

INDICE

TITOLO I° - GENERALITA'

Art. 1 - Oggetto del P.R.G.C.	pag 3
Art. 2 - Terminologia urbanistica	pag 3
Art. 3 - Utilizzazione degli indici	pag 7
Art. 4 - Superfici per opere di urbanizzazione	pag 9

TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Art. 5 - Modalità di attuazione del P.R.G.C.	pag 11
--	--------

TITOLO III° - NORME PER LE ZONE

Art. 6 - Norme urbanistiche	pag 12
Art. 7 - Zone residenziali - A -	pag 12
Art. 8 - Zone residenziali - B -	pag 25
Art. 9 - Zone residenziali - C -	pag 60
Art. 10 - Zone industriali e artigianali -D -	pag 64
Art. 11 - Zone agricole - E -	pag 82
Art. 12 - Zone per attrezzature commerciali - H -	pag 112
Art. 13 - Zone pubbliche e/o di uso pubblico	pag 117
Art. 14 - Zone soggette a vincolo speciale	pag 122

TITOLO IV° - NORME PARTICOLARI

Art. 15 - Decoro e controllo dell'ambiente urbano	pag 140
Art. 16 - Norme antinquinamento	pag 141
Art. 17 - Regolamentazione del sottosuolo	pag 143
Art. 18 - Poteri di deroga	pag 144
Art. 19 - Controllo degli accessi	pag 145
Art. 20 - Interventi in ambiti di cui alla L.431/85 - Galasso	pag 146

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

Allegato n° 1 - Normativa geologica - tecnica	pag 147
---	---------

TITOLO I° - GENERALITA'

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

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

Per quanto non compreso nelle presenti Norme, si fa riferimento alla L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alle altre leggi attinenti alla materia urbanistico - edilizia qui trattata.

In caso di contrasto tra le indicazioni riportate sulle tavole grafiche di scala diversa, prevalgono quelle riportate nelle tavole di scala più dettagliata (1:2000).

ART. 2 - TERMINOLOGIA URBANISTICA

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

PARAMETRI URBANISTICI E INDICI EDILIZI

a) Superficie territoriale - St -

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

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

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

b) Superficie fondiaria - Sf -

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

Si calcola sottraendo dalla 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.

c) Indice di fabbricabilità territoriale - It -

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

d) Indice di fabbricabilità fondiario - If -

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

e) Indice di utilizzazione fondiaria - Uf -

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

f) Superficie utile abitabile - Sua-

E' la somma della superficie di pavimento dell'alloggio misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne, terrazze, balconi , armadi a muro, e con l'esclusione, anche, delle superfici non residenziali a stretto servizio della residenza (cantine, soffitte, lavanderie, depositi, centrali termiche, autorimesse, porticati di uso privato).

g) Superficie coperta - Sc -

Esprime la misura dell'area rappresentata dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici delle parti edificate fuori terra con esclusione degli sporti di gronda, di cornici, di poggiali aperti, pensiline e scale a sbalzo esterne aperte, purchè non superino ml 1,50 di sbalzo.

h) Rapporto di copertura - Q -

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

i) Volume edificabile - V -

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

Il volume edificabile comprende la parte fuori terra delle costruzioni esistenti e/o realizzande sul lotto.

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

Sono comprese al fine del computo del volume le eventuali zone porticate di uso privato nel caso siano costituite da tre lati chiusi, gli avancorpi e i balconi chiusi.

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

l) Altezza massima degli edifici - H -

Si misura sulla facciata più alta a partire dalla quota del terreno naturale o da quella del terreno sistemato se più bassa ,o dalla quota del primo piano calpestabile fuori terra che non emerga più di 0,40 ml., in presenza del solo vuoto sanitario, sino all'intradosso del solaio di copertura per gli edifici relativi alle strutture produttive, mentre per gli edifici a destinazione d'uso residenziale, sino all'intradosso del solaio di copertura del vano utilizzabile e/o praticabile più alto.

Nel caso di mansarde, si considera l'altezza media delle strutture di copertura misurata all'intradosso.

I sottotetti che non siano utilizzabili ne praticabili con scale fisse non vengono computati.

Nel caso di facciate composte da elementi di varia altezza, si misura in corrispondenza

del punto medio dell'elemento di maggior altezza di ogni singolo edificio.

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad attività commerciali e pubbliche in genere deve rispettare le vigenti norme sanitarie.

Per gli altri tipi di edifici, l'altezza minima interna utile dei locali è quella prescritta dalla normativa vigente.

m) Superficie Utile - Su –

Per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale comuni e degli spazi occupati dai volumi tecnici.

n) Distanza dal confine

E' lo spazio interposto tra il confine ed il muro di facciata che vi prospetta misurato perpendicolarmente al secondo, o il distacco che si deve rispettare dal confine di una zona pubblica, e/o di uso pubblico, anche se questa fa parte della proprietà.

La misura del distacco si effettua sulla retta orizzontale che individua la distanza minima tra gli elementi che si considerano, compresi i balconi chiusi, ma con l'esclusione dei cornicioni, degli sporti di linea a sbalzo, dei balconi aperti e delle scale a sbalzo nel caso non superino i ml. 1,50.

Oltre questo limite, tali elementi sono considerati ai fini del calcolo della distanza.

In casi particolari, ove per comprovate esigenze architettoniche, estetiche o funzionali, vi siano pensiline a sbalzo, queste potranno avere una lunghezza non superiore a ml. 5,00, senza essere computate ai fini della distanza.

o) Distanza dal ciglio stradale

E' lo spazio interposto tra il ciglio di una strada e il muro di facciata che vi prospetta misurato perpendicolarmente al secondo.

Per ciglio di una strada deve intendersi lo spazio adiacente alla sede stradale comprensivo di tutte le infrastrutture pertinenti alla viabilità, come gli eventuali marciapiedi, le banchine, le piste ciclabili, i fossi, ecc..

Nel caso in cui queste infrastrutture non preesistano, si dovrà computare ml. 1,50 dal

filo asfalto o in mancanza di questo dal limite destro o sinistro della corsia di larghezza pari almeno a ml. 3,00 per ogni senso di marcia.

p) Distanza tra pareti finestrate

E' lo spazio interposto tra due pareti delle quali almeno una risulti finestrata, per la parte in cui gli edifici si fronteggino.

q) Dimensioni della viabilità

Le sedi stradali indicate nelle planimetrie di P.R.G.C. con la lettera "R", dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- in ambito urbano, min. 3,00 ml. x 2 corsie + 1,50 ml. + 1,50 ml. per marciapiedi;
- fuori dall'ambito urbano, min. 3,50 ml. x 2 corsie + 1,50 ml. + 1,50 ml. per marciapiedi o banchine.

Le sedi stradali indicate nelle planimetrie di P.R.G.C. con la lettera "P", dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- in ambito urbano , min. 3,50 ml. x 2 corsie + 1,50 ml. + 1,50 ml. per marciapiedi;
- fuori dell'ambito urbano, min. ml. 12,50 di piattaforma.

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

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

ART. 3 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

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

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

In tal caso, per ogni ambito unitario, deve essere indicato l'indice di fabbricabilità fondiario (riferito ai singoli lotti) in modo che la cubatura risultante dall'applicazione

degli indici alla superficie dei lotti o gruppi di lotti, non risulti superare la cubatura risultante dall'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale alla superficie totale dell'intero ambito unitario soggetto a P.R.P.C..

- b) Gli indici di fabbricabilità fondiaria si applicano nelle Zone in cui non è richiesto l'intervento preventivo.
- c) L'utilizzazione totale degli indici esclude ogni richiesta successiva di costruzione indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, salvo trasformazioni o ricostruzioni che lascino inalterati gli indici di Zona nei limiti consentiti per tali interventi entro ciascuna Zona.
- d) Il calcolo degli abitanti insediabili si effettua nel modo seguente:

abitanti insediabili = volume costruibile/100

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

Alla richiesta di concessione edilizia dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza con l'elenco dei relativi estratti di mappa ed atti catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo dei parametri urbanistici e degli indici edilizi distinguendo le aree sature, nonché quelle già assoggettate a specifico vincolo di asservimento alla data di adozione della presente normativa.

Le aree di pertinenza sono assoggettate a specifico vincolo di asservimento quali servitù di diritto pubblico da costituirsi a mezzo di atto soggetto a registrazione e trascrizione a cura e spese dei proprietari o degli eventuali aventi titolo ,in relazione agli indici edilizi ed ai parametri urbanistici stabiliti dalle presenti norme.

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

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

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

E' consentito ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici e degli indici edilizi previsti per la Zona E, computare le aree di pertinenza anche non fisicamente contigue purchè a destinazione d'uso agricola, incluse nella zona di tipo E.4 , E.5, E.6 e localizzate in un intorno del territorio comunale o di comune limitrofo che possa ragionevolmente ritenersi d'ambito per l'attività imprenditoriale considerata, purchè di proprietà del soggetto promotore dell'iniziativa edilizia.

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

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

Qualsiasi nuova edificazione di edifici per la residenza o per le strutture produttive aziendali, in Zona Agricola, presuppone l'utilizzo di un lotto avente la dimensione minima di 5.000 mq., ridotto a mq. 2000 qualora l'ambito sia prossimo od interno al centro abitato.

ART. 4 - SUPERFICI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- a) Strade locali ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali.
- b) Rete idrica.
- c) Rete di fognatura .
- d) Rete di distribuzione dell'energia elettrica.
- e) Illuminazione pubblica.
- f) Rete di distribuzione del gas.
- g) Rete telefonica.
- h) Nuclei elementari di verde.
- i) Spazi di sosta e parcheggi pubblici esclusi i parcheggi di interscambio.

2. Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- a) Strade di quartiere e scorrimento.
- b) Asili nido e scuola materna.
- c) Scuole dell'obbligo.
- d) Chiese ed altri edifici religiosi.
- e) Impianti sportivi di quartiere.
- f) Centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere.
- g) Aree verdi di quartiere.

3. Le opere di allacciamento ai pubblici servizi sono:

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

TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

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

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

Ogni intervento dovrà avvenire in conformità al disposto della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, nonchè alle Leggi Regionali e Nazionali in materia urbanistica ed alle Norme di Zona esposte nei successivi articoli.

INTERVENTI PREVENTIVI

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

- Piani Regolatori Particolareggiati Comunali L. R. n° 52/91 - art. 42.
- Piani Per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) L. n° 865/71 - art. 27.
- Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) - L. n° 167/62 - L. n° 865/71 - L. n° 10/77.
- Piani di recupero (P.R.) - L. n° 457/78 con i limiti dell'art. 50 della L.R. n° 52/91.

INTERVENTI DIRETTI

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

L'intervento diretto è subordinato al rilascio di apposita Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia, o presentazione di Denuncia Inizio Attività ai sensi della L.R. n° 52/91 e successive modificazioni ed integrazioni, o di altre Leggi Nazionali.

TITOLO III° NORME PER LE ZONE

ART. 6 – NORME URBANISTICHE

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

Esse sono così classificate :

- ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALI:

- | | |
|---|--------|
| • di interesse storico-artistico e/o di pregio ambientale | ZONA A |
| • di completamento | ZONA B |
| • di nuovo impianto | ZONA C |

- ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI **ZONA D**

- ZONE AGRICOLE **ZONA E**

- ZONA PER ATTREZZATURE COMMERCIALI **ZONA H**

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

- ZONE SOGGETTE A VINCOLO SPECIALE

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

Esse riguardano le seguenti sottozone:

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

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

Zona A.3 : zona interessata dagli immobili soggetti a ristrutturazione.

Zona A.4.: zona costituita dagli immobili soggetti a demolizione con ricostruzione o completamento dell'edificazione, che, per la sua attuazione, necessita di un P.R.P.C.

Zona A.4.1 : zona costituita dagli immobili soggetti a demolizione con ricostruzione o completamento, già assoggettata a un P.R.P.C..

Nella sottozona A.1 il P.R.G.C. si attua mediante intervento diretto, mentre nella sottozona A.3. necessita per la sua attuazione di un P.R.P.C. ove non sia previsto un intervento diretto.

Nel rispetto della tipologia e morfologia degli ambiti, con l'obiettivo della ricostituzione delle cortine edilizie e delle corti, gli edifici esistenti possono essere comunque oggetto di interventi edificatori, sino ad un massimo di 150 mc. nel rispetto degli indici e parametri stabiliti dal presente articolo, purché volti alla realizzazione, entro l'area di pertinenza urbanistica, di ampliamenti igienico-funzionali degli edifici esistenti stessi e/o alla realizzazione di fabbricati accessori quali centrali termiche e volumi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche, le autorimesse qualora mancanti possono essere realizzate in conformità a quanto previsto dalla L. 122/89, in deroga agli indici e parametri.

ZONA OMOGENEA A.0

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

Corrisponde agli ambiti edilizi caratterizzati da edifici ove sia riconoscibile l'impianto originario della "casa friulana di pianura" e della "casa veneta" e corrisponde agli interventi previsti dall'art. 70 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

USI CONSENTITI

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

INDICI E PARAMETRI

- Altezza massima: ml. 9,50 / 3 piani
 - Distanze dalla strada: ml. 6,00
- o come previsto dalle tavole di zonizzazione di P.R.G.C. o con il rispetto dell'allineamento precostituito.
- Distanza fra pareti finestrate : ml. 10,00
 - Distanza fra pareti non finestrate : ml. 3,00 nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile
 - Distanze dai confini : ml. 3,00

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

- Parcheggi:

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

per le destinazioni commerciali pari al 100% della superficie di vendita,

per le destinazioni d'uso ricettive e di ristorazione pari ad 1 posto auto ogni 3 utenti.
Tali aree di parcheggio potranno essere reperite anche nell'intorno dell'ambito da servire, purchè vi sia un collegamento funzionale con lo stesso.

PRESCRIZIONI EDILIZIE

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

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

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

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

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

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

Il manto di copertura dovrà essere in coppi laterizi.

- Non sono ammesse pensiline o poggioli salvo il caso che questi siano elemento originario di distribuzione orizzontale, sono esclusi aggetti sulla pubblica via di qualsiasi tipo, in particolare di poggioli e pensiline .
- Dovranno essere eliminate le superfetazioni e le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la morfologia originaria dell'edificio.
- Potranno, nel rispetto della tipologia dell'edificio, essere introdotte tutte quelle modificazioni che si rendessero necessarie per il rispetto della legislazione sanitaria in materia edilizia, nonché di sicurezza antisismica e antincendio, nonché di adeguamento ai correnti standards abitativi, in special modo per le altezze interne.

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

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

ZONA OMOGENEA A.1.

E' costituita dagli immobili e le loro pertinenze soggetti a restauro ivi compresi quelli classificati ai sensi della L. n° 1089/39 e successive modifiche ed integrazioni di cui al Testo Unco 490/1999.

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

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

ZONA OMOGENEA A.3.

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

USI CONSENTITI

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

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Indice di fabbricabilità fondiario massimo: mc/mq 2,50
e comunque non superiore al 20% di aumento del volume esistente da concedersi una sola volta.

2. Rapporto di copertura massimo: mq/mq 40%

3. Distanza tra edifici:

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

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

4. Distanza dai confini : ml. 3,00

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

5. Altezza degli edifici :

per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni dovranno essere rispettate le altezze

preesistenti nell'ambito interessato.

Per i casi in cui, invece, sia necessario adeguare le altezze dei vari piani alle norme regionali e statali per consentire le destinazioni d'uso diverse dalla residenza e consentite dal presente articolo, si potranno regolamentare altezze diverse dalle attuali in sede di P.R.P.C. o di rilascio della concessione edilizia

6. Distanza dal ciglio stradale : ml. 5,00

In sede di P.R.P.C., con previsioni planivolumetriche, potranno essere previste, se giustificate, distanze inferiori a quella sopra prevista.

PRESCRIZIONI EDILIZIE

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

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

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

Nella progettazione edilizia degli edifici ricadenti nella Zona A.3. si dovranno osservare i presenti criteri:

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

copertura, non possono superare ml.1,50 dal piano di falda e comunque devono essere armonizzati con la copertura;

- i rivestimenti esterni di nuove facciate devono essere ad intonaco o materiali tipici del luogo come sasso e pietra;
- conservazione dell'impianto strutturale originario sia verticale che orizzontale (quest'ultimo nel caso di volte e/o di pregevoli solai in legno);
- conservazione e ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate, nella posizione e nella forma;
- obbligo ad eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

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

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

In assenza di P.R.P.C. esecutivo sono consentiti unicamente gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività od autorizzazione edilizia, definiti ai sensi della L.R.52/91 e successive modificazioni ed integrazioni.

ZONA OMOGENEA A.4.

In questa Zona omogenea l'attuazione deve avvenire conformemente al P.R.P.C. approvato.

ZONA OMOGENEA A.4.1.

S'identifica con gli edifici e le relative aree di pertinenza presenti nelle frazioni e nel capoluogo che costituiscono un'alterazione alle connotazioni di pregio ambientale dell'area che vanno mantenute e salvaguardate mediante idonei interventi di ristrutturazione urbanistico edilizia con PRPC d'iniziativa pubblica o privata.

USI CONSENTITI

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

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI:

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

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

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

- | | | |
|----|-----------------------|--|
| 4. | Distanza dai confini: | |
|----|-----------------------|--|

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

5. Altezza degli edifici :

per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni dovranno essere rispettate le altezze preesistenti nell'ambito interessato con una altezza massima di ml. 9,50.

Per i casi in cui, invece, sia necessario adeguare le altezze dei vari piani alle norme regionali e statali per consentire le destinazioni d'uso diverse dalla residenza e consentite dal presente articolo, si potranno regolamentare altezze diverse dalle attuali in sede di P.R.P.C..

6. Distanza dal ciglio stradale : ml. 5,00

In sede di P.R.P.C., con previsioni planivolumetriche, potranno essere previste, se giustificate, distanze inferiori a quella sopra prevista.

PRESCRIZIONI EDILIZIE:

Entro questa Zona Omogenea gli elaborati progettuali individueranno i criteri urbanistico-edilizi per gli interventi di ristrutturazione, al fine di mantenere la struttura urbanistica originaria ed in particolare per conservare il sistema delle fronti degli edifici e delle corti interne.

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

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

Nella progettazione edilizia degli edifici che ricadono nella Zona A.4.1., si dovranno osservare i seguenti criteri:

- sono esclusi aggetti di qualsiasi tipo sulla pubblica via in particolare poggiali e pensiline;
- il manto di copertura dovrà essere in tegole o coppi in cotto, con esclusione di qualsiasi altro materiale, non sono ammesse le coperture piane, a falde sfalsate o rivolte all'interno.

- le falde dovranno avere pendenze comprese tra il 25% e il 35%, mentre lo sporto di linda, comprensivo di grondaia, non dovrà essere superiore a ml. 1,20 ed inferiore a ml. 0,80 misurato dal filo di facciata.
- le finestre, che devono essere dotate di serramenti in legno, dovranno avere dimensioni di modulo rettangolare o quadrato nella proporzione massima compresa tra 1/1 e 1/1,5 per quanto riguarda il rapporto base-altezza;
- i volumi tecnici dei vani scala, ascensore od eventuale centrale termica posti sulla copertura, non possono superare ml.1,50 dal piano di falda e comunque devono essere armonizzati con la copertura;
- i rivestimenti esterni di nuove facciate devono essere ad intonaco o materiali tipici del luogo come sasso e pietra;
- conservazione e ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate, nella posizione e nella forma;
- obbligo ad eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

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

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

In assenza di P.R.P.C. esecutivo sono consentiti unicamente gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività od autorizzazione edilizia, definiti ai sensi della L.R.52/91 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 8 – ZONA RESIDENZIALE B DI COMPLETAMENTO

Essa riguarda le seguenti sottozone:

Zona B. 0. : zona interessata dagli ambiti centrali di valore ambientale, recuperati o privi di caratteri specifici dell'architettura spontanea, ad attuazione diretta.

Zona B. 1. : zona interessata dagli ambiti centrali da ristrutturare con attuazione mediante intervento diretto o P.R.P.C. ove questo sia indicato.

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

Zona B.T.0. di trasferimento o di trasformazione: zona interessata da aree, edifici, funzioni, in contrasto con le norme di zona, con piani attuativi già approvati

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

ZONA OMOGENEA B. 0.

Zona interessata dagli ambiti centrali di valore ambientale, recuperati o privi di caratteri specifici dell'architettura spontanea.

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

USI CONSENTITI

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

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

- | | |
|---|--------------------|
| 1. Indice di fabbricabilità fondiario massimo: | mc/mq 2,50 |
| 2. Altezza massima: | ml 12,50 / 4 Piani |
| 3. Altezza minima: | ml 2,50 |
| 4. Rapporto di copertura massimo: | mq/mq 50% |
| 5. Distanza dal ciglio stradale: | ml 5,00 |
| nel caso di allineamenti precostituiti, l'ampliamento di edifici esistenti può avere una distanza inferiore in conformità agli edifici contermini. | |
| Sono fatte salve le prescrizioni della vigente Normativa sismica, circa il rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza dello spazio pubblico antistante. | |
| 6. Distanza dal ciglio delle strade extraurbane provinciali : | ml 10,00 |

7. Distanza dai confini: ml 3,00
è consentita la costruzione in aderenza tra edifici insistenti su lotti distinti ed inoltre la costruzione a confine previa stipula di convenzione da registrarsi tra confinanti

8. Distanza tra edifici :

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

Nel caso che la parete della nuova costruzione e ampliamento o della costruzione preesistente non sia finestrata, la distanza, qualora questi non si collochino in aderenza, o a confine o alla prescritta distanza di ml.5,00 da questo, deve comunque non essere inferiore a ml.5,00.

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

9. Distanza minima dal verde privato di proprietà : ml. 0,00

10. Allineamento precostituito:

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

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

Gli edifici esistenti possono essere adeguati igienicamente e funzionalmente anche in deroga all'indice di fabbricabilità fondiario massimo prescritto dal presente articolo, fino ad un massimo di mc.150,00 per alloggio esistente una sola volta.

ZONA OMOGENEA B. 1.

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

USI CONSENTITI

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

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

- | | | |
|--|-------|-------|
| 1. Indice di fabbricabilità fondiario massimo: | mc/mq | 0,90 |
| 2. Altezza massima: | ml | 9,00 |
| per le zone soggette alla preventiva formazione di un P.R.P.C. | ml | 12,00 |
| 3. Altezza minima: | ml | 2,50 |
| 4. Rapporto di copertura massimo: | mq/mq | 35% |
| 5. Distanza dal ciglio stradale: | ml | 5,00 |
- nel caso di allineamenti precostituiti, l'ampliamento di edifici esistenti può avere una distanza inferiore in conformità agli edifici contermini.
- Sono fatte salve le prescrizioni della vigente Normativa sismica, circa il rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza dello spazio pubblico antistante.

6. Distanza dal ciglio delle strade extraurbane provinciali : ml 10,00
7. Distanza dai confini: ml 5,00
è consentita la costruzione in aderenza tra edifici insistenti su lotti distinti ed inoltre la costruzione a confine previa stipula di convenzione da registrarsi tra confinanti
8. Distanza tra edifici :
nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, si dovrà rispettare la distanza minima di ml. 10,00 dagli edifici antistanti esistenti qualora quest'ultimi o la nuova costruzione abbiano pareti finestrate.
Nel caso che la parete della nuova costruzione e ampliamento o della costruzione preesistente non sia finestrata, la distanza, qualora questi non si collochino in aderenza, o a confine o alla prescritta distanza di ml.5,00 da questo, deve comunque non essere inferiore a ml.5,00.
Limitatamente al caso di sopraelevazioni con pareti non finestrate, la distanza minima dal confine e dai fabbricati è regolata dalle norme prescritte dal Codice Civile, nel rispetto della sagoma dell'edificio preesistente.
9. Distanza minima dal verde privato di proprietà : ml. 0,00
10. Distanza dalle costruzioni accessorie : ml. 5,00
11. Allineamento precostituito:
i nuovi edifici o ampliamenti, possono allinearsi con gli edifici esistenti, quando si trovino tra due intersezioni stradali di strade comunque aperte al pubblico transito , o tra una intersezione stradale ed il limite della zona edificabile, nel caso che le preesistenze si trovino ad una distanza dalla strada inferiore a quella prevista dalle presenti norme, per una lunghezza delle fronti dei rispettivi lotti non inferiore al 60% della lunghezza dell'intervallo considerato.
In ogni caso dovrà rispettarsi quanto stabilito dalla vigente normativa sismica circa l'altezza degli edifici in funzione della larghezza degli spazi pubblici.

Gli edifici esistenti possono essere adeguati igienicamente e funzionalmente anche in deroga all'indice di fabbricabilità fondiario massimo prescritto dal presente articolo, fino ad un massimo di mc.150,00 per alloggio esistente una sola volta.

ZONA OMOGENEA B. 2.

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

USI CONSENTITI

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

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

- | | |
|---|-------------|
| 1. Indice di fabbricabilità fondiario massimo: | mc/mq 0,50 |
| 2. Altezza massima: | ml 7,50 |
| 3. Altezza minima: | ml 2,50 |
| 4. Rapporto di copertura massimo: | mq/mq 25% |
| 5. Distanza dal ciglio stradale: | ml 5,00 |
| nel caso di allineamenti precostituiti, l'ampliamento di edifici esistenti può avere una distanza inferiore in conformità agli edifici contermini.
Sono fatte salve le prescrizioni della vigente Normativa sismica, circa il rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza dello spazio pubblico antistante. | |
| 6. Distanza dal ciglio delle strade extraurbane provinciali : | ml 10,00 |

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

8. Distanza tra edifici :

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

Nel caso che la parete della nuova costruzione e ampliamento o della costruzione preesistente non sia finestrata, la distanza, qualora questi non si collochino in aderenza, o a confine o alla prescritta distanza di ml.5,00 da questo, deve comunque non essere inferiore a ml.5,00.

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

9. Distanza minima dal verde privato di proprietà : ml. 0,00

10. Distanza dalle costruzioni accessorie : ml. 5,00

11. Allineamento precostituito:

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

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

Gli edifici esistenti possono essere adeguati igienicamente e funzionalmente anche in deroga all'indice di fabbricabilità fondiario massimo prescritto dal presente articolo, fino ad un massimo di mc.150,00 per alloggio esistente una sola volta.

RECINZIONI

Nelle Zone Omogenee B.0, B.1., B.2. e Z.T. le recinzioni in muratura a parete piena (cieche) dovranno avere di fronte alle strade un'altezza massima di ml. 1,40 , mentre sui rimanenti lati potranno avere un'altezza di ml.2,00.

Nelle Zone Omogenee A le recinzioni saranno o come le esistenti o come per le Zone B.0, B.1, B.2 e Z.T., salvo diversa prescrizione della Commissione Edilizia.

In corrispondenza di Zone per parcheggi pubblici, in attesa della realizzazione degli stessi, potranno eseguirsi recinzioni con paline e rete metallica.

Una volta realizzati questi, la recinzione che li fronteggerà sarà analoga a quella prevista per il frontestrada.

La distanza dalle strade è stabilita di volta in volta dall'amministrazione Comunale nel rispetto degli allineamenti esistenti, della Normativa antisismica e da quanto previsto dal Codice della Strada.

Gli accessi carrai nonchè i relativi arretramenti devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 46 del Nuovo Codice della Strada e successive modificazioni ed integrazioni.

COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle Zone Omogenee A.0.,B.0.,B.1. e B.2. nel caso che la capacità edificatoria del lotto o il rapporto di copertura siano già stati saturati sono ammessi fabbricati accessori alla residenza, quali. ripostigli, lavanderie, centrali termiche, autorimesse, ecc. , i quali, di norma, devono risultare tra loro accorpati e vanno ubicati a ridosso dell'edificio principale.

Sono altresì consentiti pergolati aperti, gazebo ed altre strutture decorative degli spazi esterni fino ad una superficie coperta massima di mq. 9,00.

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

Nel caso in cui siano esistenti tettoie e locali provvisori per qualsiasi funzione ed uso, il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si obbliga a demolire tali fabbricati.

INDICI EDILIZI

1. Altezza massima : ml. 2,50

2. Distanza dalle strade:

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

3. Distanza tra costruzioni:

per le nuove costruzioni accessorie, fatte salve le costruzioni coordinate e contemporanee tra i due proprietari confinanti, quando si è dimostrata l'impossibilità di congiungerle agli accessori preesistenti o di accorparle ai fabbricati principali, è prescritta la distanza minima di ml. 5,00.

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

Nel caso di costruzioni esistenti poste a confine o di nuove realizzazioni da edificarsi in contemporanea tra lotti confinanti, è ammessa la realizzazione a confine previa stipula di una convenzione da registrarsi tra confinanti.

5. Superficie utile massima: mq 35,00.

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

Nella fattispecie si dovrà comunque rispettare le distanze dai confini previste dal Codice Civile e quella minima di ml. 10 dalle pareti finestrate.

ZONA OMOGENEA B. T.0.

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

ZONA OMOGENEA Z. T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE

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

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

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

Z.T.1:

USI CONSENTITI

- commerciale al minuto: non superiore al 15% della superficie utile;
- ricettivo non superiore al 25% della superficie utile;
- centro civico e sociale non inferiore al 60% della superficie utile.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

- | | | |
|-----------------------------------|-------|----------------|
| 1. Volume massimo: | mc. | 5.000 |
| 2. Rapporto di copertura massimo: | mq/mq | 40% |
| 3. Altezza massima: | ml. | 9,50 / 3 piani |
| 4. Altezza minima: | ml | 2,50 |
| 5. Distanza dai confini: | ml | 5,00 |

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

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

7. Distanza dal ciglio stradale: ml 7,50

8. Parcheggi:

- commerciale al minuto 200% della superficie di vendita;
- ricettivo 1 posto auto ogni 2 utenti;
- centro civico sociale 1 posto auto ogni 4 utenti.

Z.T.2:

USI CONSENTITI

- residenziale non inferiore al 80% della superficie utile;
- commercio al minuto non superiore al 20% della superficie utile.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Volume massimo: mc. 15.000

2. Rapporto di copertura massimo: mq/mq 35%

3. Altezza massima: ml. 9,50 / 3 piani

4. Altezza minima: ml 2,50

5. Distanza dai confini: ml 5,00

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

6. Distanza tra edifici : ml 5,00

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

7. Distanza dal ciglio stradale: ml 7,50

8. Parcheggio:

- residenziale 10mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;
- commerciale al minuto 200% della superficie di vendita;

9. Verde elementare:

nella misura minima del 15% della superficie del lotto.

Z.T.3:

USI CONSENTITI

- residenziale non inferiore al 20% della superficie utile;
- commerciale al minuto: non superiore al 40% della superficie utile;
- commerciale all'ingrosso: non superiore al 50% della superficie utile;
- artigianato di servizio non superiore al 10% della superficie utile;
- esposizioni, mostre non superiori al 60% della superficie utile;
- ricettiva, alberghiera non superiori al 30% della superficie utile;
- direzionale non superiore al 20% della superficie utile.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Volume massimo: mc. 30.000
2. Rapporto di copertura massimo: mq/mq 50%
3. Altezza massima: ml. 12,50 / 4 piani
4. Altezza minima: ml 2,50
5. Distanza dai confini: ml 5,00
è consentita la costruzione in aderenza tra edifici insistenti su lotti distinti ed inoltre la costruzione a confine previa stipula di convenzione da registrarsi tra confinanti
6. Distanza tra edifici : ml 5,00
nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, si dovrà rispettare la distanza minima di ml. 10,00 dagli edifici antistanti esistenti qualora quest'ultimi o la nuova costruzione abbiano pareti finestrate.
7. Distanza dal ciglio stradale:
da strade comunali ml 7,50
dalla strada statale S.S. 13 ml 10,00

8. Parcheggi:

- residenziale 10mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;
- commerciale al minuto 100% della superficie di vendita;
- commerciale all'ingrosso 80% della superficie di vendita;
- artigianato di servizio 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori;
- esposizioni e mostre il 40% della superficie espositiva;
- ricettivo e alberghiero 1 posto auto ogni 2 utenti;
- direzionale:
 - a) parcheggi stanziali pari ad 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori;
 - b) parcheggi di relazione pari al 80% della superficie utile.

Z.T.4:

USI CONSENTITI

- residenziale non superiore al 30% della superficie utile;
- commerciale al minuto: non inferiore al 70% della superficie utile;
- direzionale non inferiore al 70% della superficie utile.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Volume massimo: mc. 2.000
2. Rapporto di copertura massimo: mq/mq 50%
3. Altezza massima: ml. 12,50 / 4 piani
4. Altezza minima: ml 2,50
5. Distanza dai confini: ml 5,00
è consentita la costruzione in aderenza tra edifici insistenti su lotti distinti ed inoltre la costruzione a confine previa stipula di convenzione da registrarsi tra confinanti
6. Distanza tra edifici : ml 5,00
nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, si dovrà rispettare la distanza minima di ml. 10,00 dagli edifici antistanti esistenti qualora quest'ultimi o la nuova costruzione abbiano pareti finestrate.
7. Parcheggi:
 - residenziale 10mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;
 - commerciale al minuto 100% della superficie di vendita;
 - direzionale:
 - c) parcheggi stanziali pari ad 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori;
 - d) parcheggi di relazione pari al 80% della superficie utile.

Z.T.5:

USI CONSENTITI

- residenziale non inferiore al 20% della superficie utile;
- commerciale al minuto: non superiore al 30% della superficie utile;
- commerciale all'ingrosso: non superiore al 50% della superficie utile;
- artigianato di servizio non superiore al 20% della superficie utile;
- esposizioni, mostre non superiori al 50% della superficie utile;
- direzionale non superiore al 20% della superficie utile.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Volume massimo: mc. 20.000
2. Rapporto di copertura massimo: mq/mq 50%
3. Altezza massima: ml.12,50 / 4 piani
4. Altezza minima: ml 2,50
5. Distanza dai confini: ml 5,00
è consentita la costruzione in aderenza tra edifici insistenti su lotti distinti ed inoltre la costruzione a confine previa stipula di convenzione da registrarsi tra confinanti
6. Distanza tra edifici : ml 5,00
nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, si dovrà rispettare la distanza minima di ml. 10,00 dagli edifici antistanti esistenti qualora quest'ultimi o la nuova costruzione abbiano pareti finestrate.
7. Distanza dal ciglio stradale:
da strade comunali ml 7,50
dalla strada statale S.S. 13 ml 10,00

8. Parcheggi:

- residenziale 10mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;
- commerciale al minuto 100% della superficie di vendita;
- commerciale all'ingrosso 80% della superficie di vendita;
- artigianato di servizio 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori;
- esposizioni e mostre il 40% della superficie espositiva;
- direzionale:
 - a) parcheggi stanziali pari ad 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori;
 - b) parcheggi di relazione pari al 80% della superficie utile.

Z.T. 6:

USI CONSENTITI

- residenziale non inferiore al 80% della superficie utile;
- commercio al minuto non superiore al 20% della superficie utile.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Volume massimo: mc. 15.000

2. Rapporto di copertura massimo: mq/mq 35%

3. Altezza massima: ml. 9,50 / 3 piani

4. Altezza minima: ml 2,50

5. Distanza dai confini: ml 5,00

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

6. Distanza tra edifici : ml 5,00

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

7. Distanza dal ciglio stradale: ml 7,50

8. Parcheggi:

- residenziale 10mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;
- commerciale al minuto 200% della superficie di vendita;

9. Verde elementare:

nella misura minima del 10% della superficie del lotto.

Prescrizioni edilizie particolari e puntuali:

A scomputo degli oneri di urbanizzazione, l'intervento prevede anche la realizzazione di un parcheggio pubblico da cedere al Comune.

Z.T.7:

USI CONSENTITI

- residenziale non inferiore al 30% della superficie utile;
- commercio al minuto e direzionale non superiore al 70% della superficie utile;
- artigianato di servizio non superiore al 70% della superficie utile.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

- | | | |
|-----------------------------------|-------|-----------------|
| 1. Volume massimo: | mc. | 4.000 |
| 2. Rapporto di copertura massimo: | mq/mq | 50% |
| 3. Altezza massima: | ml. | 12,50 / 4 piani |
| 4. Altezza minima: | ml | 2,50 |
| 5. Distanza dai confini: | ml | 5,00 |

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

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

7. Distanza dal ciglio stradale:
- in allineamento precostituito e comunque nel rispetto della vigente normativa sismica, circa il rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza dello spazio pubblico.

8. Parcheggio:
- residenziale 10mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;

- commerciale al minuto 50% della superficie di vendita;
- artigianato di servizio 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori;
- direzionale:
 - a) parcheggi stanziali pari ad 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori;
 - b) parcheggi di relazione pari al 80% della superficie utile.

Prescrizioni edilizie particolari e puntuali:

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

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

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

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

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

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

Il manto di copertura dovrà essere in coppi laterizi.

- Non sono ammesse pensiline o poggioli salvo il caso che questi siano elemento originario di distribuzione orizzontale, sono esclusi aggetti sulla pubblica via di qualsiasi tipo, in particolare di poggioli e pensiline .
- Dovranno essere eliminate le superfetazioni e le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la morfologia originaria dell'edificio.
- Potranno, nel rispetto della tipologia dell'edificio, essere introdotte tutte quelle modificazioni che si rendessero necessarie per il rispetto della legislazione sanitaria in

materia edilizia, nonché di sicurezza antisismica e antincendio, nonché di adeguamento ai correnti standards abitativi, in special modo per le altezze interne.

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

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

Z.T.8:**USI CONSENTITI**

- residenziale non inferiore al 80% della superficie utile;
- commercio al minuto non superiore al 20% della superficie utile.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Volume massimo: mc. 8.000
2. Rapporto di copertura massimo: mq/mq 40%
3. Altezza massima: ml. 9,50 / 3 piani
4. Altezza minima: ml 2,50
5. Distanza dai confini: ml 5,00
è consentita la costruzione in aderenza tra edifici insistenti su lotti distinti ed inoltre la costruzione a confine previa stipula di convenzione da registrarsi tra confinanti
6. Distanza tra edifici : ml 5,00
nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, si dovrà rispettare la distanza minima di ml. 10,00 dagli edifici antistanti esistenti qualora quest'ultimi o la nuova costruzione abbiano pareti finestrate.
7. Distanza dal ciglio stradale: ml 7,50
8. Parcheggio:
 - residenziale 10mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;
 - commerciale al minuto 200% della superficie di vendita;

Z.T.9:**USI CONSENTITI**

- residenziale non inferiore al 80% della superficie utile;
- commercio al minuto non superiore al 20% della superficie utile.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Volume massimo: mc. 4.500
2. Rapporto di copertura massimo: mq/mq 40%
3. Altezza massima: ml. 9,50 / 3 piani
4. Altezza minima: ml 2,50
5. Distanza dai confini: ml 5,00
è consentita la costruzione in aderenza tra edifici insistenti su lotti distinti ed inoltre la costruzione a confine previa stipula di convenzione da registrarsi tra confinanti
6. Distanza tra edifici : ml 5,00
nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, si dovrà rispettare la distanza minima di ml. 10,00 dagli edifici antistanti esistenti qualora quest'ultimi o la nuova costruzione abbiano pareti finestrate.
7. Distanza dal ciglio stradale: ml 7,50
8. Parcheggio:
 - residenziale 10mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;
 - commerciale al minuto 200% della superficie di vendita;

Z.T.10:

USI CONSENTITI

- residenziale non inferiore al 20% della superficie utile;
- commerciale al minuto: non superiore al 30% della superficie utile;
- commerciale all'ingrosso: non superiore al 50% della superficie utile;
- artigianato di servizio non superiore al 20% della superficie utile;
- esposizioni, mostre non superiori al 50% della superficie utile;
- direzionale non superiore al 20% della superficie utile;
- ricettiva e alberghiera non superiore al 30% della superficie utile.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Volume massimo: mc. 22.000
2. Rapporto di copertura massimo: mq/mq 50%
3. Altezza massima: ml. 12,50 / 4 piani
4. Altezza minima: ml 2,50
5. Distanza dai confini: ml 5,00
è consentita la costruzione in aderenza tra edifici insistenti su lotti distinti ed inoltre la costruzione a confine previa stipula di convenzione da registrarsi tra confinanti
6. Distanza tra edifici : ml 5,00
nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, si dovrà rispettare la distanza minima di ml. 10,00 dagli edifici antistanti esistenti qualora quest'ultimi o la nuova costruzione abbiano pareti finestrate.
7. Distanza dal ciglio stradale:
da strade comunali ml 7,50
dalla strada statale S.S. 13 ml 10,00

8. Parcheggi:

- residenziale 10mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;
- commerciale al minuto 100% della superficie di vendita;
- commerciale all'ingrosso 80% della superficie di vendita;
- artigianato di servizio 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori;
- esposizioni e mostre il 40% della superficie espositiva;
- direzionale:
 - a) parcheggi stanziali pari ad 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori;
 - b) parcheggi di relazione pari al 80% della superficie utile;
- ricettiva e alberghiera 1 posto auto ogni 2 utenti.

Z.T.11:

USI CONSENTITI

- residenziale non inferiore al 20% della superficie utile;
- commerciale al minuto: non superiore al 30% della superficie utile;
- commerciale all'ingrosso: non superiore al 50% della superficie utile;
- artigianato di servizio non superiore al 20% della superficie utile;
- esposizioni, mostre non superiori al 50% della superficie utile;
- direzionale non superiore al 20% della superficie utile.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Volume massimo: mc. 10.000
2. Rapporto di copertura massimo: mq/mq 50%
3. Altezza massima: ml.12,50 / 4 piani
4. Altezza minima: ml 2,50
5. Distanza dai confini: ml 5,00
è consentita la costruzione in aderenza tra edifici insistenti su lotti distinti ed inoltre la costruzione a confine previa stipula di convenzione da registrarsi tra confinanti
6. Distanza tra edifici : ml 5,00
nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, si dovrà rispettare la distanza minima di ml. 10,00 dagli edifici antistanti esistenti qualora quest'ultimi o la nuova costruzione abbiano pareti finestrate.
7. Distanza dal ciglio stradale:
da strade comunali ml 7,50

8. Parcheggi:

- residenziale 10mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;
- commerciale al minuto 100% della superficie di vendita;
- commerciale all'ingrosso 80% della superficie di vendita;
- artigianato di servizio 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori;
- esposizioni e mostre il 40% della superficie espositiva;
- direzionale:
 - a) parcheggi stanziali pari ad 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori;
 - b) parcheggi di relazione pari al 80% della superficie utile.

Z.T.12:

USI CONSENTITI

- residenziale non inferiore al 20% della superficie utile;
- commercio al minuto non superiore al 80% della superficie utile;
- ricettivo non superiore al 80% della superficie utile.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

- | | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------|
| 1. Volume massimo: | mc. | 1.200 |
| 2. Rapporto di copertura massimo: | come l'esistente | |
| 3. Altezza massima: | ml. | 6,50 / 2 piani |
| 4. Altezza minima: | ml | 2,50 |
| 5. Distanza dai confini: | ml | 5,00 |

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

6. Distanza tra edifici :

in assenza di finestrate dei fabbricati contermini preesistenti, in aderenza a questi ove possibile o, a ml. 3,00.

In caso che i fabbricati contermini preesistenti avessero finestrate a ml. 10

7. Distanza dal ciglio stradale:

in allineamento precostituito e comunque nel rispetto della vigente normativa sismica, circa il rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza dello spazio pubblico.

8. Parcheggio:

- residenziale 10mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;
- commerciale al minuto 100% della superficie di vendita con la possibilità di reperirli anche nelle vicinanze;
- ricettive 1 posto auto ogni 2 visitatori

Prescrizioni edilizie particolari e puntuali:

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

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

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

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

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

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

Il manto di copertura dovrà essere in coppi laterizi.

- Non sono ammesse pensiline o poggioli salvo il caso che questi siano elemento originario di distribuzione orizzontale, sono esclusi aggetti sulla pubblica via di qualsiasi tipo, in particolare di poggioli e pensiline .
- Dovranno essere eliminate le superfetazioni e le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la morfologia originaria dell'edificio.
- Potranno, nel rispetto della tipologia dell'edificio, essere introdotte tutte quelle modificazioni che si rendessero necessarie per il rispetto della legislazione sanitaria in

materia edilizia, nonché di sicurezza antisismica e antincendio, nonché di adeguamento ai correnti standards abitativi, in special modo per le altezze interne.

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

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

Z.T.13:

USI CONSENTITI

- residenziale non inferiore al 50% della superficie utile;
- commercio al minuto e direzionale non superiore al 50% della superficie utile;
- artigianato di servizio non superiore al 50% della superficie utile.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

- | | | |
|-----------------------------------|-------|-----------------|
| 1. Volume massimo: | mc. | 5.000 |
| 2. Rapporto di copertura massimo: | mq/mq | 50% |
| 3. Altezza massima: | ml. | 12,50 / 4 piani |
| 4. Altezza minima: | ml | 2,50 |
| 5. Distanza dai confini: | ml | 5,00 |

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

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

7. Distanza dal ciglio stradale:
- in allineamento precostituito e comunque nel rispetto della vigente normativa sismica, circa il rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza dello spazio pubblico.

8. Parcheggi:
- residenziale 10mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;
 - commerciale al minuto 50% della superficie di vendita;

- artigianato di servizio 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori;
- direzionale:
 - a) parcheggi stanziali pari ad 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori;
 - b) parcheggi di relazione pari al 80% della superficie utile.

Prescrizioni edilizie particolari e puntuali:

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

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

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

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

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

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

Il manto di copertura dovrà essere in coppi laterizi.

- Non sono ammesse pensiline o poggiali salvo il caso che questi siano elemento originario di distribuzione orizzontale, sono esclusi aggetti sulla pubblica via di qualsiasi tipo, in particolare di poggiali e pensiline .
- Dovranno essere eliminate le superfetazioni e le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la morfologia originaria dell'edificio.
- Potranno, nel rispetto della tipologia dell'edificio, essere introdotte tutte quelle modificazioni che si rendessero necessarie per il rispetto della legislazione sanitaria in materia edilizia, nonché di sicurezza antisismica e antincendio, nonché di adeguamento

ai correnti standards abitativi, in special modo per le altezze interne.

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

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

ART. 9 – ZONA RESIDENZIALE C DI ESPANSIONE

Essa comprende le seguenti sottozone:

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

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

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

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

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

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

ZONA OMOGENEA C. 0.

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

In carenza di specifiche previsioni, si attuano i parametri urbanistici e gli indici edilizi previsti per la Zona omogenea C.1. .

Tali parametri saranno utilizzati anche nel caso di varianti a P.R.P.C. già approvati.

Gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme, possono essere adeguati igienicamente e funzionalmente anche in deroga all'indice di fabbricabilità fondiario previsto, fino ad un massimo di mc. 150 per ciascun alloggio, una sola volta.

ZONA OMOGENEA C. 1.

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

USI CONSENTITI

1. Aree per opere d'urbanizzazione primaria e secondaria.
2. Residenza;
e, nella misura massima del 40% della S. U. :
3. Servizi ed attrezzature sociali.
4. Commercio al minuto.
5. Uffici pubblici e privati.
6. Attività commerciali e ricettive.
7. Artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

- | | |
|--|------------|
| 1. Indice di fabbricabilità territoriale massimo: | mc/mq 0,60 |
| 2. Rapporto di copertura massimo: | mq/mq 30% |
| 3. Altezza massima: | ml 9,50 |
| 4. Distanza dalle strade: | |
| ml. 5,00 per sedi stradali inferiori a ml.7,00. | |
| ml. 7,50 per sedi stradali comprese tra ml.7,00 e ml.15,00 | |

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

- | | |
|---|----------|
| 5. Distanza dai confini: | ml. 5,00 |
| 6. distanza tra edifici : | |
| pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a ml.10,00. | |
| Per tipologie abbinate o a schiera è ammessa la costruzione in aderenza. | |

PRESCRIZIONI EDILIZIE

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

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

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

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

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

I P.R.P.C. potranno, inoltre, prevedere una viabilità secondaria, funzionale alla distribuzione dell'ambito d'intervento, della larghezza di ml. 4,00, se ad unico senso di marcia e di ml. 6,00 se a due corsie di marcia, con marciapiede su un solo lato di larghezza non inferiore a ml. 1,50.

In corrispondenza ad ogni passo carraio in sede di progettazione edilizia si dovrà individuare un'area per il parcheggio degli autoveicoli con un arretramento conforme a quanto previsto dall'art. 46 del Nuovo Codice della Strada.

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

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

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

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

NORME PARTICOLARI PER LE ZONE OMOGENEE A – B – C – Z.T. - E

Nelle Zone del territorio comunale, poste al di sotto della linea delle risorgive (Zona della Bassa Pianura), nel caso di nuova realizzazione di fabbricati ad uso residenziale civile e/o rurale, il primo calpestio utile abitabile, potrà essere posto a + 0,80 ml. dal piano di campagna e da tale quota si farà riferimento per il calcolo dell'altezza e della volumetria.

In tal caso non sono consentiti piani interrati o seminterrati, come non lo sono nelle zone classificate esondabili dalla cartografia geologica per qualsiasi tipo di costruzione e destinazione d'uso

Il P.R.P.C. individuato in Frazione Ronche, tra la S.S. 13, la via S. Pellico e la via Ariosto, è subordinato nella sua attuazione alla realizzazione delle opere d'urbanizzazione secondaria da attuarsi nell'ambito delle attrezzature di pubblico interesse comprese tra le vie Percoto, Custoza, Pellico e Albalonga.

ART. 10 –ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI D

Le zone industriali ed artigianali sono classificate nelle seguenti sottozone:

Zona D2.0: corrispondente alla zona industriale ed artigianale già assoggettata all'esecutività di un P.R.P.C.

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

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

Zona D2.S: corrispondente alla zona per servizi al produttivo di nuovo impianto.

Zona D3.0: corrispondente agli insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti di notevoli dimensioni.

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

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

Zona D5: corrispondente a deposito inerti.

Zona D6: corrispondente agli insediamenti prevalentemente produttivi misti.

ZONA OMOGENEA D2.0

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

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

ZONA OMOGENEA D2.1

S'identifica con le parti del territorio comunale già occupate da insediamenti industriali e artigianali con P.R.P.C. già attuati.

In questa sottozona omogenea l'edificazione avviene per intervento diretto previa convenzione.

USI CONSENTITI

1. Attività industriali e/o artigianali;
2. Magazzini e depositi per le attività insediate;
3. Attrezzature di servizio tecnico – amministrativo;
4. Residenza per il custode e/o proprietario nella misura massima di una per ogni attività produttiva, inserita nel fabbricato principale e con dimensione massima di mq. 150,00 di superficie utile abitabile;
5. Commercio all'ingrosso ed al minuto dei propri prodotti

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Rapporto di copertura massimo:
mq/mq 60% di cui il 50% max per la parte produttiva
2. Altezza massima degli edifici, esclusi gli impianti tecnologici:

per attività industriale	ml. 15,00
per attività artigianale	ml. 10,00
3. Distanza dai confini:

per attività industriale	ml. 8,00
per attività artigianale	ml. 6,00

Sono ammesse costruzioni a confine solo nel caso di progettazioni unitarie e contemporanee tra i due proprietari confinanti.

4. Distanza tra edifici:

nel caso di parti di edifici destinati a residenza permanente, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti dovrà essere rispettata una distanza minima assoluta di ml.10,00.

5. Distanze dall'asse:

- delle strade principali per attività industriali ml. 30,00
- delle strade principali per attività artigianali ml. 20,00
- delle strade laterali per attività industriali ml. 20,00
- delle strade laterali per attività artigianali ml. 18,00
- delle recinzioni per attività industriali ml. 10,00
- delle recinzioni per attività artigianali ml. 6,00

6. Verde attrezzato:

nell'ambito dei singoli lotti una quota non inferiore al 10% dovrà essere interessata da piantumazioni con alberi di alto e/o medio fusto caratteristici della zona, in ragione di una pianta ogni 30 mq di superficie a verde.

7. Parcheggi:

- a) parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti industriali in misura non inferiore ad 1 posto auto ogni 2 addetti, con un minimo di 1 posto auto. Tali spazi sostituiscono i parcheggi da prevedere in attuazione dell'art.41 sexies della L.1150/42 come modificato dall'art.2 della L.122/89.
- b) Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale e/o artigianale in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici.

8. Distanza tra edifici:

nel caso di parti di edifici destinati a residenza permanente, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti dovrà essere rispettata una distanza minima assoluta di ml.10,00.

9. Gli accessi carrai devono essere arretrati dal ciglio stradale di ml. 18,00.

Sono confermate comunque le norme tecniche di attuazione che reggono il P.R.P.C. sino alla sua saturazione.

ZONA OMOGENEA D2. 2

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

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

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

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

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

USI CONSENTITI

1. Aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
2. Attività industriali e/o artigianali;
3. Depositi e magazzini per le attività insediate;
4. Attività tecniche ed amministrative.
5. Residenza per il custode e/o proprietario nella misura massima di una per ogni attività produttiva, inserita nel fabbricato principale e con dimensione massima di mq.120 di superficie utile abitabile;
6. Attività di servizio
7. Esposizioni e mostre
8. Attrezzature collettive quali:
 - Infermeria,
 - Mensa,
 - Uffici consorziali,
 - Verde pubblico e/o di uso pubblico,
 - Parcheggi.

9. Commercio all'ingrosso ed al minuto dei propri prodotti.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

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

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

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

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

- Rapporto di copertura non superiore al: 35%
 - Altezza massima degli edifici: 10,00ml
3. Parcheggi:
 - a) parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti industriali in misura non inferiore ad 1 posto auto ogni 2 addetti, con un minimo di 1 posto auto. Tali spazi sostituiscono i parcheggi da prevedere in attuazione dell'art.41 sexies della L.1150/42 come modificato dall'art.2 della L.122/89.
 - b) Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale e/o artigianale in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici.
 4. Nell'ambito dei lotti artigianali e/o industriali una quota non inferiore al 10% della superficie fondiaria del lotto dovrà essere interessata da aree verdi con piantumazioni di alberi ad alto e/o medio fusto di essenze locali.
 5. Nell'ambito dei lotti industriali il rapporto di copertura non potrà superare il 60% di cui il 50% di produttivo.
 6. Gli edifici dovranno osservare una distanza dal confine di proprietà e dagli spazi pubblici non inferiore a ml. 5,00 mentre dalla viabilità di comparto ml 10,00.
Le norme tecniche del P.R.P.C. potranno consentire costruzioni in aderenza solo

- nel caso di progettazioni unitarie tra i proprietari confinanti.
7. La viabilità principale avrà una larghezza della carreggiata non inferiore a ml. 8,50 con marciapiedi su entrambi i lati non inferiori a ml. 1,50.
- Il P.R.P.C. potrà inoltre prevedere una viabilità secondaria funzionale alla distribuzione nell'ambito dell'intervento con carreggiata non inferiore a ml. 7,00 e marciapiede su almeno un lato non inferiore a ml. 1,50.
8. L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a ml.15,00.
9. Distanza tra edifici:
- nel caso di pareti di edifici destinati a residenza permanente, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, dovrà essere rispettata una distanza minima assoluta di ml. 10,00.
10. La superficie minima dei lotti, nonché la distinzione tra insediamenti “artigianali” e/o “industriali” con definizione delle condizioni di ammissibilità, saranno definite in sede di P.R.P.C. in relazione alle tipologie ammesse;
- 10 bis E' consentita la realizzazione di volumi per silos, torri evaporative, ciminiere, impianti tecnologici, purchè strettamente connessi con l'insediamento produttivo da realizzare, di altezza massima di ml. 33,00.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI RELATIVAMENTE AL P.R.P.C. ZONA D2.2 IN LOCALITA' CASUT

Il P.R.P.C. della zona D2.2 in località Casut potrà ridefinire l'organizzazione delle aree così come definite nelle tavole grafiche del P.R.G.C., relativamente alle aree D2.2 e VP, nel rispetto delle superfici di previsione e con il mantenimento della fascia di rispetto della viabilità e del VR di protezione.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI RELATIVAMENTE AL P.R.P.C. ZONA D3 IN LOCALITA' FONTANAFREDDA

Per il P.R.P.C. dell'area produttiva "Casagrande", sarà possibile attuare interventi diretti entro i perimetri di Zona D.3, anche in mancanza dell'esecutività dello stesso P.R.P.C. il quale, nella sua progettazione dovrà, al fine di riqualificare la zona, tenere conto del reperimento delle aree verdi e per servizi sociali nell'ambito delle aree previste in espansione, qualora queste non possano essere reperite nell'ambito delle singole attività esistenti D.3.

Il P.R.P.C. deve prevedere la collocazione, in via prioritaria, del verde, a filtro con le limitrofe zone agricole edificate

ZONA D2.S SERVIZI AL PRODUTTIVO

Corrisponde alle parti del territorio, presso aree per insediamenti produttivi esistenti, destinate ad accogliere servizi complementari e pertinenti alla produzione nei pressi ubicata, soggette a P.R.P.C..

In tali zone potranno trasferirsi, per la parte non produttiva, aziende artigianali e/o industriali già presenti con la propria sede sociale sul territorio Comunale alla data di adozione delle presenti N.T.A..

USI CONSENTITI

1. Aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
2. Attività di deposito di manufatti e materie prime sia al coperto che allo scoperto;
3. Attività tecniche ed amministrative;
4. Servizi sociali per le aziende.

Sono tassativamente escluse tutte le lavorazioni.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

Entro il P.R.P.C. dovranno essere rispettati i seguenti standard e criteri progettuali:

1. Nella predisposizione del P.R.P.C. si dovrà dimensionare l'area tenendo conto di uno standard di 30 addetti / ettaro.
2. La superficie da destinare a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi, (con esclusione delle sedi viarie), non dovrà essere inferiore a 20 mq / addetto.

In quest'area non potranno essere realizzati edifici, se non piccole costruzioni ad uso servizi igienici e deposito attrezzature con una superficie coperta massima di mq. 50 ed un'altezza massima di ml. 3,00.

La distanza dai confini di tali costruzioni dovrà essere di ml. 5.00;

La distanza dalle strade di tali costruzioni dovrà essere di ml. 10.00;

La superficie non altrimenti utilizzata dovrà essere piantumata con alberature di essenza

locale in ragione di 1 esemplare / 20mq di superficie.

3. Nell'ambito dei lotti per Servizi, una quota non inferiore al 20% dovrà essere interessata da piantumazioni di alberi di alto / medio fusto.

4. Il rapporto di copertura massimo ammesso è del 30% della superficie del lotto.

5. L'altezza massima degli edifici è di ml. 5,00.

6. La distanza dai confini è stabilita in ml. 5,00.

7. La distanza tra pareti finestrate di edifici non può essere inferiore a ml. 10,00

8. L'eventuale viabilità dovrà avere dimensioni di carreggiata non inferiori a ml.8,00 oltre a marciapiede, su entrambi i lati, della larghezza non inferiore a ml. 1,20.

9. I parcheggi interni ai lotti dovranno essere dimensionati nella misura non inferiore a 1 posto auto ogni 2 addetti, con il minimo di un posto auto.

10. La pavimentazione degli stalli destinati a parcheggio deve risultare costituita da terreno naturale opportunamente compattato con semina di tappeto erboso e posa in opera di elementi grigliati atti ad assicurare la funzione drenante del terreno e l'inerbimento fra gli interspazi.

11. Gli interventi edilizi devono essere improntati, pur nel rispetto della concezione individuale del progettista, ai criteri della coerenza architettonica, della semplicità volumetrica, della essenzialità formale, dell'integrazione nel contesto ambientale, con l'utilizzazione, per quanto possibile, di tipi, di forme e materiali costruttivi tradizionali o compatibili con essi.

I parcheggi di relazione, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità del lotto saranno in misura non inferiore al 10% della superficie utile dei fabbricati.

ZONA OMOGENEA D3.0

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

USI CONSENTITI

1. Impianti industriali e/o artigianali;
2. Magazzini e depositi per le attività insediate;
3. Uffici;
4. Attrezzature di servizio tecnico-produttivo;
5. Mostra e commercializzazione di prodotti dell'azienda;
6. Attrezzature di servizio sociale;
7. Residenza per il custode e/o proprietario nella misura massima di una per ogni attività produttiva, inserita nel fabbricato principale e con dimensione massima di mq.120 di superficie utile abitabile; limitatamente agli insediamenti produttivi caratterizzati da una superficie coperta superiore a mq. 2.000.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Rapporto di copertura massimo, comprensivo dell'esistente : mq/mq 60% di cui non più del 50% per il produttivo.
2. Altezza massima degli edifici: ml. 15,00
3. Distanza dai confini:
 - per gli insediamenti produttivi compresi i magazzini ed i depositi ml. 10,00;
 - per gli insediamenti non produttivi (uffici e servizi per i lavoratori), nonché l'alloggio per il custode e/o proprietario ml. 5,00;
4. Distanza dal ciglio della strada:
 - per gli insediamenti produttivi , compresi i magazzini ed i depositi localizzati all'interno del perimetro delle zone residenziali e per servizi: ml. 20,00;
 - per gli insediamenti ad uso improduttivo (uffici e servizi per i lavoratori), nonché l'alloggio per il custode e/o proprietario : ml. 6,50;
 - dalla viabilità intercomunale :. Ml . 30,00.
 - Per tutti i tipi di insediamenti localizzati fuori dal perimetro delle zone residenziali e per servizi, compreso l'alloggio per il custode e/o proprietario, secondo la classificazione stabilita dal presente PRGC per la zona omogenea E, salvo

l'esistenza di allineamenti precostituiti che sarà considerata in analogia a quanto previsto per le Zone "B";

- per tutti i tipi di insediamento nel caso di sopraelevazioni che rispettino la sagoma attuale dell'edificio, possono essere autorizzate in deroga alle distanze minime di protezione del nastro stradale come precedentemente definite, previo nulla-osta dell'Ente proprietario della strada.

5. Distanza tra edifici produttivi: ml. 5,00 o in aderenza.

nel caso di parti di edifici destinati a residenza permanente, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti dovrà essere rispettata una distanza minima assoluta di ml.10,00.

6. Parcheggi:

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

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

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

7. Verde:

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

Tale superficie potrà essere anche utilizzata come parcheggio stanziale alberato.

ZONA OMOGENEA D3.1

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

USI CONSENTITI

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

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Rapporto di copertura massimo :

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

Sono consentiti ampliamenti della superficie coperta esistente secondo il parametro suddetto, qualora l'area di pertinenza dell'edificio sia utilizzata sino ad un massimo di mq. 3.000 , comprensivi dell'esistente.

2. Altezza massima: ml. 10,00
3. Distanza dai confini: ml. 10,00

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

E' consentita la costruzione a confine previa stipula di una convenzione, registrata, con il confinante.

4. Distanza dal ciglio delle strade:
si applicano le distanze previste per le zone D.3.0

5. Parcheggi:

- a) Parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti industriali in misura non inferiore ad 1 posto auto ogni 2 addetti, con un minimo di 1 posto auto. Tali spazi sostituiscono i parcheggi da prevedere in attuazione dell'art.41 sexies della L.1150/42 come modificato dall'art.2 della L.122/89.
- b) Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale e/o artigianale in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici.
- c) Gli accessi carrai dovranno essere realizzati in conformità a quanto disposto dal nuovo codice della strada.

6. Verde:

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

Tale superficie potrà essere anche utilizzata come parcheggio stanziale alberato.

ZONA OMOGENEA D3.2

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

USI CONSENTITI

1. Attività artigianali e/o industriali;
2. Magazzini e depositi per le attività insediate;
3. Mostra e commercializzazione di beni prevalentemente prodotti dall'azienda;

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Rapporto di copertura massimo:

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

Sono consentiti ampliamenti della superficie coperta esistente secondo il parametro suddetto, sino ad un massimo di 2.500 mq comprensivi dell'esistente.

2. Altezza massima: ml. 10,00

3. Distanza dai confini: ml. 10,00

4. Distanza dal ciglio stradale: ml. 5,00

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

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

5. Distanza dal ciglio delle strade extraurbane provinciali : ml. 10,00

6. Parcheggi:

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

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

ZONA OMOGENEA D5

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

USI CONSENTITI

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

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Rapporto di copertura massimo: mq / mq 10%
2. Altezza massima: ml. 3,50
3. Distanza dai confini: ml. 10,00
4. Distanza dal ciglio stradale:
secondo la classificazione della viabilità prevista nelle tavole di P.R.G.C.
5. Parcheggi:
 - a) Parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti industriali in misura non inferiore ad 1 posto auto ogni 2 addetti, con un minimo di 1 posto auto. Tali spazi sostituiscono i parcheggi da prevedere in attuazione dell'art.41 sexies della L.1150/42 come modificato dall'art.2 della L.122/89.
 - b) Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile in misura non inferiore al 50% della superficie lorda degli edifici.
6. Verde:
nell'ambito dei lotti, una quantità non inferiore al 10% della superficie del lotto, dovrà essere interessata da piantumazione di alberature ad alto e/o medio fusto di essenza locale, tale superficie dovrà preferibilmente essere localizzata lungo il perimetro del lotto, al fine di costituire una schermatura verde.
Tale superficie potrà essere anche utilizzata come parcheggio stanziale alberato.

ZONA OMOGENEA D6

In tale zona l'edificazione si ottiene per intervento diretto previa Convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale.

Si identifica con le parti del territorio comunale vocate ad insediamenti produttivi, artigianali ed industriali che occupino con tali attività la prevalenza delle superfici degli edifici esistenti o da realizzare.

USI CONSENTITI

1. Attività artigianali e/o industriali;
2. Magazzini e depositi per le attività insediate;
3. Commercio al minuto o all'ingrosso;
4. Attrezzature di servizio tecnico – amministrativo;
5. Residenza del custode e/o proprietario avente superficie utile abitabile massima pari a mq. 120,00 da accorparsi all'edificio principale.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Rapporto di copertura massimo :

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

- | | |
|--|-----------|
| 2. Altezza massima degli edifici esclusi gli impianti tecnologici: | ml. 10,00 |
| 3. Distanza dai confini: | ml. 10,00 |
| 4. Distanza dagli edifici: | ml. 10,00 |
| 5. Distanza dal ciglio delle strade: | |
| dalla strada statale S.S. 13 | ml. 15,00 |
| dalle altre strade | ml. 10,00 |

6. Parcheggi:

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

b) Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità

dell'immobile industriale e/o artigianale in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici.

c) Gli accessi carrai dovranno essere arretrati dal ciglio stradale di ml. 18,00.

7. Verde:

nell'ambito dei lotti, una quantità non inferiore al 15% della superficie del lotto, dovrà essere interessata da piantumazione di alberature ad alto e/o medio fusto di essenza locale, tale superficie dovrà preferibilmente essere localizzata lungo il perimetro del lotto, al fine di costituire una schermatura verde.

Tale superficie potrà essere anche utilizzata come parcheggio stanziale alberato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nelle zone D3.0, D3.1, D3.2 D.5,D.6 tutti gli insediamenti dovranno prevedere:

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

Tale superficie potrà essere anche utilizzata come parcheggio stanziale alberato.

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

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

Nelle zone omogenee D3.0 , D3.1, D3.2, D.5, D.6, le costruzioni destinate alla protezione di determinati apparecchi, quali:

a) cabine per trasformatori o interruttori elettrici;

b) cabine per valvole di intercettazione fluidi;

c) cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purchè al servizio dell'impianto;

d) silos per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti, nonché le opere a carattere precario e facilmente amovibili destinate esclusivamente alla protezione delle materie prime impiegate nei rispettivi cicli produttivi aziendali, quali le tettoie aperte su tre lati;

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

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

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

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

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

ART. 11 – ZONA AGRICOLA E

La zona agricola è classificata nelle seguenti zone:

ZONA E.4 – corrispondente alle zone agricole E ricadenti negli ambiti di interesse agricolo - paesaggistico e di particolare valore ambientale.

La zona omogenea E.4 è stata suddivisa in due sottozone omogenee E.4.1 ed E.4.2.

SOTTOZONA E.4.1 – corrisponde alle zone agricole E ricadenti negli ambiti di preminente interesse agricolo - paesaggistico e coincidenti con siti di particolare valore ambientale.

SOTTOZONA E.4.2 – corrisponde alle zone agricole E ricadenti negli ambiti di interesse agricolo - paesaggistico.

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

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

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

SOTTOZONA E.6.1 – corrispondente alle zone agricole E ricadenti negli ambiti di interesse agricolo da riservare alla realizzazione delle infrastrutture di servizio e commerciali (mercato ortofrutticolo e cerealicolo) e a trasformazioni agrarie.

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

ZONA PER ALLEVAMENTO ITTICO – corrispondente alle attività di piscicoltura esistenti.

ZONA PER IL MERCATO ORTOFRUTTICOLO – corrispondente all'individuazione di un sito per il mercato ortofrutticolo ed impianti di prima trasformazione e conservazione di prodotti agricoli.

DEFINIZIONI GENERALI

Requisiti soggettivi dei richiedenti la Concessione Edilizia.

1. Imprenditore agricolo a titolo principale :

Si considera a titolo principale l'imprenditore agricolo che dedica all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale di lavoro risultante dalla propria posizione fiscale (art. 12 L. n° 153/75).

Il requisito del reddito e quello inerente il tempo dedicato all'attività agricola è accertato dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.(Art. 84 comma 3 LR 13/1998)

Sono comprese in questa categoria le Cooperative Agricole, i proprietari con beni affittati e/o con salariati e gli affittuari e mezzadri che hanno il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere a Concessione Edilizia.

2. Imprenditore agricolo a titolo secondario "A" :

Si considera a titolo secondario "A" l'imprenditore agricolo che pur non soddisfacendo i requisiti soggettivi dell'imprenditore agricolo a titolo principale precedentemente illustrati, ha una superficie agraria in proprietà uguale o superiore ad ha. 2,00.

3. Imprenditore agricolo a titolo secondario di tipo "B" :

si considera a titolo secondario di tipo "B" l'imprenditore agricolo che pur non soddisfacendo i requisiti soggettivi dell'imprenditore agricolo a titolo principale precedentemente illustrati, ha una superficie agraria in proprietà superiore ad ha.1,00 ed inferiore ad ha. 2,00.

Edifici relativi alle strutture produttive aziendali :

sono compresi i fabbricati rustici utili all'azienda agricola, quali:

1. ricoveri per piccoli allevamenti zootecnici finalizzati all'auto consumo familiare con una base alimentare autonoma pari almeno all'80% ed una volumetria massima ed un numero di capi allevabili non superiore:
 - mc 50 per i pollai, pari a 50 capi complessivi;
 - mc 100 per le porcilaie, pari a 10 capi complessivi;

- mc 150 per le conigliere, pari a 50 capi riproduttori;
 - mc 1.500 per le poste occupate dai bovini, pari a 50 capi grossi.
2. magazzini da adibire a deposito di mangimi, concimi, foraggi, nonché edifici relativi alla prima trasformazione dei prodotti agricoli aziendali quali cantine e simili.
3. edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale:
sono complessi produttivi con una volumetria ed un numero di capi allevabili superiore a:
- mc 50 per i pollai, pari a 50 capi complessivi;
 - mc 100 per le porcilaie, pari a 10 capi complessivi;
 - mc 150 per le conigliere, pari a 50 capi riproduttori;
 - mc 1.500 per le poste occupate dai bovini, pari a 50 capi grossi.
4. Edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività agricola e per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole.
Sono compresi i fabbricati relativi alla conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli quali, ad esempio, caseifici, cantine, celle frigorifere, mattatoi, mangimifici, ecc. , nonché edifici adibiti al deposito ed alla commercializzazione dei materiali e dei prodotti vari connessi con l'agricoltura, ed edifici per l'assistenza ed il ricovero delle macchine agricole quali, ad esempio, officine meccaniche ed autorimesse.
5. I porticati, le loggie e le terrazze aperte a servizio dei fabbricati ad uso residenziale compresi nelle zone agricole E, devono essere caratterizzate da una larghezza massima computata dalla facciata esterna del fabbricato residenziale al filo esterno delle strutture verticali di sostegno, non superiore a ml. 2,50.
Nel caso si prevedano larghezze superiori a ml. 2,50 i porticati vanno interamente computati ai fini del calcolo del volume complessivamente edificabile.
6. recinzioni di fronte alle strade:
nelle zone agricole E le recinzioni di fronte alle strade saranno costituite con muratura piena di altezza massima pari a cm 140, mentre per i restanti lati, nel caso il

lotto confini con altri lotti edificati sono consentite altezze massime di ml 2.00.

Sono consentite inoltre recinzioni in pali e rete metallica, o palizzate in legno, o siepi verdi.

In corrispondenza degli accessi è consentita la realizzazione di tratti di recinzione in muratura per consentire eventuali alloggiamenti tecnologici.

La distanza dalle strade sarà stabilita dalla classificazione delle strade secondo il piano Regionale della Viabilità, D.P.G.R. n° 167/Pres. Del 6/4/1989, riportate nella cartografia di Piano.

7. Accessi carrai:

gli accessi e i passi carrai nonché i relativi arretramenti devono essere conformi a quanto previsto dall'art.46 del Nuovo Codice della Strada e successive modificazioni ed integrazioni.

8. tutte le modifiche di destinazione d'uso, anche senza opere, nella zona omogenea "E", sono soggette al rilascio di autorizzazione.

8. In tutte le zone omogenee E, nel caso di nuova costruzione di un fabbricato ad uso abitazione rurale, il richiedente, tramite atto registrato e trascritto, deve impegnarsi ad utilizzare tale fabbricato, per il proprio nucleo anagrafico, per almeno 10 anni dalla data di rilascio della abitabilità.

ZONA OMOGENEA E. 4

E' costituita dai terreni nell'ambito dei quali l'attività agricola deve essere praticata nel rispetto delle caratteristiche ambientali presenti.

All'interno di questa zona omogenea va rispettata una fascia da ambo i lati dei corsi d'acqua e delle scoline esistenti, pari almeno alla rispettiva larghezza e comunque non inferiore a ml.4,00, salvo maggiori rispetti previsti nelle tavole grafiche, al fine di mantenere ed eventualmente rigenerare le caratteristiche ambientali precedenti.

All'interno di questa zona omogenea è vietato:

1. l'alterazione e l'abbattimento dei connotati floristici, nonché degli alberi ad alto fusto e l'indebolimento delle rispettive capacità vegetative, compresa l'estirpazione o il taglio delle ceppaie esistenti ad eccezione degli impianti di arboricoltura a rapido accrescimento presenti.
2. tutti gli interventi in grado di limitare l'uso collettivo dei beni naturali come la chiusura degli accessi ai corsi d'acqua se non con siepi verdi e simili.
3. discariche di rifiuti solidi, urbani e industriali, compresi i solventi tossici che provochino alterazioni delle acque.
4. lo scavo di vasche, canali, ed ogni modificazione ambientale ed idraulica della zona, comprese le alterazioni morfologiche dei corsi d'acqua presenti.
5. l'autorizzazione di opere connesse con l'apertura di nuove cave.

All'interno di questa zona omogenea è consentito:

1. la ceduzione secondo gli usi locali.
2. le attività culturali, ricreative e turistiche di scala comunale.
3. il mantenimento degli impianti di arboricoltura a rapido accrescimento esistenti.
4. il mantenimento dell'attività agricola esistente nell'assoluto rispetto dell'ambiente circostante.

SOTTOZONA E.4.1

Per questa sottozona, è consentito l'uso agricolo del suolo, ma sono vietati tutti gli interventi che possono turbare l'equilibrio idrogeologico e forestale, come pure tutte le modificazioni delle destinazioni d'uso del suolo con particolare riguardo alle trasformazioni di aree naturali boscate e/o a prateria in aree produttive agricole.

In questa sottozona sono consentiti esclusivamente interventi a salvaguardia dell'equilibrio idrogeologico di tali aree, di iniziativa pubblica e comunque autorizzati dai competenti Organi di servizio indicati dalle Leggi vigenti (Forestale).

Per questo ambito territoriale al fine di conservare le caratteristiche ambientali presenti è vietato:

1. l'impianto di nuovi pioppeti e qualsiasi altra coltura di proporzioni industriali se non espressamente autorizzato dai competenti Organi di servizio indicati dalle Leggi vigenti.
2. Gli spianamenti di terra di qualsiasi natura.
3. La costruzione di nuovi edifici sia per abitazione che per altre funzioni.

In questa sottozona è comunque consentito:

1. Il rimboschimento nelle forme più idonee per assicurare la salvaguardia idrogeologica e la valorizzazione del paesaggio esistente.
2. L'ampliamento degli edifici residenziali e di quelli relativi alle strutture produttive aziendali nel rispetto dei parametri urbanistici e degli indici edilizi prescritti per gli imprenditori agricoli a titolo principale compresi nella sottozona E.4.2 .

SOTTOZONA E.4.2

Questa sottozona è caratterizzata da una minore qualificazione ambientale e il paesaggio agrario è rappresentato anche da colture specialistiche e pregiate.

Per questo ambito territoriale è vietato:

1. ogni intervento di riordino fondiario o di bonifica idraulica di dimensioni tali da produrre una rilevante modificazione all'attuale aspetto ambientale, morfologico ed idraulico della sottozona.

Per questo ambito territoriale è consentito,

1. nell'ambito dell'attività agricola esistente, lo scavo di nuovi fossi, scoline, ritombamento degli stessi, interventi di riordino fondiario o di bonifica idraulica purchè modesti e che mantengano complessivamente inalterate le caratteristiche ambientali, morfologiche ed idrauliche della sottozona.
2. il taglio degli alberi ad alto fusto a condizione che siano successivamente ripiantati ai lati degli appezzamenti oggetto delle sistemazioni suddette.
3. gli interventi edilizi di seguito specificati per ogni categoria di imprenditori agricoli considerata, che, di norma, dovranno essere localizzati preferibilmente verso le zone meno qualificate sotto il profilo paesaggistico.

1 – IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE :

Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale.

Sono ammesse nuove costruzioni o il ricavo di un secondo alloggio nel rispetto della L.R. n° 1 del 04.01.1994 anche mediante il recupero e la trasformazione di edifici relativi alle strutture produttive aziendali esistenti entro la superficie dell'azienda.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. indice di fabbricabilità fondiario massimo :
per questa sottozona è consentito un IF max pari a mc/mq 0,03

2. Altezza massima degli edifici:

per questa sottozona è consentita un'altezza massima pari a ml 7,50.

3. Distanza tra fabbricati.

Gli edifici ad uso residenziale se non sono tra loro congiunti devono osservare una distanza dagli altri edifici residenziali preesistenti non inferiore a ml.10,00, mentre devono rispettare una distanza dai fabbricati relativi alle strutture produttive preesistenti di:

- dalle stalle, dai porcili e dalle concimaie , ml. 25,00
- dagli altri ricoveri per piccoli allevamenti zootecnici, magazzini e dai depositi di attrezzi agricoli ml. 5,00.

4. Distanza dai confini di proprietà :

- per i nuovi edifici residenziali la distanza dai confini di proprietà non dovrà essere inferiore a ml.5,00.

2 – IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE:

Edifici relativi alle strutture produttive aziendali

Sono ammesse nuove costruzioni.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Indice di fabbricabilità fondiario massimo:

per questa sottozona è consentito un IF max pari a mc/mq 0,05.

2. Altezza massima degli edifici:

per questa sottozona è consentita un'altezza massima pari a ml. 6,50.

3. rapporto di copertura massimo per le tettoie aperte:

in questa sottozona , le tettoie aperte almeno su tre lati potranno realizzarsi con il rapporto di copertura max pari a mq/mq 0,005.

4. distanza tra fabbricati:

gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali quando non risulta possibile un loro accorpamento, devono osservare una distanza dagli altri edifici produttivi preesistenti non inferiore alla altezza della fronte dell'edificio più alto, mentre

devono rispettare una distanza dai fabbricati residenziali preesistenti di :

- per le stalle, i porcili e per le concimaie ml.25,00.
- per gli altri ricoveri di piccoli allevamenti zootecnici, nonché per i magazzini e per i depositi agricoli ml. 5,00.

5. Distanza dai confini di proprietà:

per i nuovi edifici relativi alle strutture produttive aziendali, la distanza minima dai confini di proprietà è di :

- per le stalle, per i porcili e per le concimaie ml.15,00
- per gli altri ricoveri di piccoli allevamenti zootecnici, nonché per i magazzini e per i depositi attrezzi agricoli ml.5,00.

E' ammessa la costruzione a confine esclusivamente di fabbricati ad uso deposito e magazzino.

2 . 1 – IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO SECONDARIO DI TIPO “A”.

Edifici per la residenza

Non sono ammesse nuove costruzioni.

Sono consentiti esclusivamente ampliamenti di volume comprensivo dell'esistente, fino ad un massimo di mc 700.

Gli ampliamenti devono essere accorpati all'edificio residenziale preesistente e s'intendono concessi per una volta sola.

La richiesta di Concessione edilizia per l'ampliamento degli edifici residenziali, deve soddisfare i parametri urbanistici e gli indici stabiliti per gli edifici residenziali riferiti agli imprenditori agricoli a titolo principale precedentemente considerati.

2 . 2 – IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO SECONDARIO DI TIPO “A”

Edifici relativi alle strutture produttive aziendali

Sono ammesse nuove costruzioni in ottemperanza ai parametri urbanistici ed agli indici edilizi stabiliti per gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali riferiti agli

imprenditori agricoli a titolo principale precedentemente considerati.

3.1 – IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO SECONDARIO DI TIPO “B”:

Edifici per la residenza

Non sono ammesse nuove costruzioni.

Sono consentiti esclusivamente i lavori prescritti successivamente per gli edifici a carattere residenziale preesistenti ed in contrasto con le norme di zona.

3.2 – IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO SECONDARIO DI TIPO “B”:

Edifici relativi alle strutture produttive aziendali

Non sono ammesse nuove costruzioni.

Sono consentiti esclusivamente ampliamenti di volume, comprensivo dell'esistente, in ottemperanza ai parametri urbanistici ed agli indici edilizi stabiliti per gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali e riferiti agli imprenditori agricoli a titolo principale precedentemente considerati.

Da questa sottozona sono esclusi gli edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività per la assistenza e la manutenzione delle macchine agricole, nonché gli edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale.

ZONA OMOGENEA E.5

L'ambito di preminente interesse agricolo è costituito dai territori nell'ambito dei quali sono riscontrabili condizioni infrastrutturali ed organizzative, nonché caratteristiche ambientali tali da costituire un presupposto per lo sviluppo di un'agricoltura competitiva.

In questa zona sono consentiti i sottoelencati interventi edilizi, tendenti a riservare le aree in essa ricadenti esclusivamente all'attività produttiva agricola.

1.1 – IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE:

Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale.

Sono ammesse nuove costruzioni o il ricavo di un secondo alloggio nel rispetto della L.R. n° 1 del 04.01.1994 anche mediante il recupero e la trasformazione di edifici relativi alle strutture produttive aziendali esistenti entro la superficie dell'azienda.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Indice di fabbricabilità fondiario massimo:

per questa zona è consentito un IF max pari a mc/mq 0,01

2. Altezza massima degli edifici:

per questa zona è consentita un'altezza massima di ml. 7,50.

3. Distanza tra i fabbricati:

gli edifici ad uso residenziale, se non sono tra loro congiunti, devono osservare una distanza dagli altri edifici residenziali preesistenti non inferiore a ml. 10,00, mentre devono rispettare una distanza dai fabbricati relativi alle strutture produttive aziendali preesistenti di:

- dalle stalle, dai porcili e dalle concimaie , ml. 25,00
- dagli altri ricoveri per piccoli allevamenti zootecnici, dai magazzini e dai depositi attrezzi agricoli , ml.5,00.

4. distanza dai confini di proprietà:

per i nuovi edifici residenziali la distanza dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a ml. 5,00.

5. Distanza dalle strade:

la distanza dalle strade sarà stabilita dalla classificazione delle strade secondo il Piano regionale della Viabilità, D.P.G.R. n° 0167/Pres. Del 6/4/1989, riportate nella cartografia di Piano.

1.2 – IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE:

Edifici relativi alle strutture produttive aziendali.

Sono ammesse nuove costruzioni

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Indice di fabbricabilità fondiario massimo:

per questa zona è consentito un IF max pari a mc/mq 0,03

2. Altezza massima degli edifici:

per questa zona è consentita un'altezza massima pari a ml 9,50

3. Rapporto di copertura per le tettoie aperte:

in questa sottozona, le tettoie aperte almeno su tre lati potranno realizzarsi con il rapporto di copertura massimo come segue:

Zona E.5: mq/mq 0,005

Zona E.6.1: mq/mq 0,025

Zona E.6.2: mq/mq 0,025

4. Distanza tra i fabbricati :

gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali quando non risulta possibile un loro accorpamento, devono osservare una distanza dagli altri edifici produttivi preesistenti non inferiore all'altezza della fronte dell'edificio più alto, mentre devono rispettare una distanza dai fabbricati residenziali preesistenti di :

- per le stalle, per i porcili e per le concimaie ml 25,00

- per gli altri ricoveri di piccoli allevamenti zootecnici, nonché per i magazzini e per i depositi di attrezzi agricoli ml 5,00

5. Distanza dai confini di proprietà:

per i nuovi edifici relativi alle strutture produttive aziendali, la distanza minima dai confini di proprietà è di :

- per le stalle, per i porcili e per le concimaie ml 15,00
- per gli altri ricoveri di piccoli allevamenti zootecnici, nonché per i magazzini e per i depositi di attrezzi agricoli ml 5,00

E' ammessa la costruzione a confine esclusivamente di fabbricati ad uso deposito e magazzino.

6. Distanza dalle strade :

La distanza dalle strade dovrà essere conforme al Piano Regionale della Viabilità D.P.G.R. 0167/PRES. Del 6/4/89 .

2.1 – IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO SECONDARIO DI TIPO “A” :

Edifici per la residenza

Non sono ammesse nuove costruzioni.

Sono consentiti esclusivamente ampliamenti di volume, comprensivo dell'esistente, fino ad un massimo di mc 700 .

Gli ampliamenti devono essere accorpati all'edificio residenziale preesistente e s'intendono concessi per una volta sola.

La richiesta di Concessione Edilizia per l'ampliamento degli edifici residenziali, deve soddisfare i parametri urbanistici e gli indici stabiliti per gli edifici residenziali e riferiti agli imprenditori agricoli a titolo principale precedentemente considerati.

2.2 – IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO SECONDARIO DI TIPO “A” :

Edifici relativi alle strutture produttive aziendali.

Sono ammesse nuove costruzioni in ottemperanza ai parametri urbanistici ed agli indici edilizi stabiliti per gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali e riferiti agli imprenditori agricoli a titolo principale precedentemente considerati.

3.1 – IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO SECONDARIO DI TIPO “B” :

Edifici per la residenza.

Non sono ammesse nuove costruzioni.

Sono consentiti esclusivamente i lavori prescritti successivamente per gli edifici a carattere residenziale preesistente ed in contrasto con le norme di zona.

3.2 – IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO SECONDARIO DI TIPO “B” :

Edifici relativi alle strutture produttive aziendali .

Non sono ammesse nuove costruzioni.

Sono ammessi ampliamenti di volume, comprensivo dell'esistente, in ottemperanza ai parametri urbanistici ed agli indici edilizi stabiliti per gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali e riferiti agli imprenditori agricoli a titolo principale precedentemente considerati.

1. In questa zona omogenea sono consentiti gli edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole, nonché gli edifici per attività agrituristiche e per allevamenti zootecnici a carattere industriale, secondo quanto previsto dagli art. 11, 11.1 , 11.2 , 12 , 12.1 , 12.2 , 12.3 , 13.
2. Distanza dalla strada di edifici e recinzioni :
La distanza dalle strade sarà stabilita dalla classificazione delle strade secondo il Piano Regionale della Viabilità, D.P.G.R. n° 0167/Pres. Del 6/4/89 , riportate nella cartografia del Piano.

ZONA OMOGENEA “E.6” :

L’ambito di interesse agricolo è costituito dai territori nell’ambito dei quali sono riscontrabili condizioni organizzative, orografiche e pedologiche tali da conferire una generale suscettività allo sviluppo agricolo nel medio periodo.

Per i corsi d’acqua pubblici esistenti all’interno dell’ambito per una fascia da ambo i lati pari almeno alla larghezza degli stessi e comunque non inferiore a ml 5,00 e non inferiore a quanto previsto dalle tavole grafiche, è di norma vietato :

1. L’alterazione morfologica dei corsi d’acqua;
2. La costruzione di argini ;
3. Ogni forma di limitazione all’uso collettivo dei corsi d’acqua ;
4. Il taglio degli alberi ad alto fusto e l’estirpazione ed il taglio delle ceppaie esistenti ;
5. Trasformare in coltivo terreni attualmente ricoperti da vegetazione ripariale.

Al fine di non precludere, in prospettiva, per questa zona la realizzazione delle opere di miglioramento fondiario di cui è deficitaria mediante l’attuazione di idonei Piani di Zona redatti da Enti di Settore, da Associazioni private o da Consorzi di Bonifica operanti sul territorio, l’ambito di interesse agricolo E.6 è stato suddiviso in due sottozone omogenee denominate “E.6.1” ed “E.6.2”.

SOTTOZONA “E.6.1”

E' costituita dai territori che saranno privilegiati nelle opere di sistemazione agraria per i quali si propone la salvaguardia rispetto agli altri usi del territorio.

In questa sottozona sono consentiti esclusivamente gli interventi edilizi di seguito specificati che dovranno preferibilmente essere ubicati in modo da arrecare il minimo di compromissione e di alterazione del suolo, orientandoli verso le zone edificate al fine di non ostacolare l'attuazione delle infrastrutture di servizio agricolo necessarie.

1.1 – IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE :

Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale.

Sono ammesse nuove costruzioni o il ricavo di un secondo alloggio nel rispetto della L.R. n° 1 del 04.01.1994 anche mediante il recupero e la trasformazione di edifici relativi alle strutture produttive aziendali esistenti entro la superficie dell'azienda.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Indice di fabbricabilità fondiario massimo :

per questa zona è consentito un IF max pari a mc/mq 0,01

2. Altezza massima degli edifici :

per questa zona è consentita un'altezza massima pari a ml 7,50

3. Distanza dai fabbricati :

Gli edifici ad uso residenziale se non sono tra loro congiunti devono osservare una distanza, dagli altri edifici residenziali preesistenti, non inferiore a ml 10,00

mentre devono rispettare una distanza dai fabbricati relativi alle strutture produttive preesistenti di :

- dalle stalle, dai porcili e dalle concimaie ml 25,00
- dagli altri ricoveri per piccoli allevamenti zootecnici, dai magazzini e dai depositi attrezzi agricoli ml 5,00

4. Distanza dai confini di proprietà:

per i nuovi edifici residenziali la distanza dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a ml 5,00

1.2 – IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE :

Edifici relativi alle strutture produttive aziendali

Sono ammesse nuove costruzioni

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Indice di fabbricabilità fondiario massimo:

per questa sottozona è consentito un IF max pari a mc/mq 0,05

2. Altezza massima degli edifici :

per questa sottozona è consentita un'altezza massima pari a ml 9,50

3. Rapporto di copertura per le tettoie aperte :

In questa sottozona le tettoie aperte almeno su tre lati potranno realizzarsi con un rapporto di copertura massimo

Zona E.5: mq/mq 0,005

Zona E.6.1: mq/mq 0,025

Zona E.6.2: mq/mq 0,025

4. Distanza dai fabbricati:

gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali quando non risulta possibile un loro accorpamento, devono osservare una distanza dagli altri edifici produttivi preesistenti non inferiore all'altezza della fronte dell'edificio più alto, mentre devono rispettare una distanza dai fabbricati residenziali preesistenti di :

- per le stalle, per i porcili e per le concimaie ml 25,00
- per gli altri ricoveri di piccoli allevamenti zootecnici, nonché per i magazzini e per i depositi di attrezzi agricoli ml 5,00

5. Distanza dai confini di proprietà:

per i nuovi edifici relativi alle strutture produttive aziendali, la distanza minima dai confini di proprietà è di :

- per le stalle, per i porcili e per le concimaie ml 15,00
- per gli altri ricoveri di piccoli allevamenti zootecnici, nonché per i magazzini e per i depositi di attrezzi agricoli ml 5,00

E' ammessa la costruzione a confine esclusivamente di fabbricati ad uso deposito e magazzino.

2.1 – IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO SECONDARIO DI TIPO “A” :

Edifici per la residenza

Non sono ammesse nuove costruzioni.

Sono consentiti esclusivamente ampliamenti di volume, comprensivo dell'esistente, fino ad un massimo di mc 700 .

Gli ampliamenti devono essere accorpati all'edificio residenziale preesistente e s'intendono concessi per una volta sola.

La richiesta di Concessione Edilizia per l'ampliamento degli edifici residenziali, deve soddisfare i parametri urbanistici e gli indici stabiliti per gli edifici residenziali e riferiti agli imprenditori agricoli a titolo principale precedentemente considerati.

2.2 – IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO SECONDARIO DI TIPO “A” :

Edifici relativi alle strutture produttive aziendali.

Sono ammesse nuove costruzioni in ottemperanza ai parametri urbanistici ed agli indici edilizi stabiliti per gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali e riferiti agli imprenditori agricoli a titolo principale precedentemente considerati.

3.1 – IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO SECONDARIO DI TIPO “B” :

Edifici per la residenza.

Non sono ammesse nuove costruzioni.

Sono consentiti esclusivamente i lavori prescritti successivamente per gli edifici a carattere residenziale preesistente ed in contrasto con le norme di zona.

3.2 – IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO SECONDARIO DI TIPO “B” :

Edifici relativi alle strutture produttive aziendali .

Non sono ammesse nuove costruzioni.

Sono ammessi ampliamenti di volume, comprensivo dell'esistente, in ottemperanza ai parametri urbanistici ed agli indici edilizi stabiliti per gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali e riferiti agli imprenditori agricoli a titolo principale precedentemente considerati.

In questa zona omogenea sono consentiti gli edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole, nonché gli edifici per attività agrituristiche e per allevamenti zootecnici a carattere industriale, secondo quanto previsto dagli art. 11, 11.1 , 11.2 , 12 , 12.1 , 12.2 , 12.3 , 13.

In particolare in questa zona è ubicato il “Mercato ortofrutticolo – cerealicolo” all'ingrosso.

1. Distanza dalla strada di edifici e recinzioni :

La distanza dalle strade sarà stabilita dalla classificazione delle strade secondo il Piano Regionale della Viabilità, D.P.G.R. n° 167/Pres. Del 6/4/89 , riportate nella cartografia del Piano.

SOTTOZONA “E.6.2”

E' costituita dai territori appartenenti alla zona E.6 esclusi dai miglioramenti fondiari di rilevanti dimensioni.

In questa sottozona sono consentiti esclusivamente gli interventi edilizi di seguito specificati suddivisi in rapporto ai requisiti soggettivi dei richiedenti la Concessione Edilizia.

1.1- IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE:

Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale.

Sono ammesse nuove costruzioni o il ricavo di un secondo alloggio nel rispetto della L.R. n° 1 del 04.01.1994 anche mediante il recupero e la trasformazione di edifici relativi alle strutture produttive aziendali esistenti entro la superficie dell'azienda.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

1. Indice di fabbricabilità fondiario massimo:

per questa zona è consentito un IF max pari a mc/mq 0,03

2. Altezza massima degli edifici:

per questa zona è consentita un'altezza massima pari a ml 9,50

3. Distanza dai fabbricati :

gli edifici ad uso residenziale se non sono tra loro congiunti devono osservare una distanza dagli altri edifici residenziali preesistenti non inferiore a ml 10,00

mentre devono rispettare una distanza dai fabbricati relativi alle strutture produttive preesistenti di :

- dalle stalle, dai porcili e dalle concimaie ml 25,00
- dagli altri ricoveri per piccoli allevamenti zootecnici, dai magazzini e dai depositi
attrezzi agricoli ml 5,00

4. Distanza dai confini di proprietà:

per i nuovi edifici residenziali la distanza dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a ml 5,00

1.2- IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE:

Edifici relativi alle strutture produttive aziendali.

Sono ammesse nuove costruzioni

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Indice di fabbricabilità fondiario massimo

per questa zona è consentito un IF max pari a mc/mq 0,07

2. Altezza massima degli edifici :

per questa zona è consentita un'altezza massima pari a ml 7,50

3. Distanza dai fabbricati:

gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali quando non risulta possibile un loro accorpamento, devono osservare una distanza dagli altri edifici produttivi preesistenti non inferiore all'altezza della fronte dell'edificio più alto, mentre devono rispettare una distanza dai fabbricati residenziali preesistenti di :

per le stalle, per i porcili e per le concimaie ml 25,00

per gli altri ricoveri di piccoli allevamenti zootecnici, nonché per i magazzini e per i depositi di attrezzi agricoli ml 5,00

4. Distanza dai confini di proprietà:

per i nuovi edifici relativi alle strutture produttive aziendali, la distanza minima dai confini di proprietà è di :

per le stalle, per i porcili e per le concimaie ml 15,00

per gli altri ricoveri di piccoli allevamenti zootecnici, nonché per i magazzini e per i depositi di attrezzi agricoli ml 5,00

E' ammessa la costruzione a confine esclusivamente di fabbricati ad uso deposito e magazzino.

2.1- IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO SECONDARIO DI TIPO “A”

Edifici per la residenza

Non sono ammesse nuove costruzioni.

Sono consentiti esclusivamente ampliamenti di volume, comprensivo dell'esistente, fino ad un massimo di mc 700 .

Gli ampliamenti devono essere accorpati all'edificio residenziale preesistente e s'intendono concessi per una volta sola.

La richiesta di Concessione Edilizia per l'ampliamento degli edifici residenziali, deve soddisfare i parametri urbanistici e gli indici stabiliti per gli edifici residenziali e riferiti agli imprenditori agricoli a titolo principale precedentemente considerati.

2.2- IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO SECONDARIO DI TIPO “A” :

Edifici relativi alle strutture produttive aziendali.

Sono ammesse nuove costruzioni in ottemperanza ai parametri urbanistici ed agli indici edilizi stabiliti per gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali e riferiti agli imprenditori agricoli a titolo principale precedentemente considerati.

3.1- IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO SECONDARIO DI TIPO “B” :

Edifici per la residenza.

Non sono ammesse nuove costruzioni.

Sono consentiti esclusivamente i lavori prescritti successivamente per gli edifici a carattere residenziale preesistente ed in contrasto con le norme di zona.

3.2- IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO SECONDARIO DI TIPO “B” :

Edifici relativi alle strutture produttive aziendali .

Non sono ammesse nuove costruzioni.

Sono ammessi ampliamenti di volume, comprensivo dell'esistente, in ottemperanza ai

parametri urbanistici ed agli indici edilizi stabiliti per gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali e riferiti agli imprenditori agricoli a titolo principale precedentemente considerati.

In questa zona omogenea sono consentiti gli edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole, nonché gli edifici per attività agrituristiche e per allevamenti zootecnici a carattere industriale, secondo quanto previsto dagli art. 11, 11.1 , 11.2 , 12 , 12.1 , 12.2 , 12.3 , 13.

Distanza dalla strada di edifici :

La distanza dalle strade sarà stabilita dalla classificazione delle strade secondo il Piano Regionale della Viabilità, D.P.G.R. n° 167/Pres. Del 6/4/89 , riportate nella cartografia del Piano.

EDIFICI AD USO RESIDENZIALE IN ZONA “E” , NON DESTINATI ALL’IMPRENDITORE AGRICOLO

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

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

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

Tale ampliamento sarà ammesso qualora non sia possibile il recupero, in termini tecnici, funzionali ed economici con ristrutturazione, degli eventuali rustici fisicamente contigui all’edificio residenziale.

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

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

Le costruzioni a confine o a distanza inferiore, se previste dal Codice Civile o per la coordinata e contemporanea progettazione tra proprietà confinanti, sono consentite nelle Zone E nel caso in cui i proprietari confinanti addivengano alla stipula di una convenzione da registrare all'Ufficio del Registro.

In ogni caso dovranno essere rispettate le prescrizioni sugli intervalli tra gli edifici di cui alla vigente Normativa sismica

ADEGUAMENTO ALLA L.122/89

Tutti gli edifici residenziali presenti in Zona E, siano essi destinati alla residenza agricola che alla residenza civile, esistenti alla data di entrata in vigore della L.122/89, potranno adeguare le autorimesse mancanti ai parametri fissati dalla predetta Legge, anche in deroga dagli indici di edificabilità o dai volumi massimi previsti, con esclusione della zona E.4.1.

TRASPORTO DI CUBATURA

Nel caso in cui i richiedenti la concessione edilizia per edifici di carattere residenziale o relativi alle strutture produttive aziendali debbano computare l'area di pertinenza, come sommatoria di aree in proprietà, non fisicamente contigue, site anche in Comuni limitrofi, purchè a destinazione agricola, queste verranno computate con gli indici relativi a ciascuna area come previsto dalle presenti N.T.A., purchè l'edificio sia costruito in Zona E.5 od E.6.

L'asservimento delle aree dovrà essere trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari a cura del richiedente la concessione, che dovrà fornirne copia al Comune o ai Comuni interessati.

L'intervento si attiva tramite P.U.A. Piano di utilizzazione aziendale il quale dovrà specificare:

1. l'ubicazione e la quantificazione di tutte le superfici agricole produttive dell'azienda, sia di proprietà che con altro titolo, comunali ed extracomunali;
2. la localizzazione e quantificazione degli edifici abitativi, accessori e delle attrezzature produttive;

3. documentazione comprovante l'appartenenza al settore agricolo, secondo le vigenti disposizioni legislative (certificazione da parte dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura);
4. denuncia dei redditi dell'anno precedente;
5. stato famiglia e/o societario;
6. numero di addetti, fissi o part-time, familiari o extra familiari;
7. coltivazioni ed attività agricole in atto e in programma;
8. programmi di sviluppo;
9. attrezzatura agricola dell'azienda;
- 10 bozza di convenzione ove sia evidenziato e garantito l'impegno per il conseguimento degli obiettivi di sviluppo programmato.

Lotto minimo mq. 5.000 ridotto a mq. 2.000 qualora l'ambito sia prossimo od interno al centro abitato

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

Con esclusione della Zona E.4.1 ed E.4.2 è consentito realizzare in Zona Agricola, edifici accessori per il ricovero degli attrezzi necessari per la coltivazione di orti o piccoli appezzamenti , anche da parte di soggetti non coltivatori, aventi struttura fissa , nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: mq. 1.000
 - superficie massima coperta: mq. 30,00
- l'edificazione deve essere su un unico piano interamente fuori terra
- altezza massima: ml. 3,50
 - distanza dai confini: ml. 5,00
 - distanza dalle strade: come previsto dalle tavole di P.R.G.C.

Tale costruzione potrà essere realizzata in contemporanea o con convenzione da registrarsi a confine.

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

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Gli edifici residenziali , deposito, uffici o per accessori, ricadenti in zona E che alla data di adozione delle presenti norme si trovino all'interno del perimetro dell'ambito urbano, o al di fuori di questo in fascia di rispetto stradale o ferroviario, possono essere demoliti e ricostruiti con il recupero della volumetria esistente, all'esterno della fascia di rispetto stradale o ferroviario, sullo stesso lotto o in un lotto attiguo, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| 1. Distanza tra le finestre: | ml 10.00 |
| 2. Distanza dai confini: | ml 5.00 |
| 3. Rapporto di copertura massimo: | mq / mq 30% |

La concessione edilizia ad edificare sarà ottenibile solo contro impegno ad effettuare la demolizione totale del fabbricato da cui si trasporta la volumetria , che dovrà avvenire in ogni caso prima del rilascio dell'abitabilità / agibilità della nuova edificazione.

IMPIANTI ITTICI ESISTENTI

Gli interventi di ristrutturazione degli impianti esistenti sono subordinati all'esecutività di un Piano Regolatore Particolareggiato Comunale.

In assenza di tale piano sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione edilizia di cui all'art. 68 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

La domanda per l'esecuzione degli interventi previsti dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

Planimetria su mappa catastale estesa alla zona adiacente e luogo di derivazione.

Planimetria quotata in scala 1/500 per evidenziare l'eventuale necessità di opere di modifica e di presidio a monte della derivazione.

Profilo longitudinale e sezione trasversale in scala opportuna, nonché i dati conoscitivi della portata massima e minima del corso d'acqua oggetto del prelievo per una lunghezza complessiva pari almeno alla lunghezza dell'impianto.

Planimetria generale con evidenziate le funzioni, l'organizzazione e le attrezzature, compresa la viabilità di servizio.

Sezioni longitudinali e trasversali dell'impianto ittico.

Particolari delle opere di presa e restituzione.

Documentazione topografica.

Relazione tecnico-illustrativa sul funzionamento dell'impianto e sulle quantità massime e specie allevate nonché del sistema di depurazione.

Relazione tecnica sulla quantità oraria massima d'acqua prelevata da corsi d'acqua e/o da pozzi.

PARAMETRI URBANISTICI

1. Individuazione di fascia di rispetto, inedificabile, di larghezza non inferiore a ml 10,00, a lato del fiume oggetto del prelievo e dello scarico, ove siano previste opere atte a ricostruire l'habitat preesistente che caratterizza il corso d'acqua a monte, con piantumazione di essenze arboree locali, con funzione di schermo.
2. Rapporto di copertura delle vasche : esistente

INDICI EDILIZI

Per ogni impianto ittico esistente sono consentiti esclusivamente interventi edilizi riguardanti :

- Depositi e magazzini
- Strutture per la conservazione, lavorazione e vendita in loco del prodotto.
- Edificio per la residenza, nell'area di pertinenza dell'impianto per un massimo di mc 500, eventualmente adeguabile ai fini igienico-sanitari con un aumento di mc 150 per gli edifici esistenti.
- Vasche e opere di derivazione e regolazione idraulica.
- Impianti di depurazione in adeguamento alle norme di cui all'art. 12 L. 319/76 , a cui dovranno obbligatoriamente uniformarsi gli allevamenti .

1) indice di edificabilità fondiaria	mc/mq 0,1
2) altezza massima degli edifici, ad eccezione dei silos	ml 6,00
3) distanza dai fabbricati residenziali degli interventi edilizi	ml 20,00
4) distanza dai confini di proprietà	ml 10,00
5) distanza dai corsi d'acqua	ml 10,00
6) distanza dalle strade	

sarà conforme a quanto previsto dalla classificazione del D.P.G.R. 167/Pres. del 06/04/1989 riportata nelle tavole di P.R.G.C..

7) Spazi per parcheggi:

1 posto auto ogni addetto e 5 posti auto per visitatori

PRESCRIZIONI PARTICOLARI :

Gli impianti esistenti ai fini della tutela ambientale ed alla conservazione dei corpi idrici ricettori, si dovranno dotare di idonee vasche di sedimentazione dei fanghi prodotti dall'allevamento in ragione del 20% dell'intera area produttiva (vasche di allevamento) o comunque secondo le prescrizioni impartite dalla competente Azienda Sanitaria.

Dovranno inoltre essere previste, a tutela delle specie autoctone dell'ittifauna, in corrispondenza dei corsi d'acqua intercettati dagli impianti ittici esistenti, opportune scale di rimonta per consentire la migrazione delle stesse specie, nel corso d'acqua interessato.

MERCATO ORTOFRUTTICOLO

Questa zona individua il sito per la collocazione del mercato ortofrutticolo ed impianti per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, nonché dei vari servizi .

L'intervento è soggetto a P.R.P.C.

Nell'ambito individuato, il P.R.P.C., potrà anche individuare stralci funzionali, il primo dei quali di superficie non inferiore a mq. 10.000

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI:

- | | |
|---|-----------|
| 1) Indice di fabbricabilità fondiario massimo: | mc/mq 2,5 |
| 2) Altezza massima degli edifici con esclusione dei silos e dei volumi tecnici: | ml 12,00 |
| 3) Rapporto di copertura massimo: | mq/mq 35% |
| 4) distanze dai confini di proprietà: | ml 15,00 |
| 5) distanza dal ciglio delle strade: | ml 20,00 |

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il P.R.P.C., dovrà farsi carico della viabilità necessaria al collegamento dell'insediamento con la viabilità d'interesse intercomunale di previsione e dovrà prevedere opportune sistemazioni a verde sul perimetro per mitigare l'impatto ambientale.

ART. 12 – ZONE PER ATTREZZATURE COMMERCIALI “H”

Le zone commerciali sono classificate nelle seguenti categorie:

ZONA H.2.0 : corrispondente alla zona commerciale di interesse comunale già assoggettata alla esecutività di un P.R.P.C.

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

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

ZONA OMOGENEA “H.2.0”

S’identifica con le parti del territorio comunale destinate a servizi ed impianti connessi con le attività commerciali all’ingrosso, al dettaglio e per il commercio con l’estero già assoggettate all’esecutività di un P.R.P.C..

USI CONSENTITI

1. Depositi commerciali
2. Attività commerciali
3. Attività di servizio
4. Alloggio per il custode e/o proprietario

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

Per questa zona si applicano i parametri urbanistici ed indici edilizi previsti nei relativi P.R.P.C. approvati , in carenza di queste, si applicano le norme della Zona H.2.2

ZONA OMOGENEA “H.2.2”

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

USI CONSENTITI

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

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

- | | |
|---|-----------|
| 1. Rapporto di copertura massimo | mq/mq 50% |
| 2. Altezza massima | ml 9,50 |
| 3. Distanza dai confini | ml 10,00 |
| 4. Distanza dalla viabilità di P.R.P.C. | ml 10,00 |
| 5. Distanza dalla viabilità esistente | |
- secondo quanto previsto dalla classificazione del Piano Regionale della Viabilità D.P.G.R. 167/Pres, del 06/04/1989, riportate nelle tavole di Piano.
- | | |
|-------------------------------|----------|
| 6. Distanza dai corsi d'acqua | ml 20,00 |
|-------------------------------|----------|
7. Alloggio per il custode e/o proprietario nella misura massima di uno per ogni attività commerciale, inserito nel fabbricato principale di superficie massima di mq 150,00.
 8. Parcheggi:
 - a) Per gli esercizi commerciali al dettaglio di grande distribuzione, di superficie di vendita al dettaglio, come definita in progetto, non superiore a mq 400,00, pari al 200% della superficie di vendita.
 - b) Per gli esercizi commerciali superiori a 400 mq o centri commerciali al dettaglio

di superficie coperta complessiva superiore a mq 5.000, pari al 200% della superficie di vendita.

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

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

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

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

ZONA OMOGENEA “ H.3 “

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

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

USI CONSENTITI

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

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

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Rapporto di copertura massimo:
è consentito un Q max, comprensivo della esistente superficie coperta, del 50% del lotto di proprietà originario.
2. Altezza massima degli edifici ml 10,00
3. Distanza dai confini di proprietà ml 5,00
o a confine previa stipula di una convenzione da registrarsi con il confinante
4. Distanza da ciglio delle strade:
 - per gli edifici compresi all'interno delle zone residenziali e per i servizi ml 6,50
 - per gli edifici compresi all'esterno delle zone residenziali e per i servizi secondo quanto previsto dalla classificazione del Piano Regionale della Viabilità.
5. Spazi a verde attrezzato:
nell'ambito dei singoli lotti una quota non inferiore al 15% dell'area dovrà essere interessata da piantumazioni con alberi di alto e/o medio fusto caratteristici della zona, posti sul perimetro del lotto a formare schermatura.

6. Parcheggio :

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

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

ALLINEAMENTO PRECOSTITUITO

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

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

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

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

Essi possono essere realizzati su iniziativa dell'Amministrazione Comunale, Enti Pubblici e da privati e comprendono :

1. VIABILITA' E TRASPORTI:

a) Parcheggi di relazione :

sono aree pubbliche o private, ma di uso pubblico che rientrano nelle opere di urbanizzazione primaria; in queste aree non sono compresi gli spazi minimi ad uso privato destinati al parcheggio o ad autorimesse interni al lotto o all'edificio.

b) Parcheggi d'interscambio :

sono aree pubbliche aventi la funzione di facilitare interscambi tra i vari mezzi e modo di trasporto.

2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E LA CULTURA .

a) Edifici per il culto;

b) Edifici per i diritti democratici e la vita associativa, l'amministrazione locale, ecc.

c) Centro civico e sociale.

d) Biblioteca pubblica o aperta al pubblico.

e) Attrezzature civiche e sociali

3. L'ISTRUZIONE:

a) Asilo nido;

b) Scuola materna;

c) Scuola elementare;

d) Scuola media inferiore .

4. ASSISTENZA E SANITA':

a) Servizio sanitario residenziale;

b) Cimitero;

c) Attrezzature per l'assistenza agli anziani;

d) Attrezzature per l'assistenza ai disabili.

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

a) Nucleo elementare di verde;

b) Verde di quartiere;

c) Sport e relative attrezzature di servizio necessarie allo svolgimento delle attività sportive quali servizi igienici, sala riunioni, deposito attrezzi, attrezzature per il ristoro, nonché per gli spettacoli all'aperto e al chiuso.

d) Parco urbano.

e) Parco naturalistico.

6. VARIE :

a) Telecom;

b) Enel;

c) Magazzino comunale;

d) Acquedotto;

e) Depuratore;

f) Discarica controllata,

g) Impianto di termodistruzione.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. VIABILITA' E TRASPORTI:

Nella misura minima di 3,5 mq/ab.

2. CULTO E VITA ASSOCIATIVA:

Nella misura minima di 2,5 mq/ab.

DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA':

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

DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE: ml 10,00

DISTANZA DALLE STRADE:

all'interno dei centri abitati ml 10,00

all'esterno dei centri abitati, secondo la classificazione del Piano Regionale della Viabilità, così come riportata nelle tavole di P.R.G.C.

DISTANZA DAI CORSI D'ACQUA: ml.20,00

PARCHEGGI:

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

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

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

3. L'ISTRUZIONE:

Nella misura minima di 3,5 mq/ab.

DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA':

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

DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE: ml.10,00

DISTANZA DALLE STRADE:

all'interno dei centri abitati ml.10,00

all'esterno dei centri abitati, secondo la classificazione del Piano Regionale della Viabilità, come riportata nelle tavole di P.R.G.C.

DISTANZA DAI CORSI D'ACQUA mt.20,00

PARCHEGGI:

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

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

4. ASSISTENZA E SANITA':

Nella misura minima di 2,00 mq/ab

DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA':

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

DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE ml 10,00

DISTANZA DALLE STRADE

all'interno dei centri abitati : ml 10,00

all'esterno dei centri abitati secondo la classificazione del Piano Regionale della Viabilità, così come riportate nelle tavole di P.R.G.C.

DISTANZA DAI CORSI D'ACQUA ml 20,00

PARCHEGGI

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

5. VERDE SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO E AL CHIUSO

Nella misura minima di 12 mq/ab .

a) Nucleo Elementare di Verde:

Attrezzature per il gioco e lo sport con il massimo del 30% della superficie.

b) Verde di Quartiere :

Attrezzature per il gioco e lo sport con il massimo del 5% della superficie.

c) Sport e spettacolo all'aperto e al chiuso:

Di iniziativa pubblica o privata

1) Parcheggio: 1 posto auto ogni 2 utenti.

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

2) Rapporto di copertura:

il rapporto di copertura degli edifici pertinenti l'attrezzatura, non potrà superare il 40% della superficie del lotto

d) Parco urbano:

Attrezzature per il riposo, la lettura e lo svago all'aperto; caratterizzato da alta qualità delle piantumazioni.

e) Parco naturalistico:

di iniziativa pubblica o privata

1) Rapporto di copertura:

il rapporto di copertura per gli edifici e per le attrezzature del parco (servizi igienici, uffici, deposito attrezzi, chiosco ecc.) nella misura del 3%.

2) Altezza massima: ml 3,00

salvo che per le torrette di osservazione ed avvistamento le quali possono avere una altezza di ml 10,00

ART. 14 – ZONE SOGGETTE A VINCOLO SPECIALE

Le zone soggette a vincolo speciale sono :

1. Zone di rispetto stradale.
2. Zone di rispetto cimiteriale.
3. Zone di rispetto all'elettrificazione.
4. Zone di rispetto al metanodotto e/o oleodotto d'importazione.
5. Zone di rispetto ai corsi d'acqua pubblici e alle sorgenti.
6. Fasce di rispetto ferroviario.
7. Zone di rispetto all'argine del Fiume Livenza.
8. Aree verdi private.
9. Aree verdi di rispetto.
10. Zone per gli edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e/o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole.
11. Zona per gli edifici a libera localizzazione per allevamenti zootecnici a carattere industriale.
12. Aziende con terreni a colture specializzate.
13. Zona di rispetto dei pozzi dell'acquedotto.
14. Zona di rispetto del depuratore.
15. Edicole votive e cippi commemorativi.
16. Impianto di termodistruzione.

1. ZONE DI RISPETTO STRADALE

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

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

Nella zona E le costruzioni dovranno osservare i seguenti distacchi dal ciglio delle strade:

• Viabilità autostradale	ml 60,00
• Viabilità di grande comunicazione	ml 40,00
• Viabilità di interesse regionale	ml 30,00
• Viabilità locale	ml 20,00
• Viabilità vicinale	ml 10,00

All'interno delle fasce di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni.

Per gli edifici esistenti sono ammesse solo opere soggette a denuncia od autorizzazione ai sensi della L.R.52/91 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

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

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

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

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

1. Superficie minima:

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

2. Rapporto di copertura massimo:

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

3. Distanza dalle strade e dai confini di proprietà:

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

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

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

2. ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE

Entro i limiti di queste zone è vietata qualsiasi nuova edificazione ed installazione ad eccezione di modeste costruzioni non ancorate al suolo e destinate esclusivamente ai servizi attinenti le attività cimiteriali, delle dimensioni massime di mq.30,00 e di altezza non superiore a ml. 3,50.

3. ZONE DI RISPETTO ALL'ELETTRIFICAZIONE

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

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

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

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

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

All'interno di queste fasce di rispetto si applicano le disposizioni di cui all'allegato n° 1 " Normativa geologica- tecnica " ed alla cartografia allegata.

6. FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO

All'interno di queste fasce di rispetto si applicano le disposizioni previste dalle FF.SS. e si fa riferimento alle fasce riportate nelle tavole di Piano.

Potranno realizzarsi ampliamenti e demolizioni con ricostruzione degli edifici esistenti previo assenso dell'Ente proprietario.

7. ZONE DI RISPETTO ALL'ARGINE DEL FIUME LIVENZA E DEI CORSI D'ACQUA

All'interno di queste fasce di rispetto si applicano le disposizioni di cui all'allegato n° 1 " Normativa geologica- tecnica " ed alla cartografia allegata

8. AREE VERDI PRIVATE

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

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

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

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

9. AREE VERDI DI RISPETTO

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

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

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

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

10. EDIFICI A LIBERA LOCALIZZAZIONE ADIBITI ALLA PRIMA TRASFORMAZIONE, CONSERVAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E FORESTALI O DESTINATI ALL'ATTIVITA' PER L'ASSISTENZA E LA MANUTENZIONE DELLE MACCHINE AGRICOLE.

Il rilascio della Concessione Edilizia per la realizzazione di suddetti edifici è sempre subordinato all'approvazione da parte del Comune di idonei P.R.P.C. di iniziativa pubblica o di iniziativa privata redatti nel rispetto della legislazione vigente.

E' ammesso l'eventuale alloggio per il custode in ragione di mc 650 per insediamento, accorpato all'edificio principale o ai fabbricati di servizio dello stesso e ubicato ad una distanza dai confini di proprietà non inferiore a ml 5,00 .

Ogni P.R.P.C. deve prevedere la sistemazione delle aree inedificate con tipo e consistenza delle alberature in particolare nelle fasce di arretramento dai confini e dalle strade .

Nell'ambito del lotto oggetto dell'intervento una quota non inferiore al 10% dell'area dovrà essere interessata da piantumazioni con alberi di alto fusto caratteristici della zona, al fine di attenuare i rumori provocati dagli impianti ed in modo da migliorare, anche visivamente, l'inserimento di queste strutture nell'ambiente.

Debbono inoltre essere riportate le aree di parcheggio nel rispetto degli standard fissati dalle presenti Norme di Attuazione, nonché tutte le attrezzature tecniche atte ad eliminare eventuali fonti di inquinamento.

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

10.1. EDIFICI ADIBITI ALLA PRIMA TRASFORMAZIONE E CONSERVAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

a) Lotto minimo:

La superficie minima del lotto da edificare dovrà essere pari a mq 10.000

b) Indice di fabbricabilità fondiario massimo:

per queste strutture è consentito un IF max di mc/mq 2,5

c) Altezza massima degli edifici:

è consentita un'altezza massima, ad esclusione dei volumi tecnici, di ml 10,00

d) Rapporto di copertura massimo:

è consentito un Q massimo della superficie fondiaria del lotto di 35%

e) Distanza dai confini di proprietà:

la distanza minima non potrà essere inferiore a ml 15,00

10.2 EDIFICI ADIBITI ALLA COMMERCIALIZZAZIONE ED AL DEPOSITO DEI PRODOTTI VARI CONNESSI CON L'AGRICOLTURA ED EDIFICI PER L'ASSISTENZA ED IL RICOVERO DELLE MACCHINE AGRICOLE ED ATTIVITA' AGRITURISTICHE

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

a) Lotto minimo:

La superficie minima del lotto da edificare dovrà essere pari a mq 5.000

b) Indice di fabbricabilità fondiario massimo:

per queste strutture è consentito un IF max di mc/mq 1,5

c) Altezza massima degli edifici:

è consentita un'altezza massima, ad esclusione dei volumi tecnici, di ml 7,50

d) Rapporto di copertura massimo:

è consentito un Q massimo della superficie fondiaria del lotto di 35%

e) Distanza dai confini di proprietà:

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

11. EDIFICI A LIBERA LOCALIZZAZIONE PER ALLEVAMENTI ZOOTECNICI A CARATTERE INDUSTRIALE

Sono compresi i fabbricati per allevamenti di equini, bovini, conigli, suini, polli, tacchini, ecc. , con una base alimentare autonoma inferiore all' 80%.

La Concessione Edilizia per la realizzazione di suddetti edifici è subordinata all'approvazione da parte del Comune di idonei P.R.P.C. di iniziativa privata redatti nel rispetto della legislazione vigente.

E' ammesso l'eventuale alloggio per il custode in ragione di mc 650 per allevamento, solo nel caso in cui si dimostri di allevare un numero tale di capi da giustificare l'impiego di idoneo personale per la custodia in prossimità dell'allevamento.

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

Ogni P.R.P.C. deve prevedere la sistemazione delle aree inedificate con tipo e consistenza delle alberature, in particolare nelle fasce di arretramento dai confini e dalle strade.

Nell'ambito del lotto oggetto dell'intervento una quota non inferiore al 20% dell'area dovrà essere interessata da piantumazioni con alberi di alto e/o medio fusto caratteristici della zona al fine di migliorare l'inserimento di queste strutture nell'ambiente.

Devono inoltre essere riportate le aree a parcheggio di uso pubblico nel rispetto degli standard precedentemente fissati dalle presenti Norme Tecniche, nonché tutte le attrezzature atte ad eliminare eventuali fonti di inquinamento.

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

Nella relazione allegata al P.R.P.C. deve, inoltre, essere riportato il numero massimo dei capi grossi e minuti che si intendono allevare, nonché le qualità degli effluenti solidi e liquidi da considerarsi come scarichi finali degli allevamenti e la quantità dei flussi energetici necessari agli stessi.

11.0 EDIFICI PER ALLEVAMENTI EQUINI

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

a) Lotto minimo:

La superficie minima del lotto da edificare dovrà essere pari a mq 5.000

b) Indice di fabbricabilità fondiario massimo:

per queste strutture è consentito un IF max di mc/mq 1,00

c) Altezza massima degli edifici:

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

d) Rapporto di copertura massimo:

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

e) Distanza dai confini di proprietà:

la distanza minima non potrà essere inferiore a ml 25,00

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

la distanza minima non potrà essere inferiore ml 300,00

11.1 EDIFICI PER ALLEVAMENTI BOVINI

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

a) Lotto minimo:

La superficie minima del lotto da edificare dovrà essere pari a mq 10.000

b) Indice di fabbricabilità fondiario massimo:

per queste strutture è consentito un IF max di mc/mq 1,00

c) Altezza massima degli edifici:

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

d) Rapporto di copertura massimo:

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

e) Distanza dai confini di proprietà:

la distanza minima non potrà essere inferiore a ml 25,00

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

la distanza minima non potrà essere inferiore ml 300,00

11.2 EDIFICI PER ALLEVAMENTI DI SUINI

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

a) Lotto minimo:

la superficie minima del lotto da edificare dovrà essere pari a mq 15.000

b) Indice di fabbricabilità fondiario massimo:

per queste strutture è consentito un IF max di mc/mq 0,70

c) Altezza massima degli edifici:

è consentita un'altezza massima, ad esclusione dei volumi tecnici, di ml 3,50

d) Distanza dai confini di proprietà dei locali non adibiti al ricovero dei suini: la

distanza minima dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a ml 15,00

e) Distanza dai confini di proprietà e dalle strade pubbliche dei ricoveri di suini:

per i locali adibiti al ricovero dei suini la distanza minima dai confini di proprietà e dalle strade pubbliche non potrà essere inferiore a ml 50,00

f) Distanza dei ricoveri di suini dalle zone residenziali esistenti e di progetto: per i

locali adibiti al ricovero di suini, la distanza minima non potrà essere inferiore a ml 500,00

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

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

a) Lotto minimo:

la superficie minima del lotto da edificare dovrà essere pari a mq 5.000

b) Indice di fabbricabilità fondiario massimo:

per queste strutture è consentito un IF max di mc/mq 1,00

c) Altezza massima degli edifici:

è consentita un'altezza massima, ad esclusione dei volumi tecnici, di ml 3,50

d) Rapporto di copertura massimo:

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

e) Distanza dai confini di proprietà:

la distanza minima dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a ml 25,00

f) Distanza dei ricoveri di animali dalle zone residenziali esistenti e di progetto: per i locali adibiti al ricovero di animali, la distanza minima non potrà essere inferiore a ml 300,00

12. AZIENDE CON TERRENI A COLTURE SPECIALIZZATE VITICOLE, FRUTTICOLE E FLORISTICHE

Per questi tipi di aziende agricole è consentita la costruzione in loco di un solo alloggio per il custode, conduttore e/o proprietario, ma il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato oltre al rispetto dei parametri urbanistici ed indici edilizi di seguito specificati, alla costituzione di un vincolo decennale d'uso che dovrà essere trascritto e registrato a cura e spese del Concessionario sui Registri Immobiliari, previo parere del competente Ispettorato Provinciale della Agricoltura.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

a) Indice di fabbricabilità fondiario massimo:

Il volume massimo ammesso non potrà superare mc 0,05 per ogni mq della sola superficie a coltivazione pregiata.

b) Superficie minima:

La superficie minima in proprietà adibita a coltura specializzata, dovrà essere superiore o uguale a mq 10.000 anche se in aree non fisicamente contigue.

c) Volumetria massima:

La volumetria massima consentita per l'unico edificio residenziale non potrà superare mc 900,00.

d) Altezza massima degli edifici:

L'altezza massima degli edifici consentita non potrà superare ml 7,50 nel caso in cui l'edificazione ricada all'interno della sottozona E.4 , mentre non potrà superare ml 9,50 negli altri casi.

e) Distanza dai fabbricati:

Per gli edifici ad uso residenziale se non sono tra loro congiunti, devono osservare, dagli altri edifici residenziali preesistenti, una distanza non inferiore a ml 10,00 ; invece devono rispettare una distanza dai fabbricati relativi alle strutture produttive aziendali preesistenti di:

- dalle stalle, dalle porcilaie e dalle concimaie ml 25,00
- dagli altri ricoveri per piccoli allevamenti zootecnici, dai magazzini e dai depositi per attrezzi agricoli ml 5,00

f) Distanza dai confini di proprietà:

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

EDIFICI RELATIVI ALLE STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI

Per questi tipi di aziende è pure consentita la costruzione in loco di edifici relativi alle strutture produttive aziendali utili all'attività suddetta.

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

a) Indice di fabbricabilità fondiario massimo:

Il volume massimo ammesso non potrà superare mc 0,07 per ogni mq della sola superficie a coltivazione specializzata.

b) Superficie minima:

La superficie minima in proprietà adibita a coltura specializzata, dovrà essere superiore o uguale a mq 10.000 anche se in aree non fisicamente contigue.

c) Altezza massima degli edifici:

L'altezza massima degli edifici consentita non potrà superare ml 6,50 nel caso in cui l'edificazione ricada all'interno della sottozona E.4 , mentre non potrà superare ml 7,50 negli altri casi.

d) Distanza tra fabbricati:

Gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali quando non risulta possibile un loro accorpamento, devono osservare dagli altri edifici produttivi preesistenti una distanza non inferiore all'altezza della fronte dell'edificio più alto, mentre devono rispettare una distanza dai fabbricati residenziali preesistenti di ml 5,00

e) Distanza dai confini di proprietà:

per i nuovi edifici relativi alle strutture produttive aziendali, la distanza dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a ml. 5,00.

SERRE

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

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

Per la costruzione di serre si devono rispettare i seguenti :

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

a) Rapporto di copertura massimo:

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

b) Altezza massima:

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

c) Altezza massima dei muri di sostegno:

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

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

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

13. ZONA DI RISPETTO DEI POZZI DELL'ACQUEDOTTO

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

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

14. ZONA DI RISPETTO DEL DEPURATORE

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

15. EDICOLE VOTIVE – CIPPI COMMEMORATIVI

In tutto il territorio comunale, con esclusione delle Zone E.4.1, possono realizzarsi edicole votive e cippi commemorativi.

La distanza dalle strade è stabilita di volta in volta dal Sindaco, sentito il Comando della Polizia Municipale, in considerazione delle esigenze della circolazione.

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

16. IMPIANTO DI TERMODISTRUZIONE

L'attuazione avviene mediante P.R.P.C.

Gli impianti di termodistruzione , devono essere conformi alle vigenti disposizioni in materia di emissioni in atmosfera ed all'uopo autorizzati dagli Enti ed Organismi preposti al controllo.

Il progetto dovrà essere corredato da una valutazione dell'impatto ambientale prodotto dall'impianto.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:

- | | |
|---|-------------|
| a) rapporto di copertura: | mq / mq 25% |
| b) distanza dalle strade: | |
| depositi: | ml. 20,00 |
| forno: | ml. 50,00 |
| uffici e servizi: | ml. 20,00 |
| c) distanza dai confini: | |
| depositi: | ml. 20,00 |
| forno: | ml. 50,00 |
| uffici e servizi: | ml. 5,00 |
| d) Verde: 20% della superficie dell'area d'intervento, con piantumazione di alberature d'alto fusto, in ragione di una ogni mq 50,00 di superficie a verde. | |
| Il verde dovrà essere collocato lungo il perimetro dell'area. | |

TITOLO IV° - NORME PARTICOLARI

ART. 15 – DECORO E CONTROLLO DELL'AMBIENTE URBANO

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

In tutti i progetti di Concessione Edilizia tali piante dovranno essere rilevate su apposita planimetria in scala minima 1:500 e, se richiesto dal Sindaco, fotografate in modo che sia visibile il rispetto del progetto alle piante stesse.

Le aree di pertinenza degli edifici, per ogni zona omogenea, dovranno essere studiate in modo tale che il progetto di Concessione Edilizia dimostri il mantenimento o il miglioramento dell'ambiente urbano.

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

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

Ogni progetto di concessione edilizia dovrà quindi contenere una Planimetria della sistemazione degli spazi esterni.

L'abbattimento di piante esistenti comporta la sostituzione con altre in numero di due messe a dimora per ogni singola estirpata.

Per ogni 200 mq di superficie fondiaria dovrà corrispondere una pianta a medio od alto fusto più due gruppi di essenze arbustive.

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

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

Il taglio dei boschi è rigorosamente vietato e per questi valgono le norme di zona omogenea relative, nonché le leggi in materia.

ART. 16 – NORME ANTINQUINAMENTO

1. EDIFICI PRODUTTIVI

Per gli edifici produttivi che comportino lo scarico di sostanze liquide, solide, gassose, oltre alla documentazione prevista dalla legislazione in materia, in ottemperanza alla L. 20.05.1976 n° 319 con specifico riferimento a quanto previsto al Titolo IV° e alle tabelle A, B, C, deve essere presentata una impegnativa con la quale il proprietario dell'area o altro soggetto avente diritto su di essa, si obbliga ad osservare, per le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi ed assume ogni responsabilità in ordine alla idoneità delle opere progettate ed alla conformità ad esse di quelle eseguite.

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

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

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

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

- f) ai sensi dell'art. 8 della L. 26.10.95 N° 447 , le domande di concessione edilizia per la realizzazione di nuovi impianti produttivi, dovranno essere accompagnate da idonea documentazione di previsione d'impatto acustico.
- g) ai sensi dell'art. 6 della L. 203/88, le domande per la realizzazione di edifici o

reparti nei quali sono previsti impianti con emissioni in atmosfera, dovranno essere corredate di copia della richiesta di autorizzazione regionale.

- h) per le opere previste dall'art. 34 della L.R. 07/09/1990 n° 43 e successive modificazioni, è obbligatoria la presentazione del Piano di valutazione dell'Impatto Ambientale (V.I.A.).

2. ALTRI EDIFICI

Qualsiasi progetto edilizio deve comprendere l'indicazione progettuale dei sistemi di depurazione nel rispetto di quanto disposto dalla L. n° 319/76, ferme restando tutte le altre disposizioni ed obblighi della Legge stessa e delle successive disposizioni regionali in materia.

ART. 17 – REGOLAMENTAZIONE DEL SOTTOSUOLO

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

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

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

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

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

ART. 18 – POTERI DI DEROGA

1. Entro le aree destinate a Pubblici Servizi potranno essere realizzate opere pubbliche in deroga ai parametri edilizi stabiliti dalle presenti norme.
2. Gli impianti tecnologici potranno essere realizzati in deroga dalle Norme di zona, purchè compatibili con gli obbiettivi di assetto urbanistico ed ambientale stabiliti dal P.R.G.C. per le singole zone.
3. Il patrimonio edilizio esistente, non conforme alle previsioni di P.R.G.C. può essere interessato da interventi purchè gli stessi siano compresi tra quelli soggetti ad autorizzazione o denuncia.
4. Per le residenze agricole, in zona agricola è comunque ammessa la modifica delle unità immobiliari.

Parimenti per gli annessi rustici sono ammessi interventi di risanamento conservativo con la modifica della destinazione d'uso in residenza agricola .

Nei casi di cui ai punti 1. e 2. il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie deve essere preceduto dall'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale.

Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista dal presente P.R.G.C., sono consentiti, oltre alla posa dei cavi, condutture interrato ed aeree, manufatti ed impianti necessari per il trasporto, la distribuzione e l'esercizio dei servizi pubblici, quali energia elettrica, acquedotto, gas, telefonia fissa e mobile, ecc., ivi comprese le infrastrutture di interesse sovra comunale, con la sola limitazione per le antenne della telefonia mobile da installare nelle zone residenziali A – B – C – Z.T. e produttive miste D.6 le quali devono osservare i limiti di altezza previsti per ciascuna zona summenzionata.

Ove previsto il contributo la concessione edilizia relativa riporterà le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona, secondo le normative generali e speciali vigenti in campo nazionale.

ART. 19 – CONTROLLO DEGLI ACCESSI

Per la viabilità classificata dal Piano Regionale della Viabilità , D.P.G.R. 167/Pres. Del 06/04/1989, come:

Viabilità di grande comunicazione, corrispondente alla SS. 13 Pontebbana, tutti gli accessi alla viabilità di livello subordinato, sono individuati nelle tavole di P.R.G.C. e dovranno essere canalizzati.

Sono consentiti gli accessi esistenti, che qualora relativi a lotto su cui si richieda concessione edilizia, dovranno essere chiusi.

Potranno permanere se il richiedente darà dimostrazione dell'impossibilità di creare l'accesso alla proprietà su un sistema viario secondario di raccolta.

Nuovi accessi potranno essere autorizzati solo se ricorreranno le condizioni del comma precedente e comunque dovranno essere canalizzati e posti a distanza non inferiore a ml. 600 dagli esistenti.

Viabilità di interesse regionale, corrispondente alla viabilità di progetto o ristrutturazione costituita dalla via Maestra Antica e dai collegamenti da e per questa con la Statale Pontebbana e l'Autostrada A-28, nonché dalla parallela alla ferrovia Sacile-Gemona in località La Croce, dal collegamento con la variante della 251 in località Ronche-Ceolini, dalla via S.Egidio in collegamento con la bretella autostradale, dalla viabilità di sottopasso ferroviario a sud della ferrovia Pontebbana, tutti gli accessi alla viabilità di livello subordinato sono individuati dalle tavole di P.R.G.C. e saranno canalizzati.

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

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

Nuovi accessi, ove sia dimostrata l'impossibilità di recapitarli su una viabilità di grado subordinato, potranno essere concessi al richiedente la concessione edilizia, qualora siano posti ad una distanza non inferiore a ml.300 da quelli esistenti o previsti dal P.R.G.C. e dovranno essere canalizzati.

ART. 20 INTERVENTI IN AMBITI DI CUI ALLA L. 431/85 “GALASSO”

Tutti gli interventi compresi in queste aree sono soggetti all’approvazione da parte della Commissione Edilizia integrata da un esperto in materia ambientale e all’autorizzazione di cui all’art. 131 della L. R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare i progetti per gli interventi ricadenti in tali aree dovranno essere corredati da:

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

NORMATIVA GEOLOGICA - TECNICA

ZONA Z2

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

In tale zona non sono necessarie ulteriori indagini geognostiche (di supporto alla relazione geologico-tecnica) per opere di modesto rilievo (D.M.11/3/1988) e la verifica dello spessore della coltre di alterazione superficiale può esser eseguita mediante scavatore.

ZONA Z3

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

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

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

ZONA Z4

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

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

In tali Zone le concessioni edilizie dovranno essere condizionate da un'indagine geognostica (spinta sino ad una adeguata profondità dal piano di posa delle fondazioni), a supporto della relazione geologico-tecnica, che quantifichi la densità ed il modulo elastico dei terreni, anche al fine di definire possibili cedimenti differenziali e verificare la possibilità del fenomeno della liquefazione. In caso affermativo l'edificazione potrà

essere consentita solamente nelle situazioni in cui i livelli potenzialmente liquefacibili non abbiano spessori rilevanti ed il problema possa essere ovviato con interventi di consolidamento o sostituzione degli orizzonti liquefacibili o con il superamento degli stessi con opere fondazionali che vadano ad interessare terreni sicuramente stabili.

ZONA SOGGETTA AD ESONDAZIONE

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

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

ZONA SOGGETTA AD ALLAGAMENTI DI MODESTA ENTITA'

Dovrà essere tenuta nella debita considerazione la possibilità, che in caso di eventi meteorici eccezionali, si verifichino allagamenti con spessore della lama d'acqua non superiori a circa 20cm.