti;
- Insediamento singolo esistente in zona impropria.

Zona omogenea H
Comprende ambiti interessati da attività commerciali.
La zona H si articola nelle seguenti sottozone:
- zona H2.1 – Zone per grandi strutture commerciali con supeficie coperta complessiva >15000 m²;
- zona H2.2 – Aree per strutture commerciali di previsione commerciali con superficie coperta complessiva fino a 5.000 m²;
- zona H3.1 – Aree per attività commerciali esistenti;
- zona H3.2 – Aree per attività alberghiera.

Zona omogenea E
Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli e forestali.
La zona E comprende le seguenti zone:
- zona E4.0 – Ambito di interese agricolo e morfologico paesaggistico periurbano;
- zona E4.1 – Ambito di interesse agricolo paesaggistico collinare;
- zona E4.2 – Ambito di interesse agricolo pedecollinare.

Aree di valore ambientale
L'area interessa comprensori di valenza ambientale e comprende:
- Ambito paesaggistico ambientale del T. Soima;
- Ambito della Torbiera Cichinot;
- Prati stabili.

ART. 8 – ZONA OMOGENEA A

Tale zona comprende tutte le permanenze storiche, di pregio architettonico, documentale, culturale e ambientale, comprese le aree inedificate destinate a parco/giardino o a verde agricolo di protezione che, per le loro valenze ambientali e paesaggistiche, costituiscono parte integrante della compagine edificata.
La Zona A si articola nelle sottozone A1, A0, A7.
Sulla Zonizzazione, le Zone A0 e quelle Zone A7 direttamente ad esse relazionate, sono rappresentate in modo aggregato nella delimitazione delle "Compagini edilizie insediative storiche frazionali e relative aree di protezione".

ART. 8.1 – ZONA A1

(Edifici e pertinenze di particolare pregio storico, architettonico, artistico, culturale, monumentale.)

1. **CARATTERISTICHE GENERALI**
   La zona comprende il Castello di Cassacco, la Villa Deciani, la Chiesetta di Martinazzo e un edificio corrispondente all'antico castello di Montegnacco, nonché le relative aree di pertinenza e quelle circostanti ad essi organicamente collegate.
   Per la Villa Deciani ed il Castello di Cassacco, sulla TAV. 10 - Zonizzazione è evidenziato anche il perimetro del vincolo culturale/monumentale ex D.Lgs. 42/04, così come fissato con specifici decreti.

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

3. **DESTINAZIONI D'USO**
   La zona è destinata alle seguenti attività:
   - residenziale;
   - servizi, con riferimento a quelli necessari ad altre funzioni compatibili con la residenza (mostre, manifestazioni culturali e artistiche, ecc.);
   - servizi e attrezzature collettive.

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

4. **INTERVENTI AMMESSI**
   Gli interventi ammessi riguardano, in generale:
   A) manutenzione, con le tecniche del restauro;
   B) restauro e risanamento conservativo.

   Nello specifico:
   4.1 Castelli di Cassacco e Montegnacco, Villa Deciani, e Chiesetta di Martinazzo
   Per tutti gli edifici, oltre a quelli sottoposti al vincolo culturale, soggetti al parere vincolante della S.B.A.A.A.A., gli interventi ammessi dovranno tendere al risanamento conservativo, con le tecniche del restauro, eliminando le superfetazioni e recuperando la morfologia e l'impianto tipologico-distributivo originario eventualmente alteratosi nel corso degli anni.
   Entro le aree di pertinenza degli edifici sono inoltre ammessi i seguenti interventi:
   a) qualora accessibili, i viali di accesso e i parcheggi devono essere inghiaiati ovvero rifiniti con materiali adeguati alle funzioni previste ed alla tipologia del fabbricato principale, raccordandosi alla tipologia delle preesistenze originarie, qualora presenti;
   b) per le aree libere utilizzate a parco, giardino o corte, la vegetazione esistente, di riscontrato valore, dovrà essere mantenuta e, ove necessario, sostituita e incrementata con essenze che, se non uguali o analoghe, si integrino con quelle preesistenti;

c) è consentito realizzare, senza ridurre la superficie arborata:
   - parcheggi di superficie e vialetti secondo le modalità sopra illustrate;
   - attrezzature private per lo sport e il tempo libero che non comportino l'edificazione di volumi fuori terra, purché la loro ubicazione non pregiudichi le valenze prospettico-paesaggistiche del complesso ed i valori storici degli edifici.

Sono vietati tutti gli interventi di edilizia libera.

4.2 Edifici, ricadenti impropriamente nella Zona A1

Su tali edifici sono ammessi solo interventi di rilevanza edilizia, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo paragrafo 7. Norme particolari, nonché la demolizione senza ricostruzione.
È ammessa anche la realizzazione di recinzioni relativamente all'area di stretta pertinenza., che devono essere in muratura di pietra a vista.
Sono vietati interventi di edilizia libera, ad eccezione di quelli di cui ai punti q) come specificato al successivo paragrafo 7.1 e t), dell'Art. 16 della L.R.19/2009.

Sono altresì ammessi interventi di restauro, recupero o manutenzione di recinzioni storiche documentate o esistenti, da eseguirsi con materiali, forme e dimensioni tradizionali.
Sono parimenti ammesse recinzioni in "paletti e rete", anche su cordolo di fondazione sporgente per non più di cm 10 dalla quota di terra anche con eventuale piantumazione di siepi vive a mascheramento delle recinzioni medesime, unicamente sul lato opposto rispetto al bene vincolato.
Le aree libere sono inedificabili.
Esse possono essere destinate, secondo la loro localizzazione, a parco, cortile, giardino, prato, coltivazioni agrarie e bosco, mantenendo inalterate conformazione e morfologia del terreno.

5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Non vengono fissati parametri

7. NORME PARTICOLARI

7.1 Sui fabbricati di cui al precedente punto 4.2, ricadenti nell'ambito della presente zona, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
   a) l'installazione di pannelli solari termici o fotovoltaici è ammessa, esclusivamente sulla falda opposta rispetto a quella prospiciente il bene tutelato;
   b) ogni lavorazione andrà effettuata utilizzando gli stessi elementi e le stesse tecniche di lavorazione della tradizione locale.

7.2 In caso di sovrapposizione con la classificazione di aree per servizi e attrezzature collettive, la Zona A0 definisce le modalità di intervento, mentre la Zona S1 definisce le funzioni consentite secondo le destinazioni d'uso specifiche (Art. 14.1).

ART. 8.2 – ZONA OMOGENEA A7

(Ambiti di protezione e di valorizzazione delle valenze storico architettonico monumentali e di protezione delle compagini edilizie insediative storiche frazionali.)

1. **CARATTERISTICHE GENERALI**
   Interessa aree prevalentemente inedificate, di rispetto e protezione delle preminenze storiche, architettoniche e culturali (vedi TAV.P3.1), nonché quelle delle compagini edilizie insediative storiche frazionali (vedi TAVV.P4.3/a-b-c-d-e).

2. **OBIETTIVI DI PROGETTO**
   Il piano si propone la tutela e la valorizzazione delle aree così classificate, sia per la loro intrinseca funzione di pertinenza, sia per quella prospettico - paesaggistica verso le permanenze storiche architettoniche, monumentali e quelle ambientali di cui costituiscono parte integrante.

3. **INTERVENTI AMMESSI** **(Oss. 47-50-65b-68)**
   Le aree interessate sono inedificabili.
   1. In generale è ammessa l'utilizzazione dei suoli come orto, giardino, cortile ovvero per usi agricoli, senza alterazione dell'assetto plano-altimetrico del terreno.
   2. È consentito il passaggio interrato di reti tecnologiche infrastrutturali, quando non realizzabili sulla viabilità esistente, e successiva rimessa in pristino
   3. Sui fabbricati esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e demolizione senza ricostruzione.
   4. Dovranno essere conservate e all'occorrenza completate con i medesimi criteri costruttivi, le recinzioni tipiche in muratura di pietrame a vista esistenti.
      A delimitazione delle proprietà pertinenziali degli edifici esistenti, è ammessa altresì la realizzazione di nuove recinzioni con le stesse tipologie e materiali di quelle presenti in situ, in muratura di pietrame.
      In deroga, sui retri non confinanti con altri insediamenti residenziali, le nuove recinzioni possono essere realizzate in rete metallica su paletti infissi in cordolo di c.a. realizzato rasoterra, mascherate con siepe sempreverde.
   5. **Solo qualora realizzate su sedimi che costituiscono pertinenza dei fabbricati esistenti e purché la loro ubicazione non pregiudichi le valenze prospettico paesaggistiche del complesso ed i valori storici degli edifici., è ammessa la pavimentazione di aree, realizzazione di attrezzature private per lo sport e il tempo libero che non comportino l'edificazione di volumi fuori terra,**

4. **PROCEDURE DI ATTUAZIONE**
   Tale zona si attua per intervento diretto.

5. **NORME PARTICOLARI**
   Nella Zona sono vietati tutti gli interventi di edilizia libera, **tranne quelli sopra richiamati.**

ART. 8.3 – ZONA OMOGENEA A0 *(Riserve 1a.7a - 5a)* **(Oss. 49 - 65c.2)**
(Aree insediative storico ambientali di conservazione e di riqualificazione.)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende i nuclei insediativi storici dei centri abitati, costituiti da un tessuto edilizio di matrice rurale, caratterizzato da edificazione talvolta compatta, sviluppata sia lungo la viabilità principale generatrice, fronte strada o arretrata, sia come aggregazione di borghi isolati, sorti lungo una rete di viabilità minori, a sua volta integrata da sviluppi a pettine sui retri.
Tale assetto, composto da fabbricati aventi caratteristiche storico architettoniche e formali mediamente omogenee, anche se il loro valore originario è stato frequentemente modificato da interventi che ne hanno alterato la percezione, costituisce la compagine edilizia di questi centri frazionali.
Esse coincidono con le zone di recupero ai sensi della L.R. 18/86.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il P.R.G.C. si prefigge l'obiettivo di conservare e valorizzare l'assetto edilizio urbanistico di tali nuclei storici – soprattutto per le parti fronte strada o arretrate rispetto ad essa, ma anche per quelle a pettine verso i retri, che con le precedenti costituiscono la Trama strutturale degli insediamenti – sviluppandolo, in particolare, attraverso interventi di consolidamento della maglia insediativa esistente, secondo le forme compositive della tradizione storica locale ed anche nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edilizia antica ricorrente.
Gli obiettivi sopra descritti, quindi, se da un lato dovranno tendere alla salvaguardia delle forme compositive storiche permanenti, dall'altro potranno svilupparle sia sui fronti che sui retri, ricorrendo in questo caso anche all'articolazione delle penetrazioni a pettine nelle forme della corte aperta o chiusa.
Gli edifici in contrasto tipologico interclusi nei centri frazionali, rimangono congelati in attesa di un loro adeguamento tipologico insediativo ai caratteri storici del contesto.
Gli accessori fatiscenti, non utilizzati o in contrasto tipologico, possono essere demoliti recuperandone il volume in aggiunta agli ampliamenti consentiti.

3. DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI

La zona è destinata alle seguenti attività:
- residenziale;
- commerciale al dettaglio con superficie di vendita inferiore a 400 m²;
- direzionale;
- alberghiera;
- servizi;
- servizi e attrezzature collettive.
- **attività agricola purchè presistente**
- attività artigianale, purchè compatibile con la funzione residenziale (VAR 48)

Gli interventi ammessi riguardano, in generale:
1. manutenzione;
2. restauro e risanamento conservativo;
3. demolizione;
4. ristrutturazione edilizia;
5. ampliamento;
6. nuova costruzione.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

5.1 Interventi di cui ai punti 1, 2 e 3 del precedente paragrafo "Interventi ammessi"
Non si forniscono indici.

5.2 Interventi di cui ai punti 4 e 5 del precedente paragrafo "Interventi ammessi"

I.F. max:
- non superiore a quello esistente;
- in deroga è ammesso un ampliamento max del 30% del volume dell'edificio oggetto di intervento, oltre al recupero del volume degli accessori eventualmente demoliti; **l'incremento volumetrico è comprensivo anche degli accessori privi di volumetria;**

H max: non superiore a quella dell'edificio principale preesistente;

D.E. min:
- 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- secondo Codice Civile in caso di pareti entrambe cieche;
- per gli interventi di ristrutturazione su volumi preesistenti a distanza inferiore a 10,00 m: non minore della distanza esistente;

D.C. min:
- secondo Codice Civile;
- in presenza di recinzione da conservare, l'arretramento minimo dell'edificio è di 3,00 m;

D.S. min:
- secondo allineamento esistente fronte strada o arretrato;
- in presenza di recinzione da conservare e/o in caso di rispetto di filo fisso con nuova recinzione, l'arretramento minimo dell'edificio è di 3,00 m.

5.3 Interventi di cui al punto 6 del precedente paragrafo "Interventi ammessi"

I. F. max: 2,50 m^3/m^2;

H max: non superiore a quella degli edifici circostanti di carattere storico ambientale, e comunque non superiore a 9,50 m;
Per l'area situata a Cassacco, evidenziata con opportuno segno grafico sulla Tav. P4.3d: Hmax:7,50m (Oss.23/35/36)

D.E. min:
- 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- secondo Codice Civile in caso di pareti entrambe cieche;

D.C. min: secondo Codice Civile;

D.S. min: secondo allineamento esistente fronte strada o arretrato.

6. MODALITÀ DI INTERVENTO

Il Piano evidenzia sulle TAVV.P4.1a/b/c/d/e la parte dell'assetto edilizio urbanistico esistente che, per aspetti storici, culturali, formali e di orientamento, costituisce la trama strutturale dell'insediamento e il modello tipologico insediativo formativo da salvaguardare, sia fisicamente dove indicato, sia come guida vincolante per le sue possibili forme di sviluppo.
Tale trama, che evidenzia gli assetti insediativi disposti sugli orientamenti elio termici storicamente utilizzati nell'edificazione, si compone sia dell'edificazione mediamente compatta disposta lungo il fronte strada o arretrata, sia, dove qualitativamente adeguata, delle propaggini a pettine verso i retri, articolate a corte chiusa o aperta, da intendersi come l'assetto insediativo che indirizza, con diverso grado di vincolo, tutte le operazioni di trasformazione e di completamento edilizio.
Gli elementi citati, allineamenti obbligatori e penetrazioni a pettine, recepiti nelle tavole di progetto (TAVV.P4.3a/b/c/d/e quindi, si configurano come il piano direttore nella conservazione e sviluppo del modello insediativo storico, ossia, quantomeno, come la base di riferimento vincolante su cui impostare le successive eventuali integrazioni e/o riorganizzazioni edilizie.

A) Assetto normativo edilizio

A.1 La compagine edilizia storica è costituita da:
- edifici da riqualificare;
- edifici da tutelare;
- edifici da sostituire;
- edifici da demolire.

▪ EDIFICI DA RIQUALIFICARE
Nella compagine edilizia storica essi costituiscono il tessuto edilizio preponderante, contraddistinto da una valenza ambientale soprattutto d'insieme,

comunque caratterizzato dalla conservazione diffusa degli elementi edilizi storico tradizionali.
Gli interventi consentiti devono tendere prioritariamente alla conservazione dell'edificio in essere.
Tali edifici possono essere oggetto di interventi di:
1. manutenzione;
2. restauro e risanamento conservativo;
3. demolizione;
4. ristrutturazione edilizia **senza demolizione e ricostruzione**;
5. ampliamento.

Il tutto in conformità alle modalità definite ai successivi punti B1 e B2 – Edifici da riqualificare, a seconda che riguardino gli allineamenti obbligatori fronte strada, ovvero i fronti arretrati e le penetrazioni a pettine.

- EDIFICI DA TUTELARE
  Essi rappresentano gli episodi edilizi che connotano e qualificano la compagine storica, in virtù della permanenza dei caratteri tipologici, architettonici e dei materiali dell'edilizia di antica formazione, propria dei borghi rurali; sono compresi anche gli Artt. 8 della LR. 30/77.
  Gli interventi consentiti devono essere finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'edificio in essere.
  Tali edifici possono essere oggetto di interventi di:
  1. manutenzione con le tecniche del restauro;
  2. restauro e risanamento conservativo.

  Il tutto in conformità alle modalità definite ai successivi punti B1 e B2 – Edifici da tutelare.

- EDIFICI DA SOSTITUIRE
  Tali edifici si contraddistinguono per avere caratteristiche architettoniche e compositive, di finitura e insediative difformi da quelli del contesto.
  Gli interventi consentiti devono tendere prioritariamente alla sostituzione dell'edificio in essere con modelli tipologico insediativi propri della tradizione locale.
  Nell'ambito della loro sostituzione, i fabbricati originari possono essere oggetto di interventi di:
  1. ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione;
  2. ampliamento.

  Il tutto in conformità alle modalità definite ai successivi punti B1 e B2 – Edifici da tutelare.

- EDIFICI DA DEMOLIRE
  Tali edifici si connotano per avere caratteristiche funzionali quasi esclusivamente accessorie e stato fisico per lo più di abbandono e/o di obsolescenza.
  Gli interventi consentiti sono finalizzati prioritariamente alla riqualificazione dei retri delle cortine, quindi attraverso la loro eliminazione.
  Il volume recuperato dalla demolizione può essere riutilizzato per le finalità di cui al successivo punto "B) Assetto normativo insediativo" e la relativa area di insistenza può essere oggetto di nuova costruzione nell'ambito di operazioni di riorganizzazione edilizia insediativa.
  Nelle more della demolizione degli edifici, sugli stessi sono consentiti solo interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia interna, senza demolizione con ricostruzione e senza modifica del numero delle unità immobiliari.
  Sempre nelle more della demolizione degli edifici, per i fabbricati agricoli produttivi in atto, è consentito in deroga anche l'ampliamento del 20% della superficie coperta esistente fino a 50 m² ciascuno, solo in caso di esigenze inderogabili dell'azienda agricola di appartenenza.

A.2 La compagine edilizia storica può essere integrata con nuovi edifici
Essi possono essere realizzati:
a) a completamento della cortina continua fronte strada o arretrato, entro e lungo lo sviluppo del simbolo dell'allineamento/orientamento obbligatorio;
b) a integrazione delle penetrazioni a pettine esistenti o a formarne di nuove, possibilmente collegate alla cortina continua fronte strada.

B) Assetto normativo insediativo

Il consolidamento e lo sviluppo dell'assetto insediativo esistente è regolato dalle indicazioni vincolanti della Trama strutturale (allineamenti/orientamenti obbligatori e penetrazioni a pettine).

B.1 Allineamento fronte strada o arretrato
L'allineamento, dove riportato, è obbligatorio sia per i fabbricati esistenti che per quelli di nuovo impianto.
La continuità, laddove prescritta lungo i fronti liberi esistenti all'atto dell'adozione della presente Variante, può essere ottenuta anche con la realizzazione di muri di recinzione che rispettino le caratteristiche tipologiche, dimensionali e dei materiali di quelli rinvenibili nel contesto urbano storico.
In alcuni casi, l'apposizione del simbolo di allineamento obbligatorio è finalizzata a vietare l'avanzamento dell'edificazione in funzione della tutela degli edifici di pregio storico architettonico posti in contiguità.

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

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

  Gli interventi sopra definiti possono comportare anche la demolizione totale dell'edificio **qualora sussistano motivate ragioni di ordine statico ed economico, sia verificata preventivamente da parte del Comune l'assenza di elementi architettonici e costruttivi interni di particolare interesse**; in tal caso, solo per allineamenti fronte strada, è prescritto l'obbligo della sua contestuale ricostruzione.
  La ricostruzione dovrà adottare modelli tipologico insediativi propri della tradizione locale, impostati secondo le direttrici della Trama strutturale con le forme e le soluzioni compositive rappresentate nel contesto ed anche implementate nell'ABACO di cui al successivo Art. 20.
  d) completamento e/o prolungamento della cortina continua fronte strada o arretrate, **ovvero l'ispessimento**, secondo le caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio principale, anche con il recupero del volume degli annessi rustici eventualmente demoliti.
  Se non preesistenti, tali edifici non possono andare in aderenza ai fabbricati da tutelare;
  e) conservazione delle murature in pietrame a vista, dove presenti, salvo dimostrate necessità di carattere strutturale.

- EDIFICI DA TUTELARE
  a) conservazione della compagine muraria esterna con le relative fonometrie e aggetti e la tipo-morfologia della copertura;

b) recupero delle caratteristiche architettoniche e costruttive storiche, dove alterate;
c) qualora presenti, devono essere anche conservati nella loro posizione gli elementi tipologici e architettonici significativi presenti all'interno, quali ad esempio scalinate, volte, elementi distributivi, quote di solai, ecc.

- EDIFICI DA SOSTITUIRE
  Per essi, l'obiettivo di piano è quello della sostituzione, adottando modelli tipologico insediativi propri della tradizione locale, impostati secondo le direttrici della Trama strutturale con le forme e le soluzioni compositive rappresentate nel contesto ed anche implementate nell'Abaco di cui al successivo Art. 20.
  Fermi restando gli interventi manutentivi consentiti e di restauro e risanamento conservativo nelle more della loro sostituzione, nell'ambito di quest'ultima, i fabbricati originari possono essere oggetto di interventi di:
  1. ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione;
  2. ampliamento.

- EDIFICI DI NUOVA REALIZZAZIONE **(Oss.23/35/36)**
  Sulla base delle indicazioni vincolanti della Trama strutturale, **e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'ABACO Art. 20,** i nuovi edifici possono essere realizzati:
  a) a completamento della cortina continua fronte strada, entro e lungo lo sviluppo del simbolo dell'allineamento obbligatorio;
  b) a integrazione delle cortine continue arretrate o **a formarne di nuove in relazione all'assetto fondiario**, ovvero a formare nuove penetrazioni a pettine, possibilmente collegate alla cortina continua fronte strada, anche creando nell'insieme corti aperte o chiuse.

  In assenza di orientamenti insediativi sulle specifiche aree potenzialmente edificabili, si dovrà fare riferimento a quelli presenti nell'immediato intorno, sia per gli allineamenti fronte strada o arretrati, sia per le penetrazioni a pettine.

B.2 Penetrazioni a pettine

Le penetrazioni a pettine, dove non diversamente indicato, hanno carattere di indicazione di orientamento per il loro eventuale sviluppo e per nuove eventuali penetrazioni.
Le penetrazioni a pettine non vincolate possono essere totalmente demolite e sostituite con altre su diverso sedime, ma di uguale orientamento.
La compagine edilizia storica è soggetta alla seguente metodologia operativa e graduazione del vincolo conservativo:

- EDIFICI DA RIQUALIFICARE
  a) modificabilità dello spessore del corpo di fabbrica in essere;
  b) riqualificazione delle facciate trasformate;
  c) modifica dell'altezza originaria entro i limiti fissati e purchè non vengano alterate l'armonia con i fronti degli edifici contigui e frontistanti, nonchè le proporzioni dell'edificio.
     Gli interventi sopra definiti, nell'ambito della riqualificazione, possono comportare anche la demolizione totale dell'edificio **qualora sussistano motivate ragioni di ordine statico ed economico, sia verificata preventivamente da parte del Comune l'assenza di elementi architettonici e costruttivi interni di particolare interesse**.
     La ricostruzione dovrà adottare modelli tipologico insediativi propri della tradizione locale, impostati secondo le direttrici della Trama strutturale con le forme e le soluzioni compositive rappresentate nel contesto ed anche implementate nell'ABACO di cui al successivo Art. 20;
  d) completamento e/o integrazione delle penetrazioni a pettine con nuovi volumi, anche con il recupero di quelli degli annessi rustici eventualmente demoliti.

Se non preesistenti, tali edifici non possono andare in aderenza ai fabbricati da tutelare;

e) conservazione delle murature in pietrame a vista, dove presenti.

- EDIFICI DA TUTELARE
  a) conservazione della compagine muraria esterna con relative forometrie e aggetti e la tipo-morfologia della copertura;
  b) recupero delle caratteristiche architettoniche e costruttive storiche, dove alterate;
  c) qualora presenti devono essere anche conservati nella loro posizione gli elementi tipologici e architettonici significativi presenti all'interno, quali ad esempio scalinate, volte, elementi distributivi, quote di solai, ecc.
  d)
- EDIFICI DA SOSTITUIRE
  Per essi, l'obiettivo di piano è quello della sostituzione, adottando modelli tipologico insediativi propri della tradizione locale, impostati secondo le direttrici della Trama strutturale con le forme e le soluzioni compositive rappresentate nel contesto ed anche implementate nell'Abaco di cui al successivo Art. 20.
  Fermi restando gli interventi manutentivi consentiti nelle more della loro sostituzione, nell'ambito di quest'ultima, i fabbricati originari possono essere oggetto di interventi di:
  1. ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione;
  2. ampliamento.

- EDIFICI DA DEMOLIRE
  Demolizione e recupero del relativo volume per realizzare, in generale, incrementi volumetrici degli edifici fronte strada, arretrati e/o delle penetrazioni a pettine esistenti e da conservare.

- EDIFICI DI NUOVA REALIZZAZIONE
  Sulla base delle indicazioni vincolanti della Trama strutturale **e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'ABACO Art. 20**, i nuovi edifici possono essere realizzati:
  a) a integrazione delle penetrazioni a pettine esistenti, anche a creare corti aperte o chiuse;
  b) a formarne di nuove possibilmente collegate alla cortina continua fronte strada.
  In assenza di orientamenti insediativi sulle specifiche aree potenzialmente edificabili, si dovrà fare riferimento a quelli presenti nell'immediato intorno, sia per gli allineamenti fronte strada o arretrati, sia per le penetrazioni a pettine.

C) Disposizioni tipologiche e costruttive

C.1 Compagine edilizia storica

Gli interventi ammessi dovranno, in aggiunta alle prescrizioni dell'Abaco di cui al successivo Art. 20, conservare:

- portali di pregio storico architettonico;
- affreschi, dipinti, icone;
- muratura in sasso a faccia a vista, recuperandola dove alterata;
- recinzioni in sasso faccia a vista, recuperandole dove alterate;
- pozzi in pietra a vista.

Per quanto riguarda gli androni individuati sulle TAVV. P4.3a/b/c/d/e:

- quelli coincidenti con i portali di pregio storico architettonico devono essere mantenuti nella posizione originaria;
- per i rimanenti la funzione di accesso ai retri può essere garantita anche in diversa posizione rispetto a quella originaria.

C.2 Pertinenze
Entro gli spazi di pertinenza degli edifici, i viali di accesso e i parcheggi devono essere inghiaiati ovvero lastricati con materiali lapidei.
Le aree libere devono essere utilizzate a parco, giardino e cortile.

C.3 Interventi di edilizia libera **(Oss. 65-c.4)**
- Sugli edifici da tutelare e relative pertinenze sono vietati tutti gli interventi di edilizia libera.
- Sulle rimanenti casistiche sono vietati gli interventi di edilizia libera di cui alle lettere m), n) v) dell'Art. 16, co. 1, della L.R. 19/2009 e s.m.i.
- **Per quanto riguarda i pannelli fotovoltaici sono ammessi alle condizioni di cui alla lettera q) dell'art.16, co.1 delal L.R.19/200, solo se integrati nella copertura e, ove possibile, posizionati sulla falda meno visibile dalla pubblica via, in funzione della migliore esposizione.**
  Con esclusione dei fabbricati da "tutelare" sono ammessi anche quelli aderenti alla falda, alle stesse condizioni del periodo precedente.

7. NORME PARTICOLARI

7.1 Borghi Storici
Sono delimitati con apposito segno grafico i Borghi Miotti, Menut e Baiutti a Conoglano e Borgo Mauro a Montegnacco, che identificano i relativi insediamenti secondo le perimetrazioni storiche e le forme insediative tipiche di chiusura e protezione, posti in posizione marginale e isolata rispetto ai centri abitati.
Gli interventi ammessi dovranno usare particolare attenzione alla salvaguardia delle perimetrazioni individuate, avendo cura che gli sviluppi ammessi si mantengano all'interno del perimetro stesso, così come pure gli eventuali sviluppi degli insediamenti esterni non interferiscono con la struttura dei borghi.

7.2 In caso di sovrapposizione con la classificazione di aree per servizi e attrezzature collettive, la Zona A0 definisce le modalità di intervento, mentre la Zona S1 definisce le funzioni consentite secondo le destinazioni d'uso specifiche (Art. 14.1).

7.3 Tipologie edilizie
È vietata, in ogni caso, la tipologia edilizia a villa isolata.
Gli interventi consentiti devono adottare, per il fabbricato principale, unicamente la tipologia edilizia con sviluppo in altezza di almeno due piani.

7.4 Tipologie edilizie
È vietata, in ogni caso, la tipologia edilizia a villa isolata.
Gli interventi consentiti devono adottare, per il fabbricato principale, unicamente la tipologia edilizia con sviluppo in altezza di almeno due piani.

7.5 Allevamenti zootecnici esistenti
Nel ribadire che l'attività agricola è ammessa purchè preesistente, si precisa che non è consentito realizzare nuovi allevamenti.
Per tali allevamenti l'ampliamento è finalizzato solo al miglioramento igienico funzionale, rimanendo vietato l'incremento del carico allevabile presente alla data di approvazione della presente variante al P.R.G.C.

ART. 9 – ZONA OMOGENEA B

La Zona B si articola nelle sottozone B0, B1, B2.

ART. 9.1 – ZONA OMOGENEA B0

(Area con edifici di interesse storico ambientale isolati.)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona si riferisce ad alcuni antichi aggregati edilizi urbani ed a edifici singoli isolati, che conservano elementi di valore architettonico-ambientale, sia pur in presenza di interventi trasformativi, nel contesto di un assetto urbanistico tradizionale.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il P.R.G.C. si propone di conservare le caratteristiche tipologiche storiche significative ancora presenti, ammettendo modifiche all'impianto urbanistico per integrazioni volumetriche, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e insediativi dominanti, al fine di promuovere in forma diretta, ma controllata, la riqualificazione edilizia delle parti trasformate per favorire il recupero ed il consolidamento delle funzioni insediative. Le permanenze di pregio architettonico ambientale e le relative pertinenze scoperte dovranno essere conservate nella loro entità morfologica originaria.
Esse coincidono con le zone di recupero ai sensi della L.R. 18/86.

3. DESTINAZIONI D'USO *(Riserva 5g)*

La zona è destinata alle seguenti attività:

- residenziale;
- servizi;
- direzionale, **limitatamente alle attività amministrative e professionali;**
- commerciale al dettaglio con superficie di vendita fino a 400 m², limitata alla somministrazione di cibi e bevande;
- agricola, purché preesistente;
- servizi e attrezzature collettive.

4. INTERVENTI AMMESSI (Oss. 26)

1. manutenzione;
2. restauro e risanamento conservativo;
3. ristrutturazione edilizia, ammessa "senza demolizione con ricostruzione" per il corpo di fabbrica principale e con "demolizione e ricostruzione" per gli eventuali volumi accessori isolati e/o difformi dalle tipologie storiche tradizionali.
   Gli interventi di ristrutturazione possono comportare anche la demolizione e ricostruzione dell'edificio principale qualora sussistano motivate ragioni di ordine statico ed economico, sia verificata preventivamente da parte del Comune l'assenza di elementi architettonici e costruttivi interni di particolare interesse.
   La ricostruzione dovrà adottare modelli tipologico insediativi propri della tradizione locale, ricorrendo ai contenuti dell'ABACO di cui al successivo Art. 20;
4. ampliamento.

5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

6.1 Interventi di cui ai punti 1 e 2 del precedente paragrafo 4.
Non si riportano parametri.

6.2 Interventi di cui ai punti 3 e 4 del precedente paragrafo 4.

I.F.max: pari a quello esistente. In deroga è ammesso, un ampliamento *una tantum* del volume esistente del 30% fino a max 200 m³;

D.E. min: a) In caso di ampliamento:

- 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- secondo Codice Civile tra pareti entrambe cieche;
- a contatto con edifici esistenti;

b) In caso di ristrutturazione di volumi preesistenti a distanza inferiore a 10,00 m:
- non minore della distanza esistente;

D.C. min: secondo Codice Civile;
D.S. min: secondo allineamenti preesistenti; in assenza di questi min 3,00 m.

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

a) Attività direzionali e di servizi:
min. 40% della superficie utile degli edifici reperita all'interno dell'insediamento ovvero a distanza max di 200 m di percorso.

b) Attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande:
min. 1 posto auto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività reperita all'interno dell'insediamento ovvero a distanza max di 100 m di percorso.

c) Servizi e attrezzature collettive o di interesse pubblico:
min. 40% della superficie utile.

7. NORME PARTICOLARI

7.1 In generale, tutti gli interventi ammessi devono tendere alla conservazione dei caratteri tipologici, morfologici, architettonici e compositivi, nonché insediativi presenti nell'ambito e conformarsi ai criteri tipologici, costruttivi e all'utilizzo dei materiali prescritti al successivo Art. 20 e, per quanto possibile, quando ricorrano le tipologie di intervento, alle soluzioni compositive illustrate allo stesso articolo.

7.2 In caso di demolizione dei volumi accessori, il relativo volume può essere recuperato in aggiunta all'incremento volumetrico previsto.

7.3 Nella zona sono vietati gli interventi di edilizia libera di cui alle lettere m), n) v) dell'Art. 16, co. 1, della L.R. 19/2009 e s.m.i.

ART. 9.2 – ZONA OMOGENEA B1

(Aree insediative residenziali di completamento/con prescrizioni.)

1. **CARATTERISTICHE GENERALI**
   La zona comprende le aree di recente completamento, comprese quelle di espansione già urbanizzate (ambiti di ex lottizzazioni) e con un buon grado di saturazione edilizia, caratterizzate da tipologie eterogenee.

2. **OBIETTIVI DI PROGETTO**
   Il Piano riconosce le attuali caratteristiche morfologiche insediative e si propone di consolidare e completare con analogo assetto le porosità esistenti, anche attraverso eventuale stipula di apposita convenzione.

3. **DESTINAZIONE D'USO** ***(Riserva 5g)***
   La zona è destinata alle seguenti attività:
   - residenziale;
   - servizi;
   - direzionale, **limitatamente alle attività amministrative e professionali;**
   - commerciale al dettaglio con superficie di vendita fino a 400 m²;
   - servizi e attrezzature collettive.

4. **PROCEDURE DI ATTUAZIONE**
   Tale zona si attua per intervento diretto.

5. **INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

I.F. max:	0,80 m³/m² o pari a esistente, se maggiore;
S.C. max:	30% del lotto o pari a esistente, se maggiore;
H. max:	7,50 m;
D.E. min:	- 10,00 m, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; - a contatto, in caso di aggregazione con altri edifici;
D.C. min.:	5,00 m o a confine in caso di aggregazione con altri edifici;
D.S. min.:	- 20,00 m, da viabilità regionale di 1° livello; - 10,00 m, da strade provinciali; - 6,00 m, da rimanente viabilità; - in caso di preesistenza a distanza inferiore, non minore di quella esistente.

P stanziali e di relazione:

a) Residenza:
   Parcheggi stanziali: 1 m²/10 m³, con un min. di 2 posti auto ogni unità immobiliare di superficie utile > 60 m² di uso diverso da servizi e accessori, e con un min. di 1 posto auto negli altri casi.

b) Attività direzionali e di servizi:
   min. 40% della superficie utile degli edifici reperita all'interno dell'area di pertinenza.

c) Esercizi commerciali al dettaglio:
   c.1 attività commerciali con S.V. fino a 400 m²
   min. 30% della superficie di vendita, reperita all'interno dell'area di pertinenza;

   c.2 attività somministrazione al pubblico di alimenti e bevande
   min. 1 posto auto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività reperita all'interno dell'insediamento.

d) Servizi e attrezzature di interesse pubblico:
   min. 40% della superficie utile reperita all'interno dell'insediamento.

6. NORME PARTICOLARI *(Oss.65 , 65.6)*

6.1 Per le aree evidenziate con apposito segno grafico e numerazione sulla tavola della Zonizzazione, **in via Bisdus in Località Montegnacco,** valgono i seguenti parametri urbanistico edilizi e destinazione d'uso, in sostituzione di quelli sopra riportati:

Destinazione d'uso: Residenziale

Indici urbanistico ed edilizi:

a) Area n. 1
- V. max: 750,00;
- H. max: 4,50 m;
- D.E. min: 10,00 m, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- D.C. min.: 6,00 m;
- D.S. min.: 10,00 m.

b) Area n. 2
- V. max: 1.100,00;
- H. max: 4,50 m;
- D.E. min: 10,00 m, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- D.C. min.: 6,00 m;
- D.S. min.: 10,00 m.

c) Aree n. 3
- V.max: pari a quello esistente;in deroga è ammesso un ampliamento *una tantum* max del volume esistente del 20% fino a max 150 m³;
- H. max: 4,50 m;
- D.E. min: 10,00 m, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- D.C. min.: 6,00 m;
- D.S. min.: 10,00 m.

6.2 Per le aree "con limitazioni" evidenziate con apposito segno grafico sulla tavola della Zonizzazione, sul Coldean in Località Martinazzo, valgono i seguenti parametri urbanistico edilizi e destinazione d'uso, in sostituzione di quelli sopra riportati:

Destinazione d'uso: Residenziale

Indici urbanistico ed edilizi:

I.F. max: pari a quello esistente;in deroga è ammesso un ampliamento *una tantum* max del volume esistente del 20% fino a max 150 m³ anche a vantaggio delle pertinenze;

H max: non maggiore di quella esistente;

D.E. min:
- **10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;**
- **secondo Codice Civile tra pareti entrambe cieche;**
- **a contatto con edifici esistenti.**
- **In caso di ristrutturazione di volumi preesistenti a distanza inferiore a 10,00 m:**
  - **non minore della distanza esistente.**

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

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

Inoltre

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

6.3 Gli edifici ricadenti all'interno del vincolo di inedificabilità per rischi idrogeologici possono essere soggetti solo ai seguenti interventi:

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

6.4 Sono fatti salvi, anche dopo scadenza, tutti i piani attuativi già approvati alla data di adozione della presente Variante al P.R.G.C., come evidenziati sulla Zonizzazione. (Oss. 65-c5)

6.5 In caso di saturazione dell'indice I.F. di cui al precedente paragrafo 5, è consentito in deroga l'applicazione delle disposizioni di cui all'Art.39bis della L.R.19/2009 e s.m.i., nel rispetto delle rimanenti norme di zona.
La deroga in argomento non trova applicazione per i fabbricati di cui ai precedenti punti 6.1 e 6.2. (Oss. 65-e)

ART. 9.3 – ZONA OMOGENEA B2 *(Riserve 1a.6 - 5c)*

(Aree con edifici di recente costruzione a ridotta edificabilità**/con prescrizioni.**

1. **CARATTERISTICHE GENERALI**
   La zona comprende gli edifici di recente edificazione realizzati in aree sensibili dal punto di vista paesaggistico e di relazione visiva con le preminenze storiche monumentali e ambientali, **nonché in contrasto con il tessuto edilizio storico dei borghi antichi.**

2. **OBIETTIVI DI PROGETTO**
   Il Piano, nel riconoscere tali insediamenti, si propone soprattutto di governarli con contenuti e mirati interventi di consolidamento, **comunque finalizzati** ~~volti~~ a congelarne lo sviluppo e, **quindi,** a favorirne **di fatto** la rilocalizzazione e**, per quelli segnalati in blu, la ricerca di integrazione formale e architettonica con le caratteristiche edilizie storiche, ambientali e paesaggistiche dei relativi contesti.**

3. **DESTINAZIONI D'USO**
   La zona è destinata alle seguenti attività:
   - residenziale.

4. **INTERVENTI AMMESSI**
   1. manutenzione;
   2. restauro e risanamento conservativo;
   3. ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione;
   4. ampliamento;
   5. demolizione.

5. **PROCEDURE DI ATTUAZIONE**
   Tale zona si attua per intervento diretto.

6. **INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**
   I.F. max: pari a quello esistente;in deroga è ammesso un ampliamento *una tantum* max del volume esistente del 20% fino a max 150 m³ anche a vantaggio delle pertinenze;
   H max: non maggiore di quella esistente;
   D.E. min:
   - In caso di ampliamento:
     - 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
     - secondo Codice Civile tra pareti entrambe cieche;
     - a contatto con edifici esistenti.
   - In caso di ristrutturazione di volumi preesistenti a distanza inferiore a 10,00 m:
     - non minore della distanza esistente.

   D.C. min: 5,00 m o non minore di quella esistente, se inferiore.
   D.S. min: non minore di quella esistente.

7. **NORME PARTICOLARI**
   7.1 Gli interventi di ampliamento devono integrarsi, **in generale,** per caratteristiche tipologiche, tecnologiche e di materiali con quelli dei fabbricati principali esistenti.

   7.2 Per il prefabbricato localizzato nella frazione di Raspano, contraddistinto con segno grafico grigio, realizzato per l'emergenza abitativa del terremoto e che ha sempre mantenuto ad oggi la funzione abitativa residenziale, è confermata la destinazione d'uso residenziale in atto.
   Per esso sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei rimanenti indici della zona.

   7.3 Per i fabbricati contraddistinti con colore blu, al fine di ricercare la massima integrazione possibile nei sedimi in cui ricadono, in luogo dell'applicazione delle disposizioni di cui al precedente punto 7.1, si prescrive che gli interventi

ammessi, cui si aggiunge anche la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, abbiano come obiettivo quello di recuperare le caratteristiche tipologiche, formali e architettoniche degli edifici che costituiscono il patrimonio edilizio storico ambientale locale, ricorrendo all'utilizzo degli elementi riportati nell'Abaco.

7.4 Qualora gli insediamenti interessati fossero oggetto di sola demolizione, è fatto obbligo di ripristinare il sedime, raccordandolo alla morfologia esistente in sito e ricostituendo il soprassuolo.

ART. 10 – ZONA OMOGENEA C

(Aree residenziali di espansione.)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

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

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

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

3. DESTINAZIONE D'USO *(Riserva 5g)*

La zona è destinata alle seguenti attività:

- residenziale;
- direzionale, **limitatamente alle attività amministrative e professionali;**
- servizi ed attrezzature collettive.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua mediante P.A.C.
Le schede allegate ai P.A.C. contengono in dettaglio gli elementi invarianti di progetto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.T. max: 8.000 m³/Ha;
S. lotto max: 800 m²;
R.C. max: 25%;
H. max: 6,50 m;
D.E. min.: 10,00 m;
D.C. min: 5,00 m;
D.S. min.:
1) da viabilità esterna al comparto:
   - provinciale: 10,00 m;
   - comunale: 7,50 m;
2) da viabilità di servizio:
   - 5,00 m, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m;
   - 7,50 m, per strade comprese tra 7,00 m e 15,00 m.

Aree per standard urbanistici
(Indice capitario 1 ab. = 100 m³)

- parcheggi di relazione: min. 2,50 m²/ab.;
- nucleo elementare di verde (NEV): min. 3,0 m²/ab. con min. 400 m².

6. NORME PARTICOLARI

6.1 Viabilità

La viabilità interna al P.A.C. dovrà avere una larghezza non inferiore a 6,00 m, oltre ad essere dotata di marciapiedi, su entrambi i lati, di larghezza non inferiore a 1,50 m ciascuno.
È consentita la realizzazione del marciapiede lungo un solo lato unicamente in casi di comprovata impossibilità e solo per tratti limitati.

6.2 Comparto individuato a Montegnacco

Per tale comparto lo standard del nucleo elementare di verde (NEV), pari a 3,00 m²/ab. può essere convertito in quello per Parcheggi di relazione, sommandosi allo stesso.

ART. 11 – ZONA OMOGENEA T

(Ambiti di trasformazione e riqualificazione urbanistica.)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona si riferisce a quelle aree all'interno delle quali si trovano allo stato attuale manufatti, attività e destinazioni d'uso incongruenti, incompatibili o non integrate con l'assetto e le funzioni delle aree contigue; l'area in argomento, coincide con l'insediamento produttivo in disuso posto in adiacenza al centro storico del Capoluogo, verso nord.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il piano prevede, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, la riqualificazione di tale ambito, per funzioni residenziali e terziarie in genere compatibili con la residenza e in armonia con l'ambiente e il paesaggio.

3. DESTINAZIONE D'USO ***(Riserva 5g)***

La zona è destinata alle seguenti attività:

- residenziale;
- direzionale, **fino al max 40% del volume preesistente, limitatamente alle attività amministrative e professionali, a quelle ricreative con esclusione di dancing, discoteche, sale singole e cinematografiche e teatrali;**
- commerciale al dettaglio con superficie di vendita fino a 400 m²;
- servizi;
- servizi ed attrezzature collettive.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua mediante P.A.C., attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.T. max: Pari a volume preesistente;
H. max: 7,50 m;
DE min: 10,00 m;
DC min: 5,00 m;
DS min: esterne al comparto 6,00 m o in allineamento con le preesistenze.

Aree per standard

a) Residenza (indice di utilizzazione capitario = 100 m³/ab.):
P di relazione: min 2,50 m²/ab.

Parcheggi di relazione per le rimanenti attività:

a) Attività direzionali e di servizi:
min. 40% della superficie utile degli edifici reperita all'interno dell'insediamento.

b) Esercizi commerciali al dettaglio:
b.1 attività commerciali con S.V. fino a 400 m²
min. 30% della superficie di vendita, reperita all'interno dell'area di pertinenza;

b.2 attività somministrazione al pubblico di alimenti e bevande:
min. 1 posto auto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività reperita all'interno dell'insediamento ovvero a distanza max di 100 m di percorso.

c) Servizi e attrezzature di interesse pubblico:
min. 40% della superficie utile.

6. NORME PARTICOLARI

6.1 Gli interventi di trasformazione dovranno richiamarsi alle soluzioni compositive e alle tipologie edilizie e dei materiali dell'abaco per ricercare la massima integrazione con il tessuto edilizio urbanistico della contermine Zona A0.

6.2 Nelle more dell'approvazione del P.A.C., sui fabbricati esistenti sono ammessi solo interventi di rilevanza edilizia.

ART. 12 – ZONA OMOGENEA VP *(Riserve 1a.5 - 5f)*

(Verde privato.)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende gli spazi posti in diretta connessione con le aree insediative urbane, non solo di quelle storiche e di valenza paesaggistico-ambientale, ma soprattutto di quelle di recente edificazione, spesso intercluse nel tessuto edilizio, generalmente utilizzate ad orto, coltivo, a spazi verdi scoperti (Aree ad ovest della S.S. 13).
Inoltre comprende anche aree strategiche adiacenti ai poli commerciale e produttivo (Aree ad est della S.S. 13).

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si propone di conservare la sostanziale inedificabilità di tali aree, consentendo esclusivamente modesti interventi edilizi finalizzati all'attività agricola legata all'economia di consumo familiare ed a supporto della residenza, ~~in alcuni casi~~ in funzione ~~di future riorganizzazioni funzionali del settore del territorio comunale interessato~~**. di futuri sviluppi insediativi anche connessi a riorganizzazioni funzionali articolate e strutturali (Aree ad ovest della SS.13), nonché di possibili ridefinizioni infrastrutturali di supporto alla riqualificazione in sede della SS.13 e/o alla fluidificazione delle connessioni intercomunali (Aree ad est della SS.13).**

3. DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI

L'utilizzo della zona, **in attesa della concretizzazione degli obiettivi sopra elencati**, deve tendere a mantenere la pratica agricola nel rispetto della morfologia esistente dei suoli e delle valenze paesaggistico ambientali.
La zona, pertanto, è destinata all'attività agricola, con la possibilità di:

3.1 Aree ad ovest della S.S. 13

1. realizzare modesti volumi quali ricovero attrezzi e mezzi;
2. ~~2.~~ realizzare pertinenze di edifici esistenti ricadenti in zona residenziale contigua, quali: garage, viabilità di accesso, attrezzature private scoperte per lo sport e il tempo libero (piscine, campi da tennis, ecc.) che non comportino l'edificazione di locali fuori terra ~~e mantenere i parcheggi esistenti~~. **purchè a confine con la zona residenziale stessa.**

3.2 Aree ad est della S.S. 13

1. realizzare modesti volumi quali ricovero attrezzi e mezzi.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

S.C. max.: 30 m²;
H max: 3,50 m;
D.E. min:
- 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- a contatto con il fabbricato principale;

D.C. min: 5,00 m o a confine;
D.S. min.:
- ~~20,00~~ **30,00** m, da viabilità regionale di 1° livello;
- ~~10,00~~ **20,00** m, da strade provinciali;
- 6,00 m, da rimanente viabilità;
- in caso di preesistenza a distanza inferiore, non minore di quella esistente.

6. NORME PARTICOLARI

6.1 La realizzazione degli interventi ammessi dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive dei fabbricati principali e delle morfologie esistenti.

ART. 13 – ZONA OMOGENEA E4.0 (Oss.28)

(Ambito di interesse agricolo e morfologico paesaggistico periurbano.)

1. CARATTERISTICHE

Si riferisce a brani di territorio comunale di elevata valenza morfologico paesaggistica che circondano i centri abitati rappresentandone il completamento nel rapporto tra edificato e aree libere, esaltando il pregio ambientale di tutta la compagine insediativa.

2. OBIETTIVI DEL PIANO

Il piano ha come obiettivo la salvaguardia di queste qualità morfologico paesaggistiche e ne propone la tutela compatibilmente con l'esercizio dell'attività agricola.

3. DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI

La zona è destinata alle seguenti attività:

- agricola e residenziale agricola e funzioni connesse, quali:
  1. ampliamento di edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze degli aventi titolo;
  2. ampliamento di edifici relativi a strutture produttive aziendali (magazzini, cantine, annessi rustici,ecc., allevamenti zootecnici con carico allevabile inferiore a 20 UBA), **in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze degli aventi titolo;**
  3. realizzazione di modesti volumi quali ricovero attrezzi e mezzi, consentiti solo nei lotti posti in adiacenza alle zone residenziali di proprietà già edificate;
  4. realizzazione di attrezzature private scoperte per lo sport e il tempo libero, quali piscine, campi da tennis, ecc., che non comportino l'edificazione di locali fuori terra, consentite solo nei lotti posti in adiacenza alle zone residenziali;
- interventi selvicolturali inerenti la coltivazione delle formazioni boschive esistenti;
- sistemazione idrogeologica.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI RELATIVI ALLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

5.1 Interventi di cui al punto 1 del precedente paragrafo 3.

V. max:	pari a quello esistente; in deroga è ammesso un ampliamento max del 20% del volume esistente fino a max 200 m³;
H max:	non superiore a quella massima esistente;
D.C. min:	- 5,00 m o pari esistente, se inferiore; - a confine in caso di costruzioni a contatto
D.E. min:	- 10,00 m o a contatto; - 20,00 m dai fabbricati destinati al ricovero degli animali;
D.S. min.	- 6,00 m da strade vicinali e interpoderali o non minore dell'esistente, se inferiore; - da altre viabilità, secondo limite di rispetto stradale.

5.2 Interventi di cui al punto 2 del precedente paragrafo 3.

S.C. max:	pari a esistente; in deroga è ammesso un ampliamento ~~del max 20% della S.C. esistente fino a max 100~~ **300 m² anche in corpo staccato**~~;~~
H. max:	non superiore a esistente, fatte salve costruzioni particolari (silos) ;
D.C. min:	- 10,00 m per fabbricati destinati a ricovero di animali; - per i rimanenti fabbricati: 6,00 m o a confine in caso di costruzione a contatto - pari a esistente in caso di ampliamento di fabbricati preesistenti a distanza inferiore;
D.E. min:	- 10,00 m o a contatto; - Per i fabbricati destinati al ricovero di animali: o 20,00 m dalle residenze; o da residenze non aziendali e dalle zone residenziali, secondo

tabella A.S.S. allegata;

D.S. min:
- 6,00 m da strade vicinali e interpoderali o non minore dell'esistente se inferiore;
- da altre viabilità, secondo limite di rispetto stradale.

5.3 Interventi di cui al punto 3 del precedente paragrafo 3.

S.C. max: 30,00 m²;
H max: 3,50 m;
D.E. min:
- 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- a contatto con il fabbricato principale, se posto a confine;

D.C. min: a confine con il lotto di proprietà su cui insiste il fabbricato principale;
D.S. min: 6,00 m o secondo limite di rispetto stradale, se maggiore.

5.4 Interventi selvicolturali, interventi sul suolo e sistemazioni idrogeologiche.

5.4.1 Interventi selvicolturali
È ammessa l'utilizzazione boschiva delle formazioni arboree nei limiti consentiti dalle prescrizioni di polizia forestale con la prescrizione del rilascio dei soggetti di grosse dimensioni.

5.4.2 Gli interventi sul suolo e sul soprassuolo dovranno essere rivolti al miglioramento della sicurezza idrogeologica, nel rispetto della morfologia dei siti.

6. NORME PARTICOLARI

6.1 La realizzazione degli interventi ammessi dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive dei fabbricati principali e delle morfologie del terreno, sfruttando i dislivelli esistenti per minimizzarne l'impatto.

6.2 Per le aree dei prati stabili, individuate sulla tavola della Zonizzazione con apposita campitura, valgono le norme di cui al successivo Art. 18.3.

6.3 Per gli allevamenti zootecnici esistenti **superiori a 20UBA** l'ampliamento previsto dalla norma è finalizzato a conseguire **unicamente** il miglioramento igienico funzionale, rimanendo vietato l'incremento del carico allevabile esistente alla data di adozione del presente P.R.G.C.

6.4 Le pratiche colturali sono ammesse nel rispetto dell'esistente morfologia del terreno. **(Oss. 30)**
Pertanto, le trasformazioni agrarie eventualmente necessarie all'impianto di nuove colture **e i nuovi impianti idraulico agrari o gli interventi relativi alla sistemazione/riorganizzazione di quelli esistenti** devono salvaguardare i terrazzamenti in essere, con i loro dislivelli e pendenze, senza il ricorso a strutture murarie di sostegno per la loro stabilità. ~~Nell'ambito di nuovi impianti idraulico agrari o di interventi relativi alla sistemazione/riorganizzazione di quelli esistenti, è tuttavia consentita la movimentazione e sistemazione del terreno che non superi complessivamente i 2000 m³ per ogni 4000 m² di superficie di intervento (con un'incidenza max 0,50 m³/m²), per un totale di 2.500 m³ ,con la possibilità di comportare una variazione massima di quota non superiore in ogni punto a 1,00 m rispetto all'esistente.~~
~~Gli eventuali inteventi frazionati, compresi quelli di edilizia libera, devono rientrare nei limiti sopra fissati.~~
~~Nello stesso contesto è altresì ammessa la riduzione di superficie boscata, purchè:~~
- ~~venga comunque garantita la stabilità dei suoli, sulla base di apposita indagine geologica;~~
- ~~le formazioni arboree siano di tipo ceduo e possibilmente costituite da specie in maggioranza non riferite a quelle autoctone di pregio;~~
- ~~la supeficie massima di riduzione boscata non superi i 1000 m²;~~
- ~~siano salvaguardati gli scoli naturali esistenti le relative boschette ripariali;~~

- ~~l'intervento da realizzare dimostri di fare salve le valenze paesaggistiche delle aree interessate nel loro rapportro scenico con le aree insediative frazionali~~. ***(Riserva 3b)***

ART. 14 – ZONA OMOGENEA S

La Zona S si articola nelle sottozone S1, S2.

ART. 14.1 – ZONA OMOGENEA S1

(Servizi ed attrezzature collettive.)

1. **CARATTERISTICHE GENERALI**
   Comprende le aree per attrezzature pubbliche esistenti o di progetto finalizzate al raggiungimento degli standard urbanistici di cui al D.P.G.R. 20 aprile 1995 n. 0126/Pres.

2. **OBIETTIVI DI PROGETTO**
   Il Piano riconosce le attrezzature esistenti razionalizzandole e completandone il disegno, la dotazione e le connessioni.

3. **DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI**
   Sulla cartografia, le destinazioni d'uso specifiche sono contrassegnate come di seguito riportato:

   1. **VIABILITÀ E TRASPORTI**
      P/P* parcheggi di relazione - pubblici/privati di interesse pubblico.

   2. **CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA**
      Cop edifici per il culto e le opere parrocchiali;
      M edifici per uffici amministrativi;
      CCS centro civico sociale;
      B biblioteca.

   3. **ISTRUZIONE**
      ASM/ASM* asilo nido/scuola dell'infanzia – pubblici/privati di interesse pubblico;
      SE scuola primaria.

   4. **ASSISTENZA E SANITÀ**
      Ci Cimitero.

   5. **VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO**
      NEV nucleo elementare di verde;
      VQ verde di quartiere;
      VA verde di arredo;
      S attrezzature per lo sport.

   6. **SERVIZI TECNOLOGICI**
      ST/a Servizi tecnologici – acquedotti;
      ST/c Servizi tecnologici – cabine elettriche/telefoniche/energetiche;
      ST/d Servizi tecnologici – depuratori;
      ST/f Servizi tecnologici – opera di sollevamento fognario;
      ST/m Servizi tecnologici – magazzino comunale e protezione civile;
      ST/p Servizi tecnologici – piazzola ecologica.

4. **PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI – INDICI URBANISTICO-EDILIZI**
   Tale zona si attua per intervento diretto, salvo diversa specifica previsione.
   Il dimensionamento e la normativa non specificata nel presente articolo è conforme all'elaborato di revisione degli standard urbanistici regionali, approvato con D.P.G.R. n° 0126 del 20.04.1995.

In particolare:

1. VIABILITÀ E TRASPORTI

- Parcheggi: di relazione (P/P*)
  a. *Aree urbane storiche (A, B0)*
     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 esterne alle precedenti o periferiche*
     I parcheggi non devono creare conflittualità con la funzionalità della viabilità, con riguardo a quella di maggiore traffico, e devono essere realizzati:
     - in elementi lapidei, elementi autobloccanti di cls, pieni o forati;
     - in asfalto;
     - prevedendo obbligatoriamente un'adeguata alberatura, in misura di una pianta ogni due/tre posti macchina, salvo i casi di dimostrata impossibilità funzionale, tipologica, dimensionale e ambientale.

2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

- Edifici per il culto e le opere parrocchiali (Cop)
  Il piano individua, sulla cartografia di zonizzazione, gli edifici di culto e quelli per il ministero parrocchiale.
  Essi possono essere oggetto di interventi di restauro e risanamento conservativo oltre che di ampliamento fino ad un massimo del 30% del volume esistente per esigenze igieniche-funzionali-tecnologiche di adeguamento normativo, nel rispetto:
  - del Codice Civile;
  - di una soluzione architettonica-compositiva che si armonizzi con le preesistenze, valorizzandole;
  - di esigenze di funzionalità viaria;
  - di sistemazione e decoro delle aree libere di pertinenza;
  - di previsione di parcheggi stanziali e di relazione nella misura min del 40% della sup. utile degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.

  In caso di sovrapposizione con la Zona A, la Zona S definisce le funzioni consentite secondo le destinazioni d'uso specifiche, mentre la Zona A definisce le modalità di intervento, che prevalgono su quelle previste al presente punto.

  Norme particolari per il complesso Monastico del "Carmelo"
  Per il complesso edilizio del Carmelo, sono consentiti i seguenti interventi:
  - per il corpo di fabbrica di pregio ambientale: restauro e risanamento conservativo;
  - per il corpo di fabbrica moderno: ristrutturazione edilizia anchecon demolizione e ricostruzione, ampliamento max del 15% del volume esistente e altezza max non superiore a quella esistente.

  Nel caso della ricostruzione, il nuovo fabbricato dovrà essere realizzato secondo tipologie semplici e lineari che si adattino alla conformazione morfologica del sito, si leghino alle caratteristiche tipologiche del fabbricato di pregio ambientale e si integrino con il paesaggio.

- Edifici per uffici amministrativi
  Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, e di ampliamento solo in quelli ricadenti in Zona A, nella misura max del 20% del volume esistente e nel rispetto del Codice Civile.
  Parcheggi stanziali e di relazione: min. 40% della superficie utile degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.

In caso di sovrapposizione con la Zona A0, la Zona S definisce le funzioni consentite secondo le destinazioni d'uso specifiche, mentre la Zona A0 definisce le modalità di intervento, che prevalgono su quelle previste al presente punto.

- Centro civico e sociale (CCS) e Biblioteca (B)
  Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e tecnologiche dell'edificio esistente.
  Parcheggi stanziali e di relazione: min. 40% della superficie utile degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.

3. ISTRUZIONE

- Asilo nido/scuola dell'infanzia (ASM)
- Scuola primaria (SE)
  Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento nella misura max del 20% e nel rispetto del Codice Civile.
  Le aree esterne dovranno essere adibite a verde semplice e arborato e ad area cortiliva nella misura minima del 50% del lotto di pertinenza.
  Parcheggi stanziali e di relazione: min. 40% della superficie utile degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.

4. ASSISTENZA E SANITÀ

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

5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO

- Nucleo elementare di verde (NEV)
  In tali aree è vietata ogni edificazione, ad eccezione di piccoli volumi di servizio.
  La loro sistemazione deve prevedere:
  - la realizzazione di viali alberati;
  - la creazione di piazzole attrezzate per la sosta, il gioco ed il tempo libero fino ad un massimo del 30% della superficie;
  - la piantumazione di essenze alberate e arbustive autoctone;
  - la costruzione di strutture edilizie di servizio per un massimo del 10% della superficie complessiva.

- Verde di quartiere (VQ)
  In tali aree è vietata ogni edificazione, ed eccezione di piccoli volumi di servizio.
  La loro sistemazione deve prevedere:
  - attrezzature per la sosta, il gioco e il tempo libero, adeguatamente segnalate e integrate dal punto di vista paesaggistico;
  - parcheggi adeguati;
  - la piantumazione di essenze arborre e arbustive autoctone.

- Verde di arredo (VA)
  Su tale area è consentita unicamente la sistemazione a verde semplice e/o arborato, nel rispetto delle condizioni del Codice della Strada.

Nelle more della realizzazione della presente attrezzatura, per l'insediamento esistente valgono le relative norme riportate al successivo Art.15.4.

- Attrezzature per lo sport (S)
  L'area così individuata è destinata ad accogliere tutte le attrezzature ed i servizi relativi agli impianti sportivi e per spettacoli e manifestazioni all'aperto .
  L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

  A. Attrezzature sportive
     Sono ammessi esclusivamente volumi di servizio strettamente necessari alle attività svolte all'aperto quali ad esempio: gradonate per tribune, spogliatoi, servizi, palestrine di supporto, ecc., nel rispetto delle norme del Codice Civile.
     Sistemazione aree scoperte a verde semplice e/o arborato.
     Parcheggi: 1 posto macchina per ogni 2 utenti.

  B. Attrezzature per gli spettacoli e manifestazioni all'aperto
     L'utilizzo delle aree così individuate riguarda anche l'installazione di attrezzature e servizi relativi agli spettacoli e manifestazioni all'aperto, con strutture fisse e mobili, per ospitare sagre paesane, giostre, circhi, ecc., oltre ad essere sistemate a verde.
     Per le strutture fisse (chioschi e locali per servizi igienici) valgono i seguenti parametri e prescrizioni:
     S.C. max: 5%;
     H max: 4,00 m;
     Parcheggi: 1 posto macchina per ogni 2 utenti.

     La tipologia dovrà avere carattere di semplicità ed adattarsi alle tipologie delle zone contermini.

6. SERVIZI TECNOLOGICI

È ammessa la realizzazione degli impianti tecnologici secondo le necessità evidenziate dai diversi Enti proprietari e nel rispetto delle specifiche normative vigenti, ricercando la massima armonizzazione con le situazioni locali specifiche.
In ogni caso le nuove costruzioni dovranno uniformarsi, per tipologia, materiali e caratteristiche a quelle previste dalla specifica normativa della zona in cui vanno ad inserirsi.

5. NORME PARTICOLARI

5.1 Per gli interventi edilizi su fabbricati e/o aree ricadenti all'interno del limite di 150 m dai corsi d'acqua vincolati ex D.Lgs. 42/2004, come visualizzato sulla Zonizzazione, valgono le prescrizioni di cui al successivo Art. 19.

ART. 14.2 – ZONA OMOGENEA S2

(Attrezzature private di interesse pubblico.)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona riconosce:

a) il cimitero degli animali;
b) un'area destinata ad impianto fotovoltaico.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce le aree già destinate ad attrezzature private, diverse e integrative di quelle pubbliche esistenti.

3. DESTINAZIONI D'USO E INTERVENTI AMMESSI

La zona è destinata alle seguenti attività:

3.1 Area a – cimitero animali

- trattamento di spoglie di animali da compagnia;
- servizi e attrezzature di supporto.

3.2 Area b – area destinata ad impianto fotovoltaico

- realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile – solare – e relative infrastrutture di supporto anche a rete.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

5.1 Area a – cimitero animali

S.C. max:	10% dell'area;
H max:	3,50 m e 1 piano fuori terra;
D.S. min:	5,00 m;
Parcheggi di relazione	0,01 m²/m² dell'area.

5.2 Area b – area destinata ad impianto fotovoltaico

Secondo prescrizioni di cui al Decreto n. 2413 del 14/12/2011, della Direzione Centrale Ambiente, Energia e Politiche della montagna.

6. NORME PARTICOLARI

6.1 Area a – cimitero animali

a) l'area interessata dovrà essere delimitata lungo il perimetro da una siepe o altra recinzione di altezza minim a di 1,50 m dal piano campagna sistemato;
b) dovranno essere scrupolosamente osservate le prescrizioni impartite dalla U.S.L. competente per territorio.

ART. 15 – ZONA OMOGENEA D

La Zona D si articola nelle sottozone D2.1, D2.2 e D3 e nell'Insediamento non riconosciuto in zona propria , ma classificato in Zona S-VA e posto sulla S.S. 13, in corrispondenza dello svincolo per Tarcento.

ART. 15.1 – ZONA OMOGENEA D2.1

(Aree iIndustriali e artigianali di interesse comprensoriale.)

1. **CARATTERISTICHE GENERALI**
   La zona comprende la parte del territorio comunale posta lungo il lato orientale della S.S. 13, confinante a nord con la corrispondente zona industriale di Tarcento, già assoggettata a P.A.C. e di fatto già saturata.

2. **OBIETTIVI DI PROGETTO**
   Il piano si propone di confermare tali aree e di organizzarle per consentire nuovi insediamenti di attività produttive ed il riposizionamento di quelle sparse nel territorio caratterizzate da sofferenza localizzativa; nel contempo si pone l'obiettivo di garantire la qualità di tutto l'intervento, sia sul piano relazionale, nei confronti della viabilità di scorrimento territoriale esistente, consentendo il collegamento diretto e protetto con la zona industriale di Tarcento e la contemporanea riorganizzazione infrastrutturale della parte di territorio posta a sud, sia anche sul piano paesaggistico.

3. **DESTINAZIONI D'USO**
   La zona è destinata alle seguenti attività:
   - artigianale e industriale e funzioni connesse, quali:
     - depositi;
     - uffici;
     - servizi per il personale;
     - attività espositiva e di commercializzazione dei propri prodotti. È consentita anche la funzione mista industriale/artigianale e commerciale a condizione che la vendita sia limitata ai prodotti provenienti dall'insediamento produttivo connesso e a quelli di provenienza anche esterna, purché integrativi e similari del settore specifico, con superficie di vendita non superiore a 400 m²;
     - laboratori di ricerca;
   - esercizi commerciali al dettaglio per la vendita di generi non alimentari a basso impatto (definiti all'Art. 2, comma 1, lett. e della L.R. 29/2005), con superficie di vendita non superiore a 400 m²;
   - autotrasporti;
   - servizi e attrezzature connessi alle singole attività produttive (mensa, infermeria, attrezzature sportive, verde attrezzato, sportelli bancari, impianti tecnologici, stazioni di rifornimento carburante, parcheggi di relazione ecc.);
   - viabilità pubblica e privata;
   - aree di verde privato;
   - attrezzature tecnologiche.

4. **PROCEDURE DI ATTUAZIONE**
   Approvazione di un P.A.C. di iniziativa pubblica.
   La scheda allegata al P.A.C. contiene in dettaglio gli elementi invarianti di progetto.

5. **CONTENUTI DEL P.A.C.**
   Il P.A.C. deve farsi carico di:
   - definire l'infrastrutturazione strutturale del comparto in connessione sia con la zona produttiva di Tarcento e, compatibilmente, sia con le attività produttive in atto a sud, dove possibile;
   - delineare le entità territoriali di intervento da attuare mediante convenzione, garantendo integrazione e coordinamento con gli elementi strutturali;

- garantire, ai fini della massima elasticità gestionale, che la definizione degli ambiti di intervento sia conseguente alle manifestazioni di interesse, fissando una entità necessaria e sufficiente alla funzionalità dell'area di intervento stesso ed alla razionalità dell'utilizzo delle aree nell'ambito dell'intero comparto, evitando sfridi e aree intercluse;
- stabilire che gli ambiti di intervento vengano individuati a partire dal margine sud o da quello nord, compatibilmente con il grado di infrastrutturazione nel frattempo intervenuto, ma in ogni caso non ci deve essere soluzione di continuità tra tali ambiti, per cui quelli successivi ai primi devono essere fisicamente contigui a quelli già attuati;
- prevedere che le relazioni del comparto con la viabilità territoriale siano impostate sullo svincolo da realizzare all'altezza del Centro Commerciale "Alpe Adria" o per il tramite della viabilità provinciale della Val del Torre, in Comune di Tarcento; con ciò dicendo che è vietato ogni altro accesso diretto dalla S.S. 13;
- individuare le specifiche misure da proporre per la mitigazione degli impatti ed effetti producibili dalle attività insediabili nell'area a dimostrazione della sostenibilità ambientale e paesaggistica;
- localizzare gli interventi di mitigazione paesaggistica ambientale di cui al successivo paragrafo 7.17.3, privilegiando i fronti rivolti a oriente e ad occidente.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

S.C. max:	50% del lotto;
H max:	10,00 m, salvo altezze superiori motivate da esigenze tecnologiche e funzionali;
D.E. min:	10,00 o a contatto;
D.C. min:	- 5,00 m o a confine con altri lotti produttivi ; - 10,00 m dal confine con zona diversa dalla Zona D;
D.S. min:	- 40,00 m da viabilità regionale di 1° livello (S.S. 13); - 15,00 m da viabilità strutturale dell'ambito. - 10,00 m da viabilità di servizio all'ambito.
Cabine elettriche:	- D.S. min secondo Codice Civile; - D.C. min secondo Codice Civile.

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

Parcheggi stanziali e di relazione:

a) Attività industriali - artigianali

Parcheggi stanziali: min. 1 posto macchina/2 addetti con un minimo di 1 posto macchina, da ricavarsi all'interno delle aree di pertinenza dei lotti industriali.

Parcheggi di relazione: min. 10% della superficie utile degli edifici, da ricavarsi in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile produttivo.

b) Esercizi commerciali al dettaglio con sup. di vendita fino a 400 m²

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

c) Parcheggi stanziali e di relazione per la quota di attività commerciale, inerenti solo la vendita di prodotti non alimentari a basso impatto (così come definiti all'Art. 2, 1° comma, lett. e, della L.R. 05.12.2005, n. 29):

min. 30% della superficie di vendita da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio stesso.

7. NORME PARTICOLARI

7.1 Viabilità

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

7.2 Unità ricettive per visitatori e addetti

Nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di zona, è ammessa l'edificazione di unità ricettive con superficie pari a max il 5% della superficie coperta consentita e comunque fino al max di 350 m² lordi per ogni unità produttiva.

7.3 Mitigazione paesaggistica e ambientale

a. previsione di aggregazione del verde tra i vari lotti, possibilmente senza soluzione di continuità e quinte vegetali con funzione schermante, da realizzarsi almeno lungo i fronti laterali e retrostanti del lotto, mediante messa a dimora di specie arboree ed arbustive tra quelle indicate al successivo Art. 28, da reperirsi all'interno del 10% citato;
b. aiuole inerbite parzialmente arborate e alberature dei parcheggi, nella misura di un albero ogni tre posti auto, realizzate con specie non imbrattanti, tra quelle indicate al successivo Art. 28.

7.4 Per gli interventi edilizi su fabbricati e/o aree ricadenti all'interno del limite di 150 m dai corsi d'acqua vincolati ex D.Lgs. 42/2004, come visualizzato sulla Zonizzazione, valgono le prescrizioni di cui al successivo Art. 19.

7.5 Limiti di accettabilità delle imprese

Ferme restando tutte le disposizioni legislative nazionali e locali inerenti la protezione dei lavoratori, della salute pubblica e dell'ambiente, applicabili ad attività produttive di carattere industriale e artigianale ed alle attività di ricerca, si ritiene di escludere dall'accettazione in tutta la zona le seguenti attività:

A) Attività industriali a rischio di incidenti rilevanti
(D.Lgs. 238/2005, D.Lgs. 334/99, D.P.C.M. 31 marzo 1989 e successive modifiche.)

B) In generale

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

7.6 Adeguamento standard antinquinamento

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

- favorire il drenaggio in loco delle acque meteoriche, pavimentando le aree dei parcheggi con elementi alveolari in calcestruzzo;

- convogliare nella rete fognaria le acque di scarico, mentre quelle di processo, se necessario, dovranno essere sottoposte a preventiva depurazione, nel rispetto delle norme di legge vigenti;
- realizzare confinamenti in muratura nel caso di depositi di polveri e particolati di possibile sollevamento da parte del vento;
- dotare di accorgimenti tecnologici in grado di contenere l'inquinamento acustico dell'ambiente esterno;
- nel caso di ammasso di rifiuti speciali in attesa di smaltimento, individuare una zona scoperta destinata esclusivamente a tale funzione all'interno di ciascuna area di insediamento. Essa dovrà essere indicata e recintata in modo da essere accessibile al solo personale addetto e ubicata a distanza dai confini;
- dotare di un bacino di contenimento i serbatoi fuori terra per residui liquidi. Esso dovrà avere la capacità pari all'intero volume del serbatoio;
- per i rifiuti allo stato semisolido e solido stoccati in cumuli, costruire un basamento resistente al loro carico. Le superfici di appoggio dovranno essere pavimentate senza vuoti e convenientemente rialzate ai bordi in modo da evitare spandimenti e dispersioni al loro esterno;
- proteggere dall'azione delle acque meteoriche i recipienti e i cumuli anche con apposite tettoie ubicate alla maggior distanza possibile dagli uffici.

ART. 15.2 – ZONA OMOGENEA D2.2

(Aree industriali e artigianali di interesse comunale.)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende aree industriali e artigianali di nuovo impianto, integrative e complementari alla Zona D2.1

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il piano si propone di organizzare queste aree sia a supporto del polo produttivo comprensoriale adiacente, sia a completamento di un comparto in parte già attuato, per attività economiche di interesse locale.

3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI

La zona è destinata alle seguenti attività:

- artigianale e industriale e funzioni connesse, quali:
  - depositi;
  - uffici;
  - servizi per il personale;
  - attività espositiva e di commercializzazione dei propri prodotti. È consentita anche la funzione mista industriale/artigianale e commerciale a condizione che la vendita sia limitata ai prodotti provenienti dall'insediamento produttivo connesso e a quelli di provenienza anche esterna, purché integrativi e similari del settore specifico, con superficie di vendita non superiore a 400 mq;
- impianti tecnologici.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

La zona si attua mediante P.A.C.
Le schede allegate ai P.A.C., dove presenti, contengono in dettaglio gli elementi invarianti di progetto.

Il P.A.C. dovrà farsi carico di:

- integrarsi nell'organizzazione funzionale dell'esistente polo produttivo, con particolare riguardo alla Zona D2.1;
- individuare le specifiche misure da proporre per la mitigazione degli impatti ed effetti producibili dalle attività insediabili nell'area a dimostrazione della sostenibilità ambientale e paesaggistica.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI **(Riserva 4d)**

R.C. max: 50% del lotto;
H max: 7,50 m; sono ammesse altezze superiori motivate da esigenze tecnologiche e funzionali;
D.E. min: 10,00 m; a contatto in caso di aggregazione a schiera;
D.C. min:
- 5,00 m;
- a confine, limitatamente ai confini con altri lotti produttivi per le aggregazioni a schiera;
- 10,00 m dal confine con zona diversa dalla Zona D;

D.S. min:
- **da viabilità di 1° livello regionale: 40,00 m fuori dai centri abitati; 30,00 m all'interno dei centri abitati**
- da viabilità di supporto strutturale al polo produttivo:15,00 m;
- da viabilità di servizio interna all'ambito :6,00 m

Sistemazione aree scoperte interne ai lotti:
min 10% della superficie del lotto edificabile, a verde inerbito e/o arborato con l'utilizzo di essenze di cui al successivo Art. 28.

Parcheggi stanziali e di relazione:

a) Attività industriali - artigianali
   a.1 Parcheggi stanziali
   min. 1 posto macchina/2 addetti con un minimo di 1 posto macchina, da ricavarsi all'interno delle aree di pertinenza dei lotti industriali.

   a.2 Parcheggi di relazione:
   min. 10% della superficie utile degli edifici, da ricavarsi in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile produttivo, alberati nella misura di un albero ogni tre posti auto.

b) Esercizi commerciali al dettaglio con sup. di vendita fino a 400 m²
   min 100% della superficie di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale.

c) Parcheggi stanziali e di relazione per la quota di attività commerciale, inerenti solo la vendita di prodotti non alimentari a basso impatto (così come definiti all'Art. 2, 1° comma, lett. e, della L.R. 05.12.2005, n. 29):
   min. 30% della superficie di vendita da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio stesso.

6. NORME PARTICOLARI

6.1 Limiti di accettabilità delle imprese
Ferme restando tutte le disposizioni legislative nazionali e locali inerenti la protezione dei lavoratori, della salute pubblica e dell'ambiente, applicabili ad attività produttive di carattere industriale e artigianale ed alle attività di ricerca, si ritiene di escludere dall'accettazione in tutta la zona le seguenti attività:

A) Attività industriali a rischio di incidenti rilevanti
(D.Lgs. 238/2005, D.Lgs. 334/99, D.P.C.M. 31 marzo 89 e successive modifiche)

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

6.2 Adeguamento standard antinquinamento
Nella redazione dei progetti ci si dovrà attenere alle seguenti norme:
- favorire il drenaggio in loco delle acque meteoriche, pavimentando le aree dei parcheggi con elementi alveolari in calcestruzzo;
- convogliare nella rete fognaria le acque di scarico, mentre quelle di processo, se necessario, dovranno essere sottoposte a preventiva depurazione, nel rispetto delle norme di legge vigenti;
- realizzare confinamenti in muratura nel caso di depositi di polveri e particolati di possibile sollevamento da parte del vento;

- dotare di accorgimenti tecnologici in grado di contenere l'inquinamento acustico dell'ambiente esterno;
- nel caso di ammasso di rifiuti speciali in attesa di smaltimento, individuare una zona scoperta destinata esclusivamente a tale funzione all'interno di ciascuna area di insediamento. Essa dovrà essere indicata e recintata in modo da essere accessibile al solo personale addetto e ubicata a distanza dai confini;
- dotare di un bacino di contenimento i serbatoi fuori terra per residui liquidi. Esso dovrà avere la capacità pari all'intero volume del serbatoio;
- per i rifiuti allo stato semisolido e solido stoccati in cumuli, costruire un basamento resistente al loro carico. Le superfici di appoggio dovranno essere pavimentate senza vuoti e convenientemente rialzate ai bordi in modo da evitare spandimenti e dispersioni al loro esterno;
- proteggere dall'azione delle acque meteoriche i recipienti e i cumuli anche con apposite tettoie ubicate alla maggior distanza possibile dagli uffici.

ART. 15.3 – ZONA OMOGENEA D3

(Aree per insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti.)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

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

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce gli insediamenti esistenti consentendone interventi mirati al miglioramento dell'integrazione ambientale e all'adeguamento funzionale e tecnologico.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle seguenti attività:

- artigianale e industriale e funzioni connesse, quali:
  - depositi;
  - uffici;
  - attività espositiva e di commercializzazione dei propri prodotti. È consentita anche la funzione mista industriale/artigianale e commerciale a condizione che la vendita sia limitata ai prodotti provenienti dall'insediamento produttivo connesso e a quelli di provenienza anche esterna, purché integrativi e similari del settore specifico, con superficie di vendita non superiore a 400 m²;
- esercizi commerciali al dettaglio per la vendita di generi non alimentari a basso impatto (definiti all'Art. 2, comma 1, lett. e della L.R. 29/2005), con superficie di vendita non superiore a 400 m²;
- impianti tecnologici;
- residenza di servizio

4. INTERVENTI AMMESSI

1. manutenzione;
2. ristrutturazione edilizia;
3. ampliamento.

5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

6.1 Edifici produttivi

S.C. max: 50% del lotto;
H max: non superiore a quella esistente;
D.C. min: 5,00 m o non minore di quella esistente se inferiore;
D.E. min:
- 10,00 m;
- in caso di ristrutturazione senza demolizione con ricostruzione di volumi preesistenti a distanza inferiore a 10 m, non minore della distanza esistente;

D.S. min.:
- 30,00 m da viabilità regionale di 1° livello (S.S. 13);
- 20,00 m da viabilità locale provinciale;
- 10,00 m da viabilità locale urbana;
- non minore dell'esistente, se inferiore.

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

Parcheggi stanziali e di relazione:

a) Attività industriali – artigianali:
P stanziali:
min. 1 posto macchina ogni due addetti, con un minimo di 1 posto.

b) Attività commerciale con superficie di vendita inferiore a 400 m²:
min. 100% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza.

c) Parcheggi stanziali e di relazione per la quota di attività commerciale, inerenti solo la vendita di prodotti non alimentari a basso impatto (così come definiti all'Art. 2, 1° comma, lett. e, della L.R. 05.12.2005, n. 29):
min. 30% della superficie di vendita da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio stesso.

Residenza di servizio:
Nel rispetto degli indici di zona è ammessa la costruzione di n. 1 alloggio all'interno del corpo di fabbrica principale con una superficie massima non superiore a 150 m² lordi.

7. NORME PARTICOLARI

7.1 Nelle aree interessate da Piani attuativi di iniziativa privata restano in vigore a tempo indeterminato, dopo il periodo di efficacia, le relative previsioni.

7.2 Tutti gli interventi edilizi sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte.

7.3 Limiti di accettabilità delle imprese

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

7.4 Adeguamento standard antinquinamento
Nella redazione dei progetti ci si dovrà attenere alle seguenti norme:

- favorire il drenaggio in loco delle acque meteoriche, pavimentando le aree dei parcheggi con elementi alveolari in calcestruzzo;
- convogliare nella rete fognaria le acque di scarico, mentre quelle di processo, se necessario, dovranno essere sottoposte a preventiva depurazione, nel rispetto delle norme di legge vigenti;
- realizzare confinamenti in muratura nel caso di depositi di polveri e particolati di possibile sollevamento da parte del vento;
- dotare di accorgimenti tecnologici in grado di contenere l'inquinamento acustico dell'ambiente esterno;
- nel caso di ammasso di rifiuti speciali in attesa di smaltimento, individuare una zona scoperta destinata esclusivamente a tale funzione all'interno di ciascuna area di insediamento. Essa dovrà essere indicata e recintata in modo da essere accessibile al solo personale addetto e ubicata a distanza dai confini;
- dotare di un bacino di contenimento i serbatoi fuori terra per residui liquidi.
  Esso dovrà avere la capacità pari all'intero volume del serbatoio;
- per i rifiuti allo stato semisolido e solido stoccati in cumuli, costruire un basamento resistente al loro carico. Le superfici di appoggio dovranno essere pavimentate senza vuoti e convenientemente rialzate ai bordi in modo da evitare spandimenti e dispersioni al loro esterno;

- proteggere dall'azione delle acque meteoriche i recipienti e i cumuli anche con apposite tettoie ubicate alla maggior distanza possibile dagli uffici;
- i depositi all'aperto, se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate a opere di urbanizzazione secondaria, sono permessi solo ad una distanza pari all'altezza del materiale stoccato, o comunque non inferiore a cinque metri.

ART. 15.4 – INSEDIAMENTO SINGOLO ESISTENTE IN ZONA IMPROPRIA

1. **CARATTERISTICHE GENERALI**
   La norma si riferisce all'attività produttiva presente a margine della S.S. 13 e occupante l'intero svincolo contraddistinto con asterisco, non riconosciuto in zona propria, ma classificato in Zona S-Va per la sua incompatibilità urbanistica con il sistema relazionale di livello primario circostante.

2. **OBIETTIVI DI PROGETTO**
   Il Piano si propone di governare la gestione dell'attività in atto, dal momento che si viene ora a trovare all'interno della previsione di riorganizzazione di uno svincolo sulla viabilità regionale di 1° livello, limitandone lo sviluppo in attesa della sua dismissione e controllandone fin da subito le relazioni con il sistema viabilistico esterno.

3. **DESTINAZIONE D'USO**
   La destinazione d'uso dell'area interessata è quella del servizio pubblico relativo, cioè di verde di arredo. In attesa della dismissione dell'attività produttiva in atto alla data di adozione della presente variante e/o dello'acquisizione dell'area nelle forme di rito, è consentita la continuazione dell'attività stessa nel rispetto dei vincoli viabilistici.

4. **PROCEDURE DI ATTUAZIONE**
   Tale zona si attua per intervento diretto soggetto a convenzione per l'adeguamento degli accessi all'area.

5. **INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**
   S.C. max: Pari a esistente; in deroga è ammesso un ampliamento *una tantum* del 5% della S.C. esistente.
   H max: non superiore a esistente m;
   DS min: non minore della distanza esistente.

6. **NORME PARTICOLARI**
   In seguito alla realizzazione della riorganizzazione dello svincolo tra la S.S. 13 e la S.P. n. 9, l'attività in atto dovrà adeguare gli accessi all'area in conformità alle prescrizioni impartite dall'Ente gestore della viabilità.

ART. 16 – ZONA OMOGENEA H

La Zona H si articola nelle sottozone H2.1, H2.2, H3.1, H3.2.

ART. 16.1 – ZONA OMOGENEA H2.1

(Aree per grandi strutture commerciali con superficie coperta complessiva >15.000 m².)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona H2.1 interessa l'area commerciale, ex Hc, destinata all'insediamento degli esercizi per il commercio al dettaglio con superficie coperta complessiva superiore a 15.000 m² e relative aree complementari destinate al verde.

2. OBIETTIVI GENERALI

Il piano riconosce la situazione di fatto e conferma la vocazione emporiale delle aree prospicienti la S.S.13, dettando le condizioni per un'ordinata riorganizzazione urbanistica.

3. DESTINAZIONE D'USO ***(Riserva 5g)***

La zona è destinata alle seguenti attività:

- commerciale, centri e complessi commerciali al dettaglio con superficie coperta complessiva > di 15.000 m², nei limiti fissati dagli strumenti di programmazione di settore;
- commerciale all'ingrosso;
- direzionale, **fino al 40% della superficie coperta**;
- servizi.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ***(Riserva 4d)***

Tale zona si attua mediante P.A.C.
La scheda allegata al P.A.C. contiene in dettaglio gli elementi invarianti di progetto.
Nelle more della formazione del P.A.C., sui fabbricati esistenti, sono consentiti solo interventi di manutenzione e restauro e risanamento conservativo; l'ampliamento e/o la variazione della superficie di vendita e le modifiche dell'attuale assetto viabilistico e di relazione sia con la S.S. 13, sia con le rimanenti viabilità locali, sono assoggettare a P.A.C.
Il P.A.C. dovrà ~~recepire il nuovo svincolo a rotatoria previsto in Zonizzazine~~ **prevedere una nuova intersezione svincolata per entrambe le direzioni** e, conseguentemente, riorganizzare la viabilità di distribuzione interna e le modalità di relazione con la S.S. 13 e con le altre viabilità di accesso/sfogo.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

S.C. max: - 50% del lotto;
H max: 10,00 m;
D.E. min: - 10,00 m ;
- a contatto in caso di aggregazione a schiera;
D.C. min: 5,00 m;
DS min: - da viabilità regionale di 1° livello: non minore della distanza esistente;
- da viabilità locale: 10,00 m;
D da T. Soima: min 5,00 m.

Parcheggi di relazione:

a) Esercizi commerciali al dettaglio di qualsiasi dimensione:
min 200% della sup. di vendita, reperiti nell'area di pertinenza dell'esercizio commerciale.

b) Attività di commercio all'ingrosso, depositi:
min 25% della sup. utile dell'edificio, reperita nelle aree di pertinenza dell'attività.

c) Attività commerciale per la vendita di prodotti non alimentari a basso impatto (così come definiti all'Art. 2, 1° comma, lett. e, della L.R. 05.12.2005, n. 29);
min. 60% della superficie di vendita da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio stesso.

d) Attività di servizi:
min 100% della superficie utile destinata a tali attività, reperita nelle aree di pertinenza dell'attività.

e) Attività direzionali:
min 80% della superficie utile destinata a tali attività, reperita nelle aree di pertinenza dell'attività.

6. NORME PARTICOLARI

6.1 Aree di servizio e parcheggi

- Le aree destinate alle operazioni di carico e scarico delle merci ed alle relative manovre degli automezzi addetti al trasporto dovranno essere delimitate con alberature e/o elementi artificiali eventualmente amovibili; i percorsi di accesso a tali aree dovranno essere diversi da quelli utilizzati dai veicoli della clientela.
- I parcheggi, di norma devono essere alberati nella misura di 1 albero ogni due stalli ed essere realizzati con tecniche e materiali tali da rendere la superficie la più permeabile possibile alle acque meteoriche, salvo disposizioni più restrittive in funzione della salvaguardia delle falde acquifere.

6.2 Torrente Soima

Gli interventi sul Torrente Soima, dovranno prevedere il mantenimento delle attuali sinuosità e l'eventuale restauro delle sponde nel rispetto dell'omogeneità delle caratteristiche tipologiche e costruttive presenti lungo il corso.
Ambedue le rive del torrente Soima, quando interessate dalla Zona H2.1, dovranno essere alberate con l'iutilizzo di essenze di origine autoctona.

6.3 Varie

Sono evidenziate con fondino grigio le aree verdi a servizio deilla struttura commerciale, destinate a verde attrezzato per lo svago e il riposo dei visitatori, con la realizzazione di percorsi pedonali, aree attrezzate per la sosta, giochi per bambini, ecc.
Esse non concorrono alla determinazione della superficie coperta massima dell'insediamento.

ART. 16.2 – ZONA OMOGENEA H2.2

(Aree per strutture commerciali di previsione con superficie coperta complessiva fino a 5.000 m².)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona H2.2 interessa i seguenti quattro sedimi:

- AREA 1 – Corrisponde all'area inedificata situata a nord del territorio comunale delimitata dalla S.S. 13 e dalla S.P. n. 9 della Val del Torre, da organizzare.
- AREA 2 – Corrisponde all'area situata a nord del territorio comunale, posta lungo il lato occidentale della S.S. 13, da riqualificare.
- AREA 3 – Corrisponde all'area ex "Scagnetto", ubicata lungo il lato orientale della S.S. 13, da riqualificare.
- AREA 4 – Corrisponde all'area ex "Italvia" ubicata lungo la S.P. 55, da riqualificare.

2. OBIETTIVI GENERALI

Il piano si propone l'utilizzo razionale, per finalità commerciali e terziarie, delle aree interessate, prevedendone l'utilizzo, in modo integrato con i sistemi insediativo e relazionale, impostato quest'ultimo sulla S.S. 13, nel rispetto delle valenze paesaggistiche dei luoghi.

3. DESTINAZIONE D'USO *(Riserve 5d - 5g)*

La zona è destinata alle seguenti attività:

- commerciale, centri e complessi commerciali al dettaglio con superficie coperta complessiva fino ai 5.000 m², **ad eccezione dell'Area 1, per la quale il limite è ridotto a 1.500 m² di superficie di vendita, comunque** nei limiti fissati dagli strumenti di programmazione di settore;
- commerciale all'ingrosso;
- direzionale, **fino al 40% del rapporto di copertura**;
- servizi;
- residenza di servizio.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua mediante P.A.C.
Le schede allegate ai P.A.C. contengono in dettaglio gli elementi invarianti di progetto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

A) Edifici produttivi

Aree 1, 2, 3

R.C. max:	50% del lotto;
H max:	10,00 m;
D.E. min:	10,00 m;
D.C. min:	10,00 m;
DS min:	- da viabilità regionale di 1° livello: 40,00 m; - da viabilità provinciale: 20,00 m;

Area 4

R.C. max:	50% del lotto;
H max:	7,50 m;
D.E. min:	10,00 m;
D.C. min:	5,00 m;
DS min:	- da viabilità provinciale: 20,00 m; - da altre viabilità : 10,00 m.

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

Parcheggi stanziali:
min un posto macchina ogni due addetti impiegati nell'esercizio, separato dagli stalli riservati alla clientela.
Parcheggi di relazione:

a) Esercizi commerciali al dettaglio:
   a.1 con sup. di vendita < 400 m²
   min 100% della sup. di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale;
   a.2 con sup. di vendita > 400 m² e fino a m² 1.500
   min 150% della sup. di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale;
   a.3 con sup. di vendita > di m² 1500
   min 200% della sup. di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale.

b) Attività di commercio all'ingrosso, depositi
   min 25% della sup. utile dell'edificio, reperita nelle aree pertinenza dell'attività.

c) Attività commerciale non alimentare a basso impatto:
   c.1 con sup. di vendita < 400 m²
   min 30% della sup. di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale;
   c.2 con sup. di vendita > 400 m² e fino a m² 1.500
   min 45% della sup. di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale;
   c.3 con sup. di vendita > 1500 m²
   min 60% della sup. di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale.

d) Attività di servizi:
   min 100% della superficie utile destinata a tali attività, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale.

e) Attività direzionali:
   min 80% della superficie utile destinata a tali attività, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale.

I parcheggi di cui sopra devono essere alberati nella misura di 1 albero ogni quattro stalli.

Residenza:
Nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi della zona, è ammessa l'edificazione di una unità abitativa, annessa alla singola attività, con superficie max di 150 m² lordi.

6. NORME PARTICOLARI

6.1 Contenuti dei P.A.C.
Per ciascuna di tali aree, il relativo P.A.C. dovrà farsi carico di definire:
a) *Area 1*
   - che l'accessibilità all'area di intervento debba avvenire esclusivamente dalla S.P. 9;
   - che il deflusso dall'area di intervento potrà avvenire sia sulla S.P. 9, utilizzando il punto di accesso, sia sulla S.S. 13, ma solo con svolta a destra.

   La rappresentazione della soluzione indicata è riportata sulla specifica scheda allegata.

b) *Area 2*
- che il punto di accesso/uscita con svolta esclusivamente a destra, debba prevedersi verso il confine settentrionale dell'insediamento, in accordo con l'Ente gestore della viabilità.

c) *Area 3*
- che, nell'ambito di una riorganizzazione complessiva dell'insediamento, debbano essere chiusi gli esistenti accessi diretti sulla S.S. 13 e trasferiti sulla viabilità di livello inferiore accessibile dallo svincolo previso all'altezza dell'Alpe Adria.
  Nelle more di tale riorganizzazione, gli accessi sulla S.S. 13 devono essere utilizzati unicamente con svolta a destra.

d) *Area 4*
- che la realizzazione dell'interserzione della viabilità di supporto (via Marinoni) con la S.P. 55, debba avvenire ristrutturando l'incrocio secondo le indicazioni riportate sulla scheda allegata, previa intesa con l'Ente gestore.
  L'autorizzazione di quest'ultimo potrà adeguare la soluzione prospettata in relazione ad esigenze di funzionalità, scorrevolezza e sicurezza viabilistica.
  L'accesso al comparto potrà avvenire solo dalla viabilità secondaria rispetto alla S.P. n. 55.

ART. 16.3 – ZONA OMOGENEA H3.1

(Aree per attività commerciali esistenti.)

1. **CARATTERISTICHE GENERALI**
   La zona H3 interessa ambiti dove si riconosce l'esistenza di singole attività commerciali e di servizio.

2. **OBIETTIVI DI PROGETTO**
   Il piano si ripropone di riconoscere lo stato di fatto, apportando i correttivi possibili al fine di migliorare il funzionamento delle aziende esistenti, la dotazione di servizi di supporto e la loro compatibilità con il sistema viario.

3. **DESTINAZIONE D'USO** ***(Riserva 5g)***
   La zona è destinata alle seguenti attività:
   - commerciale al dettaglio, nei limiti fissati dagli strumenti di programmazione di settore;
   - commeciale all'ingrosso;
   - esercizi commerciali al dettaglio per la vendita di generi non alimentari a basso impatto;
   - direzionale, **fino al 40% del rapporto di copertura**;
   - servizi;
   - residenza di servizio.

4. **PROCEDURE DI ATTUAZIONE**
   Tale zona si attua per intervento diretto.

5. **INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

R.C. max:	50% del lotto o non minore dell'esistente, se superiore;
H. max:	7,50 m o pari esistente, se maggiore;
D.E. min:	10,00 m;
D.C. min:	- 5,00 m; - in caso di ampliamento di fabbricato posto a distanza inferiore, non minore di quella esistente;
D.S. min:	- da viabilità regionale di 1° livello: 40,00 m; - da viabilità provinciale: 20,00 m; - da altra viabilità: 10,00 m; - in caso di ampliamento di fabbricato posto a distanza inferiore, non minore di quella esistente;
D da T. Soima	- 10,00 m dal ciglio a campagna della scarpata o non minore dell'esistente, se inferiore.

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

a) Esercizi commerciali al dettaglio:
   a.1 con sup. di vendita < 400 m²
   min 100% della sup. di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale;
   a.2 con sup. di vendita > 400 m² e fino a m² 1.500
   min 150% della sup. di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale;
   a.3 con sup. di vendita > m² 1.500
   min 200% della sup. di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale.

b) Attività di commercio all'ingrosso, depositi:
   min 25% della sup. utile dell'edificio, reperita nelle aree di pertinenza dell'attività.

c) Attività commerciale non alimentare a basso impatto:
   c.1 con sup. di vendita < 400 m²
   min 30% della sup. di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale;
   c.2 con sup. di vendita > 400 m² e fino a m² 1.500
   min 45% della sup. di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale;
   c.3 con sup. di vendita > m² 1.500
   min 60% della sup. di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale.

d) Attività somministrazione al pubblico di alimenti e bevande:
   min 1 posto macchina ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale.

e) Attività di servizi:
   min 100% della superficie utile destinata a tali attività, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale.

f) Attività direzionali:
   min 80% della superficie utile destinata a tali attività, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale.

I parcheggi di cui sopra devono essere alberati nella misura di 1 albero ogni quattro stalli.

Residenza:
Nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi della zona, è ammessa l'edificazione di una unità abitativa, annessa all'attività produttiva, con superficie max di 150 m² lordi, per il proprietario o per il personale di custodia.

6. NORME PARTICOLARI

6.1 ~~Insediamento contraddistinto con lettera a) sulla tavola della Zonizzazione~~ ***(Riserva 4a)***
Le aree scoperte, a servizio della struttura commerciale in oggetto, evidenziate con fondino grigio, sono destinate alla realizzazione di opere a verde attrezzato ed alla posa di attrezzature precarie di supporto all'attività commerciale per mostre e, pubblicizzazione dei prodotti, quali: totem, chioschi, padiglioni, tende e simili, per la protezione ed esposizione delle merci al pubblico.
In ogni caso le superfici impermeabilizzate e coperte non potranno superare, nel loro complesso, il 30% della superficie a ciò destinata e non concorrono alla determinazione della superficie coperta.

6.2 Sono fatti salvi, anche dopo scadenza, tutti i piani attuativi già approvati alla data di adozione della presente Variante al P.R.G.C., come evidenziati sulla Zonizzazione. (Oss. 65-c5)

ART. 16.4 – ZONA OMOGENEA H3.2

(Aree per attività alberghiera.)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona H3.2 interessa due ambiti dove si riconosce l'esistenza di un'attività alberghiera (*Area 1*) e di un'attività di ristorazione (*Area 2*).

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il piano si ripropone di riconoscere lo stato di fatto, apportando i correttivi possibili al fine di migliorare il funzionamento dell'attività in loco, la dotazione di servizi di supporto e la loro compatibilità con il sistema viario.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle seguenti attività:

- alberghiera;
- commerciale, unicamente di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e quella complementare di produzione di prodotti autosomministrati.

4. E INTERVENTI AMMESSI

Sono ammessi i seguenti interventi:

1. manutenzione;
2. ristrutturazione edilizia, consentita "senza demolizione con ricostruzione"
3. ampliamento, attuabile anche attraverso la nuova costruzione.

5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

R.C. max:	pari a quello esistente; in deroga è ammesso un ampliamento *una tantum* del 40% della S.C. complessiva esistente fino a mx il 50% del lotto;
H. max:	non superiore a quella esistente;
D.E. min:	10,00 m;
D.C. min:	5,00 m;
D.S. min:	non minore di quella esistente.

Parcheggi di relazione:
min 1 posto macchina ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività, da ricavarsi nell'e aree di pertinenza degli esercizi.

7. NORME PARTICOLARI

7.1 L'ampliamento consentito deve conformarsi alle caratteristiche tipologiche e dei materiali dell'edificio principale.

7.2 All'atto della realizzazione degli interventi edilizi dovrà essere adeguato l'accesso all'area dalla S.P. 57, secondo le disposizioni rilasciate dall'Ente gestore della viabilità, in funzione della sicurezza e scorrevolezza della viabilità stessa.

7.3 Relativamente all'Area 2, la parte evidenziata con fondino grigio è destinata unicamente a parcheggio stanziale e di relazione a servizio dell'attività commerciale e non concorre alla determinazione della superficie coperta.
L'area sarà delimitata da parapetti in legno e la pavimentazione dovrà essere realizzata in selciato mantenuto allo stato naturale.
Dovrà essere mantenuta ed eventualmente incrementata l'assetto arboreo già presente.

ART. 17 – ZONA OMOGENEA E

Le zone E sono destinate all'esercizio dell'attività primaria.
Qualsiasi intervento di trasformazione urbanistico - edilizia va, pertanto, finalizzato alla conduzione agricola.
Per quanto attiene alle norme igienico - sanitarie, si fa riferimento al testo unico delle Leggi sanitarie ed a ogni altra normativa esistente in materia.
Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nei confronti dei confini con le zone residenziali di previsione non ancora realizzate.
La cumulabilità delle zone agricole è ammessa esclusivamente a favore della Zona E4.2.
A tal fine possono venire conglobate come "funzionalmente contigue", con gli indici della Zona E4.2 stessa, anche superfici agricole, a disposizione dell'interessato, ubicate all'interno dei confini comunali e nei Comuni confinanti - a condizione che abbiano normativa omogenea e purché l'oggetto della concessione si situi fisicamente su una porzione di terreno adeguata, compatibilmente con le norme di zona.
In tutte le zone agricole è fatto divieto di aprire nuove cave o discariche.
La zona E si articola nelle sottozone E4.0, E4.1, E4.2.
Le Zone E4.0, per il loro intrinseco legame fisico funzionale con le aree insediative urbane, sono trattate nel contesto della residenza e servizi.

ART. 17.1 – ZONA OMOGENEA E4.1

(Ambito di interesse agricolo paesaggistico collinare.)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Interessa la parte settentrionale del territorio agricolo comunale caratterizzata da una morfologia di tipo collinare di elevata valenza paesaggistica e ambientale.
La zona comprende anche una fascia di decelerazione dei valori naturalistici e ambientali posta attorno alla torbiera Cichinot.

2. OBIETTIVI DEL PIANO

Il piano si propone di consentire lo svolgimento dell''attività agricola in forma compatibile con le forti valenze paesaggistiche del territorio.

3. DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI *(Riserva 5e)*

- Agricola e residenziale agricola e funzioni connesse, quali:
  1. ampliamento di edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze degli aventi titolo;
  2. ampliamento di edifici relativi a strutture produttive aziendali (magazzini, cantine, annessi rustici,ecc.);
  3. realizzazione di serre fisse e/o depositi attrezzi (VAR 48);
  4. realizzazione di attrezzature private scoperte per lo sport e il tempo libero, quali piscine, campi da tennis, ecc., che non comportino l'edificazione di locali fuori terra, consentite solo ~~nei lotti posti in adiacenza alle zone residenziali~~. **nell'area di pertinenza urbanistica delle abitazioni esistenti.**
- interventi selvicolturali inerenti la coltivazione delle formazioni boschive esistenti;
- sistemazione idrogeologica.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

5.1 Interventi di cui al punto 1 del precedente paragrafo 3.

V. max:	pari a quello esistente; in deroga è ammesso un ampliamento max del 20% del volume esistente fino a max 300 m³;
H max:	non superiore a quella massima esistente;
D.C. min:	5,00 m;
D.E. min:	- 10,00 m o a contatto; - 20,00 m dai fabbricati destinati al ricovero degli animali;

D.S. min.
- 6,00 m da strade vicinali o interpoderali, o non minore di esistente se inferiore;
- da altre viabilità, secondo limite di rispetto stradale.

5.2 Interventi di cui al punto 2 del precedente paragrafo 3.

S.C. max: pari a esistente; in deroga è ammesso un ampliamento max del 25% fino a max 200 m²;

H. max: non superiore a esistente , fatte salve costruzioni particolari (silos);

D.C. min:
- 10,00 m per fabbricati destinati a ricovero di animali;
- 6,00 m per fabbricati rimanenti fabbricati;
- pari a esistente in caso di ampliamento di fabbricati preesistenti non di allevamento a distanza inferiore;

D.E. min:
- 10,00 m o a contatto;
- Per i fabbricati destinati al ricovero di animali:
  o 20,00 m dalle residenze non aziendali e dalle zone residenziali;

D.S. min:
- 6,00 m da strade vicinali o interpoderali o non minore di esistente se inferiore;
- da altre viabilità, secondo limite di rispetto stradale.

5.3 Interventi di cui al punto 3 del precedente paragrafo 3.

È ammessa l'edificazione di serre nel rispetto dei seguenti parametri:

S.C. max:
- serre 60% del lotto;
- depositi attrezzi 10% fino a max 200mq (VAR 48)

H max:
-serre 4,50 m;
- deposito attrezzi 5,50 m; (VAR 48)

D.C. min.: 6,00 m;

D.S. min.:
- 20,00 m da viabilità locale;
- 6,00 m da viabilità vicinale e poderale;

D.E. diversi da serre, min: 10,00 m.

5.4 Sistemazione idrogeologica

Gli interventi sul suolo e sul soprassuolo dovranno essere rivolti al miglioramento della sicurezza idrogeologica nel rispetto della morfologia dei siti.

5.5 Interventi selvicolturali

La coltivazione delle formazioni boschive caratterizzate dalla rilevante presenza di specie autoctone di pregio (farnia, acero) dovrà essere condotta secondo criteri tesi alla manutenzione, al miglioramento ed alla conservazione degli aspetti paesaggistici e naturalistici, oltre che ala salvaguardia della stabilità dei versanti.

È ammessa l'utilizzazione boschiva delle formazioni arboree nei limiti consentiti dalle prescrizioni di polizia forestale con la prescrizione del rilascio dei soggetti di grosse dimensioni.

Nei reimpianti dovranno essere impiegate solo specie autoctone o naturalizzate con divieto della robinia (*Robinia pseudoacacia*) e dell'ailanto (*Ailantus sp.p.*).

6. NORME PARTICOLARI

6.1 La realizzazione degli interventi ammessi dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive dei fabbricati principali e delle morfologie del terreno sfruttando i dislivelli esistenti per minimizzarne l'impatto.

6.2 Per le aree dei prati stabili, individuate sulla tavola della Zonizzazione con apposita campitura, valgono le norme di cui al successivo Art. 18.3.

6.3 All'interno della fascia di decelerazione dei valori naturalistico ambientali della Torbiera Cichinot, evidenziata con apposito segno grafico, sono vietate la realizzazione dei nuovi interventi edilizi di cui ai precedenti punti 3 e 4 del paragrafo 3.

ART. 17.2 – ZONA OMOGENEA E4.2

(Ambito di interesse agricolo paesaggistico pedecollinare.)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Interessa l'area rurale nella quale sviluppare in maniera privilegiata l'attività agricola intensiva.

2. OBIETTIVI DEL PIANO

Il piano si propone di organizzare e sviluppare in modo razionale l'attività produttiva compatibilmente con la vicinanza all'A.R.I.A. n.15 del T. Cormor e ai centri abitati.

3. DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI

La zona è destinata alle seguenti attività:

- agricola e residenziale agricola e funzioni connesse, quali:
  1. realizzazione di edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze degli aventi titolo;
  2. realizzazione di edifici per strutture produttive aziendali (magazzini, cantine, annessi rustici, e allevamenti zootecnici con carico allevabile inferiore a 50 UBA);
  3. allevamenti zootecnici intensivi, con carico allevabile uguale o superiore a 50 UBA;
  4. realizzazione di serre fisse;
  5. edifici a libera localizzazione adibiti alla commercializzazione dei prodotti agricoli;
  6. interventi di miglioramento fondiario e per sistemazioni idrogeologiche;
  7. interventi sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti e di progetto;
  8. interventi selvicolturali inerenti la coltivazione delle formazioni boschive esistenti.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua:

- per intervento diretto;
- mediante P.A.C. solo per i nuovi insediamenti di cui ai punti 3.3 e 3.5 del precedente paragrafo 3.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

5.1 Interventi di cui al punto 3.1 del precedente paragrafo 3.

I.F. max: - 0,03 m³/m²;
- 0,05 per attività florovivaistiche;

H. max: 6,50 ml;
DC min: 5,00 m;
DE min: 10,00 m;
DS min: 6,00 m; in caso di preesistenza a distanza inferiore, non minore della distanza esistente.
In ogni caso la distanza minima non può essere minore di quella prevista dal limite di rispetto stradale.

5.2 Interventi di cui al punto 3.2 del precedente paragrafo 3.

S.C. max: 250 m²/ha di terreno in disponibilità;
R.C. max: 50% del lotto, comprensivo di tutti gli edifici (punti 3.1, 3.2);
H max: 6,50 m;
D.C. min: 5,00 m;
D.E. min: 10,00 m;
D.S. min: 10,00 m o secondo limite di rispetto stradale, se superiore.

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

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

Dovranno essere previsti opportuni schemi arborei - arbustivi perimetrali ed in particolare verso i centri abitati e gli assi viari, al fine di ridurre l'impatto ambientale, garantendo una copertura minima del 20% del lotto e utilizzando le specie riportate al successivo Art. 28 e con una densità di una pianta arborea ogni 10 m² e un arbusto ogni 2 m².

5.3 Interventi di cui al punto 3.3 del precedente paragrafo 3.
S.C. max: 350 m²/ha di terreno in disponibilità;
R.C. max: 60% del lotto, comprensivo di tutti gli edifici (punti 3.1, 3.2, 3.3)
H max: 6,50 m;
D.C. min: 10,00 m;
D.E. min: 10,00 m;
D.S. min: 10,00 m o secondo limite di rispetto stradale, se superiore.

Distanza da zone residenziali e case isolate: secondo tabella A.S.S. allegata

Dovranno essere previsti opportuni schemi arborei - arbustivi perimetrali ed in particolare verso i centri abitati e gli assi viari, al fine di ridurre l'impatto ambientale, garantendo una copertura minima del 20% del lotto e utilizzando le specie riportate al successivo Art. 28 e con una densità di una pianta arborea ogni 10 m² e un arbusto ogni 2 m².

5.4 Interventi di cui al punto 3.4 del precedente paragrafo 3.
R.C. max: 80% della superficie del lotto;
H max: 4,50 m;
D.C. min: 6,00 m;
D.S. min: secondo limite di rispetto stradale.

5.5 Interventi di cui al punto 3.5 del precedente paragrafo 3.
R.C. max: 50% della superficie del lotto;
H max: 7,50 m;
D.C. min: 6,00 m;
D.E. min: 10,00 m.
D.S. min: 10,00 m o secondo limite di rispetto stradale se superiore.

Parcheggi stanziali e di relazione: min 10% della superficie coperta.

5.6 Interventi selvicolturali
È ammessa l'utilizzazione boschiva delle formazioni arboree nei limiti consentiti dalle prescrizioni di polizia forestale con la prescrizione del rilascio dei soggetti di grosse dimensioni.

6. NORME PARTICOLARI

6.1 Per gli interventi edilizi su fabbricati e/o aree ricadenti all'interno del limite di 150 m dai corsi d'acqua vincolati ex D.Lgs. 42/2004, come visualizzato sulla Zonizzazione, valgono le prescrizioni di cui al successivo Art. 19, paragrafo 3, lett. a).

6.2 Per le aree dei prati stabili, individuate sulla tavola della Zonizzazione con apposita campitura, valgono le norme di cui al successivo Art. 18.3.

6.3 Nella presente zona ricade la discarica di inerti già esaurita, visualizzata con specifico perimetro sulla tavola della Zonizzazione.
Tale individuazione ha solo la finalità di memoria della sua presenza, per testimoniane l'inedificabilità; il relativo apporto edificatorio è traslabile sulla rimanente Zona E4.2.

ART. 18 – AREE DI VALORE AMBIENTALE

Tali aree riguardano:

1) l'A.R.I.A. n°15 – del Torrente Cormor;
2) l'Ambito della Torbiera Cichinot;
3) i Prati stabili.

ART. 18.1 – AREA DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE N. 15 DEL TORRENTE CORMOR

1. **CARATTERISTICHE GENERALI**

Tale area comprende la porzione dell'ex Parco naturale dei Torrenti Soima – Cormor, già previsto dal P.U.R.G., ricadente nel territorio comunale, che è stata valorizzata dalla L.R. 42/96 come A.R.I.A. n. 15 – del Torrente Cormor.
L'ambito è quasi completamente interessato da fenomeni idrogeologici che ne condizionano fortemente l'utilizzo.

2. **OBIETTIVI DEL PIANO**

Obiettivo del piano é sia quello di recuperare i valori ambientali ed ecologici di tali aree rispetto alla semplificazione paesaggistica intervenuta nel tempo, ad opera delle colture agrarie, sia quello di riqualificarle e valorizzarle per una fruizione collettiva, a scopo ricreativo e culturale, oltre che agricolo compatibile con i valori presenti.

3. **DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI**

La zona è destinata alle seguenti attività:

- agricola, nel rispetto dei valori ambientali e dell'esistente morfologia del suolo, anche con l'obiettivo di riqualificare il paesaggio;
- manutenzione, miglioramento e potenziamento della copertura vegetale, attraverso appropriati interventi colturali;
- mantenimento e potenziamento delle boschette arboree indigene disposte a filare, con funzione di barriera frangivento lungo i confini di proprietà, oppure disposte a macchia;
- potenziamento delle boschette ripariali;
- mantenimento delle sinuosita dell'alveo;
- manutenzione dell'alveo attraverso movimento e asporto di inerti, secondo le forme e quantità stabilite dagli organi competenti, per motivi di sicurezza idraulica e per favorire il regolare deflusso delle acque;
- realizzazione di interventi e opere di difesa ai fini della sicurezza idraulica, possibilmente utilizzando criteri di ingegneria naturalistica;
- recupero di eventuali reperti di valore storico e archeologico;
- sistemazione o realizzazione di viabilità agricola, di percorsi ad uso pedonale e ciclabile, aree di sosta, tutte a fondo naturale;
- realizzazione di ponticelli con materiali e forme della tradizione.

È ammessa la cumulabilità delle aree ricadenti in tale zona esclusivamente a favore della Zona E4.2, con le norme della stessa.

Sono vietati:

- gli interventi di trasformazione morfologica dello stato dei luoghi, se non per interventi di ripristino ambientale;
- l'apertura di cave e discariche;
- qualsiasi intervento edificatorio, ad eccezione di quelli sopra menzionati.
- tutti gli interventi di edilizia libera

4. **PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Tale zona si attua per intervento diretto.

ART. 18.2 – AMBITO DELLA "TORBIERA CICHINOT"

1. **CARATTERISTICHE GENERALI**
   Le aree corrispondenti all'ambito della "Torbiera Cichinot" sono le parti del territorio comunale in cui sono presenti eccezionali valori naturalistici che rappresentano l'unico lembo sopravvissuto di un più vasto bacino palustre.

2. **OBIETTIVI DEL PIANO**
   Obiettivo del piano é la salvaguardia, sotto il profilo ambientale, di tale area al fine di conservare e valorizzare questo biotopo quale testimonianza di archeologia vegetazionale e naturalistica.

3. **DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI**
   Per il biotopo naturale "Torbiera Cichinot", istituito ai sensi della L.R. 42/96, valgono le "Norme di tutela" contenute nel D.P.G.R. 28 settembre 2001, n. 0363/Pres. pubblicato sul B.U.R. n. 45 del 07.11.2001.

ART. 18.3 – PRATI STABILI

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

Prescrizioni particolari

- Su di essi non è ammesso procedere a:
  a) riduzione di superficie;
  b) qualsiasi operazione diretta alla trasformazione colturale, alla modificazione del suolo e al livellamento del terreno, ivi compresi scavi, riporti o depositi di materiale di qualsiasi natura ed entità;
  c) dissodamento di terreni saldi, alterazione del cotico o semina di specie non appartenenti all'associazione vegetale interessata;
  d) piantagione di specie arboree o arbustive;
  e) operazioni di irrigazione.
- Al fine di garantire la conservazione dei prati stabili naturali ed evitare la colonizzazione da parte di specie infestanti, sono prescritte le operazioni necessarie riportate in legge.
- La potenziale edificabilità, generata dall'estensione del prato, è trasferita all'esterno di tale area, in zona omogenea E4.2, con il proprio indice.

Deroghe

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

Aree di compensazione dei prati stabili (Oss.1)
Riguardano le aree, individuate sulla Zonizzazione, destinate a compensare le superfici di prato stabile ridotte per effetto delle deroghe di legge, da effettuarsi secondo i criteri previste dalla L.R. 9/2005 e s.m.i. stessa.

ART. 19 – NORME SPECIFICHE PER GLI AMBITI SOTTOPOSTI ALLA TUTELA EX D.LGS. N. 42/2004 PARTE III (EX L. 431/85, L. 1497/39) *(Riserva 3a)*

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Le norme del presente articolo hanno cogenza per tutte le zone omogenee ricadenti all'interno dei perimetri di cui al D. Lgs. n.° 42/2004 parte III, visualizzati in modo completo sulla tavola dei Vincoli e solo per quanto riguarda le acque pubbliche sulla tavola della 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 successive due componenti naturalistiche presenti sul territorio comunale:

1.1 I seguenti fiumi e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico approvato con R.D. n. 1775/33 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m ciascuna, secondo lo stato fisico presente sulla base cartografica, così come interpretati dagli uffici regionali:

- 513 Torrente Cormor;
- 516 Rio Fontana;
- 517 Canale/Rio Urana-Soima.

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

Per tutti gli interventi volti a regolare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite all'interno di tali aree valgono le prescrizioni d'uso di cui all'Art. 23 e all'Art.29 delle Norme di attuazione del PPR.

~~2. INTERVENTI NATURALISTICI, AMBIENTALI, GESTIONALI~~

~~2.1 Nell'ambito delle aree di cui al precedente punto 1.1 sono prescritti, in generale, i seguenti interventi e criteri operativi:~~

- ~~la conservazione a fini naturalistici e paesaggistici dei corsi d'acqua perenne o temporanea e delle fasce contermini a vegetazione di tipo arboreo arbustivo, per garantire la loro evoluzione secondo le dinamiche naturali a cui sono soggetti;~~
- ~~la sistemazione a fini idraulici dei tratti d'alveo soggetti a erosione di sponda, usando possibilmente tecniche di ingegneria naturalistica, adottando materiali naturali;~~
- ~~conservazione e/o ripristino dei terrazzi fluviali ed argini con l'utilizzo di materiali naturali.~~

~~Sono previsti inoltre:~~

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

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

~~È fatto invece divieto:~~

- ~~di riduzione del flusso idrico dei corsi d'acqua;~~
- ~~di scarico di acque. È consentito lo scarico di acque meteoriche e di acque provenienti da impianti di depurazione e da condotte di troppo pieno, previa autorizzazione degli organi competenti in materia;~~

- di trasformazione morfologica dei siti. È consentita la manutenzione dell'alveo attivo secondo forme e modalità stabilite dagli organi competenti, esclusivamente per motivi di sicurezza idraulica, nel rispetto dei caratteri naturalistici e paesaggistici peculiari dell'alveo;
- è ammessa la realizzazione di interventi e opere di difesa ai fini della sicurezza idraulica e l'esecuzione dei conseguenti interventi di ripristino ambientale. Qualora siano necessarie opere di difesa arginale, più consistenti, possono essere realizzate scogliere con inclinazione della scarpata conforme all'andamento morfologico naturale, utilizzando materiali lapidei, eventualmente mitigati con adeguata vegetazione.

2.2 Nell'ambito delle aree di cui al precedente punto 1.2 sono prescritti i seguenti interventi e criteri operativi.
Nel territorio comunale sono tutelate le specie naturali arboree e arbustive.
Per quanto riguarda la definizione di "bosco" ai fini dell'applicazione del D.Lgs. 42/2004 si fa riferimento a quanto in merito previsto dalla L.R. n. 9/2007 e successive modifiche (Norme in materia di forestazione), e dal *Regolamento forestale per la salvaguardia e l'utilizzazione dei boschi e per la tutela dei terreni soggetti a vincolo idrogeologico di cui al D.P.G.R. 12.02.03 n. 032/Pres.*
Le tecniche agronomiche, selvicolturali e fitosanitarie, con le quali eseguire gli interventi di gestione, utilizzazione, manutenzione, miglioramento o ripristino della vegetazione, devono essere finalizzate alla valorizzazione ecologica e paesaggistica della risorsa.
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.
È fatto divieto di ridurre la superficie boscata, ad eccezion fatta per gli interventi di consolidamento di aziende agricole esistenti.

3. INTERVENTI EDIFICATORI

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

a) sugli edifici esistenti
In caso di ristrutturazione e ampliamento si dovrà tendere ad una integrazione tipo-morfologica dei nuovi volumi o delle parti recuperate con quelle preesistenti, per ottenere una omogeneizzazione prospettica, anche nei materiali di finitura.
I nuovi volumi dovranno evitare, ove possibile, di ridurre eccessivamente la distanza dai corsi d'acqua e dovranno essere integrati da forme di mimetizzazione arboree e arbustive, atte a ricomporre il paesaggio tradizionale locale, ricorrendo altresì alle soluzioni edilizie formali più idonee alle esigenze riscontrate.

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

b.2 Per edifici produttivi industriali artigianali e commerciali 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.

CAPO SESTO
PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE E DEI MATERIALI

ART. 20 – ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI EDILIZI-INSEDIATIVI

1. RIFERIMENTI GENERALI

L'abaco definisce le caratteristiche tipologico insediative e costruttive, degli elementi caratterizzanti e di finitura presenti sul territorio comunale, che devono essere rispettate negli interventi di carattere edilizio e infrastrutturale ricadenti nelle aree storiche A e B0, dove previsto.
Esse costituiscono una linea di indirizzo e di riferimento anche per interventi da realizzarsi in altre zone, qualora così indicato, fermo restando che possono comunque essere fonte di ispirazione anche per gli interventi da compiere su tutto il territorio.

2. OPERE SOGGETTE ALL'ABACO

L'abaco degli elementi architettonici interessa:
a) i caratteri edilizi – insediativi;
b) gli elementi tecnologici;
c) le opere di arredo urbano;
d) la salvaguardia delle tipologie edilizie storiche tradizionali in zona agricola e ambientale.

3. DEFINIZIONE DEGLI ASPETTI COMPOSITIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

3.1 **I caratteri edilizi - insediativi**

A) **TIPOLOGIE INSEDIATIVE (CFR. CON ALLEGATI GRAFICI)**

Le principali tipologie insediative presenti nel territorio riguardano quelle a corte aperta o chiusa, a pettine lungo la viabilità e quelle arretrate.
Negli ambiti zonizzativi di riferimento per queste prescrizioni, è esclusa la tipologia a villa singola.

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

- Dominanza di volumi esistenti "a pettine" rispetto alla viabilità principale
  Gli interventi dovranno garantire la conservazione e lo sviluppo dei volumi a pettine rispetto alla viabilità principale.
  Una volta esaurita tale possibilità, i volumi potranno svilupparsi ortogonalmente al corpo di fabbrica principale, lungo il fronte retrostante; in caso di impossibilità essi potranno svilupparsi lungo il fronte strada, per non più di 2/3 del fronte del lotto, assicurando il completamento della chiusura della parte residua con recinzione costruita in muratura di pietrame a vista.
  Tali aggregazioni dovranno ricostituire tipologie a corte chiusa o aperta.

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

- Tipologie in linea articolate
  Gli interventi possono confermare e sviluppare le tipologie esistenti o formare corti aperte o chiuse.

- Situazioni prive dei precedenti connotati tipologico - insediativi
  Gli interventi dovranno garantire lo sviluppo di tipologie a corte chiusa o aperta utilizzando i criteri morfologici contemplati in precedenza.

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DEI MATERIALI (OSS. 65.*d* - 49 -75)

Premesso che l'ampliamento dei fabbricati rurali esistenti deve attenersi alle caratteristiche tipologiche, costruttive e dei materiali del fabbricato principale, sui rimanenti fabbricati , a seconda di quanto richiesto in ogni singola zona omogenea, se obbligatorio o solo consigliato, gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni che seguono.
A titolo esemplificativo, sono allegati alcuni modelli grafici.

Copertura

- Falde a capanna o a padiglioni. È ammessa la copertura a falda unica per i locali accessori, isolati, solo se già presenti.
  La pendenza della copertura, rispetto al piano orizzontale, non deve essere inferiore al 30% e superiore al 50%.
  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.**
  Le falde del tetto dovranno essere coperte ~~esclusivamente~~ con coppi tradizionali in cotto nelle Zone A**0**; **nelle Zone A0, esclusi gli "edifici da tutelare", nonché** ~~per le~~ **nelle Zone B0 è altresì** ammesso ~~anche~~ l'utilizzo di tegole curve nei colori del cotto.
- I pluviali e le grondaie avranno sezione rispettivamente circolare e semicircolare.
- Per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su edifici non residenziali esistenti e solo nei casi in cui sia riscontrata l'impossibilità strutturale e funzionale all'uso del coppo, è ammessa la sostituzione del manto esistente con materiali simil-coppo.

Paramenti e finiture esterne

Sono ammesse esclusivamente le seguenti finiture:

- pietrame naturale lasciato a vista;
- intonaco lisciato e tinteggiato bianco o nei colori delle terre naturali;
- mattone a vista se già presente.

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

Aperture

Le aperture delle finestre hanno dimensioni costanti e cadenzate che variano in termine di numero e di dimensione a seconda della tipologia a cui appartengono (generalmente di larghezza non maggiore dei 2/3 dell'altezza).
Altrettanto dicasi per le porte e portoni, che si differenziano inoltre per tecnologia e qualità di materiali.

- Finestre, luci, portefinestre - a taglio verticale, singole e binate; dovranno essere allineate orizzontalmente e verticalmente, salvo il mantenimento e lo sviluppo di caratteristiche tipiche storiche diverse esistenti.
  Sono anche ammesse tipologie di finestre quadrate al piano terra ovvero al piano soffitta con la variabile del tipo ovale o tondo.
- Le finestrature **già così realizzate**, dovranno ~~essere dotate~~ di **mantenere le** cornici in pietra, mattone, cemento, malta o tinteggio. ~~dello spessore min di 15 cm.~~

Serramenti
Nelle zone A**0**, sono ammessi serramenti esterni ed oscuri, secondo i disegni di dettaglio tradizionali, in legno naturale o tinteggiato nei colori in armonia con quelli delle facciate; **nelle Zone A0, esclusi gli "edifici da tutelare", nonché** nelle Zone B0 ~~sono anche ammessi~~ **è altresì ammesso l'uso di** serramenti in PVC e metallici nelle tinte legno, bianco e verde.
Nei piani terra ad uso commerciale - produttivo è consentito l'impiego di serrande di metallo in tono con i colori dei serramenti.

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

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

Muri di cinta e recinzioni
Premesso che la scelta della tipologia dovrà tenere conto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e localizzative del sedime, si prescrive quanto segue:
- Si fa obbligo di conservare tutte le recinzioni in ciottoli a vista esistenti, oltre a quelle evidenziate, integrandole nelle parti mancanti con la stessa finitura ovvero con intonaco al naturale o colorato a tinte tenui ed unite; il completamento e la manutenzione delle recinzioni esistenti può essere eseguito con l'utilizzo dei materiali già esistenti.
- È consentita la realizzazione di nuove recinzioni, qualora inesistenti, con le seguenti modalità:
  - lungo fronte strada, di H max pari a 1,80 m,: in muratura di pietrame facciavista o in muratura intonacata;
  - lungo rimanenti fronti di H max pari a 2,20 m: in muratura di pietrame facciavista o in muratura intonacata; rete metallica su cordolo di c.a. realizzato rasoterra o con zoccolatura di Hmax: 30 cm e/o con siepe.

  È ammesso in deroga l'utilizzo di inferriate:
  - nelle Zone A, per le separazioni interne ai lotti;
  - nelle Zone B0, dovunque è manifesta l'impossibilità di utilizzare muratura cieca per tutta l'altezza.

  In ogni caso l'altezza della recinzione si misura dal piano di calpestio interno alla proprietà (Oss. 65-d.4)

Elementi architettonici caratteristici
Si fa obbligo di conservare ed eventualmente estendere alla compagine muraria i seguenti elementi architettonici ritrovabili:
- cornici di porte e/o finestre in pietra naturale;
- cornici di porte e/o finestre in intonaco, anche tinteggiato;
- vani di passi carrai ad arco ribassato;
- portali in pietra naturale e in laterizio secondo le tipologie ricorrenti.

Camini e canne fumarie
Negli interventi edilizi dovrà essere riproposta la torre del camino nelle forma classiche e con i seguenti materiali:
- mattone a vista o intonacato;
- copertina di chiusura pendente come il tetto e sovrastante manto come quello del tetto.

~~In casi particolari~~ **Nel caso in cui esigenze tecniche impongano soluzioni diverse,con esclusione degli edifici da "tutelare", è ammesso l'uso di manufatti in rame sia per i camini che per le canne fumarie. (Oss. 65.d4)**

3.2 **Gli elementi tecnologici**

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

3.2.2 È ammessa l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda esclusivamente sulla copertura dei fabbricati. I pannelli dovranno essere il più possibile radenti la copertura, al fine di ridurre al massimo l'impatto visivo d'insieme; in tal senso si prescrive l'utilizzo di serbatoi per l'accumulo dell'acqua collocati all'interno della copertura.

3.3 **Le opere di arredo urbano**

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

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

- Viabilità agricola
  In macadam o impasti similari senza cordolatura.

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

- Muri di sostegno
  Devono essere realizzati, a seconda delle caratteristiche locali-ambientali:
  - in c.a. con spruzzatura di malta-cemento;
  - in c.a. con rivestimento in pietra a vista locale;
  - in muratura di pietrame locale a vista;
  - in muratura a faccia-vista in mattone.

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

3.4 **Norme generali per la salvaguardia delle tipologie edilizie – storiche tradizionali in zona agricola e ambientale**
Le presenti norme sono finalizzate alla salvaguardia e alla valorizzazione delle caratteristiche tipologiche - compositive e costruttive dei fabbricati residenziali e rurali

esistenti in zona agricola, che rappresentano la testimonianza di un'architettura storica spontanea e rivestono perciò sensibili valenze ambientali .
Tali edifici - pur non avendo, singolarmente presi, un valore architettonico rilevante e tale da dover essere adeguatamente protetto con una tutela specifica mediante riconoscimento puntuale - devono tuttavia essere salvaguardati nei seguenti aspetti, in caso di interventi di recupero e/o trasformazione fisico – funzionali, per uniformarsi alla tradizione culturale storica e ai materiali e tecnologie tipiche delle esperienze locali:

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

CAPO SETTIMO
VARIE

ART. 21 – INFRASTRUTTURE

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

B) **Viabilità meccanica**

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

a. Autostrada A23 – Palmanova-Tarvisio
b. viabilità regionale di 1° livello: S.S. 13
c. viabilità locale:
   - comprensoriale: S.P. n. 55 di Buja, S.P. n. 100 di Colloredo, S.P. n. 57 di Montegnacco; tra queste viene anche individuata la "variante di Tricesimo" di progetto.
   - locale: interfrazionali, urbana e di quartiere.

In generale

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

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

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

B) **Viabilità ciclo/pedonale**

- I tracciati delle piste ed itinerari ciclabili indicati dal P.R.G.C. hanno valore di indicazione di massima del sistema ciclabile comunale fino alla redazione definitiva del "Piano locale di viabilità e del trasporto ciclistico" di cui alla L.R. 14/93 che, oltre a recepire le previsioni sovraccomunali, tenga conto anche di viabilità minori esistenti da recuperare ai fini della valorizzazione paesaggistica dei siti collegati, per la connessione delle attrezzature di rilevanza comunale, per il raggiungimento dei siti ritenuti importanti per le valenze paesaggistiche , ambientali e storico culturali presenti.
- Per contro è evidenziato in Zonizzazione con l'identificazione di "ciclopedonale tracciato di progetto" il tratto disposto lungo viale Udine la cui realizzazione segue le prescrizioni di seguito riportate. (VAR.47)
- Le piste ciclabili in fregio alle strade esistenti dovranno preferibilmente essere ubicate oltre la banchina e separate da questa da un elemento divisorio di tipo non valicabile.
- Il tracciato della ciclovia internazionale Alpe-Adria proposto dal P.R.G.C. è indicativo e la sua specificazione dovrà essere concordata con gli altri Enti territoriali interessati, fermo restando che dalla Provinciale Tricesimo - Buia verso nord, il tracciato correrà preferibilmente in fregio al Torrente Soima.

Tale viabilità è destinata all'esclusivo uso pedonale e ciclabile ed il suo recupero dovrà avvenire con i seguenti interventi:

- sistemazione del piano di calpestio, per renderlo il più uniforme possibile;
- l'eventuale realizzazione di opere d'arte dovrà avvenire utilizzando pietrame locale, muratura intonacata e/o legno e ferro;
- recupero dei muretti a secco, dove esistenti;
- pulizia della vegetazione ruderale e invadente.

C) **Ferrovia**

Il piano conferma il tracciato della linea Udine-Tarvisio.

D) **Reti tecnologiche energetiche**

Il piano riconosce e conferma i tracciati relativi a Gasdotto SNAM, dell'oleodotto T.A.L., degli elettrodotti ENEL e delle aree ad essi complementari, degli acquedotti C.A.F.C.
Il potenziamento delle reti e degli impianti è ammesso nelle relative fasce di rispetto e nelle altre zone secondo quanto riportato al successivo Art. 22.

ART. 22 – LIMITI DI RISPETTO *(Riserva 4d)*

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

1. VIABILITÀ STRADALE

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

a) Autostrada A23 – Palmanova-Tarvisio: 60,00 m;

b) Viabilità regionale di 1° livello (S.S. 13):
- 40,00 m fuori dai centri abitati;
- 30,00 m all'interno dei centri abitati;
- **all'interno dei centri abitati, ma al di fuori degli insediamenti riconosciuti in zona propria (VP, E4.1), 30,00 m come visualizzato in Zonizzazione.**

c) Viabilità locale comprensoriale: 20,00 m; **come riportato sulla tavola della Zonizzazione.**

d) Viabilità locale interfrazionale e urbana: **10,00 m**, come riportato sulla tavola della Zonizzazione.

1.1 Le aree agricole comprese nelle fasce di rispetto stradale sono riservate alla protezione ed all'ampliamento delle sedi stradali, alla realizzazione dei manufatti stradali (svincoli, piste di accelerazione-decelerazione, piazzole di sosta, viabilità di servizio, marciapiedi, piste ciclabili, ecc.) e delle relative attrezzature (guardrail, tabelle segnaletiche, aiole spartitraffico,ecc.), ai servizi di supporto al servizio pubblico locale (fermate autobus anche con pensiline,) nonché alle attrezzature di servizio per la distribuzione di carburanti.
Le aree comprese in tali limiti concorrono al computo della superficie fondiaria (S.F.) per il calcolo dell'indice di fabbricabilità (I.F.) e del rapporto di copertura (R.C.) a favore della zonizzazione agricola contigua.

1.2 Previo parere favorevole dell'Ente proprietario o gestore della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici o delle unità immobiliari esistenti destinati a residenza situati nella fascia di rispetto della viabilità, esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nel limite massimo complessivo di 150 m³ di volume utile, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario. Tale limite può essere raggiunto anche attraverso diversi interventi, purché la loro somma non superi il limite medesimo.

2. CIMITERI

Il limite inedificabile intorno ai cimiteri, a partire dal muro di cinta, è di 200 m, fatte salve distanze inferiori indicate sulla cartografia della zonizzazione e regolarmente autorizzate con decreto degli enti competenti.
All'interno di detto limite è consentita la realizzazione di interventi edilizi relativi alle opere cimiteriali e di strutture non stabilmente legate al suolo, destinate alla vendita di articoli funerari e di fiori.
E' inoltre ammessa la facoltà di individuare e/o realizzare manufatti da destinare prevalentemente a "Spazi per il commiato", utilizzabili all'interno di riti religiosi o civili. (VAR 48)

3. RII E ALTRI CORSI D'ACQUA

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

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

4. DEPURATORI

Il limite di inedificabilità intorno ai depuratori è di m 100 a partire dalla loro area di pertinenza, al cui interno è consentita unicamente la costruzione di strutture edilizie connesse al funzionamento degli impianti stessi.
Sugli edifici esistenti ricadenti all'interno di tale limite, sono ammessi solo interventi soggetti a manutenzione che non prevedano il cambio di destinazione d'uso verso la residenza e che non comportino l'aumento delle unità immobiliari presenti.

5. FERROVIA

Il limite di in edificabilità è di 30 m a partire dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, ai sensi dell'Art. 49 del D.P.R. 11.07.1980 n. 753, salvo deroga dell'Ente proprietario.

6. INFRASTRUTTURE ENERGETICHE

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

1. Elettrodotto 132 KV e elettrodotti di media e bassa tensione – cabine di trasformazione:
   Le fasce di rispetto sono definite secondo le modalità di calcolo stabilite dal D.M. 29.05.2008, e le relative procedure di verifica sono state adottate dall'A.R.P.A. con delibera del Commissario Straordinario n. 194 del 07.07.2009.
2. Metanodotto:
   20,00 m per parte dall'asse di condotta.
3. Oleodotto:
   4,00 m lato ovest e 8,00 m lato est dall'asse della condotta.

ART. 23 – RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

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

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

1. **Zone A1- A0 - B0 - B2 - T – VP- E4.0**
   - linee interrate lungo la viabilità esistente;
   - linee aeree solo nei casi di comprovata impossibilità a risolvere il problema con l'interramento;
   - cabine interrate o in manufatti emergenti aventi però caratteristiche tipologiche, tecnologiche e parametri urbanistici ed edilizi della Zona A.

2. **Zone B1 - C - D - H**
   - linee interrate;
   - cabine interrate;
   - cabine emergenti nel rispetto dei seguenti parametri:
     D.E. min: - 6,00 m da parete cieca;
     - 10,00 m da parete finestrata;
     D.C. min: secondo Codice Civile.

3. **Zone- E4.1- E4.2- Ambito naturalistico del Torrente Soima**
   - linee interrate o aeree;
   - cabine a palo.

4. **Zona A7 - Ambito della Torbiera Cichinot - Prati stabili.**
   - linee interrate lungo la viabilità esistenteo aeree;
   - cabine a palo.

5. **Viabilità**
   - linee interrate o aeree;
   - all'interno delle fasce di rispetto sono ammesse solo cabine interrate.

6. **Zona per attrezzature e servizi collettivi**
   secondo le prescrizioni delle zone contigue prevalenti.

Nel relativo provvedimento autorizzativo saranno prescritte le opportune modalità esecutive che assicurino la massima integrazione delle suddette opere alle diverse destinazioni di zona.
L'ammissibilità delle precedenti reti tecnologiche non riguarda uffici o abitazioni, anche se a servizio dei succitati impianti e le opere necessarie alla produzione, deposito e accumulazione, per le quali si renderà eventualmente indispensabile una variante al P.R.G.C.

ART. 24 – RECINZIONI E ACCESSI CARRAI

1. RECINZIONI

1.1 Zone diverse da quelle agricole

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

Le recinzioni di nuova costruzione, di norma, non potranno superare:

- verso spazi pubblici, l'altezza di 1,80 m;
- nei casi rimanenti, l'altezza di 2,20 m.

Le recinzioni di nuova costruzione prospicienti la viabilità pubblica, dovranno essere arretrate di 1,50 m dalla cunetta stradale.

1.2 Zone agricole **(Oss.30)**

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

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

Tipologie diverse di tipo opaco e pieno sono consentite solo per sopperire a esigenze di allevamento di lumache. In tal caso la parte opaca non deve sporgere dal terreno più di 50 cm ed esternamente mitigata con siepe di H min. 1,00 m.

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

- fronte strada o verso spazi pubblici: come punto 1.1;
- verso campagna: pali e rete metallica di H max 2,00 m, **su zoccolo in muratura di H max f.t.=50cm,** ~~eventualmente~~ **possibilmente** mascherate da siepe.

2. PASSI CARRAI

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

In tutto il territorio comunale, per la realizzazione di nuovi accessi carrai, dovrà essere realizzato un arretramento, non inferiore a 5,00 m dal ciglio stradale o dal marciapiede se esistente, al fine di consentire lo stazionamento di un veicolo fuori dalla carreggiata e dal marciapiede.

Nei casi di realizzazione di rampe di accesso carraio alle autorimesse dovrà essere comunque assicurato uno spazio orizzontale per lo stazionamento delle automobili di almeno 5,00 m tra il ciglio della strada e l'inizio della rampa.

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

Zone B1

1) realizzazione di accessi aggregati a quelli esistenti, qualora presenti e se le condizioni oggettive lo consentono;
2) arretramento del cancello di ingresso meccanico dal limite di proprietà fronte strada di 5,00 m dall'asse del cancello, salvo deroghe previste dal Codice della Strada.

Zone C

1) realizzazione di accessi aggregati;
2) arretramento minimo di 5,00 m dalla recinzione del cancello di ingresso meccanico dal limite di proprietà fronte strada, salvo deroghe previste dal Codice della Strada.

ART. 25 – 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 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 (Oss.46)

Laddove già non diversamente normati nelle specifiche zone, sugli edifici esistenti in zona impropria sono ammessi i seguenti interventi:

3.1 Edifici residenziali

a) Edifici principali

- interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione, ampliamento "*una tantum*";
- l'ampliamento, salvo quanto prescritto all'Art. 22, punto 1.2, è consentito nei seguenti limiti e nel rispetto dei rimanenti indici della zona di appartenenza:
  - per gli edifici ricadenti in Zona E4.0: 20% della volumetria residenziale esistente fino a max 150 m³;
  - per gli edifici ricadenti in Zona E4.1: 25% della volumetria residenziale esistente fino a max 200 m³;
  - per gli edifici ricadenti in Zona E4.2: 25% della volumetria residenziale esistente fino a max 250 m³;
  - per gli edifici ricadenti in Zona A7: non è ammesso alcun ampliamento;
  - per gli edifici ricadenti nelle rimanenti zone: 25 % della volumetria residenziale esistente fino a max 250 m³.

b) Annessi alla residenza

- interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento "*una tantum*";
- l'ampliamento, salvo quanto prescritto all'Art. 22, punto 1.2, è consentito nei seguenti limiti: e nel rispetto dei rimanenti indici della zona di appartenenza:
  - per gli edifici ricadenti in Zona E4.0, E4.1 e E4.2: al 25% della superficie coperta esistente fino a max 30 m²;
  - per gli edifici ricadenti in Zona A7: non è ammesso alcun ampliamento;
  - per gli edifici ricadenti nelle rimanenti zone: 30 % della superficie coperta esistente fino a max 50 m²;

c) Deroghe

Per gli edifici ricadenti in zona impropria, ma che non interessino le Zone E4.0, E4.1, E4.2, A7, in deroga alle disposizioni di cui sopra, qualora le condizioni localizzative, morfologiche del lotto, costruttive e di materiali ed estetiche non consentano la costruzione in aderenza, l'ampliamento consentito (25 % della volumetria residenziale esistente fino a max 250 m³) può essere utilizzato anche per realizzare annessi alla residenza in corpo staccato, purchè di H max: 3,50m.

L'utilizzo di tale deroga esclude l'applicazione delle facoltà di cui al precedente punto 3.1.b.

3.2 **Per edifici ad uso non residenziale**

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

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

Per l'attività produttiva ricadente in Zona S-VA prevalgono le relative norme (Art. 15.4).

In generale dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- edificazione in aderenza al fabbricato principale, nel rispetto del distacco dai confini secondo Codice Civile, da altri edifici non inferiore a 10,00 m e da strade non meno di 5,00 m o secondo limite di rispetto, se superiore;
- altezza non superiore a quella dell'edificio esistente più alto;
- mantenimento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio esistente;
- mantenimento delle caratteristiche ambientali circostanti.

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

4. NORME PARTICOLARI

4.1 L'ampliamento "*una tantum*" per edifici ad uso non residenziale è concesso a condizione che:

a. l'ampliamento sia motivato dalla necessità di razionalizzare processi produttivi;
b. che siano rispettate le norme in materia di difesa ambientale;
c. non esistano, soprattutto entro zone residenziali, particolari esigenze di salvaguardia della viabilità e dell'ambiente che rendano incompatibile l'ampliamento e, in generale, il potenziamento dell'attività impropria.

4.2 Per i prefabbricati localizzati presso il cimitero di Martinazzo, contraddistinti con segno grafico grigio, realizzati per l'emergenza abitativa del terremoto e che hanno sempre mantenuto ad oggi la funzione abitativa residenziale, è confermata la destinazione d'uso residenziale in atto.

Per essi sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei rimanenti indici della zona agricola in cui ricadono.

ART. 26 – ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA

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

ART. 27 – DEROGHE

Sono ammesse le seguenti deroghe:

1) Ferme restando le previsioni più estensive del presente piano, il patrimonio edilizio esistente, ivi compreso quello non conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e del regolamento edilizio vigente, può comunque essere interessato da interventi di rilevanza edilizia di cui al precedente Art. 6.2.
2) Gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, ancorché necessitino di limitate modifiche volumetriche agli edifici, possono essere realizzati in deroga alle norme urbanistiche ed edilizie, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal C. C.
3) Gli interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico eseguiti nel rispetto del D.Lgs. 19.08.2005, n. 192 e s.m.i., e della L.R. 23/2005 e s.m.i., possono essere realizzati in deroga agli indici urbanistici ed edilizi previsti dal presente piano e dal regolamento edilizio,

secondo i limiti riportati all'Art. 37 della L.R. 19/2009. Tali interventi non si computano nel calcolo della volumetria utile e della superficie utile.

4) Interventi di cui all'Art. 39 della L.R. 19/2009.
5) Interventi di cui all'Art. 36, co. 4 della L.R. 19/2009.

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

ART. 28 – ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE

Quando non diversamente specificato, per tutte le piantumazioni e sistemazione di aree a verde previste nelle zone di cui alla presente normativa, oltre che per le aree pubbliche, dovranno essere impiegate le essenze arboree di seguito riportate:

- aree di parcheggio: acero di monte (*Acer pseudoplatanus*), acero riccio (*Acer platanoides*), acero campestre (*Acer campestre*), frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*);
- viali e verde di connettivo: tigli (*Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*);
- area sportiva, nucleo elementare di verde, verde di quartiere: quercia (*Quercus robur*), carpino bianco (*carpinus betulus*), aceri (*Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*, *A. campestre*), tigli (*Tilia cordata*, *T. platyphyllos*), frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*), faggio (*Fagus sylvatica*), ciliegio a grappoli (*Prunus padus*), ciliegio elvatico (*Prunus avium*).

Tali sistemazioni potranno essere integrate anche con l'utilizzo delle seguenti essenze arbustive: biancospino (*Crataegus monogyna*), pallon di maggio (*Viburnum opulus*), nocciolo (*Corylus avellana*), evonimo (*Euonymus europaea*), corniolo (*Cornus mas*), prugnolo (*Prunus spinosa*), agrifoglio (*Ilex aquifolium*).

ART. 29 – IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

Gli impianti di distribuzione dei carburanti sono disciplinati dalla normativa regionale specifica.
Al fine di salvaguardare gli insediamenti residenziali esistenti e di espansione e di tutelare le zone di maggior pregio agricolo-paesaggistico, ai sensi della normativa regionale non possono essere realizzati nuovi impianti di distribuzione di carburanti nelle Zone A, B, C, T, E4.0 e nell'A.R.I.A. n. 15 del T. Cormor.
In caso di dismissione delle attività esistenti o cambio di destinazione d'uso si rimanda alle verifiche per la bonifica dei siti contaminati.

Per quanto riguarda gli impianti di distribuzione del gas per autotrazione, la distanza di sicurezza esterna prevista dalla normativa sovraordinata dovrà essere rispettata sia dagli elementi pericolosi dell'impianto nei confronti degli edifici destinati alla collettività e dei luoghi in cui si verifica affluenza di persone, sia da tali edifici e luoghi nei confronti di preesistenti elementi pericolosi dell'impianto. Nel computo delle distanze di sicurezza esterna possono comprendersi anche le larghezze di strade e canali.
Gli impianti di distribuzione di carburanti dovranno rispettare i seguenti indici:

rapporto di copertura:	massimo 5%;
altezza dei fabbricati:	massima 4,50 m;
distanza dal ciglio stradale:	minima 10,00 m;
distanza dai confini:	minima 5,00 m.

Obbligo di realizzare cortine arboree ed arbustive sempreverdi allo scopo di limitare il diffondersi dei vapori dei carburanti.

ART. 30 – PRESCRIZIONI GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE

Premesso che per la rappresentazione dettagliata della zonizzazione idrogeologica del territorio comunale si dovrà fare riferimento alla "Carta dei vincoli geologici, idraulici e morfologici" redatta dal dott. geol. Vanni Zoz, che ha anche recepito le prescrizioni del *Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei tributari della laguna di Marano – Grado, ivi compresa la laguna medesima, del torrente Slizza e del Levante* ((P.A.I.R.), le presenti norme sintetizzano, a livello urbanistico, le problematiche emerse in due ambiti: a) Aree soggette a vincolo di inedificabilità assoluta e B) Aree soggette a vincolo di edificabilità condizionata.
Per le relative prescrizioni si fa riferimento alle Norme di attuazione del P.A.I.R. di cui all'Allegato A.

A) Aree soggette a vincolo di inedificabilità assoluta (Oss.25)

Rientrano in tale classificazione **sia** le aree soggette a rischio geologico (Aree con terreni a caratteristiche geotecniche scadenti, Aree colmate con materiale inerte, Terrazzi fluvio-glaciali con h > 10 m, le Aree interessate da movimenti franosi stabili/in atto **come** individuate dal P.A.I.R con pericolosità geologica P1 e P2, Aree con morfologia acclive e alvei corsi d'acqua **minori,** Aree depresse, ~~quelle~~), e **sia** le aree soggette a rischio idraulico elevato, comprese quelle con grado di pericolosità idraulica **P2,** P3 e F,**come** individuate dal PAIR.
Su tali aree è fatto divieto di realizzare qualsiasi **nuova** costruzione. ~~salvo quanto previsto per quelle individuate dal PAIR per le quali valgono le relative *Norme di attuazione* di cui si allega l'estratto.~~

Per gli interventi da realizzare,invece, sul patrimonio edilizio esistente, sulle infrastrutture, sulle opere pubbliche e sulle reti tecnologiche valgono le relative Norme di attuazione del P.A.I.R. di cui all'Allegato A.

B) Aree soggette a vincolo di edificabilità condizionata

Rientrano in tale classificazione:

1. le aree a rischio idrogeologico moderato soggette a specifiche prescrizioni
   - AREE A MORFOLOGIA ACCLIVE > 15°
     - *Controllo degli scavi*
   - AREE CON FALDA UBICATA A PROFONDITÀ INFERIORE A 2,00 M DAL P.C.
     - *Divieto di costruire locali interrati o seminterrati a qualsiasi uso con piano di calpestio inferiore al p.c.*
     - *Obbligo di rialzare il piano terra dei fabbricati adibiti ad uso di civile abitazione di almeno 50 cm rispetto al p.c.*
   - AREE DI CONTROLLO DELL'EQUILIBRIO IDROGEOLOGICO
     Sono vietati:
     - *l'alterazione delle rete drenante mediante bonifiche, tombinature o modifiche dell'assetto morfologico dei corsi d'acqua;*
     - *il livellamento o la bonifica di depressioni mediante materiali di risulta;*
     - *la realizzazione di opere murarie di contenimento di altezza superiore a m 1,50;*
     - *utti gli interventi in grado di limitare l'uso collettivo dei beni naturali come ad esempio la chiusura degli accessi al fondo se non con siepi a verde o simili.*

     È fatto d'obbligo la dispersione delle acque meteoriche raccolte dagli edifici nel terreno con dispositivi di sub-irrigazione semplice o pozzi a perdere.
     Sono consentiti:
     - *il mantenimento dell'attività agricola esistente;*
     - *il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo esistente.*
   - AREE INTERESSATE DA DEFLUSSI IDRICI SUPERFICIALI CONCENTRATI
     - *È vietata la tombinatura dei corsi d'acqua.*
     - *Obbligo dello smaltimento delle acque meteoriche, all'interno del lotto mediante la realizzazione di una vasca di raccolta dotata di troppo pieno e sistema di drenaggio tipo "Drening" alloggiato all'interno del terreno superficiale.*

2. le aree a rischio idraulico individuate dal P.A.I.R. soggette le relative *Norme di attuazione* di cui si allega l'estratto
   - Aree a pericolosità idraulica moderata P1.(Rif. Relazione geologica pag.59,60)

C) Prescrizioni generali di invarianza idraulica

Per quanto concerne le "prescrizioni generali di invarianza idraulica" riguardo ad eventuali future trasformazioni nel territorio comunale, fa esplicito riferimento al decreto del presidente della Regione n. *083/Pres.* del 27.03.2018 "Regolamento recante disposizioni per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica di cui all'articolo 14, comma 1, lettera k) della legge regionale 29 aprile 2015, n. 11 (Disciplina organica in materia di difesa del suolo e di utilizzazione delle acque)".

ALLEGATI

SCHEDE TABELLE A.S.S.

TABELLA DISTANZE ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

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

Distanza in metri da case isolate 6)	**Distanza in metri da zona residenziale 7), 8), 9)**	**Suini 10)**	**Bovini carne 11)**	**Bovini latte 11)**	**Equini 12)**	**Polli da carne 13)**	**Cunicoli (f.f) rip. + ingr**
		p.m. 100 Kg	**p.m. 500 Kg**	**Peso 600 Kg**	**p.m. 400 Kg**	**p. max. 2.8 Kg**	**p.m. 20 Kg**
50	**100**	11 - 20	30	25	30	200	200
75	**150**	50	35	30	35	400	250
100	**200**					800	400
125	**250**	100				2000	500
150	**300**	200	50	40 (**)	50	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**	**14000** (3*)				30000	
475	**950**						
500	**1000**					40000	
550	**1100**						
600	**1200**					**50000**	

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

Note alla tabella delle distanze:

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

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

ALLEGATO N. 1

SUINI

Allevamenti con produzione di liquame.
N. 1 capo corrisponde a 100 Kg medi di peso vivo.
Nel caso in cui siano allevati suini non a ciclo completo di crescita, si valuterà il parametro relativo al peso vivo mediamente presente per ciclo di allevamento.
Le distanze per gli allevamenti con produzione di effluenti diversa da liquame saranno valutate caso per caso.

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

ALLEGATO N. 2

BOVINI

Per gli allevamenti di bovine da latte, le distanze indicate in tabella si riferiscono al numero di bovine in lattazione. A queste si aggiungeranno gli animali destinati alla rimonta, in particolare: un numero di manze (età: da 6 mesi a 2 anni; p.m. 3 q.li) pari al 35% del numero delle bovine in lattazione ed un numero di vitelli (età: dalla nascita a 6 mesi; p.m. 1,2 q.li) pari al 35% del numero delle bovine in lattazione.
Ai fini della valutazione della dimensione delle concimaie o vasche di raccolta liquami, le manze corrispondono a ½ di bovino adulto ed i vitelli a ¼ di bovino adulto.

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

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

ALLEGATO N. 3

EQUINI

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

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

ALLEGATO N. 4

AVICOLI

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

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

Pollo da carne a 42 gg.:	p. max = 2 Kg.: p.m. = 1,5 Kg
Faraona:	come pollo da carne a 57 gg
Tacchino femmina (15 sett.):	p. max = 9 Kg.: p.m. = 6 Kg.
Tacchino maschio (22 sett.):	p. max = 20 Kg.: p.m. = 13 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.

ALLEGATO N. 5

CUNICOLI

L'allevamento tipo è considerato riproduzione + ingrasso e calcolato sui fori fattrice. Il foro fattrice è pertanto comprensivo della fattrice, dei piccoli portati all'ingrasso, dei maschi e della rimonta, e viene valutato il peso medio pari a 20 kg.
Negli allevamenti in cui viene attuato il solo ingrasso, quindi dove i piccoli vengono allevati dopo i 30 - 35 giorni di età e portati fino a circa 2,5 Kg., si dovrà valutare il peso vivo mediamente presente nel ciclo di allevamento confrontandolo con quello relativo ai fori fattrice (peso medio indicato per capo: 1,8 Kg).
Negli allevamenti in cui viene attuata la sola riproduzione, e che pertanto prevedono o solo maschi (4,5 Kg. ca.) o femmine (3,5 Kg. ca.) con i piccoli fino a 30 – 35 giorni di età (e fino a 8 hg.), si valuteranno solamente i capi adulti rapportando il peso vivo mediamente presente nel ciclo di allevamento con il peso relativo ai fori fattrice (peso medio per capo: 4,5 Kg per i maschi e 3,5 Kg per le femmine.

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

ALLEGATO N. 6

STRUZZI

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

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

ALLEGATO N. 7

STOCCAGGIO DEIEZIONI

Suini:
Vasche liquame: 2 m³ x capo (peso medio 100 Kg.) x 6 mesi;

Bovini:
Concimaie: 7,8 m³ x capo (peso medio 600 Kg.) x 6 mesi;
Vasche liquame: 7,1 m³ x capo (peso medio 600 Kg.) x 6 mesi;
Per la determinazione delle volumetrie necessarie i vitelli sono considerati pari a ¼ e le manze pari a ½ del bovino adulto.

Equini:
Concimaie: 4 m³ 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 m³: superficie concimaia x 0,3.

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

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

a) Unità foraggere consumo annuale.
b) Ufca: 3500.
c) 50: Uba/capo.
1) Regolamento CE n. 1254/99.
2) D.M. Finanze 06.03.2000 comparato.

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

ALLEGATO ART. 20
ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

TIPOLOGIE INSEDIATIVE

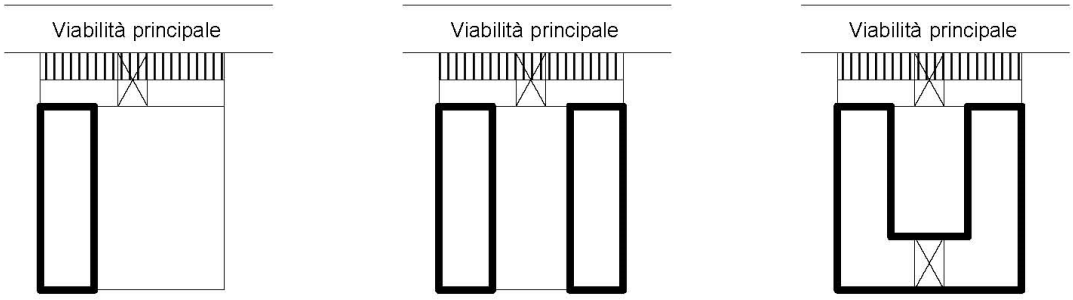
POSSIBILI FORME DI AGGREGAZIONE TIPOLOGICA PER LE ZONE OMOGENEE B0

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

CASO N° 1 DOMINANZA VOLUMI SU FRONTE STRADA

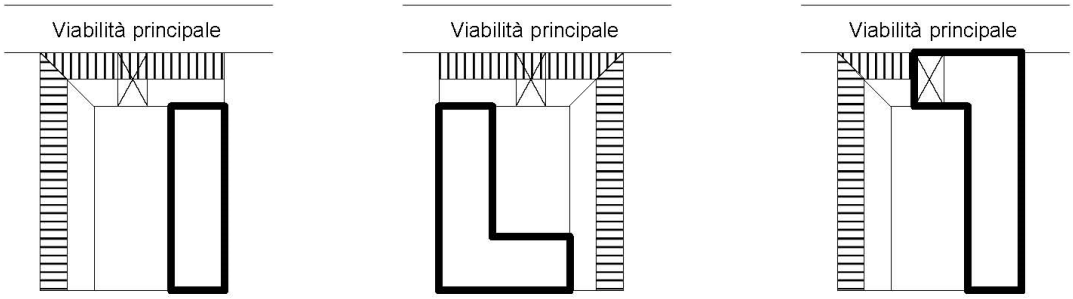
Tipo 1a

Interventi previsti	Completamento delle cortine edilizie fronte strada ovvero in aggregazione a pettine in senso ortogonale alla viabilità stessa, a formare corti chiuse o aperte, con accesso da androne posto sul fronte strada



Tipo 1b

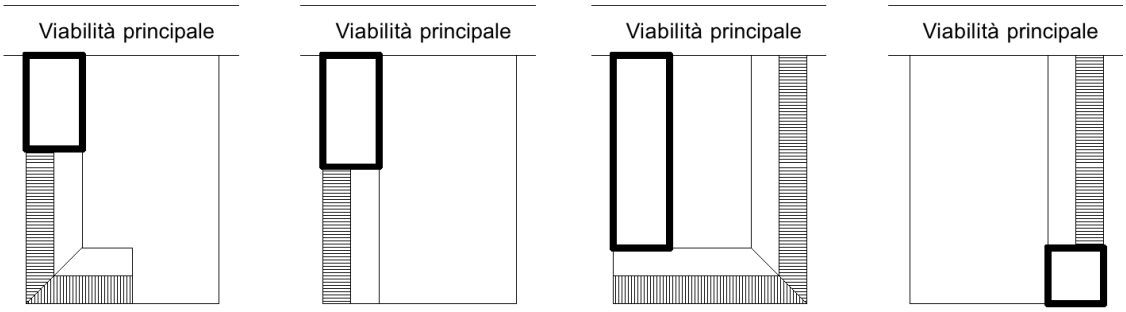
Interventi previsti	Tipologie insediative a corte con accesso da androne passante



CASO N° 2 DOMINANZA DEI VOLUMI A PETTINE RISPETTO ALLA VIABILITA' PRINCIPALE

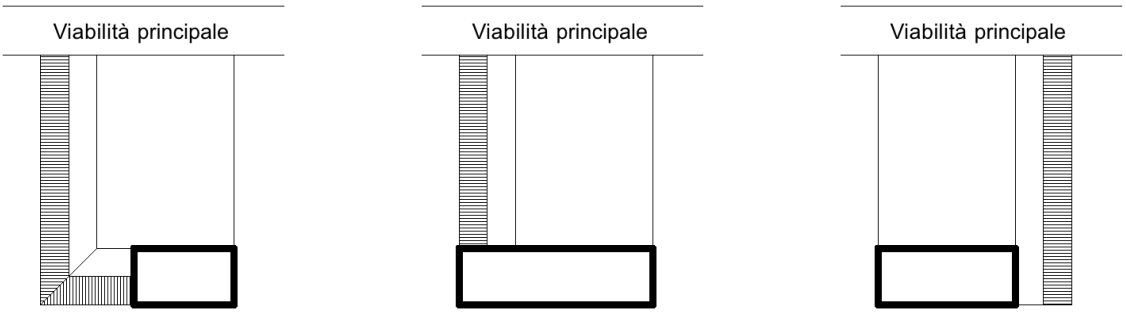
Tipo 2a

Interventi previsti	Conservazione e sviluppo dei volumi esistenti a pettine rispetto alla viabilità principale



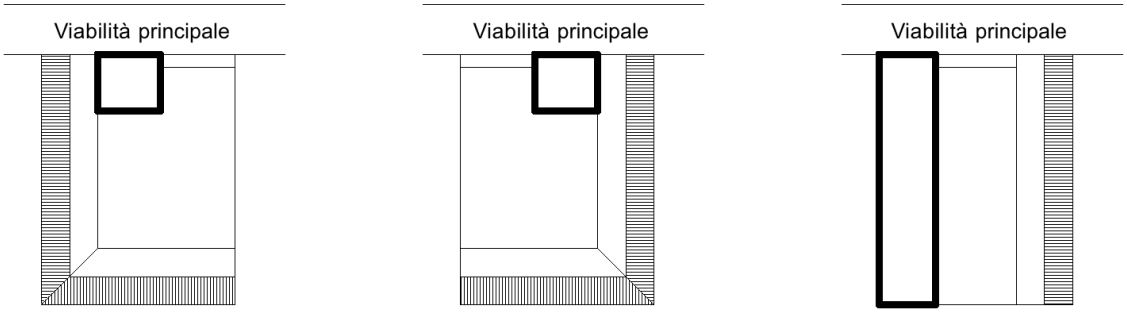
Tipo 2b

Interventi previsti	Sviluppo volumetrie esistenti ortogonalmente al corpo di fabbrica lungo il fronte retrostante



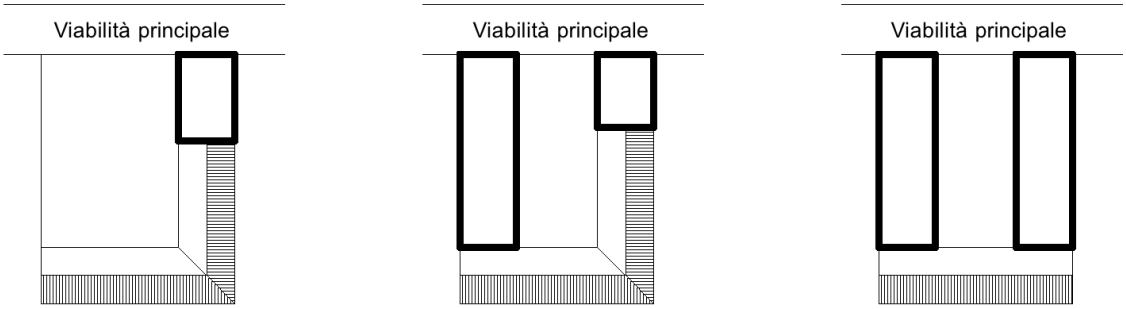
Tipo 2c

Interventi previsti	Sviluppo dei volumi esistenti lungo il fronte strada per non più di 2/3 del fronte del lotto

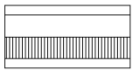


CASO N° 3 DOMINANZA DI TIPOLOGIE ARRETRATE

Interventi previsti	Conferma e sviluppo del corpo arretrato o sviluppo "a pettine" perpendicolarmente al corpo principale, verso il fronte strada a formare corti aperte verso la strada stessa

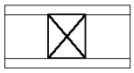


LEGENDA:



Edifici esistenti

Ampliamenti



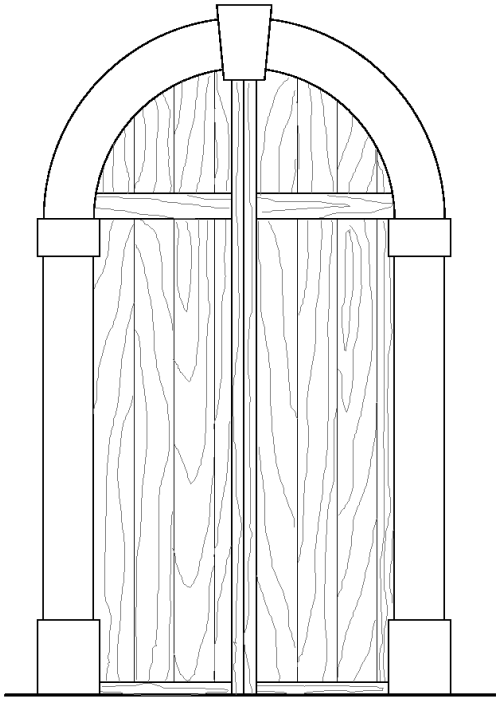
Androni

ELEMENTI TIPOLOGICI RICORRENTI

1) PORTONCINO D'INGRESSO

Materiali: - *riquadro in pietra a vista;*
- *riquadro in intonaco ridossato a vista.*

Serramenti: - *in legno.*



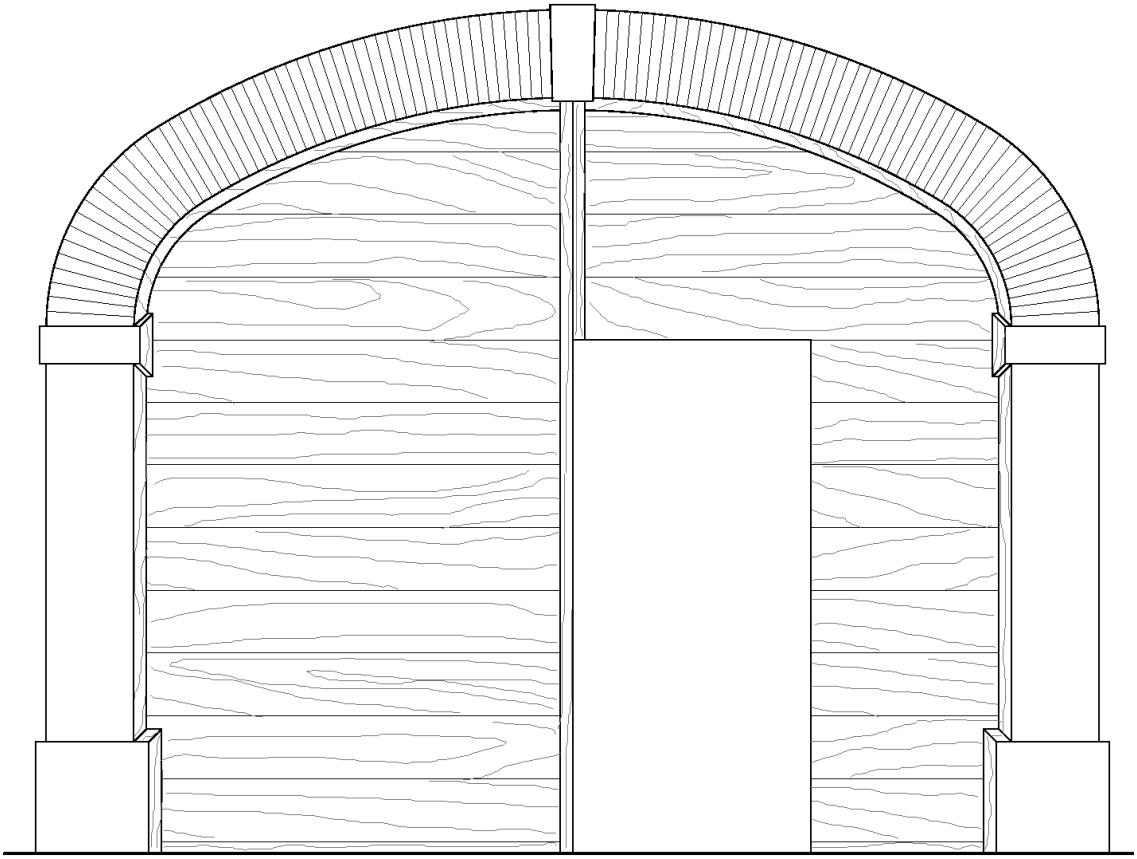
a) Esempio di portoncino con volta a tutto sesto

0 1 mt

2) PORTALI CARRAI (A)

Materiali:
- *riquadro in pietra a vista;*
- *riquadro in mattoni a vista;*
- *riquadro in intonaco ridossato a vista;*
- *riquadro in intonaco ridossato e conci in pietra a vista;*
- *riquadro in mattoni e conci in pietra a vista;*
- *riquadro in intonaco ridossato e in mattoni a vista.*

Serramenti: - *in legno.*



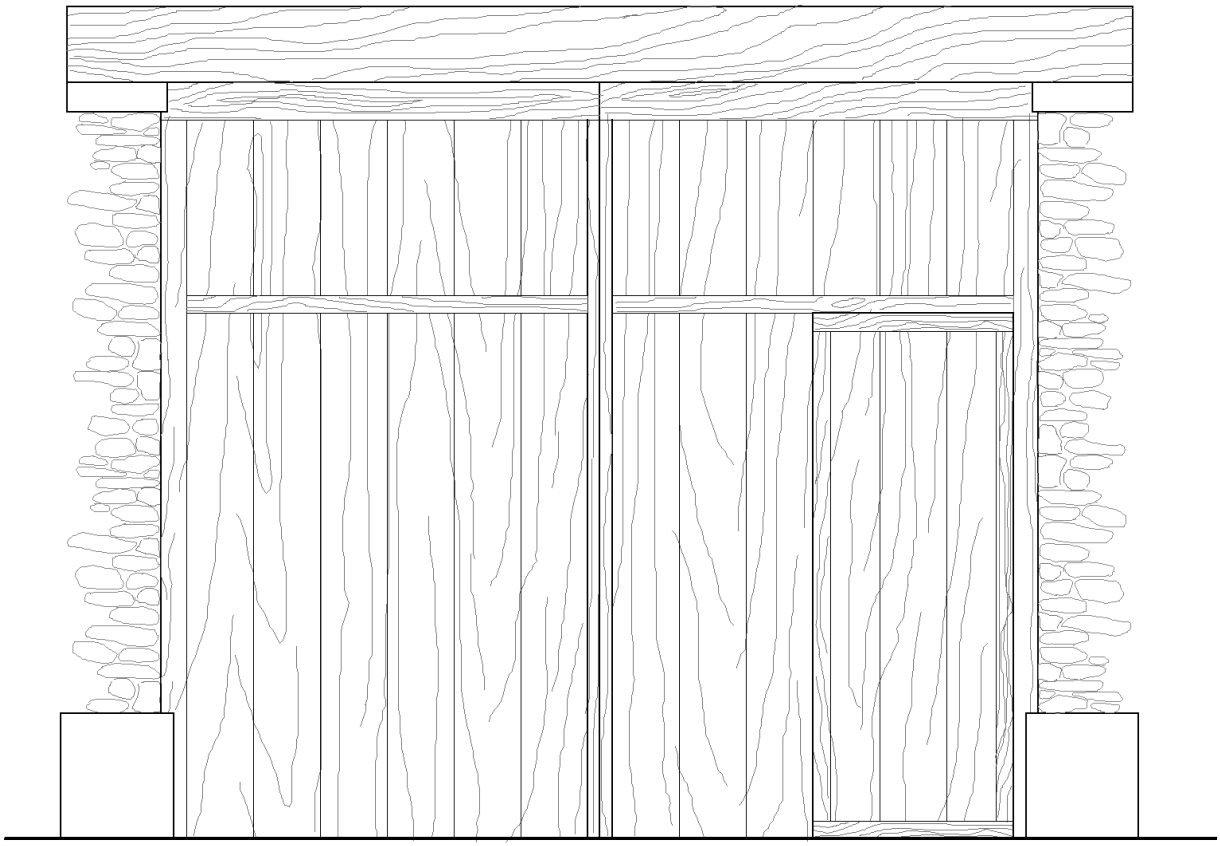
a) Esempio di portale con volta policentrica

0 1 mt

PORTALI CARRAI (B)

Materiali: - *architrave in legno a vista;*
- *montanti in pietra o muratura intonacata.*

Serramenti: - *in legno.*



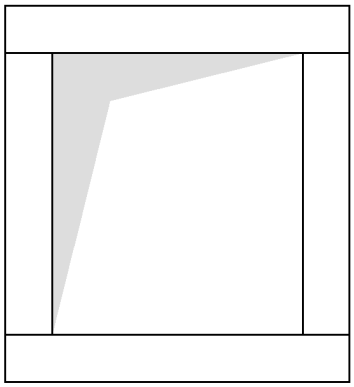
b) Esempio di portale a sesto ribassato

0 1 mt

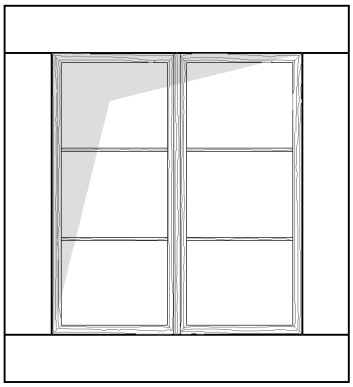
3) FINESTRE

Materiali: - *riquadro in pietra a vista;*
- *voltina in mattoni a vista;*
- *riquadro in intonaco ridossato a vista;*

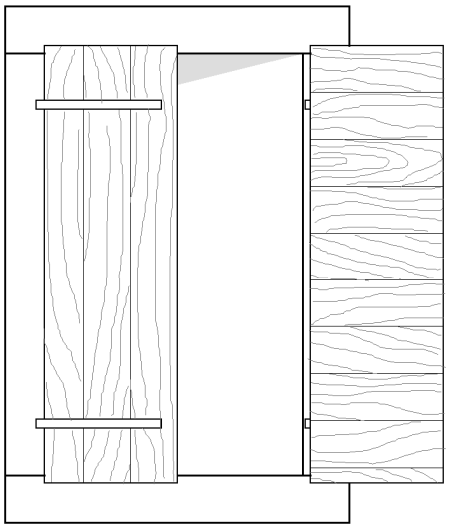
Serramenti: - *in legno.*



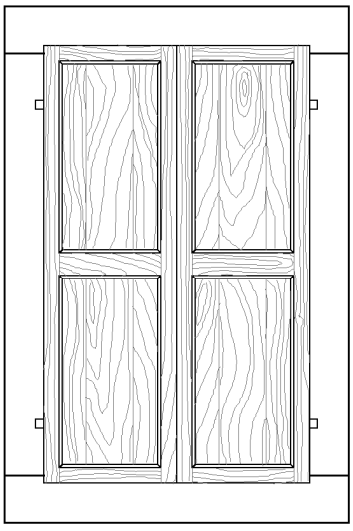
a) Esempio di finestra con riquadro



b) Esempio di finestra con riquadro e serramento in legno



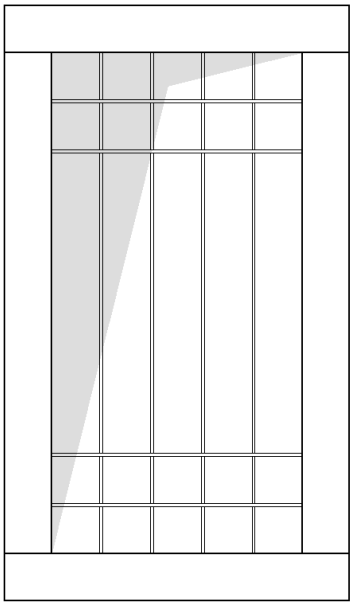
c) Esempio di finestra con riquadro e ante di oscuro esterne in legno con ferramenta di sostegno e manovra in ferro



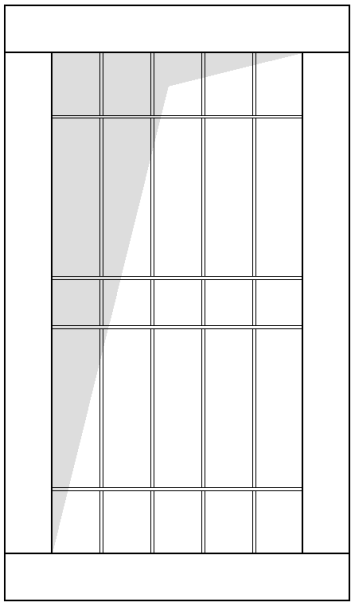
d) Esempio di finestra con riquadro e ante di oscuro esterne in legno, formellata a due o più riquadri con ferramenta di sostegno e manovra in ferro

0 1 mt

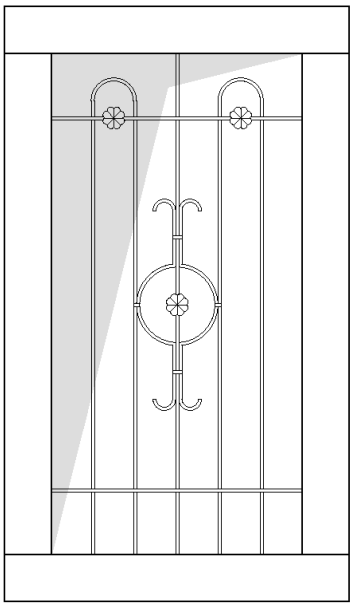
4) INFERRIATE PER FINESTRE



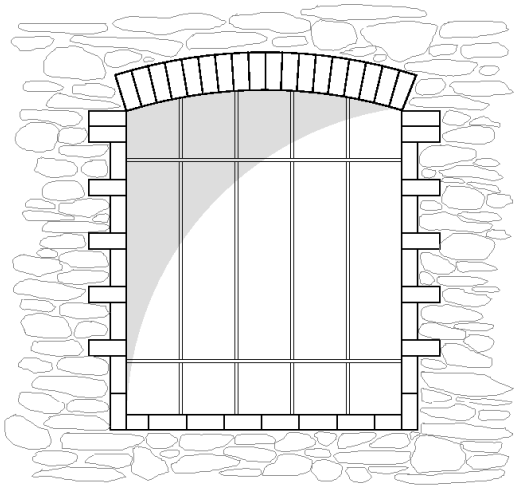
a) Esempio di grata in ferro trafilato di sezione quadra con connessioni ortogonali realizzate mediante forgiatura e foratura delle barre verticali a disegni diversi



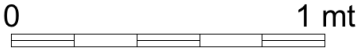
b) Esempio di grata in ferro trafilato di sezione quadra con connessioni ortogonali realizzate mediante forgiatura e foratura delle barre verticali a disegni diversi



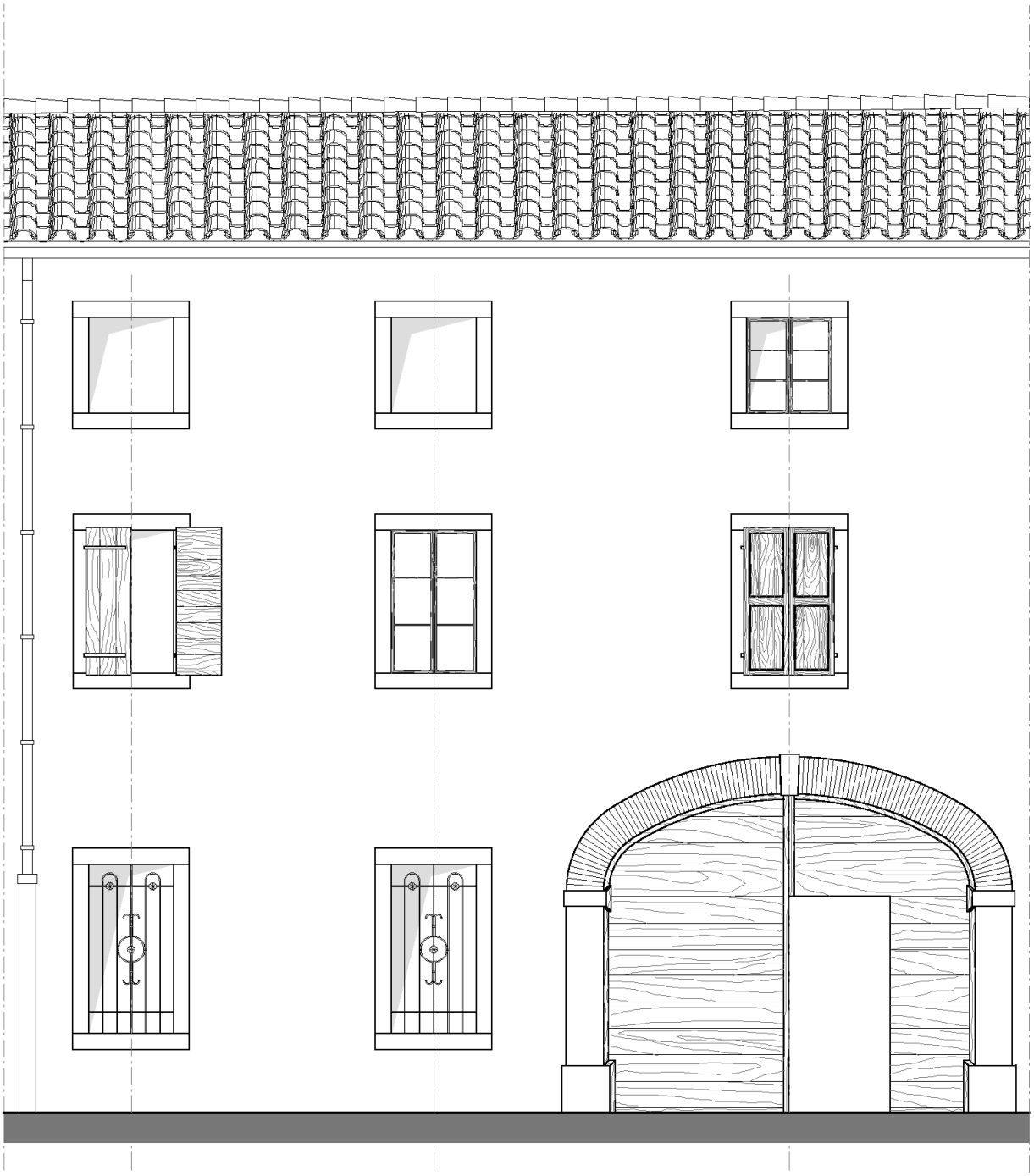
c) Esempio di grata in ferro trafilato di sezione rettangolare con connessioni ortogonali realizzate mediante forgiatura e foratura delle barre verticali



d) Esempio di grata in ferro trafilato di sezione quadra con connessioni ortogonali realizzate mediante forgiatura e foratura delle barre verticali a disegni diversi



5) ESEMPIO DI ALLINEAMENTO E PARTITURA DI PORTONCINI D'INGRESSO E FINESTRE



0 1 mt

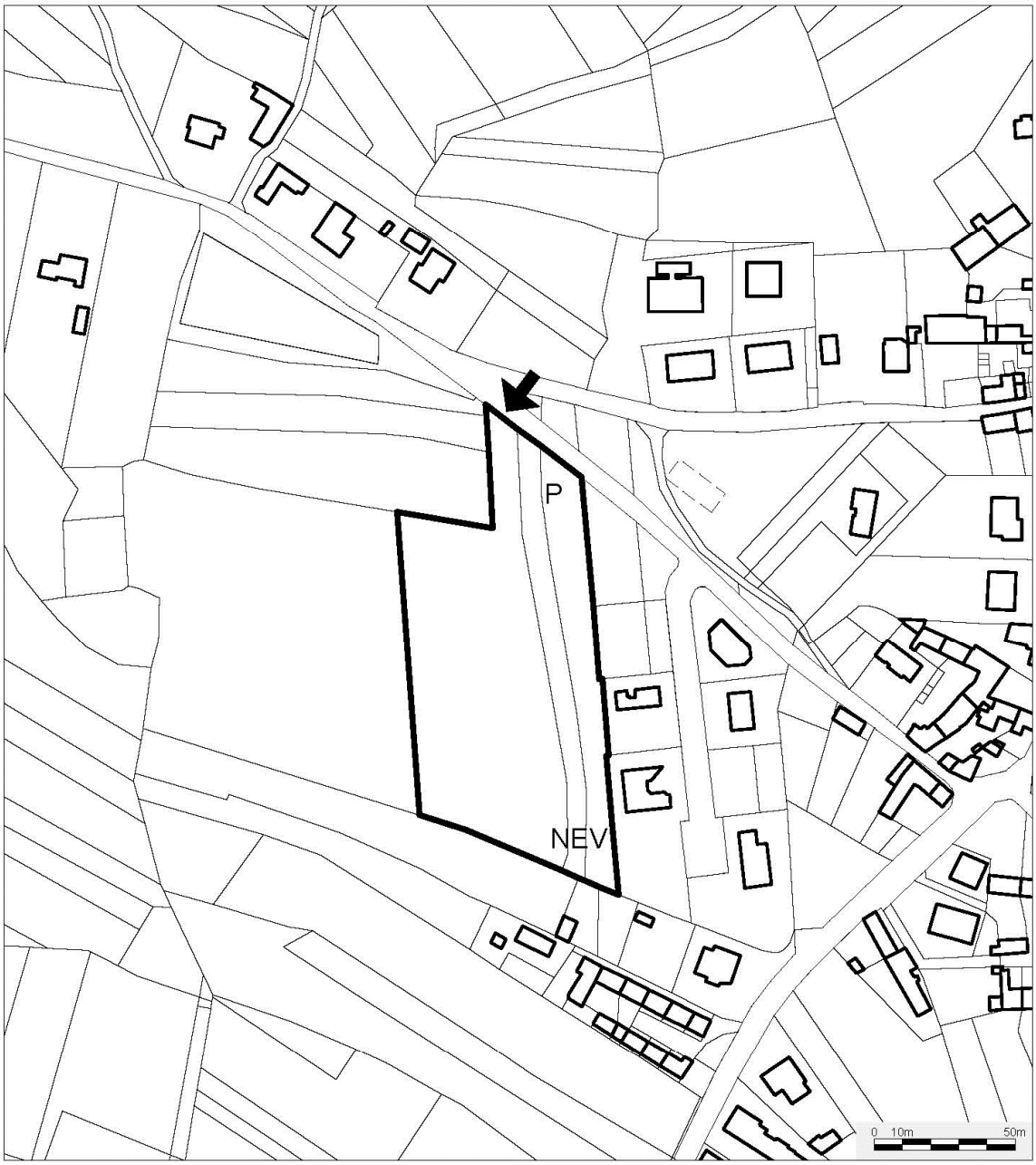
SCHEDE DEGLI ELEMENTI INVARIANTI DEI P.A.C.

COMUNE DI CASSACCO

1

Località: MARTINAZZO

- ZONA C



ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

↑	Accesso viabilistico unico vincolante, non per posizione
P	Localizzazione vincolante parcheggi di relazione
NEV	Localizzazione vincolante nucleo elementare di verde

COMUNE DI CASSACCO

2

Località: CONOGLANO

- ZONA C

ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

Divieto di aprire accessi viabilistici e accessi meccanici privati

COMUNE DI CASSACCO

1

Località: MONTEGNACCO

- ZONA D2.1

ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

Divieto di aprire accessi viabilistici e accessi meccanici privati/chiusura accessi esistenti

Accesso viabilistico vincolante

Deflusso viabilistico obbligatorio per tutte le direzioni

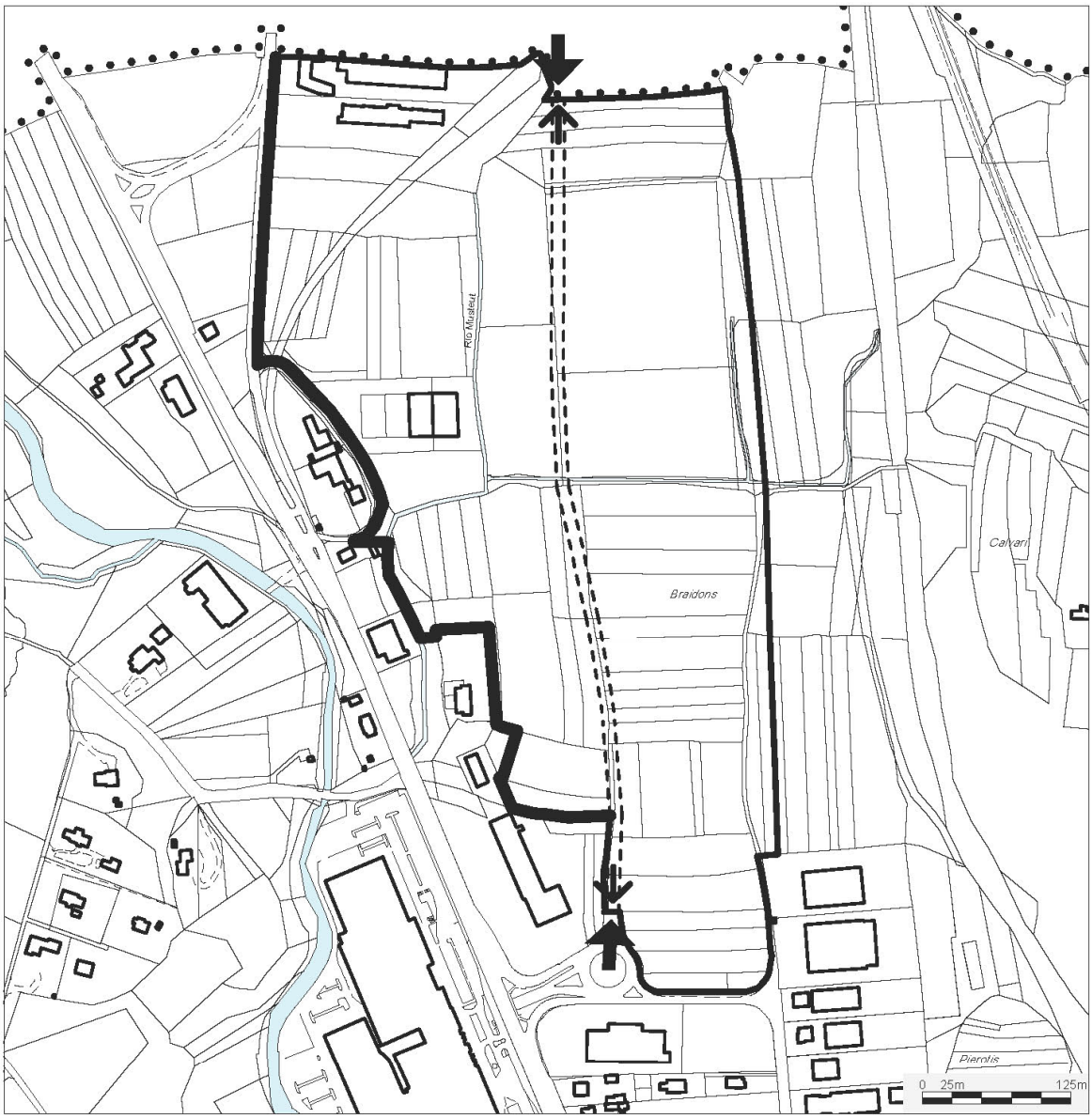
Viabilità strutturale del comparto vincolante

COMUNE DI CASSACCO

1

Località: MONTEGNACCO

- ZONA D2.1



ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

Divieto di aprire accessi viabilistici e accessi meccanici privati/chiusura accessi esistenti. Tra quelli esistenti, nell'ambito del relatico P.A.C., per quelli relativi alla ditta "Di Giusto" dovranno essere ricercate soluzioni diverse dalle attuali riconducendole alla viabilità strutturale del comparto

Accesso viabilistico vincolante

Deflusso viabilistico obbligatorio per tutte le direzioni

Viabilità strutturale del comparto vincolante

COMUNE DI CASSACCO

1

Località: MONTEGNACCO

- ZONA D2.2

ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

Divieto di aprire sia accessi viabilistici al di fuori di quello indicato, sia accessi meccanici privati

Accesso viabilistico unico vincolante, non per posizione

Deflusso viabilistico obbligatorio per tutte le direzioni vincolato in corrispondenza dell'accesso viabilistico

COMUNE DI CASSACCO

1

Località: MONTEGNACCO

- ZONA D2.2

ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

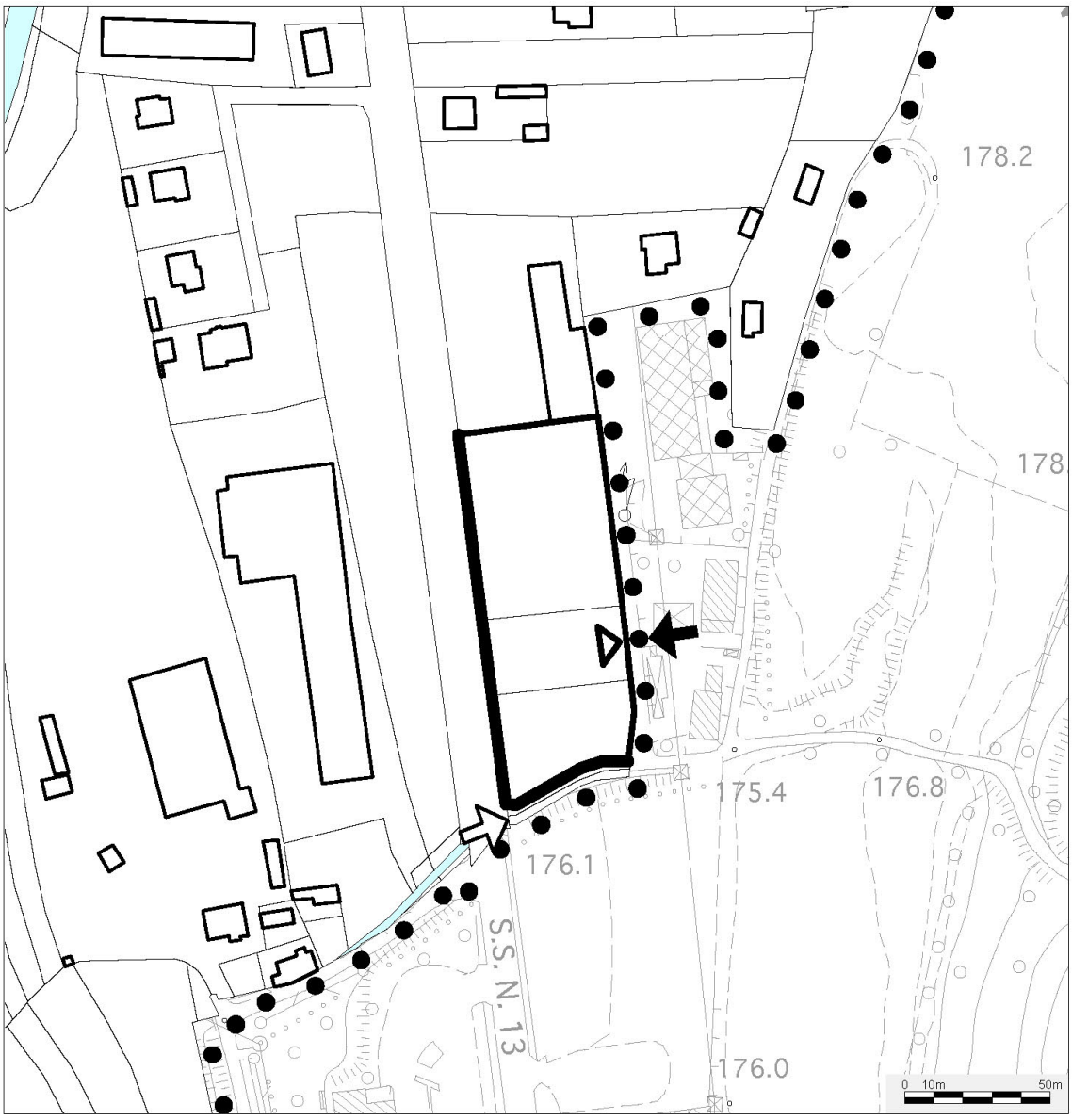
Divieto di aprire ulteriori accessi viabilistici al di fuori delle preesistenze.

COMUNE DI CASSACCO

2

Località: MONTEGNACCO

- ZONA D2.2



ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

Divieto di aprire accessi viabilistici e accessi meccanici privati

Viabilità di servizio e accesso obbligatoria

Deflusso viabilistico obbligatorio per tutte le direzioni vincolato in corrispondenza della viabilità di servizio e accesso

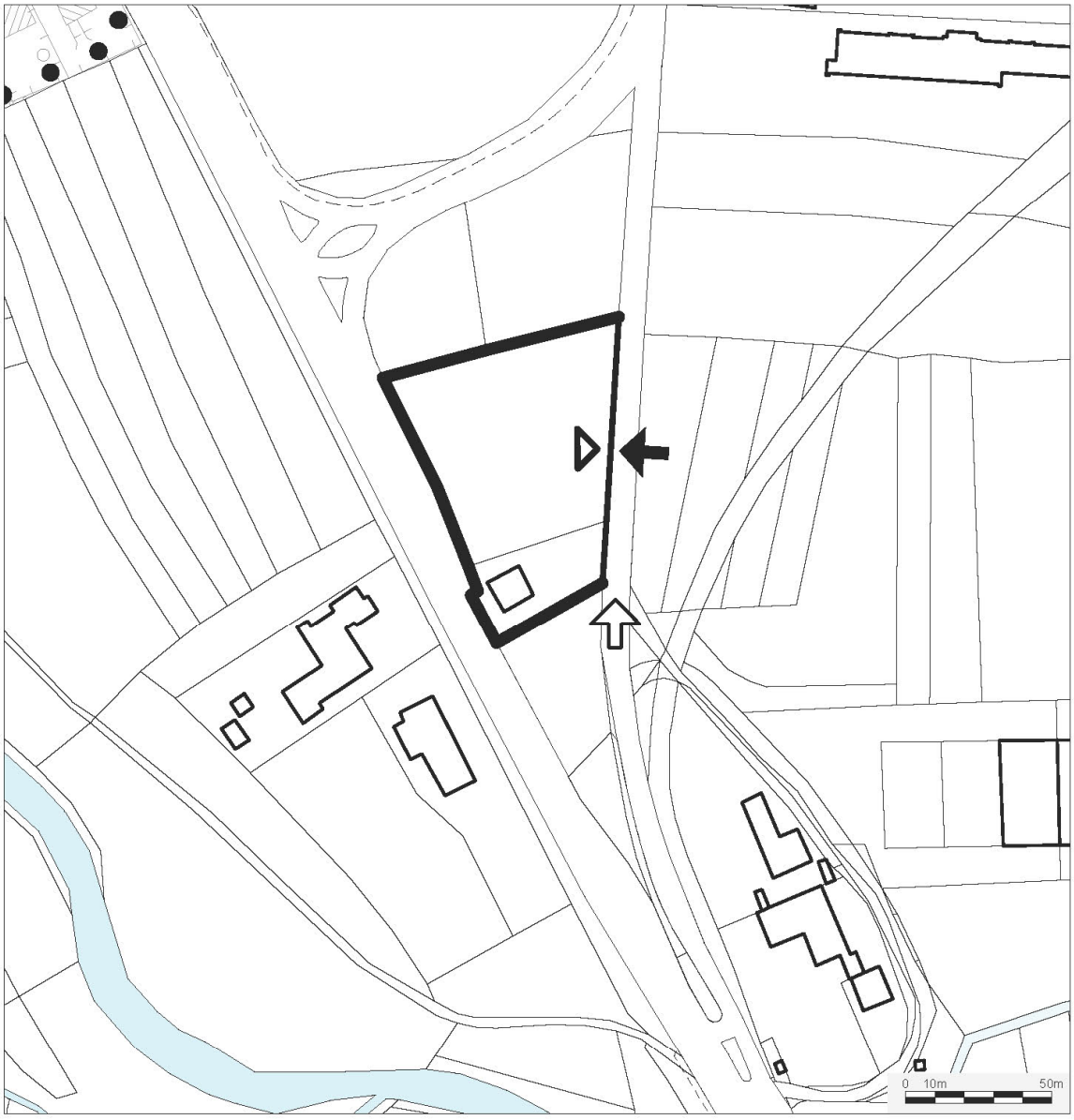
Accesso viabilistico vincolante, non per posizione e numero

COMUNE DI CASSACCO

3

Località: MONTEGNACCO

- ZONA D2.2



ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

Divieto di aprire accessi viabilistici e accessi meccanici privati/chiusura accessi esistenti

Viabilità di servizio e accesso obbligatoria

Deflusso viabilistico obbligatorio per tutte le direzioni vincolato in corrispondenza dell'accesso viabilistico

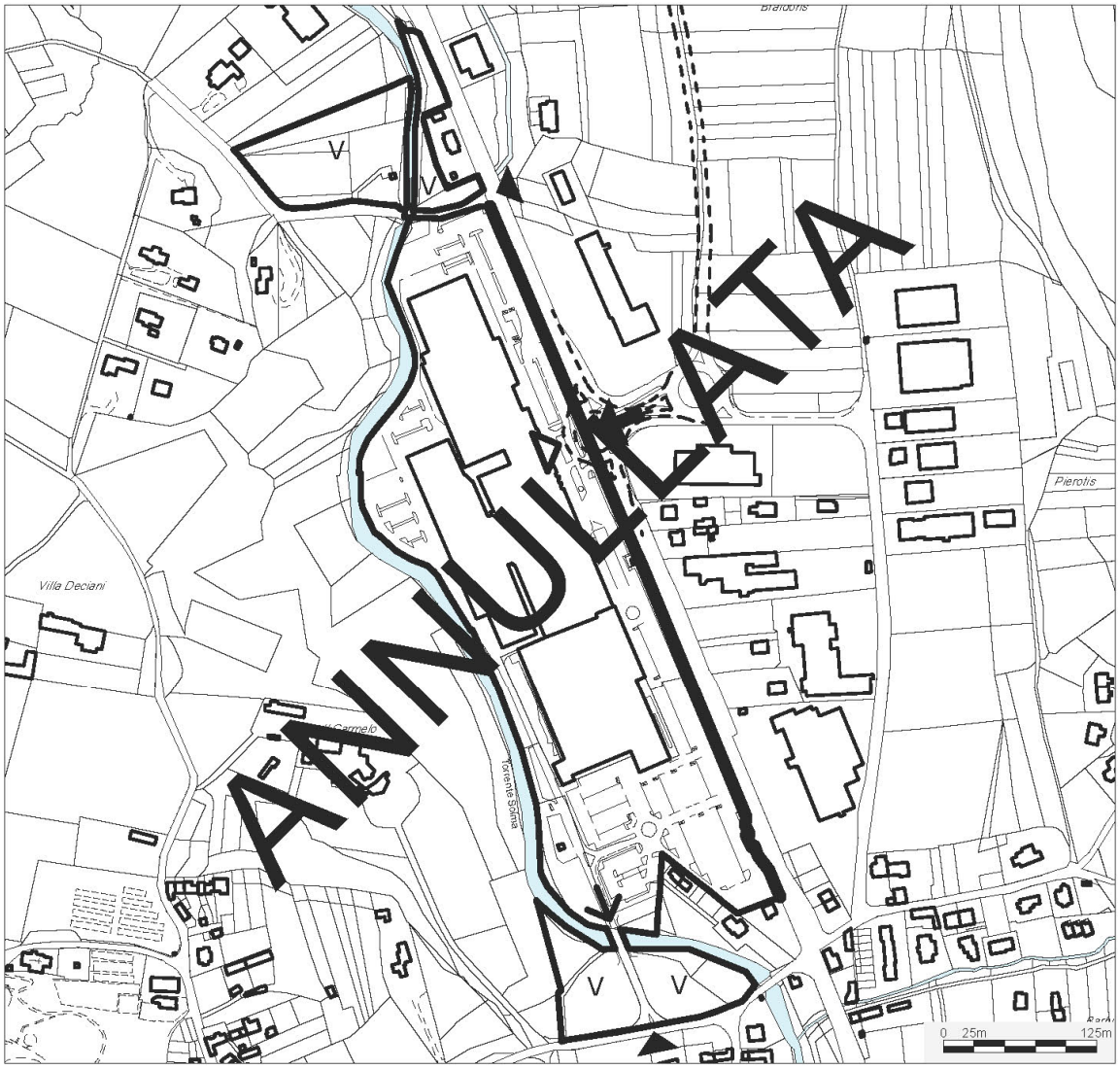
Accesso viabilistico unico vincolante, non per posizione

COMUNE DI CASSACCO

1

Località: MONTEGNACCO

- ZONA H2.1



ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

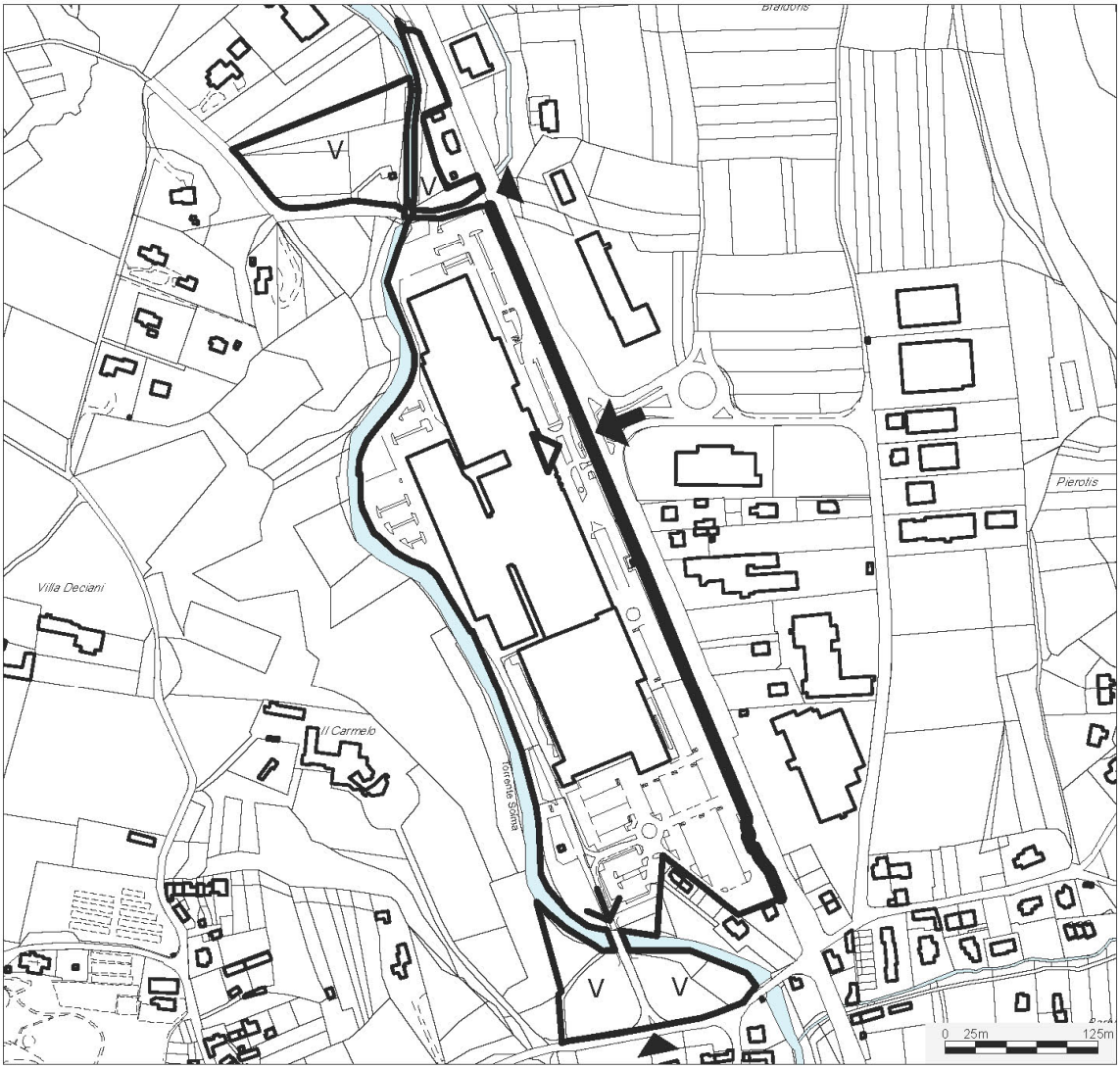
	Divieto di aprire sia accessi viabilistici al di fuori di quello indicato, sia accessi meccanici privati
	Accesso viabilistico principale vincolante
	Accesso viabilistico secondario
	Deflusso viabilistico obbligatorio per tutte le direzioni
	Deflusso viabilistico secondario
V	Verde attrezzato per svago clienti obbligatorio

COMUNE DI CASSACCO

1

Località: MONTEGNACCO

- ZONA H2.1



ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

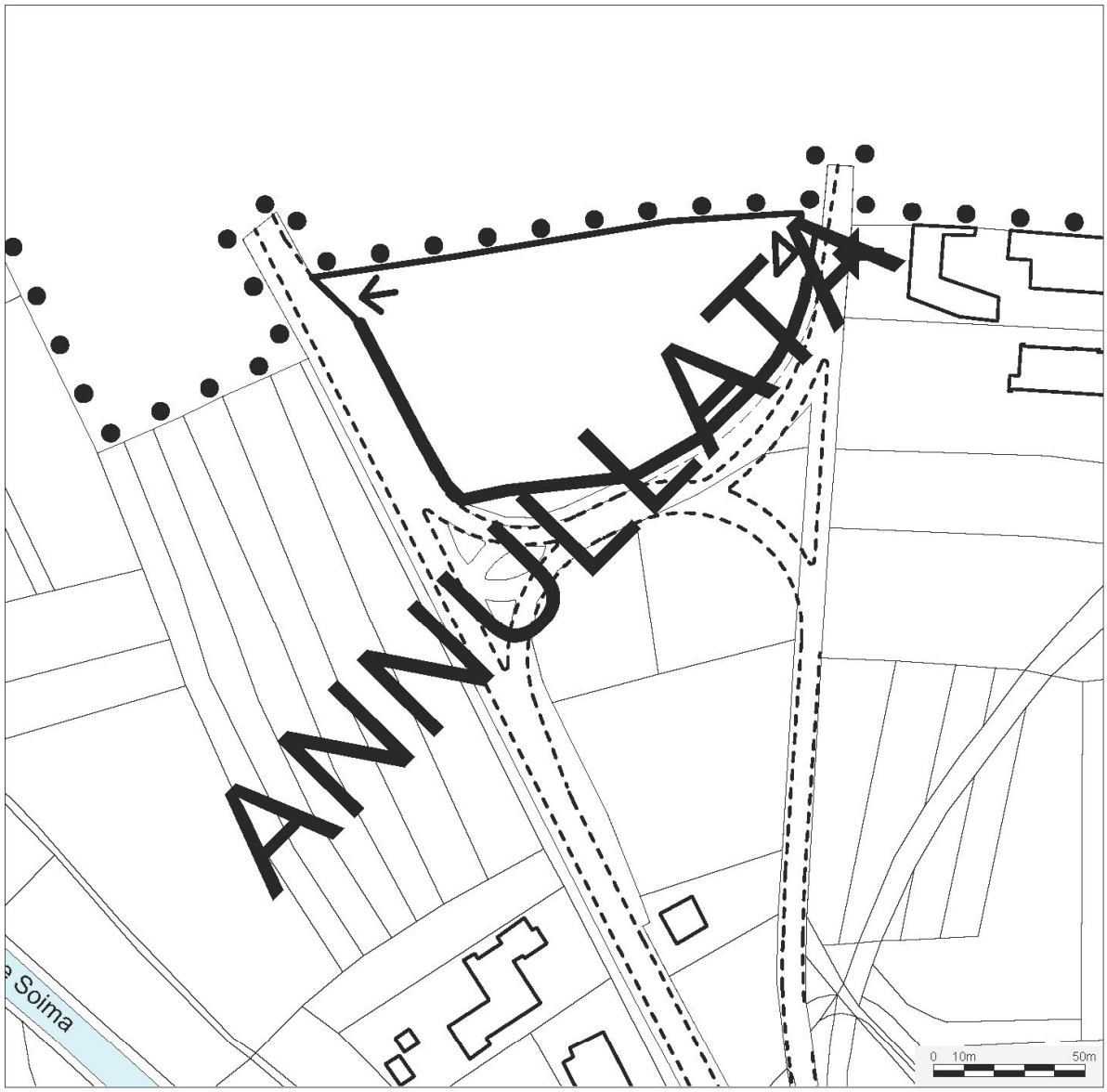
	Divieto di aprire sia accessi viabilistici al di fuori di quello indicato, sia accessi meccanici privati
	Accesso viabilistico principale vincolante
	Accesso viabilistico secondario
	Deflusso viabilistico obbligatorio per tutte le direzioni
	Deflusso viabilistico secondario
V	Verde attrezzato per svago clienti obbligatorio

COMUNE DI CASSACCO

1

Località: MONTEGNACCO

- ZONA H2.2



ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

Divieto di aprire sia accessi viabilistici al di fuori di quello indicato, sia accessi meccanici privati

Accesso viabilistico unico vincolante

Deflusso viabilistico per tutte le direzioni vincolato in corrispondenza dell'accesso viabilistico

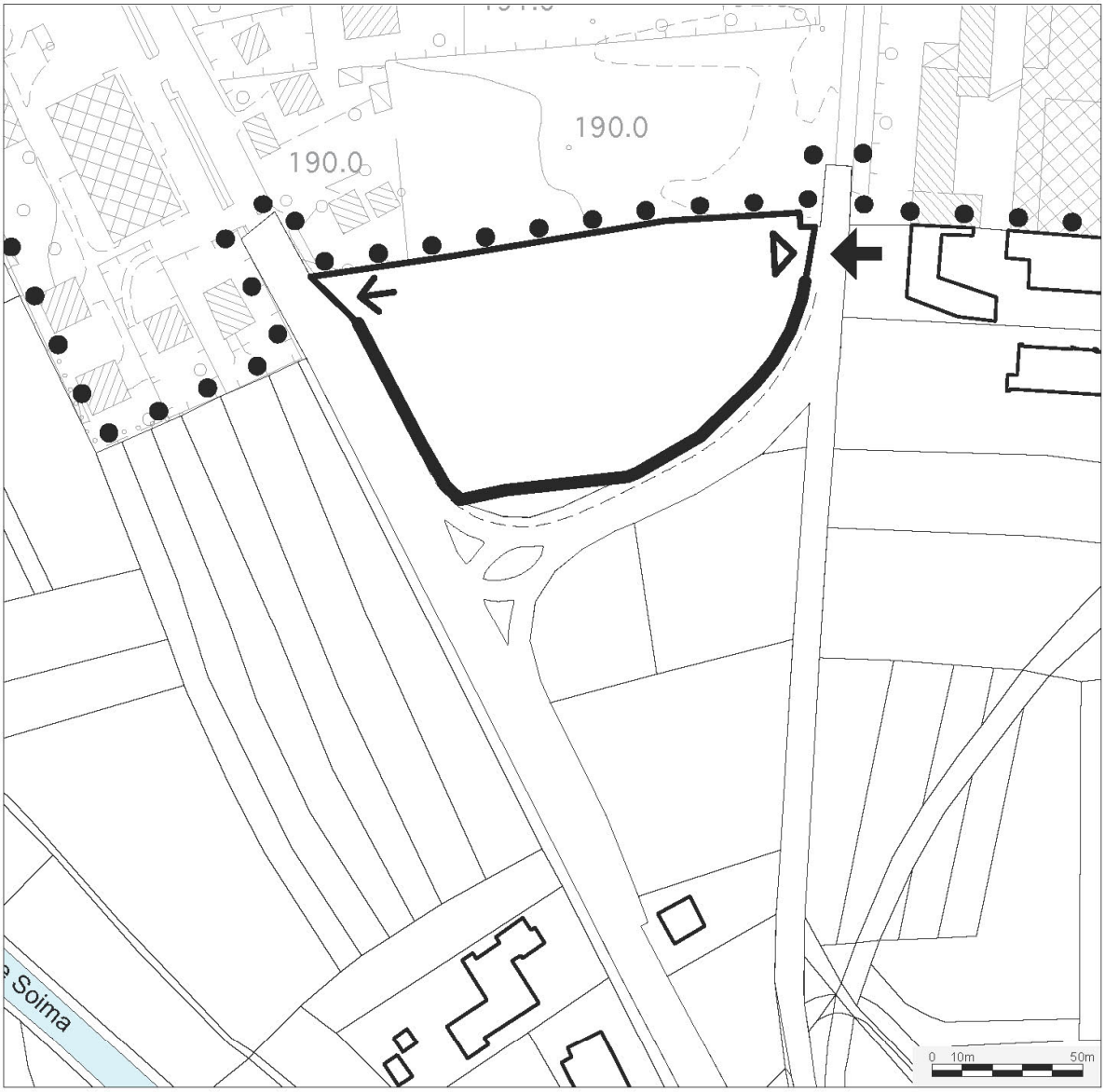
Deflusso viabilistico obbligatorio solo con svolta a destra

COMUNE DI CASSACCO

1

Località: MONTEGNACCO

- ZONA H2.2



ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

Divieto di aprire sia accessi viabilistici al di fuori di quello indicato, sia accessi meccanici privati

Accesso viabilistico unico vincolante

Deflusso viabilistico per tutte le direzioni vincolato in corrispondenza dell'accesso viabilistico

Deflusso viabilistico obbligatorio solo con svolta a destra

COMUNE DI CASSACCO

2

Località: CAPOLUOGO

- ZONA H2.2

ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

Divieto di aprire accessi viabilistici e accessi meccanici privati/chiusura accessi esistenti

Accesso viabilistico vincolante da viabilità secondaria, non per posizione

Deflusso viabilistico obbligatorio per tutte le direzioni vincolato in corrispondenza dell'accesso viabilistico

Riorganizzazione incrocio obbligatoria comprensiva di pista ciclo pedonale

Rettifica stradale obbligatoria

COMUNE DI CASSACCO

3

Località: MONTEGNACCO

- ZONA H2.2

ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

Divieto di aprire accessi viabilistici e accessi meccanici privati/chiusura accessi esistenti

Accesso viabilistico unico vincolante

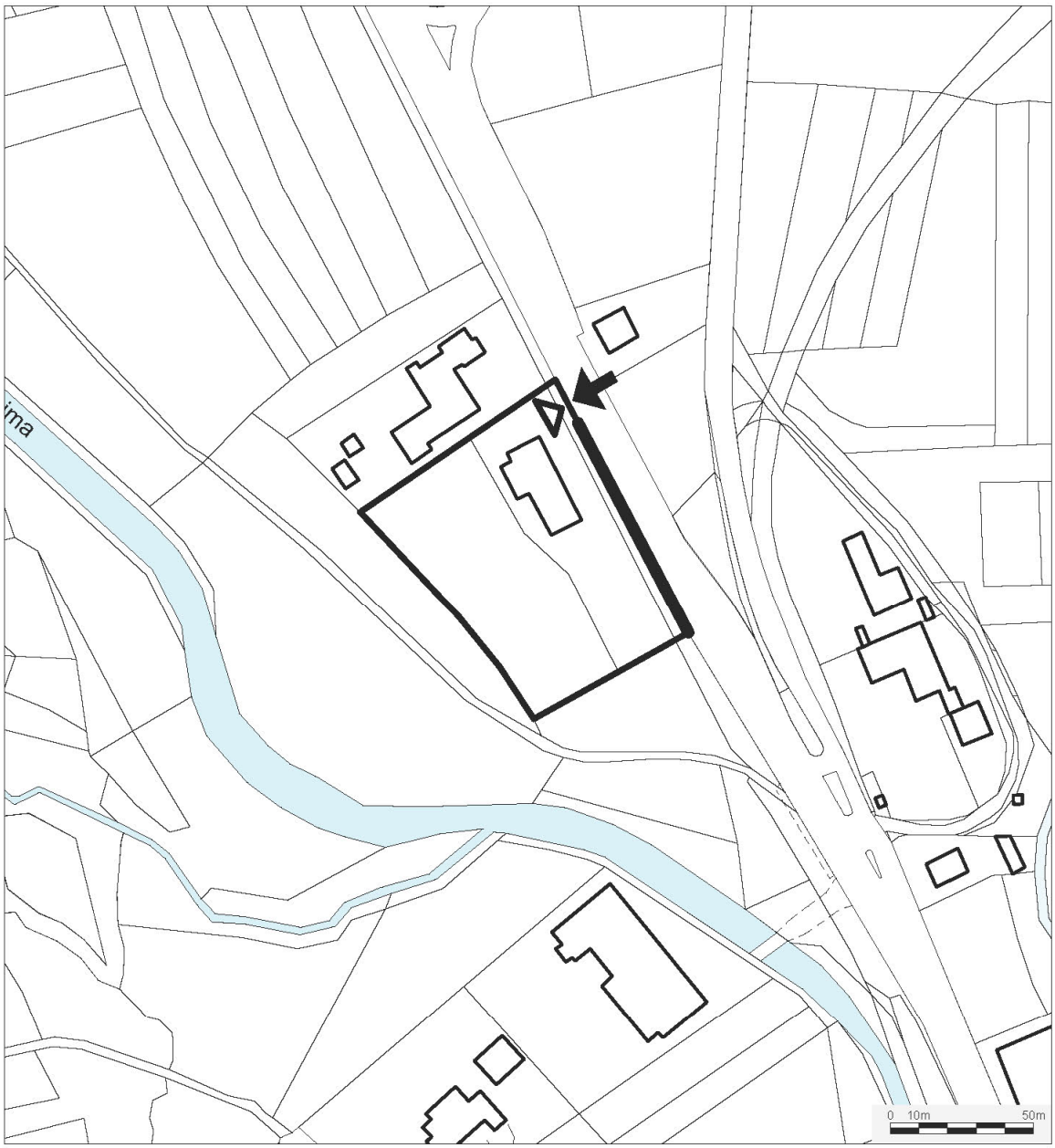
Deflusso viabilistico obbligatorio solo con svolta a destra

COMUNE DI CASSACCO

3

Località: MONTEGNACCO

- ZONA H2.2



ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

Divieto di aprire accessi viabilistici e accessi meccanici privati/chiusura accessi esistenti

Accesso viabilistico unico vincolante

Deflusso viabilistico obbligatorio solo con svolta a destra

COMUNE DI CASSACCO

4

Località: MONTEGNACCO

- ZONA H2.2

ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

Divieto di aprire accessi viabilistici e accessi meccanici privati/chiusura accessi esistenti

Accesso viabilistico unico vincolante

Deflusso viabilistico obbligatorio per tutte le direzioni

COMUNE DI CASSACCO

4

Località: MONTEGNACCO

- ZONA H2.2

ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

Divieto di aprire accessi viabilistici e accessi meccanici privati/chiusura accessi esistenti

Accesso viabilistico unico vincolante

Deflusso viabilistico obbligatorio per tutte le direzioni