

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n°66 al PRGC



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

progettista

STUDIO A.U.T.

AMBIENTE URBANISTICA & TERRITORIO
ARCH. GIOVANNI BERTIN & PIAN. FLAVIO CAMATTA
viale Venezia, 86 FONTANAFREDDA (PN) tel. 04341775251

dicembre 2013

Modifiche introdotte con la presente Variante :

- **stralci**
- **aggiunte**
- **recepimento parere del Servizio Geologico**
- **stralcio in accoglimento di osservazioni / opposizioni**
- **aggiunte in accoglimento di osservazioni / opposizioni**

SOMMARIO

TITOLO I° – NORME GENERALI.....	1
Art. 1 – DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
ELABORATI DI ANALISI.....	1
(VARIANTE N°15).....	1
(VARIANTE N°15, 18, 26, 29, 38 e 49).....	1
(VARIANTE N°15).....	1
(VARIANTE N°18).....	1
(VARIANTE N°15, 18, 29, 31, 34 e 49).....	1
(VARIANTE 33).....	1
(VARIANTE 33bis).....	1
(VARIANTE 34).....	1
(VARIANTE 49).....	1
ELABORATI DI PROGETTO.....	1
(VARIANTE N°49).....	1
TITOLO II° – INDICI, PARAMETRI, DEFINIZIONI.....	5
Art. 2 – INDICI URBANISTICI DEFINIZIONI E MODALITÀ DI MISURAZIONE.....	5
Art. 3 – INDICI EDILIZI DEFINIZIONI E MODALITÀ DI MISURAZIONE.....	7
Art. 4 – DISTANZE E DISTACCHI.....	10
DEFINIZIONI E MODALITÀ DI MISURAZIONE.....	10
Art. 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE - DEFINIZIONI.....	12
Art. 6 – SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO.....	13
TITOLO III° – QUALITÀ DELL’AMBIENTE.....	15
Art. 7 – NORME PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO.....	15
Art. 8 – NORME PER LA TUTELA DELL’AMBIENTE.....	16
Art. 9 – NORME IGIENICHE E PER LA TUTELA DELLA SALUTE.....	17
TITOLO IV° – ZONE OMOGENEE.....	19
Art. 10 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	19
Art. 11 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “A” – INSEDIAMENTI STORICI.....	24
Art. 11bis – ZONE “A” – EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI ISOLATI.....	25
Art. 11ter – ZONA “A0” – NUCLEI PARZIALMENTE TRASFORMATI.....	28
Art. 12 – NORME GENERALI PER LE ZONE TERRITORIALI “B” e “C”.....	30
Art. 13 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “B0”.....	33
RESIDENZIALI DI CENTRO CITTÀ.....	33
Art. 14 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “B1”.....	35
RESIDENZIALI DI SATURAZIONE SEMINTENSIVA.....	35
Art. 15 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “B2.a”.....	37
RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE.....	37
Art. 15bis – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “B2.b”.....	38
RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO DI NUCLEI EDIFICATI A BASSA DENSITÀ.....	38
Art. 15ter – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “B3”.....	40
RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO GIÀ INCLUSE.....	40
IN PRPC DI ESPANSIONE.....	40
Art. 16 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “C0”.....	40
AMBITI DI ESPANSIONE IN FASE DI REALIZZAZIONE.....	40
Art. 17 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “C1”.....	41
AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO.....	41
Art. 18 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D”.....	43
INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI.....	43
ZONA.....	43
Art. 19 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D2.1”.....	45
PRODUTTIVE IN CORSO DI REALIZZAZIONE.....	45
Art. 20 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D2.2”.....	46
INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO.....	46
Art. 20bis – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D2.3”.....	48
AREE DESTINATE AD ATTIVITÀ DI SUPPORTO AL PRODUTTIVO.....	48
Art. 21 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D3.1”.....	50
AREE ED INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CONFERMATI.....	50

Art. 22 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D3.2”	52
INSEDIAMENTI SINGOLI SPARSI ESISTENTI	52
Art. 23 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D4”	54
DEPOSITI A CIELO APERTO ESISTENTI	54
Art. 23bis – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D5”	56
ATTREZZATURE STRADALI	56
Art. 24 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “H2”	56
COMMERCIALI DI NUOVO IMPIANTO	56
Art. 25 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “H3”	59
COMMERCIALI/ TERZIARIE ESISTENTI	59
Art. 26 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “H4”	61
RICETTIVE - ALBERGHIERE	61
Art. 27 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E” AGRICOLE	61
DISPOSIZIONI GENERALI	61
Art. 27bis – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E2”	81
AREE BOScate	81
Art. 28 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E4.1”	82
AGRICOLE DI TUTELA DEI CORSI D’ACQUA	82
Art. 29 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E4.2”	84
AGRICOLE DI INTERESSE PAESAGGISTICO	84
Art. 30 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E6”	85
AGRICOLE PRODUTTIVE	85
Art. 31 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E7”	85
AGRICOLE MISTE	85
Art. 32 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “F4”	86
TUTELA AMBIENTALE	86
Art. 33 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “P”	87
ATTREZZATURE DI SCALA URBANA E COMPrensORIALE	87
Art. 34 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “S”	89
PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO, DI INTERESSE GENERALE	89
Art. 34bis – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “VERDE PRIVATO”	92
Art. 35 – VIABILITÀ	92
Art. 36 – VINCOLI SPECIALI	95
Art. 37 – EDIFICABILITÀ E SICUREZZA DEI MANUFATTI	XCVIII
CORVA	CIV
LE FRATTE	CIV
FIUMESINO	CIV
TIEZZO	CIV
AZZANO	CIV
COLLE CESENA	CV
FAGNIGOLA	CV
TIEZZO	CV
AZZANO	CV
TIEZZO	CV
FAGNIGOLA	CV
AZZANO	CV

TITOLO I° – NORME GENERALI

Art. 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 Contenuti e campo di applicazione del PRGC

1. La presente variante al Piano Regolatore Generale Comunale, successivamente chiamata PRGC è redatta ai sensi e in applicazione della Legge Regionale n°05 del 23 febbraio 2007 del Friuli Venezia Giulia, e disciplina l'uso del suolo e l'attività edilizia ed urbanistica all'interno del territorio comunale di Azzano Decimo (PN).
2. Le previsioni di PRGC non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino e siano necessarie le opere di urbanizzazione primaria, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino con apposito atto registrato e trascritto a realizzarle a propria cura e spesa secondo le prescrizioni normative e regolamentari comunali.

1.2 Elementi costitutivi del PRGC

1. "Direttive di Piano": approvate con delibere consiliari n. 57 del 02/08/2007 e n. 57 del 30/06/2009;

ELABORATI DI ANALISI

(VARIANTE N°15)

2. R2-Edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico
(VARIANTE N°15, 18, 26, 29, 38 e 49)
3. Insediamenti produttivi sparsi
(VARIANTE N°15)
4. R4-Censimento edifici rurali da recuperare con vincolo morfologico
5. R5-Individuazione edifici rurali Tav. 1/5000
6. R6-Uso del suolo Tav. 1/5000
7. Carta dei vincoli, servitù, rispetti Tav. 1/10000
8. R8-Classificazione della viabilità Tav. 1/10000
(VARIANTE N°18)
9. Allegato censimento edifici da demolire in fascia di rispetto stradale
(VARIANTE N°15, 18, 29, 31, 34 e 49)
10. Verifica di compatibilità urbanistica – Zona industriale di nuovo impianto
(VARIANTE 33)
11. Vincoli procedurali espropriativi per ambito n. 76 piscina via Pradat Candie
(VARIANTE 33bis)
12. Vincoli procedurali espropriativi per strada Casa di Riposo
(VARIANTE 34)
13. Vincoli procedurali espropriativi per ricognizione e reiterazione vincoli espropriativi/viabilità ZTO S, P, F e procedurali
(VARIANTE 49)
14. Indagine idrogeologica

ELABORATI DI PROGETTO

(VARIANTE N°49)

Elaborati grafici

1. Piano Struttura: n°1 Tavola P0 1/10000
2. Zonizzazione: n°5 Tavole: P1a,1 – P1a,2 – P1b,1 – P1b,2 – P1c 1/5000
3. Zonizzazione dei centri: n°8 Tavole P2 a-b-c-d-e-f-g-h 1/2000
4. Zonizzazione area centrale: n°1 Tavola P3 1/1000

Elaborati redazionali

5. Relazione Generale
6. Norme Tecniche di Attuazione

7. Schede normative
8. Schede illustrative del Piano Struttura e Relazione di Flessibilità
9. Rapporto Ambientale (**VARIANTI N°34, 37, 38 e 49**)
10. Relazione di incidenza SIC e ZPS

1.3 Destinazioni d'uso del suolo nel territorio

1. La totalità del territorio comunale è suddivisa in zone territoriali omogenee, in aree di tutela e per spazi pubblici o di uso pubblico, così come stabilito dall'art. 7 della Legge 17 agosto 1942 n°1150, dall'art. 17 della Legge 6 agosto 1967, n°765 e dalle successive modificazioni ed integrazioni, nonché dalle Leggi Urbanistiche Nazionali e della Regione Friuli Venezia Giulia.
2. Le zone e le aree, così come individuate nelle planimetrie di PRGC, determinano la disciplina urbanistica e la destinazione d'uso del suolo del territorio comunale.
3. Qualora vi sia differenza tra grafici e scale diverse, prevalgono le previsioni del grafico a scala maggiore (esempio: prevale la scala 1:2000 sulla scala 1:5000). Qualora vi sia differenza tra informazioni alfanumeriche e informazioni grafiche prevalgono le informazioni alfanumeriche. Qualora vi siano differenze tra grafici e schede attuative prevalgono le schede attuative.

1.4 Modalità di attuazione del PRGC

1. Il PRGC si attua attraverso interventi "diretti" ed interventi "indiretti". Ogni intervento dovrà avvenire in conformità alle Leggi Regionali e Nazionali vigenti in materia urbanistico-edilizia con le seguenti modalità:
2. Attuazione "Diretta". Si applica nelle zone del territorio comunale in cui, secondo le Norme di Attuazione e la cartografia del PRGC, non è richiesta la formazione di un PRPC/PAC.
3. Attuazione "Indiretta". Al fine di favorire un'organica attuazione delle previsioni del PRGC, il Comune provvede alla formazione di appositi piani regolatori particolareggiati (PRPC/PAC) di iniziativa pubblica o privata con l'osservanza delle disposizioni della LR n°05/2007 e succ. modifiche ed integrazioni, del Regolamento di attuazione approvato con DPREg. n°086/Pres./2008 nonché della LR n°12/2008, artt. 3 e 4. I PRPC possono comprendere zone territoriali omogenee diverse entro il proprio perimetro. In caso di piani attuativi che non prevedono cessione di aree e/o opere al comune, in sostituzione dell'atto convenzionale potrà adottarsi un atto unilaterale che obbliga il proponente, o aventi causa, a realizzare le opere infrastrutturali previste dallo stesso piano.

1.5 Validità temporale

1. Il P.R.G.C. è approvato con le procedure previste dall'art. 63bis della LR n°05/2007 ed entra in vigore con le modalità fissate dallo stesso articolo e dal successivo art. 63ter della medesima legge. Esso ha validità a tempo indeterminato.

1.6 Deroche

1. Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione e dalle specifiche norme di zona prevista, è consentita la posa di cavi, condotte ed infrastrutture in genere, necessarie per la realizzazione e l'esercizio degli impianti attinenti le telecomunicazioni, l'energia elettrica, il gas metano, la fognatura, l'acquedotto, ecc. da parte degli Enti istituzionalmente competenti. Con apposita variante al PRGC vengono individuate le nuove previsioni relative a ogni altro manufatto tecnologico di particolare rilevanza dimensionale tra i quali:
 - cabine primarie di trasformazione dell'energia elettrica;
 - ripetitori e torri per le telecomunicazioni;
 - cabine primarie e di riduzione a media pressione per il gas metano;
 - centrali di prelievo dell'acqua potabile;
 - torri piezometriche;
 - impianti di trattamento delle acque reflue;

salvo che ricadano all'interno delle ZTO S e D ove potranno avere attuazione diretta. Ogni infrastruttura dovrà essere progettata avuto riguardo al prevalente interesse pubblico e alla salvaguardia dei valori storici, ambientali e paesaggistici, qualora realizzata nell'ambito di zone di tutela ambientale o soggette a vincolo ex D.Lgs. n°42/2004.

Per gli impianti di distribuzione del carburante si applicano le vigenti disposizioni regionali in materia.

Con il Piano Comunale di Settore per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile, redatto ai sensi e per le finalità della LR n°28/2004, saranno disciplinate tutte le infrastrutture alla telefonia cellulare. Tale Piano prevarrà sulle disposizioni delle presenti Norme Tecniche.

2. Nelle zone destinate a pubblici servizi, individuate dal PRGC, è consentita la realizzazione di opere pubbliche in deroga ai parametri fissati dalle presenti NTA. Gli interventi si attuano con le modalità previste dalla normativa di riferimento statale e regionale.
3. È consentita l'approvazione di progetti di opere pubbliche da parte del Consiglio Comunale, in deroga alle previsioni del PRGC, con le modalità previste dalla normativa di riferimento statale e regionale. In tal caso, nelle aree comprese entro il perimetro interessato dall'opera pubblica, trovano applicazione le previsioni contenute nel progetto approvato. Sono consentite in deroga alle disposizioni normative delle diverse zone omogenee le opere pubbliche attinenti lavori di messa in sicurezza idrogeologica del territorio comunale.
4. Il patrimonio edilizio esistente ivi incluso quello non conforme alle disposizioni normative di zona può essere comunque interessato da interventi soggetti a denuncia, inclusa la straordinaria manutenzione, la conservazione tipologica, il risanamento conservativo e il restauro. La richiesta del Permesso di Costruire comporta l'adeguamento alle previsioni di piano.
5. Gli edifici residenziali possono essere ampliati in deroga agli indici urbanistico-edilizi previsti dai PRGC e dai regolamenti edilizi con interventi finalizzati, tra gli altri, alla realizzazione di ascensori, piattaforme e servizi igienici, alla modifica delle scale e alla creazione degli spazi di manovra, secondo quanto previsto dalle norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.
6. Possono essere realizzati in deroga agli indici urbanistico-edilizi previsti dal PRGC o dal regolamento edilizio, gli interventi finalizzati al proseguimento di obiettivi di risparmio energetico e che necessitano anche di limitate modifiche volumetriche, nel rispetto della normativa di settore.
7. Ai sensi dell'art. 9, della L. 24/03/89 n°122, i proprietari di fabbricati esistenti alla data di entrata in vigore della medesima legge, possono realizzare nel sottosuolo delle aree di pertinenza degli stessi, ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché, non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici. Nelle aree soggette a penalità edificatorie si applicano le disposizioni di cui all'art. 37.
8. Tutti gli ampliamenti consentiti "una tantum", in deroga agli indici fissati dalle norme delle singole zone omogenee, sono applicati agli edifici esistenti alla data di adozione della variante n°34 al PRGC (01 settembre 2005), salvo diversa indicazione per ogni singola ZTO, anche nel caso abbiano in precedenza fruito di analogo "una tantum", sempre che i lavori siano stati completati ed entro la predetta data sia stata richiesta l'abitabilità/agibilità.
I suddetti ampliamenti derogano agli indici ed ai parametri relativi al volume e superficie coperta massimi fissati dalle specifiche norme di zona.
Nei casi di ristrutturazione mediante demolizione con ricostruzione, oltre al riutilizzo del volume esistente, è ammesso anche l'applicazione dell'eventuale "una tantum" previsto dalle norme di zona.

1.7 Norme di salvaguardia

1. Per quanto riguarda il regime di salvaguardia che si instaura nel periodo di tempo che intercorre dalla data di adozione del Piano alla data di entrata in vigore dello stesso, si rinvia a quanto stabilito dall'art. 63ter della LR n°05/2007, e successive modifiche ed integrazioni.

1.8 Decadenza delle norme in contrasto

1. Tutte le prescrizioni urbanistiche e di assetto del territorio non conformi alle norme e gli elaborati della presente variante sono sostituite da questi ultimi all'atto dell'approvazione con esclusione di:
 - Piani Regolatori Particolareggiati Comunali per i quali sia intervenuta l'adozione da parte dell'organo competente;
 - Permessi di Costruire rilasciati o DIA per le quali siano trascorsi 30 giorni dalla loro presentazione;
 - PRPC, PA, PEEP, PdL, PIP, PdR, PAC ecc. entrati in vigore successivamente all'approvazione della LR n°52/91 e già approvati alla data di adozione della presente variante, per i quali valgono le norme specifiche proprie, salvo specifiche disposizioni contenute nelle norme stesse.

1.9 Adeguamento della disciplina urbanistico – edilizia

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune di Azzano Decimo incompatibili con la presente normativa, a decorrere dall'entrata in vigore delle presenti norme.

TITOLO II° – INDICI, PARAMETRI, DEFINIZIONI

Art. 2 – INDICI URBANISTICI DEFINIZIONI E MODALITÀ DI MISURAZIONE

2.1 St – Superficie territoriale

Comprende le aree edificabili in una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, ed è comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti.

Vanno altresì escluse dal computo della St le aree in essa comprese:

- di proprietà o di uso pubblico;
- le aree conteggiate come pertinenza di interventi edificatori;
- le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

2.2 Sf – Superficie fondiaria

È costituita dalla parte della superficie territoriale pertinenza degli edifici.

Si calcola sottraendo alla St le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria, e quando richiesto, quella relativa alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da computare il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.

2.3 It – Indice di fabbricabilità territoriale

Rappresenta il volume massimo o minimo, espresso in mc, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale – St.

2.4 If – Indice di fabbricabilità fondiaria

Rappresenta il volume massimo o minimo, espresso in mc, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria – Sf.

2.5 Ut – Indice di utilizzazione territoriale

Esprime la massima superficie lorda – Sl – in mq. realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale.

2.6 Uf – Indice di utilizzazione fondiaria

Esprime la massima superficie lorda – Sl – intesa quale somma in mq. dei singoli piani fuori terra, realizzabile per ogni mq. di superficie fondiaria.

2.7 Dta – Densità territoriale abitativa

Esprime il rapporto tra abitanti/addetti insediati o insediabili in una zona omogenea e la sua superficie territoriale espressa in Ha.

2.8 Dti – Densità territoriale immobiliare

Esprime il rapporto tra alloggi/unità produttive realizzate o realizzabili in una zona omogenea e la sua superficie territoriale espressa in Ha.

2.9 Dfa – Densità fondiaria abitativa

Esprime il rapporto tra abitanti/addetti insediati o insediabili in una zona omogenea e la sua superficie fondiaria espressa in mq.

2.10 Dfi – Densità fondiaria immobiliare

Esprime il rapporto tra alloggi/unità produttive realizzate o realizzabili in una zona omogenea e la sua superficie fondiaria espressa in mq.

2.11 AUO – Ambito Urbanistico Omogeneo

Si definiscono ambiti urbanistici omogenei (AUO) le parte di territorio, individuate nelle tavole di PRGC alle scale 1:2000 e regolate, all'interno del loro perimetro, dal medesimo indice edificatorio di piano.

L'AUO ha caratteristiche omogenee e coincide con il perimetro dell'isolato, ove non indicato con delimitazione grafica (linea nera continua).

L'AUO può essere assoggettato ad attuazione diretta o subordinato a PRPC nei casi indicati nelle Schede Attuative.

Negli AUO sono sempre consentiti gli interventi assoggettati a denuncia.

In caso di previsione di PA o di PRPC/PAC o di Piani di Recupero, vale quanto stabilito dalla LR n°05/2007, dalla LR n°12/2008 e dalla LR n°18/1986 e loro successive eventuali modifiche ed integrazioni.

2.12 Incubatori

Si definiscono "incubatori" quegli edifici attrezzati e/o articolati in moduli, realizzati in zona produttiva e occupati da più unità aziendali solitamente ad elevato contenuto innovativo e tecnologico anche con diversa tipologia produttiva, che condividono gli stessi servizi comuni (uffici, sale riunioni e aule formative, ecc) e in grado di favorire l'avvio di nuove iniziative imprenditoriali.

Art. 3 – INDICI EDILIZI DEFINIZIONI E MODALITÀ DI MISURAZIONE

3.1 SI – Superficie lorda

È la superficie di riferimento per la determinazione del volume di cui all'art. 3.6. Comprende le superfici di tutti i piani fuori terra, misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, pilastri, vano scale, spazi comuni coperti, vano ascensore, ecc.).

Dal computo della superficie lorda sono esclusi:

- a) i porticati pubblici e privati annessi agli edifici e ad essi collegati. Nelle zone ove non è prevista la superficie coperta Q_{max} , detti porticati saranno esclusi nella misura non eccedente il 25% della superficie coperta esistente e di progetto, al netto delle superfici destinate al porticato;
- b) le logge rientranti fino ad una profondità massima di ml. 2,5;
- c) i locali seminterrati che non emergono dal piano di riferimento 0-0 più di cm. 120 misurati all'estradosso del pavimento relativo;
- d) i vani tecnici (extracorsa ascensori, canne fumarie, alloggiamento impianti, comignoli e torrette o simili);
- e) gli aggetti, gli sporti di gronda ed i balconi che non eccedono la misura di cm. 150;
- f) le pensiline di carico/scarico e le strutture estensibili o amovibili a servizio di fabbricati produttivi (industriali, artigianali, agricoli);
- g) le scale esterne scoperte e le scale esterne coperte ma aperte almeno su due lati;
- h) per le zone produttive, gli impianti tecnologici quali silos, depuratori, ecc. che necessitano di installazione separata dall'edificio principale o che si rendano necessari per adeguamento a normative speciali;
- i) i manufatti per impianti tecnologici di modesta entità al servizio del territorio (cabine elettriche, cabine ed impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento della fognatura e simili);
- j) le strutture aperte di arredo (gazebi scoperti, pompeiane, pergolati, cabine telefoniche, opere artistiche e simili);
- k) le strutture di sostegno di pergolati, tendoni, strutture per esigenze temporanee e simili;
- l) i barbecue, le fontane, le vasche d'acqua e le piscine private scoperte;
- m) le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico, nei limiti individuati dall'art. 37 della L.R. 19/09.

3.2 Sc – Superficie coperta

È la superficie di riferimento per la determinazione delle distanze edilizie di cui all'art. 4. È costituita dall'area della figura risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici lorde del medesimo edificio, compresi i porticati pubblici e privati.

Ai fini delle determinazioni delle distanze edilizie di cui all'art. 4 dovrà essere considerata anche la superficie lorda di cui alla lettera c), del precedente art. 3.1.

Nelle zone prive di indice di edificabilità volumetrico, si applicano esclusivamente i parametri riferiti alla superficie coperta (rapporto di copertura).

3.3 P0/0 – Piano di riferimento 0–0

È il piano virtuale, individuato sull'accesso carraio principale fronteggiante strade pubbliche o private, dal quale si determinano le altezze di cui ai successivi art. 3.5 e 3.6 ed il volume di cui al 1° capoverso dell'art. 3.6 ed è costituito:

1. dal piano orizzontale alla quota media del marciapiede;
2. in assenza di marciapiede, esso corrisponde alla quota della mezzera stradale afferente il passo carraio, maggiorata di cm. 15;
3. solo nel caso di strade incassate o in rilevato (oltre 100 cm rispetto alla quota media del terreno naturale), in pendenza o a mezza costa, il piano di riferimento 0-0 è quello orizzontale in corrispondenza della quota media del terreno naturale, definito in prossimità del sedime del fabbricato esistente e/o costruendo, come definito con

apposito rilievo strumentale, in tali casi dovranno comunque essere fatte salve le norme sulle distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade;

4. nel caso di sistemazione del terreno previsto da PRPC o nei casi disciplinati dal successivo art. 8.1, qualora preordinato alla utilizzazione edilizia dell'area, il Piano di Riferimento 0-0 corrisponde alla quota media del terreno sistemato;
5. nel caso di edifici che ricadono in aree esondabili, il piano di riferimento 0-0 corrisponde alla quota del primo piano di calpestio utile sopra la quota della lama d'acqua individuato ai sensi del successivo art. 37.

3.4 Q – Rapporto di copertura

È il rapporto tra Superficie coperta (Sc) e Superficie fondiaria (Sf).

3.5 H – Altezza dell'edificio

È la differenza tra la quota di Piano di Riferimento 0-0 e la quota di imposta dello sporto di linda, per coperture inclinate, e l'intradosso del solaio di copertura, per coperture piane.

Per le attività produttive, si calcola nel punto medio dell'intradosso delle travi di copertura, al netto di eventuali carri ponte o sovrastrutture fisse.

Sono esclusi dal calcolo i manufatti tecnologici emergenti dalla copertura (extra corsa ascensori, torri piezometriche, serbatoi, cabine, silos, ecc.).

Tale altezza si misura sul fronte più alto dell'edificio.

In caso di aree esondabili o con falda superficiale compresa tra 0 e 2 m si applicano anche le disposizioni dell'art. 37.2.4.

Per il calcolo del volume di cui al successivo art. 3.6, l'altezza H di riferimento sarà quella relativa alle singole porzioni di edificio aventi altezze diverse.

Nel caso di sottotetti aventi altezza media all'intradosso del solaio non superiore a 1,50 ml. e quota di imposta del solaio di copertura, lungo il perimetro esterno, non superiore di cm. 60 rispetto a quella del corrispondente pavimento, l'altezza dell'edificio si calcola all'intradosso dell'ultimo livello praticabile.

3.6 V – Volume

È la somma dei prodotti delle superfici lorde chiuse su almeno tre lati dei singoli piani interamente fuori terra, per l'altezza H di cui all'art. 3.5, fermo restando che l'eventuale porzione di piano seminterrato che fuoriesce per più di 120 cm. dal piano 0-0 calcolato come previsto al precedente art. 3.1, lettera c), determina volume.

Le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico, nei limiti individuati dall'art. 37 della L.R. 19/09 non determinano volume.

Nel caso di strade incassate o in rilevato fino a 100 cm rispetto alla quota media del terreno naturale, (in relazione al precedente art. 3.3.3), ai soli fini del calcolo del volume, l'altezza H verrà decurtata della differenza tra il primo piano di calpestio posto al di sopra della quota P 0/0 e la quota del P 0/0 stesso.

In caso di aree esondabili o con falda superficiale compresa tra 0 e 2 m si applicano anche le disposizioni dell'art. 37.

Non concorrono a formare volume:

- a) gli elementi edilizi che, ai sensi dell'art. 3.1, non formano superficie lorda;
- b) i sottotetti coperti aventi altezza media all'intradosso del solaio non superiore a 1,50 ml. e quota di imposta del solaio di copertura, lungo il perimetro esterno, non superiore di cm. 60 rispetto a quella del corrispondente pavimento. Nel caso di copertura a una o due falde, la quota di cm. 60 è da intendersi come massima in corrispondenza dell'imposta della falda più bassa;
- c) i volumi tecnici emergenti dalla copertura;
- d) le tettoie aperte su almeno 3 lati, ad uso ricovero attrezzi e materiali, con altezza non superiore a m 4,50 nel limite di mq 30 in zona residenziale e mq 200 nelle zone agricole E4, nei limiti previsti agli artt. 28 e 29, E6 ed E7, nel rispetto delle distanze e distacchi previsti dall'art. 873 del C.C. (oss. n°12)

3.7 SCA – Superficie complessiva abitabile

È costituita dalla somma della superficie utile abitabile (SUA) comprensiva della superficie destinata ad accessori (SA).

3.8 SUA – Superficie utile abitabile

È la superficie di pavimento dei vani dell'alloggio misurata in mq. al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne all'alloggio.

3.9 SA – Superficie destinata ad accessori

È costituita dalla somma della superficie utile abitabile destinata ad accessori (SA), misurata in mq. al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, quali: corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti, cantinole, soffitte, locali motore ascensore, volumi tecnici in genere, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi, ripostigli e simili.

3.10 SCFNA – Superficie complessiva per funzioni non abitative

È la somma della superficie non abitativa utile (SFNA) e la superficie non abitativa accessoria (SFNAA).

3.11 SFNA – Superficie utile per funzioni non abitative

Comprende le funzioni non abitative quali direzionali, produttive (agricole, artigianali, industriali, commerciali), alberghiere ed è costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra e comprensiva anche di depositi, magazzini, mostre, corridoi, gallerie, disimpegni, bagni, gabinetti, ripostigli e simili, misurata in mq. al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne.

3.12 SFNAA – Superficie utile per funzioni non abitative accessorie

Si riferisce alle funzioni di cui al precedente punto 3.13 ed è costituita dalla somma delle superfici destinate a servizio dell'attività, misurate in mq. al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, quali: locali motore ascensore e volumi tecnici in genere, cabine idriche, centrali termiche ed elettriche, autorimesse, tettoie, porticati, scale, logge, balconi.

3.13 Numero piani fuori terra (ft)

Esprime il numero massimo di livelli di fabbricato realizzabili fuori terra oltre il piano 0-0. Il piano seminterrato che emergere dal piano 0-0 oltre 170 cm. misurati dal piano 0-0 stesso alla quota dell'estradosso del soffitto relativo, è conteggiato. Per piano seminterrato si intende quel piano avente il piano di calpestio a quota inferiore al piano di riferimento P 0-0.

Art. 4 – DISTANZE E DISTACCHI
DEFINIZIONI E MODALITÀ DI MISURAZIONE

4.1 Confine stradale

È la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabile (parapetti, arginelle, ecc.), finalizzata alla determinazione delle fasce di rispetto e della distanza delle costruzioni in genere.

In mancanza di atti registrati o progetti esecutivi approvati, che ne comprovino inequivocabilmente la posizione, esso è costituito da:

- a) confine esterno del fosso di guardia o dalla cunetta, ove esistenti, o;
- b) piede della scarpata, se la strada è in rilevato, o;
- c) ciglio superiore della scarpata, se la strada è in trincea, o;
- d) limite esterno del marciapiede o;
- e) limite esterno dalla banchina o della cunetta.

In caso non fosse possibile stabilire in maniera certa la posizione del confine stradale, sarà considerato posto ad una distanza minima pari a ml. 5 dall'asse della strada.

4.2 Distanza dal confine stradale - Ds

È la distanza riportata in proiezione orizzontale, tra la figura costituente superficie coperta ed il confine stradale afferente.

Il PRGC definisce gli allineamenti obbligatori, su cui debbano attestarsi le nuove costruzioni, mediante apposito simbolo grafico.

Ove non indicati graficamente, si intendono come allineamenti non obbligatori:

- a) nel caso di costruzioni in linea o su schiera, la linea congiungente i limiti dei fabbricati contigui, sul lato prospiciente la strada;
- b) nel caso di costruzione in adiacenza ad edificio esistente, il prolungamento del fronte prospiciente la strada;
- c) nel caso di costruzione su lotto non edificato, la linea congiungente gli spigoli dei fronti prospicienti la strada, dei fabbricati insistenti sui lotti adiacenti;
- d) nel caso non sia possibile definire gli allineamenti come nei casi precedenti si applicherà la distanza minima dalla strada fissata dalle norme di zona.

In generale, per la realizzazione di recinzioni fronte strada, la distanza minima da rispettare dal confine stradale corrisponderà a quella fissata dal Nuovo Codice della Strada.

4.3. Distanza tra fabbricati - Df

È la distanza tra le figure costituenti superficie coperta.

Nelle norme delle singole zone omogenee sono stabiliti i casi di edificazione in aderenza ad altri edifici preesistenti o nel rispetto del Codice Civile.

La distanza minima, per tutte le costruzioni in genere, è pari a ml. 3,0.

Non si valuta la distanza tra edificio principale ed accessori di altezza inferiore a ml. 3,0 nello stesso lotto fondiario.

4.4. Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti - Dpf

È la distanza valutata, per ogni singolo piano, tra le proiezioni delle pareti contenenti aperture e le proiezioni delle pareti di edifici antistanti.

Per aperture si intendono le vedute definite all'art. 900 e successivi del Codice Civile.

Fatta eccezione per le zone A, la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di ml. 10,0; tra pareti non finestrate, la distanza minima è ridotta a ml. 3,0.

4.5. Distanza dai confini di proprietà - Dc

È la minor distanza tra la figura costituente superficie coperta ed i limiti di proprietà. Salvo diversa disposizione di zona, per gli interventi di sopraelevazione o ampliamento è consentita l'applicazione delle distanze previste dal Codice Civile.

L'edificazione a confine, in corrispondenza di lotti non edificati, è consentita solo in presenza di progetto coordinato, fatte salve le norme specifiche relative alle diverse zone omogenee.

Per progetto coordinato si intende la contestuale presentazione di istanze di permesso di costruire su lotti contigui, che prevedano la costruzione a confine di proprietà. Il rilascio di ciascun permesso di costruire sarà subordinato a sottoscrizione degli elaborati o a dichiarazione sostitutiva di notorietà, in base ai quali il proprietario confinante accetta l'applicazione della deroga alla norma generale sulla distanza dal confine. Per "distanza prevista dal Codice Civile" si intende quella disciplinata dagli artt. 873 e successivi del C.C.

4.6. Deroghe alle discipline delle distanze

La disciplina delle distanze non si applica:

- a) ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche e telefoniche, shelter di impianti per telecomunicazione, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento della fognatura e simili);
- b) alle strutture di arredo (gazebo scoperti, pompeiane, pergolati, cabine telefoniche, opere artistiche, e simili);
- c) alle costruzioni completamente interrato, che possono essere realizzate, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini di proprietà;
- d) alle pensiline e ai box al servizio di strutture di arredo stradale;
- e) ai muri di recinzione di altezza inferiore ai m 3,00 e relativi manufatti per gli ingressi;
- f) alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, strutture temporanee, ed elementi similari;
- g) alle bussole e verande di protezione degli ingressi degli edifici;
- h) agli ascensori, montacarichi o altri interventi su fabbricati esistenti, finalizzati al superamento delle barriere architettoniche (in tal caso dovrà comunque essere rispettata la distanza minima tra fabbricati prevista dal Codice Civile);
- i) alle scale esterne coperte o scoperte aventi sbalzo non superiore a m. 1,50;
- j) alle scale di sicurezza esterne, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti alla data di applicabilità della normativa di settore;
- k) ai barbecue, alle fontane, alle vasche d'acqua d'arredo e alle piscine private scoperte, fatte salve le disposizioni del C.C.

Art. 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE - DEFINIZIONI

5.1. Opere di urbanizzazione primaria

L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere che sono condizione necessaria per l'utilizzazione edificatoria delle aree.

Essi comprendono, ai sensi della L. 29/9/64 n°847:

- a) sedi viarie: le strade costituenti viabilità principale e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili. La viabilità di progetto inclusa entro il perimetro di PRPC individuata dal PRGC con apposita simbologia, costituisce, a tutti gli effetti, opera di urbanizzazione primaria. In quanto tale, l'indice di fabbricabilità territoriale la include.
- b) Spazi di sosta e parcheggio: gli spazi pubblici eventualmente necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli al servizio dei singoli insediamenti e ad integrazione delle sedi viarie.
- c) Fognatura: i condotti idonee alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete principale urbana, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale e gli impianti di depurazione.
- d) Rete idrica: le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessori, nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete principale urbana.
- e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica: le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie.
- f) Pubblica illuminazione: le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico.
- g) Reti telefoniche e telematiche: la rete telefonica e telematica, comprese le centraline al servizio dei fabbricati o gruppi di fabbricati.
- h) Spazi di verde attrezzato: le aree pubbliche, in prossimità e al servizio di fabbricati o gruppi di fabbricati.

5.2 Opere di urbanizzazione secondaria

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche, previsti dall'art. 44 della L. 22.10.71 n°865, dagli artt. 3-5 del DM 02.4.68 n°1444 e dal DPGR n°0126/Pres. del 20.04.95, necessari alla corretta ed equilibrata fruizione collettiva del territorio e comprende:

- a) le strade di quartiere e di scorrimento,
- b) gli asili nido e le scuole materne,
- c) le scuole dell'obbligo,
- d) gli edifici di culto,
- e) le attrezzature per l'assistenza e la sanità,
- f) il verde di quartiere, lo sport e gli spettacoli all'aperto,
- g) il parco urbano,
- h) gli uffici amministrativi locali,
- i) il centro civico e sociale,
- j) la biblioteca pubblica o aperta al pubblico,
- k) le strutture tecnologiche finalizzate all'erogazione di servizi.

6.1 Parcheggi pubblici di relazione per gli insediamenti residenziali

Sono i parcheggi destinati al servizio di singoli insediamenti a prevalenza residenziale, in funzione di fruitori e visitatori esterni, sia dell'aggregato urbano che dell'organizzazione della sua mobilità. Sono indicati graficamente dal PRGC generalmente in aree autonome e svincolate dalle reti stradali.

Nel caso di zone sottoposte a strumenti urbanistici attuativi, la localizzazione degli spazi destinati a parcheggio di relazione è demandata a tali strumenti.

Nel caso di parcheggi pubblici inglobati all'interno di edifici, questi saranno agevolmente e liberamente raggiungibili dalla via pubblica.

Tutte le aree a parcheggio a cielo aperto saranno alberate e/o recintate con siepe di arbusti a formare filtro per le emissioni gassose.

I parcheggi pubblici scoperti di superficie superiore a mq. 400 saranno sistemati con pavimentazione non continua che consenta la crescita dell'erba negli interstizi e saranno alberati e/o recintati con siepe di arbusti a formare filtro per le emissioni gassose.

I parcheggi di relazione comprendono anche gli spazi di manovra, quanto questi non coincidono con la viabilità di scorrimento e distribuzione.

6.2 Parcheggi privati stanziali

Sono i parcheggi di pertinenza degli edifici secondo quanto disposto dall'art. 41 sexies della L. n°1150/42 come modificato dall'art. 2 della L. n°122/89.

~~Tali parcheggi non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati di vincolo pertinenziale, secondo quanto disposto dall'art. 9, comma 5, della L. n°122/89.~~

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 41-sexies, della [Legge n. 1150 del 17 agosto 1942](#), e successive modificazioni, e l'immodificabilità dell'esclusiva destinazione a parcheggio, la proprietà dei parcheggi realizzati a norma del comma 1 può essere trasferita, anche in deroga a quanto previsto nel titolo edilizio che ha legittimato la costruzione e nei successivi atti convenzionali, solo con contestuale destinazione del parcheggio trasferito a pertinenza di altra unità immobiliare sita nello stesso Comune. I parcheggi realizzati ai sensi del comma 4 non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale e i relativi atti di cessione sono nulli, ad eccezione di espressa previsione contenuta nella convenzione stipulata con il Comune, ovvero quando quest'ultimo abbia autorizzato l'atto di cessione".

Le aree destinate a parcheggio, incluso l'eventuale spazio di manovra, non potranno essere previste in misura inferiore a mq. 1 ogni 10 mc. di nuova costruzione reperendo comunque almeno due posti auto per ogni alloggio.

Negli interventi di ristrutturazione, che non comportino demolizione con ricostruzione, e/o ampliamento igienico-funzionale di edifici esistenti è prescritto il reperimento delle medesime superfici minime, monetizzando i parcheggi eventualmente non reperibili.

Le autorimesse interrato, che debordano dal perimetro del fabbricato per oltre il 25% della superficie coperta, saranno coperte a "tetto giardino", atto a ricevere piantumazioni erbacee e arbustive.

Tali aree potranno essere ubicate anche in aree fisicamente non contigue, purché funzionalmente asservite a tale uso, mediante atto pubblico registrato, nel caso in cui la proprietà dell'area destinata a parcheggio, non coincida con quella del realizzando edificio.

6.3 Aree da riservare a parcheggi per esercizi commerciali in zone a destinazione residenziale

Nelle zone a destinazione prevalentemente residenziale, nel caso di previsione di nuovi esercizi commerciali al dettaglio, dovranno essere previste adeguatamente aree da riservare a parcheggi.

Tali aree devono essere reperite nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in prossimità dello stesso o nell'area idonea più vicina, entro un raggio di 100 m. di percorso, in misura non inferiore al 60% della superficie di vendita da riservare a parcheggio stanziale e di relazione, nel caso di localizzazione di esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq. di superficie di vendita.

Negli esercizi commerciali al dettaglio localizzati all'interno delle zone A, la quantità di cui al comma 1 può essere ridotta al 30% della superficie di vendita e la localizzazione dei parcheggi può avvenire entro una distanza massima di 200 m. di percorso.

I parcheggi di relazione di cui al presente articolo sono aggiuntivi a quelli previsti al precedente punto 6.2.

Si applicano, in generale, le disposizioni di cui all'art. 22 del D.P.Reg. 21.05.2003 n°0138/Pres. e succ. modif. ed integraz.

TITOLO III° – QUALITÀ DELL'AMBIENTE

Art. 7 – NORME PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO

7.1 Alberature e siepi

Gli insiemi arborei ed arbustivi formanti siepi ed alberature, posti sul ciglio di strade pubbliche e/o poderali, o delimitanti campi e proprietà fondiari, costituiscono elementi di interesse agronomico, idrogeologico e naturalistico.

Nella programmazione ed esercizio delle proprie attività culturali, le aziende agricole devono provvedere al mantenimento delle siepi e delle alberature che ricadono nella proprietà fondiaria di pertinenza; provvedono altresì all'eventuale reintegro delle parti degradate o distrutte, con il reimpianto di essenze autoctone.

Ogni altro soggetto, pubblico o privato, che intervenga sul territorio rurale per realizzare opere o comunque trasformare l'assetto, deve avere cura di scegliere soluzioni che pongono attenzione ai valori paesaggistici e che comportino il minor danno possibile per il patrimonio arboreo ed arbustivo.

7.2 Ecosistemi delle rive e dei corsi d'acqua (ripariali – fluviali)

La tutela dei corpi idrici, a norma delle vigenti leggi, si integra con la manutenzione e cura della vegetazione sia golenale che ripariale, ad essi connessa. In particolare:

- lungo i corsi d'acqua è prescritto:
 - a) il mantenimento delle alberature e delle siepi esistenti; gli esemplari deceduti saranno sostituiti con altri esemplari adulti della stessa specie;
 - b) le siepi e gli arbusteti esistenti non potranno essere estirpati o danneggiati con taglio a raso; anche in questo caso gli esemplari deceduti o eliminati saranno sostituiti da esemplari adulti della medesima specie;
 - c) sono ammessi interventi di manutenzione e di potatura, oltre a quelli di contenimento della vegetazione infestante;
- i boschi golenali, nel rispetto delle eventuali inderogabili e documentate necessità connesse alla sicurezza idraulica, debbono essere oggetto di manutenzione per consentire la conservazione, anche ai fini della fruizione per il tempo libero e come rilevante componente del paesaggio azzanese;
- la vegetazione ripariale del fosso della Luma e dei corsi d'acqua minori costituisce fondamentale completamento del quadro paesaggistico e della ricchezza naturale ed ambientale del territorio; deve essere oggetto, da parte dei proprietari, di cura e manutenzione; di norma i corsi d'acqua anche minori non possono essere deviati, manomessi o tombinati se non per inderogabili ragioni di sicurezza idraulica o per la realizzazione di piccoli interventi funzionali alle attività agricole ed abitative delle zone contermini.

Sono sempre ammessi gli interventi di sistemazione idraulica all'interno delle proprietà, compatibilmente con le disposizioni di legge.

In ogni caso, gli interventi di cui sopra, non devono risultare in contrasto con i dettami del RD n°523/1904, art. 96.

7.3 Elenco delle specie vegetali autoctone

Negli interventi di messa a dimora, integrazione e reimpianto prescritti dal vigente PRGC, dovrà essere previsto l'utilizzo, in misura non inferiore all'80% delle essenze arboree complessivamente collocate, di esemplari compresi all'interno delle seguenti specie arbustive:

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| – <i>Cornus sanguinea</i> L. | sanguinella |
| – <i>Crataegus monogyna</i> Jacq. | biancospino |
| – <i>Ligustrum vulgare</i> L. | ligustro |
| – <i>Lonicera Japonica</i> Thunb | caprifoglio |

- | | |
|--------------------------|--------------|
| – Frangula alnus Mill | frangola |
| – Rhamnus catharticus L. | spin cervino |
| – Viburnum opulus L. | viburno |
| – Sorbus domestica | sorbo |
| – Hedera helix | edera |

e arboree:

- | | |
|----------------------------|-----------------|
| – Fraxinus excelsior L. | frassino |
| – Populus nigra L. | pioppo nero |
| – Salix alba L. | salice bianco |
| – Salix cinerea L. | salice cenerino |
| – Salix purpurea L. | salice rosso |
| – Tilia platyphyllos scop. | tiglio |
| – Ulmus monir Mill. | olmo |
| – Caprinus betulus L. | carpino bianco |
| – Corylus avellana | nocciolo |
| – Prunus spinosa L. | prugnolo |
| – Celtis australis | bagolaro |
| – Prunus padus L. | pado |
| – Quercus robur L. | farnia |
| – Tilia cordata | tiglio |
| – Sambucus nigra | sambuco nero |

7.4 Giardini e pertinenze private

L'elenco di cui al precedente art. 7.3 non si applica alle pertinenze scoperte private di edifici ricadenti in zona residenziale.

7.5 Impianti di produzione legnosa

Gli impianti per la produzione legnosa quali la coltivazioni di pioppeti o similari sono consentiti esclusivamente in ZTO E, ad esclusione delle ZTO E2. Tali impianti dovranno comunque distare dalle zone a destinazione residenziale ad almeno 300 m.

Art. 8 – NORME PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE

8.1 Tutela del suolo

Tutte le richieste di Permesso di Costruire e gli interventi ad attuazione indiretta, dovranno adeguarsi al principio della tutela, sviluppo sostenibile ed utilizzazione sociale dell'ambiente.

Gli interventi edilizi e di urbanizzazione non potranno modificare sostanzialmente le caratteristiche naturali e paesaggistiche dei luoghi, con particolare riguardo ai dossi, declivi, depressioni, scarpate, rive e specchi o corsi d'acqua.

Sono vietati i riporti di terreno di spessore superiore a ml. 1,0 ad eccezione di:

- rampe per l'accesso alle costruzioni o ai fondi, nella misura e conformazione strettamente necessaria;
- interventi in zona B, quando il suolo sia depresso rispetto ai terreni circostanti su almeno tre lati o $\frac{3}{4}$ del perimetro;
- specifiche disposizioni di PRPC.

I dislivelli originati da sbancamenti o riporti di terreno devono essere di norma raccordati con pendenze non superiori ad 1 su 2.

In prossimità di interventi edilizi, possono essere ammesse opere di sostegno ottenute con terre armate o geotessili, con tecniche di ingegneria naturalistica o, nelle zone in cui siano

ammesse recinzioni murarie, con strutture edilizie il cui parametro visibile sia di altezza non superiore a ml. 1,50.

Nelle aree soggette a penalità edificatorie prevalgono le disposizioni contenute all'art. 37.

8.2 Regolamento del sottosuolo

L'utilizzazione del sottosuolo è concessa esclusivamente per fondazioni, serbatoi, impianti tecnici e canalizzati, locali accessori e servizi tecnici al sovrastante fabbricato.

Ogni prelievo di acqua mediante pozzi (per qualsiasi uso o in qualsiasi quantità, e anche per periodi limitati nel tempo) è soggetto a comunicazione al Sindaco, e fatte salve le norme vigenti in materia di autorizzazione comunale, la quale può essere sospesa temporaneamente e revocata permanentemente in caso di mutamento della situazione idrogeologica.

È vietato lo scarico di acque di rifiuto e di materiali residui solidi di qualunque natura nei pozzi non più utilizzati.

Nelle aree soggette a penalità edificatorie prevalgono le disposizioni contenute all'art. 37.

8.3 Acque superficiali

I corsi di acqua iscritti nel decreto 24/04/91 del ministero LL.PP. e le zone umide incluse nell'elenco del D.P.R. 13/03/76 n°448, sono assoggettati al vincolo del D.Lgs n°42/2004.

Gli interventi consentiti saranno indirizzati a garantire la massima conservazione dell'ecosistema, anche in presenza di interventi finalizzati al ripristino del regime idraulico delle acque.

8.4 Decoro dell'ambiente urbano

I progetti di restauro, ampliamento o nuova costruzione di opere d'arte stradali debbono essere accompagnati da una relazione che evidenzia e giustifichi gli interventi proposti. Su tutto il territorio comunale devono essere mantenuti il rispetto e la tutela degli alberi esistenti.

L'utilizzazione edilizia ed infrastrutturale delle aree dotate di specifica edificabilità deve avvenire in modo da salvaguardare l'esistente vegetazione arborea ed arbustiva di rilievo paesaggistico – ambientale o storico – culturale.

Quando sia constatata la necessità dell'abbattimento di piante, dovrà essere assunto l'impegno, in sede di presentazione del progetto edilizio, di messa a dimora, per ognuna di esse, di almeno un esemplare preferibilmente compreso tra le specie indicate nell'elenco di cui all'art. 7.3.

In tutti i progetti che interessano le zone A e le aree soggette al D.Lgs n°42/2004 tali piante dovranno essere rilevate su apposita planimetria in scala minima 1:500 in modo che sia verificata la compatibilità del progetto con il mantenimento degli esemplari significativi.

Le aree di pertinenza degli edifici ricadenti nelle zone A, B e C dovranno essere progettate in modo tale che sia dimostrato il mantenimento o il miglioramento dell'ambiente urbano. Ogni richiesta di Permesso di Costruire dovrà quindi contenere una planimetria della sistemazione degli spazi esterni.

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.

In tutto il territorio comunale, nella progettazione edilizia dovrà essere posta cura alla coerenza formale dei nuovi interventi, attingendo alla tradizione locale ed evitando, in ogni caso, modelli e tipi edilizi impropri o in evidente contrasto con il contesto.

9.1 Norme antinquinamento

1. Edifici produttivi

Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione e l'ampliamento di edifici produttivi, dovrà essere prodotta apposita relazione, contenente:

- le quantità e qualità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;
- i cicli di trasformazione previsti;
- i prodotti finiti o semilavorati in uscita;
- le quantità e qualità degli effluenti solidi, liquidi o gassosi da considerarsi come scarichi finali dei cicli di trasformazione;
- le qualità e quantità dei flussi dei prodotti solidi, liquidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione.

2. Altri edifici

Per tutti i nuovi edifici e le modifiche ad edifici esistenti, dovranno essere adottati i criteri di smaltimento delle acque usate previsti dal Regolamento Comunale della fognatura.

3. Impianti per la telefonia cellulare

Il Piano Comunale di settore per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile, nella scelta dei siti, perseguirà l'uso razionale del territorio, la tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei beni naturali, in quanto risorse non rinnovabili e patrimonio dell'intera comunità.

9.2 Discariche

Il Consiglio Comunale, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legislazione vigente provvede:

- all'individuazione del sito da destinare alle operazioni di travaso, stoccaggio e cernita dei rifiuti solidi urbani ed assimilabili e dei rifiuti speciali non tossico nocivi;
- all'individuazione del sito da destinare a discarica di tipo "A" per il conferimento degli inerti provenienti da lavorazioni edili o affini.

9.3 Dimensioni degli alloggi

Con esclusione degli alloggi per residenza speciale (alloggi per anziani, residence, ecc.), la superficie utile minima di un alloggio non deve risultare inferiore a mq 40, calcolati sommando le superfici utili di tutti i vani principali ed accessori, con l'esclusione di quelli tecnici, degli accessori esterni (autorimesse, cantine, ripostigli, depositi, soffitte, ecc.) e delle eventuali scale interne.

TITOLO IV° – ZONE OMOGENEE

Art. 10 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

10.1 Suddivisione del territorio in Zone Territoriali Omogenee

Il territorio comunale di Azzano Decimo è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (ZTO):

- ZONE A:** parti interessate da agglomerati urbani o singoli edifici o complessi di edifici che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che costituiscono parte integrante degli agglomerati stessi. Esse sono suddivise nelle seguenti zone:
- **A** edifici e complessi edilizi isolati, ai quali il PRGC applica differenti gradi di protezione, in funzione delle diverse peculiarità degli immobili stessi;
 - **A0** nuclei edificati e parti di tessuto urbano di impianto storico, parzialmente trasformati in epoca recente, soggetti a PRPC;
- ZONE B:** parti totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, in quanto non di particolare pregio, comprendenti le seguenti zone:
- **B0** parti totalmente edificate, con caratteristiche di centro città;
 - **B1** parti prossime alle aree di centro città o costituenti i nuclei centrali delle frazioni, con caratteristiche di edificazione semintensiva;
 - **B2.a** parti periferiche, a prevalente edificazione estensiva;
 - **B2.b** ambiti periferici, ad edificazione prevalentemente rada, da completare con interventi soggetti a controllo tipologico;
 - **B3** parti totalmente o parzialmente edificate, già incluse in PRPC di espansione residenziale;
- ZONE C:** parti destinate all'espansione edilizia prevalentemente residenziale, comprendenti le seguenti zone:
- **C0** parti destinate al completamento di programmi edilizi già approvati ed in corso di realizzazione;
 - **C1** parti destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o scarsamente edificate;
- ZONE D:** parti destinate ad insediamenti produttivi, industriali e artigianali, comprendenti le seguenti zone:
- **D2.1** zone produttive in fase di completamento, sulla base di strumenti urbanistici di grado subordinato approvati e vigenti;
 - **D2.2** zone industriali di nuovo impianto;
 - **D2.3** zone destinate ad attività di supporto al produttivo;
 - **D3.1** aree ed insediamenti produttivi esistenti;
 - **D3.2** insediamenti sparsi esistenti confermati;
 - **D4** depositi a cielo aperto esistenti;
 - **D5** attrezzature stradali;
- ZONE H:** parti destinate a insediamenti terziari, comprendenti le seguenti zone:
- **H2** commerciali di nuovo impianto;
 - **H3** commerciali/terziari esistenti;
 - **H3** ricettivi turistici;
- ZONE E:** parti destinate a zone agricole comprendenti le seguenti zone:
- **E4.1** agricole di tutela dei corsi d'acqua;
 - **E4.2** agricole di interesse paesaggistico;

- **E6** produttive agricole;
- **E7** agricole miste;

ZONE F4: zone soggette a tutela ambientale;

ZONE P: ambiti riservati alle attrezzature di scala urbana e comprensoriale;

ZONE S: aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, quali:

- aree per attrezzature per l'istruzione;
- aree per attrezzature di interesse comune (culto, cultura e vita associativa);
- aree per attrezzature destinate all'assistenza e sanità;
- aree attrezzate a parco, gioco, sport e spettacoli all'aperto;
- aree per la viabilità, i trasporti e il parcheggio;
- aree per i servizi tecnologici;

ZONE Vp: verde privato;

VINCOLI: Il PRGC individua, inoltre, le aree soggette ai seguenti vincoli speciali:

- Vs stradale;
- Vc cimiteriale;
- Vi infrastrutture tecnologiche;
- Va ambientale;
- Vm monumentale ed archeologico;
- Vd vincolo storico documentale.

10.2 Norme generali per le ZTO

1. Area di pertinenza urbanistica

È l'area vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

A tal fine può essere vincolata un'area non adiacente all'area di insidenza della costruzione, anche se sita nel territorio di un Comune conterminante, avente la medesima classificazione di zona omogenea, purchè funzionalmente contigua, solo nei casi di interventi in zona agricola connessi con la conduzione dei fondi.

In tal caso la pertinenza stessa dovrà essere garantita tramite un atto da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari con uno specifico vincolo di asservimento di pertinenza.

Per tutti gli interventi al momento del rilascio del Permesso di Costruzione saranno menzionate le particelle catastali vincolate ad aree di pertinenza urbanistica.

In generale per pertinenza si intende la particella catastale collegata alla costruzione ed avente una superficie che soddisfi almeno l'indice di copertura Q o il volume V della costruzione stessa.

L'entrata in vigore di indici urbanistici più elevati comporta la riduzione del vincolo sulle superfici eccedenti quelle strettamente necessarie.

Per gli interventi in aree già edificate, l'area di pertinenza urbanistica è quella definita al momento del rilascio di precedenti provvedimenti autorizzativi o conseguenti ad atti o convenzioni registrate e trascritte che ne definiscano la consistenza.

In mancanza di documenti probanti, essa va riferita alla pertinenza catastale attribuita al fabbricato esistente, come rilevabile alla data di adozione della variante n°34 al PRGC.

2. Limiti di zona

Non sono previste distanze minime tra le zone omogenee, fatta salva la distanza minima di ml. 5 delle costruzioni dalle zone destinate ad attrezzature e servizi collettivi.

Per l'interpretazione grafica del progetto di Piano, valgono nell'ordine le seguenti disposizioni in merito al limite di zona e perimetro degli ambiti:

- aree di pertinenza di strade aperte al traffico da più di tre anni, nello stato di fatto alla data di adozione della variante n°34 al PRGC o conseguenti a convenzioni o atti d'obbligo per frazionamento dei suoli;

- elementi territoriali quali: corsi d'acqua, rilievi o depressioni del terreno, fossi, scoline;
- allineamento derivanti da tracciati stradali;
- confini di proprietà, come rilevabili dalle tavole catastali e/o da atti regolarmente registrati in data anteriore all'adozione della variante n°34 al PRGC.

10.3 Utilizzazione degli indici

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

10.4 Indici di fabbricabilità e deroghe per le zone residenziali B

Negli elaborati di PRGC, alla scala 1:2000 sono riportati gli indici edificatori (If max) previsti nelle zone B0 e B1 ed eventuali Schede.

Nelle zone B2 gli indici edificatori sono uniformi e, pertanto, non sono riportati.

Nelle zone B3 si applicano gli indici fissati dalle convenzioni urbanistiche specifiche.

Sono fatte salve le concessioni edilizie o i permessi di costruire rilasciati alla data di adozione della presente variante al PRGC, purché l'inizio dei lavori avvenga entro i termini fissati dai provvedimenti stessi sempre che le nuove previsioni di PRGC non abbiano introdotto vincoli espropriativi sull'area oggetto di provvedimento autorizzativo.

10.5 Schede normative allegate

Le schede attuative allegate alle presenti NTA disciplinano gli interventi nelle aree soggette alla formazione di strumenti attuativi di grado subordinato, indicando per ciascuno indici e parametri e le eventuali prescrizioni particolari.

Il tracciato e la dimensione della viabilità, all'interno delle aree soggette a PRPC, può essere variato, in termini non sostanziali, assicurando, comunque, il rispetto della continuità del tracciato prescritto dal PRGC, nelle parti esterne al PRPC stesso.

In caso di accertata diversa consistenza delle superfici assoggettate a PRPC, si applicano alle superfici reali, risultanti da rilievo topografico, gli indici e parametri fissati dalla scheda.

Gli standard di competenza saranno ricalibrati sulla consistenza così determinata.

Per tutti gli ambiti, sia di nuova individuazione che per quelli in fase di attuazione, valgono a tempo indeterminato le norme stabilite dalla relativa convenzione, secondo quanto disposto dalla LR n°05/2007 e s.m.i. nonché dal regolamento di attuazione.

È richiesto l'adeguamento ad eventuali diverse norme di PRGC solo nel caso di varianti che incidono sulla consistenza delle opere di urbanizzazione o in caso di applicazione dei limiti di flessibilità.

10.6 Cambio di destinazione d'uso

Si ha modifica di destinazione d'uso, con o senza opere edili, quando si modifica l'uso in atto di un'unità immobiliare, passando da una categoria all'altra tra quelle elencate dall'art. 5, della LR n°19/2009, per più del 25 per cento della superficie utile dell'unità stessa.

Si ha parimenti modifica di destinazione d'uso anche quando i limiti di cui al comma 1 vengono superati attraverso più interventi successivi, siano essi assoggettati o meno a permesso di costruire, denuncia di inizio attività o nei casi di modifica senza opere edilizie.

Le variazioni di destinazione senza opere edili sono soggette a comunicazione al Comune ed al versamento del conguaglio degli oneri di urbanizzazione, nei casi previsti dall'art. 15 della LR n°19/2009.

10.7 Principi della compensazione urbanistica

La cessione delle aree destinate a verde, attrezzature o servizi pubblici ricadenti nelle zone S e P è compensabile mediante riconoscimento di diritti edificatori da esercitare esclusivamente nelle aree a ciò appositamente riservate dal Piano. L'utilizzo dei diritti

edificatori è perciò eventuale ed esclusivamente funzionale alla realizzazione di opere o interventi di interesse generale.

A tal fine il Piano individua e disciplina in schede distinte le aree a destinazione pubblica (S e P) e quelle sulle quali è consentito trasferire per compensazione i diritti edificatori conseguenti alla cessione.

In particolare:

- a) nelle schede relative alle aree da cedere (S e P), quantifica un indice volumetrico di compensazione massimo riconoscibile a fronte della cessione tenendo conto che, al netto delle spese, degli oneri e dei costi per l'edificazione, tale volumetria deve almeno compensare il presumibile valore di mercato delle aree a destinazione pubblica cedute; può inoltre riconoscere a fini premiali ulteriori diritti edificatori nel caso il privato ceda l'area destinata ad attrezzature e servizi ed esegua eventuali opere di urbanizzazione funzionali all'ambito di cessione entro un breve termine predefinito;
- b) nelle schede relative alle "aree di compensazione" indica l'indice volumetrico di compensazione massimo ammissibile e i limiti dell'eventuale incremento premiale, nonché i relativi standards e parametri edilizi.

La compensazione urbanistica è attuata e disciplinata con convenzione, che può coincidere o meno con quella stipulata per l'esecuzione del piano attuativo, ove prescritto, e che deve prevedere:

- la cessione al Comune delle aree a destinazione pubblica indicate e delimitate dalle schede, senza alcun onere conseguente o successivo a carico del Comune;
- la contestuale attribuzione, a titolo di compensazione urbanistica, di una capacità edificatoria da esercitare, secondo la disciplina specifica della relativa scheda, in una delle aree destinate alla compensazione urbanistica;
- l'indicazione delle modalità di calcolo dei crediti edificatori e dell'eventuale incremento premiale;
- il termine massimo entro cui può essere realizzata l'edificazione compensativa, fermo quanto previsto dall'art. 32, comma 2, lett. d), LR n. 5/2007.

Le aree a destinazione pubblica individuate nelle schede sono classificate come aree per opere di urbanizzazione secondaria. Poiché la loro cessione è frutto di accordo di compensazione, i privati proponenti sono esonerati dall'obbligo di cedere al Comune la quota parte delle aree per opere di urbanizzazione secondaria, ma non dall'obbligo di corrispondere gli oneri di urbanizzazione secondaria, in quanto la sola cessione delle aree non dà titolo a scomputo.

In tutte le aree di proprietà comunale, comunque classificate all'interno delle ZTO, non si applica l'istituto della compensazione urbanistica.

10.8 Principi della perequazione urbanistica

Sono ambiti di perequazione urbanistica le aree appositamente delimitate e disciplinate da apposita scheda che attribuisce a ciascun ambito un indice territoriale indifferenziato per l'intera superficie e ne precisa, con previsioni indicative o vincolanti, a seconda dei casi, i parametri edilizi e lo schema complessivo di progetto relativamente all'assetto viario, agli accessi, agli spazi di sosta e parcheggio, alle aree da riservare a servizi ed a verde pubblico. Ne consegue che l'edificabilità da concentrare nelle aree all'uopo prescelte è originata dall'intero ambito soggetto a perequazione, mentre in caso di mancata attuazione integrale di tutte le previsioni dettate dalla scheda verranno a mancare le condizioni essenziali per l'utilizzazione frazionata di singole porzioni territoriali.

La perequazione urbanistica si conforma ai seguenti principi:

- a) la perequazione opera in ciascuno degli ambiti appositamente perimetrati nella scheda;
- b) all'interno dei perimetri di perequazione urbanistica, i diritti e gli oneri edificatori sono ripartiti fra tutti i proprietari degli immobili interessati in proporzione alla superficie di proprietà e a prescindere dalla destinazione specifica assegnata alle singole aree e dalla localizzazione, nelle schede, delle opere pubbliche o di interesse pubblico;
- c) l'edificabilità non può essere trasferita all'esterno del perimetro fissato dalla scheda;
- d) la quota di potenzialità edificatoria di spettanza di ciascun proprietario va calcolata in proporzione all'effettiva superficie catastale – cioè risultante dalle tavole censuarie del Catasto terreni, eventualmente integrate dai frazionamenti nel frattempo approvati dall'UTE – del terreno di proprietà risultante alla data del deposito della proposta di

- piano attuativo formulata dai privati o alla data di adozione del piano attuativo di iniziativa pubblica;
- e) la localizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico è indicativa, salvo diversa espressa previsione, e soluzioni planivolumetriche alternative possono essere sempre proposte al Comune, in sede di pianificazione attuativa, anche dai soli proprietari direttamente interessati dalla modifica, purché in tal caso questa non pregiudichi gli altri proprietari e non incida sui criteri informativi della progettazione;
 - f) la perequazione urbanistica è disciplinata nel dettaglio nella convenzione urbanistica che accede al piano attuativo.

10.9 Categorie d'intervento

L'art. 4 della L.R. n°19/2009 prevale sulle disposizioni, relative alle categorie di intervento, presenti nel testo normativo.

Art. 11 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “A” – INSEDIAMENTI STORICI

11.1 Criteri di individuazione e perimetrazione

Le zone territoriali “A” comprendono le parti del territorio comunale costituite dai nuclei urbani o complessi edilizi o edifici isolati che rivestono carattere architettonico, storico, artistico, ambientale.

In tali zone il PRGC detta norme atte a tutelare e valorizzare tutto l'edificato ivi compresi quegli elementi accessori minori, che interessano spazi pubblici e la percezione unitaria degli ambienti di interesse storico (fontane, muri di recinzione, capitelli, manti erbosi, alberature, percorsi pedonali, ecc.).

La ZTO A comprende:

- la zona A, costituita dagli edifici e complessi edilizi isolati, ai quali il PRGC applica differenti gradi di protezione, in funzione delle diverse peculiarità degli immobili stessi;
- la zona A0, costituita dai nuclei edificati e dalle parti di tessuto urbano di impianto storico, parzialmente trasformati in epoca recente, che si intendono preservare/recuperare.

11.2. Destinazioni d'uso

Nelle ZTO A sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
 - b) esercizi pubblici, ristoranti, alberghi;
 - c) negozi per la vendita al dettaglio, con i relativi depositi, nei limiti di mq 400 di superficie di vendita massima ammissibile per singola attività commerciale, come previsti dalla LR n°29/2005 e dal relativo Regolamento di Attuazione;
 - d) attività terziarie quali uffici pubblici e privati, istituti di credito e assicurazioni, esposizioni, agenzie commerciali, studi professionali;
 - e) locali, manufatti ed aree per servizi ed attrezzature collettive.
- E' vietato l'insediamento di nuovi sportelli bancari ai piani terra degli edifici.

11.3. Monetizzazione parcheggi

Nelle ZTO A è consentita la monetizzazione delle superfici a parcheggio minime prescritte, qualora non altrimenti realizzabili, secondo i disposti del DPGR 0126/95.

L'amministrazione comunale provvederà ad utilizzare le somme introitate a tale scopo per la realizzazione dei parcheggi pubblici previsti dallo strumento urbanistico o dai Piani particolareggiati di attuazione o dai Piani di Settore.

11bis.1 Modalità di intervento

Attuazione diretta.

11bis.2 Gradi di protezione

Per gli edifici ricadenti nelle zone “A” sono assegnati gradi di protezione riferibili alle seguenti categorie di intervento:

1. Restauro conservativo,
2. Conservazione tipologica,
3. Risanamento conservativo,
4. Demolizione senza ricostruzione.

Le categorie d'intervento successive consentono le categorie che precedono, nel seguente ordine: 3-2-1.

Per gli edifici per cui è prevista la demolizione senza ricostruzione (grado di protezione 4) sono consentiti gli interventi di ordinaria manutenzione.

La manutenzione di cui all'art. 31, lett. b), della L. 457/78 e all'art. 4, comma 2, lettera b), della LR n°19/2009, è equiparata agli interventi di conservazione tipologica e risanamento conservativo di cui all'art. 4, comma 2, lettera c), della LR n°19/2009.

Tutti i gradi di protezione consentono comunque il cambiamento d'uso in destinazione consentita nella zona A.

È obbligatorio il cambio d'uso in presenza di funzioni non compatibili in altra destinazione compatibile.

1. Grado 1 – Restauro conservativo

Il grado di protezione “Restauro conservativo” si applica a quegli edifici che presentano una forte valenza storico - artistica per la qualità architettonica dell'insieme e delle sue diverse parti nonché per il particolare inserimento nel paesaggio che contribuiscono a configurare in modo determinante.

Di tali edifici il PRGC intende salvaguardare e/o ripristinare l'integrità ed unicità architettonica anche in rapporto al contesto paesaggistico ed edilizio circostante.

Comprendono gli edifici vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti, alla quale dovrà essere richiesto il relativo nulla osta riguardo a qualsiasi intervento edilizio.

2. Grado 2 – Conservazione tipologica

Il grado di protezione “Conservazione tipologica” si applica a quegli edifici, opere e strutture murarie che rivestono un particolare valore storico-culturale in quanto esempi significativi e testimonianza storica del passato. Il PRGC prevede la conservazione completa degli elementi formali – strutturali e dell'organizzazione funzionale anche in rapporto con l'ambiente circostante con interventi motivati sulla base di ricerche storiche ed iconografiche.

Ogni intervento dovrà essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico.

Ogni operazione dovrà essere effettuata con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio, documentati nell'analisi di cui sopra;

In particolare, gli interventi consisteranno in:

- a) fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non potranno essere variate né sostituite le murature perimetrali e di spina dell'edificio; qualora sia stato alterato, l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture;
- b) non sono modificabili i solai, le scale e l'orditura del tetto, ma è consentito il rifacimento delle parti deteriorate secondo i disposti del punto a); il manto di copertura va, nella maggior misura possibile, risanato ed integrato con materiali originario; è vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e del punto di imposta del tetto;
- c) vanno restaurati, recuperati od integrati con le tecniche originali gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in pietra, in acciottolato – purché originario – in legno di

- pregio, serramenti, caminetti, cornici, affreschi, intonaci originali, ecc.) che esterni (infissi, portoni, poggiosi, camini, ecc.);
- d) gli adeguamenti statici (consolidamento delle murature, cordoli) vanno eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; si avrà cura di ricavare gli irrigidimenti all'interno dei profili murari originali e di curare le finiture esterne in continuità ed analogia con quelle esistenti;
 - e) ogni adeguamento igienico e tecnologico dovrà essere operato alterando nella minor misura possibile i caratteri distributivi dell'edificio e le partiture murarie; non è ammessa l'apertura di nuove finestre fatto salvo l'inserimento di nuove aperture sui fronti secondari atte a garantire, in presenza di comprovate esigenze funzionali, un'adeguata ventilazione ed illuminazione naturali;
 - f) gli spazi esterni di pertinenza (corti, giardini, ecc.) devono essere liberati da superfetazioni di ogni genere, e non è consentita in essi la realizzazione di qualsiasi volume, anche accessorio; vanno mantenuti e recuperati gli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, fontane, altri elementi di arredo, partiture degli spazi, ecc.; eventuali nuovi interventi vanno realizzati con forme e materiali coerenti con l'esistente.
 - g) devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti, nei giardini e parchi; quelle nuove debbono rispondere ad un progetto di sistemazione del verde regolarmente autorizzato;
 - h) non è ammesso alcun aumento di volume ad eccezione di quei volumi necessari per ricomporre l'assetto originario documentati nell'analisi di cui sopra.

3. Grado 3 – Risanamento conservativo

Il grado di "Risanamento conservativo" si applica a quegli edifici antichi o recenti privi di caratteri architettonici di particolare pregio, ma che rappresentano un valore testimoniale della tradizione costruttiva locale e sono comunque parte integrante della struttura insediativa storica.

Ogni intervento dovrà essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico – strutturali tesa a definire i caratteri relativi all'organismo architettonico ed al suo intorno.

Gli interventi potranno essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti;

In particolare, gli interventi consisteranno in:

- a) l'impianto planivolumetrico originario dell'edificio dovrà rimanere invariato; le murature perimetrali, per quanto possibile, dovranno essere mantenute;
- b) sono sostituibili mediante rifacimento "in situ" le parti strutturali non recuperabili quali fondazioni, murature, solai, scale, tetto purchè non vengano modificate le dimensioni e i rapporti volumetrici tra le diverse parti dell'edificio, le altezze interpiano e le caratteristiche architettoniche d'assieme dei fronti principali. Nel caso in cui il tetto venga sostituito sono da ricercarsi le antiche proporzioni planivolumetriche per portare l'edificio alle tipologie locali. È ammessa l'apertura di nuove finestre e porte sui fronti principali e secondari, nonché l'apertura di abbaini e lucernari .
- c) dovranno essere recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio; sarà posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti d'intonaco, mensole, davanzali in pietra ed ogni altro fregio originario presente nella facciata; nel caso che manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme, è fatto obbligo di riportare gli stessi alle caratteristiche e dimensioni originarie;
- d) gli adeguamenti statici (consolidamento delle murature, cordoli), potranno essere eseguiti anche con tecnologie innovative nel rispetto del profilo volumetrico originario;
- e) sono sempre ammessi interventi di adeguamento igienico-funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico – sanitari, ecc.);
- f) sulle aree di pertinenza dovranno essere recuperati gli acciottolati e gli elementi lapidei;
- g) le piantumazioni dovranno essere fatte esclusivamente con essenze autoctone;
- h) sono ammessi aumenti di volume per adeguamenti igienici e funzionali da sviluppare sui fronti secondari, nel rispetto della tipologia originaria e dell'impianto planivolumetrico esistente in misura non superiore a 150 mc. per unità abitativa originaria;
- i) è consentito il cambiamento d'uso degli immobili in conformità alle destinazioni previste per le zone residenziali;

j) è consentito, per gli edifici a destinazione residenziale, la formazione di alloggi aggiuntivi.

4. Grado 4 – Demolizione senza ricostruzione

Il grado di protezione “Demolizione senza ricostruzione”, si applica agli edifici che contrastano con l’assetto urbanistico ed edilizio previsto dal PRGC. Per questi è prevista la sola demolizione e la sistemazione dell’area scoperta risultante secondo le specifiche normative di PRGC.

11bis.3 Protezione delle aree scoperte

Le aree pertinenziali degli edifici ricadenti in zona A sono suddivise in:

1. Parchi e giardini

Essi comprendono gli spazi designati e/o organizzati che contraddistinguono in forma unitaria l’intero complesso e sono inscindibili da esso.

Essi sono campiti con apposita retinatura e saranno assoggettati, al pari degli edifici, ed interventi volti a salvaguardare e valorizzare gli aspetti sia di ordine naturalistico (piantumazioni), sia di pertinenza dell’ edificato (recinzioni, vialetti, elementi di arredo, ecc.).

2. Altre pertinenze scoperte

Esse riguardano le parti non edificate prive di valenze significative, che comunque costituiscono spazio pertinenziale dell’edificio e che devono essere trattate in modo da consentire la percezione, la salvaguardia formale e l’unitarietà del complesso edilizio che si intende tutelare.

3. Recinzioni

Le nuove recinzioni saranno realizzate con muri intonacati o a vista (se in pietra o in mattoni), di altezza non superiore a cm. 150 con eventuali sovrastanti reti o cancellate.

11ter.1 Modalità di intervento

Attuazione indiretta mediante la formazione di PRPC di iniziativa pubblica o privata.
In assenza di PRPC sono consentite le categorie d'intervento prescritte dalle Schede Normative.

11ter.2 Interventi consentiti

In assenza di Piano Attuativo, tutti gli interventi a dominante conservativa per il recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 4, comma 2, della LR n°19/2009, nel rispetto delle prescrizioni delle schede normative.

Salvo diversa disposizione delle schede, è ammesso, in assenza di PRPC, l'ampliamento una tantum di 150 mc. per l'adeguamento igienico-funzionale nel retro di edifici.

In presenza di Piano Attuativo, tutti gli interventi a carattere trasformativo, relativi a ristrutturazione, ampliamento, sopraelevazione, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, nel rispetto delle prescrizioni dei Piani Attuativi medesimi, nonché dei seguenti parametri ed indici.

11ter.3 Parametri per l'edificazione

It max	35.000 mc/ha, salvo diversa indicazione contenuta nella zonizzazione
Q max	non superiore a quello medio della zona
H max	non superiore a quella media degli edifici circostanti e a quella degli edifici adiacenti di pregio architettonico, contraddistinti, nelle Schede Normative, dalla categoria d'intervento di restauro conservativo o conservazione tipologica. All'interno delle zone A0 del capoluogo, in assenza di PRPC, gli interventi di ristrutturazione e/o di adeguamento igienico-funzionale di edifici o loro parti, costituenti cortine edilizie continue e prospicienti viabilità e spazi pubblici, dovranno prevedere l'allineamento in altezza delle fronti edilizie, fino a raggiungere un numero di piani fuori terra pari a 4, anche in deroga alla volumetria una tantum assegnata, e fatte salve le precedenti disposizioni per gli edifici adiacenti immobili di pregio architettonico
Dc min	nel rispetto del Codice Civile
Df min	nel rispetto del Codice Civile
Ds min	su allineamenti fissati dal PRPC

11ter.4 Prescrizioni per l'edificato esistente

Il PRPC:

- fissa gli allineamenti planimetrici ed altimetrici per gli interventi di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione, di ampliamento e sopraelevazione;
- detta le prescrizioni edilizie relative al rapporto tra edificato e spazi esterni (portici, gallerie, corti e cortili lastricati, aree verdi private, ecc.);
- definisce i materiali di finitura, inclusa la gamma dei colori, da utilizzare per le facciate degli edifici prospicienti gli spazi pubblici.

Il PRPC, avente contenuto di Piano di Recupero ai sensi della L. 457/78, sottopone gli interventi di nuova edificazione a vincolo tipo – morfologico.

Si intende per vincolo tipo-morfologico il riferimento alla edilizia tradizionale veneto-friulana, come manifestatasi a partire dal XVIII secolo e testimoniata dagli esempi ancora riconoscibili e documentabili nel territorio.

Il vincolo tipo-morfologico dovrà espletarsi attraverso una progettazione che prescinde da intenzioni puramente mimetiche.

Sono comunque esclusi dalla categoria di demolizione con ricostruzione gli edifici di pregio architettonico e storico ambientale, evidenziati nelle Schede Normative, con le categorie di intervento di restauro conservativo o conservazione tipologica.

Gli edifici esistenti in contrasto con i caratteri dell'architettura tradizionale prevalente, in caso di interventi soggetti a trasformazione, devono essere ricondotti, per quanto possibile, ad un migliore inserimento nel contesto ed a una riduzione dell'impatto con l'edificato circostante.

Art. 12 – NORME GENERALI PER LE ZONE TERRITORIALI “B” e “C”

12.1 Destinazioni d’uso

Tali zone sono prevalentemente destinate alla residenza.

Sono ammessi inoltre:

- negozi e botteghe, punti di vendita commerciali nei limiti di mq 400 di superficie di vendita massima ammissibile per singola attività commerciale, come previsti dalla L.R. 05.12.2005 n°29 e dal relativo Regolamento di Attuazione;
- studi professionali e commerciali;
- magazzini, esposizioni e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni o alle aree scoperte pertinenziali;
- artigianato di servizio,
- autorimesse pubbliche e private, purché sia garantito un accesso idoneo;
- alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar, pubblici esercizi in genere;
- banche;
- cinema, teatri ed altri luoghi di svago, locali di culto e/o destinati all’istruzione.

Sono esclusi dalle zone residenziali:

- industrie;
- ospedali;
- macelli;
- stalle, scuderie, fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici;
- tutte le attività incompatibili con il carattere residenziale della zona.

Sono ammessi i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, in relazione agli standard urbanistici ed all’interesse pubblico.

È escluso l’ampliamento delle attività produttive esistenti.

12.1bis Destinazioni non compatibili

Nelle zone residenziali B0, B1 e B2 è consentito recuperare, mediante ristrutturazione e/o demolizione e ricostruzione, anche in deroga al limite massimo di volumetria fissato dall’indice di fabbricabilità di zona, gli immobili, o loro parti, che alla data di adozione della variante n°15 al PRGC fossero destinati a funzioni non compatibili, di cui al precedente art. 12.1 (attività escluse quali industria, agricoltura, ecc.), sempre che le destinazioni previste siano compatibili (funzioni ammesse) secondo quanto disposto dal medesimo art. 12.1.

Fatta eccezione per la zona B0 e B1, la volumetria residenziale non potrà risultare inferiore all’75% del volume complessivo massimo realizzabile.

La deroga all’indice di fabbricabilità fondiaria massimo, sarà consentita solo previa redazione di un Piano Regolatore Particolareggiato Comunale o di un PAC di Iniziativa Privata, esteso all’intera pertinenza urbanistica dell’immobile interessato dall’intervento, prevedendo una dotazione di standard per attrezzature e servizi collettivi, non inferiore a quella stabilita all’art. 13.4.

12.2 Parcheggi pubblici e/o di uso pubblico

Nelle zone ad attuazione indiretta dovranno essere reperiti spazi per parcheggi pubblici, in funzione della residenza, con esclusione delle sede viarie, nel rispetto dei rapporti minimi fissati dalle norme di zona.

Per nuovi edifici o parti di essi destinati ad attività commerciali, ricadenti nelle zone B e C, i parcheggi stanziali e di relazione sono dimensionati nella misura prevista dall’art. 16 del D.P.G.R. 126/95 Pres., dalla L.R. n°29/2005 e regolamento di attuazione.

Per le altre attività terziarie (commerciali all’ingrosso, direzionali, pubblici esercizi, ricettive e ricettive complementari) saranno reperiti parcheggi di relazione e stanziali in misura non inferiore al 40% della superficie utile.

Nelle zone B0, nel caso di riutilizzo di edifici esistenti per i quali sussista l’impossibilità di reperire gli spazi a parcheggio, è consentito monetizzare i relativi oneri per la quota parte di competenza, ai sensi e con le modalità previste dall’ art. 16 del D.P.G.R. n°126/95Pres.

12.2bis Parcheggi stanziali

Negli interventi di nuova costruzione a destinazione residenziale in zona B0 dovranno essere reperiti spazi per parcheggi stanziali nella misura minima prescritta dalla L. 122/89. In tutte le altre zone B, negli interventi di nuova costruzione a destinazione residenziale, dovranno essere garantiti almeno due posti macchina per ogni alloggio, di cui uno preferibilmente esterno alla recinzione e, comunque, nel rispetto della L. 122/89.

12.3 Verde pubblico

Nelle zone ad attuazione indiretta dovranno essere reperiti spazi a verde pubblico, in funzione della residenza, nel rispetto dei rapporti minimi fissati dalle norme di zona. Per le aree verdi pubbliche o di uso pubblico, eventualmente previste in occasione della realizzazione di nuove attività non residenziali (commerciali, terziarie e direzionali) su edifici esistenti ricadenti in zona B, qualora non reperibili nell'area di pertinenza o nelle aree attigue all'uso asservite, è consentita la monetizzazione dell'onere relativo per l'acquisizione e la sistemazione di pari superficie.

12.4 Recinzioni

Nelle zone B saranno consentite recinzioni costituite da basamento murario di altezza non superiore a ml. 1,50 ed eventuali sovrastanti ringhiere o reti, nel rispetto, in ogni caso, delle norme di decoro.

Nelle zone C, le recinzioni saranno appositamente normate dal PRPC, avuto riguardo al raggiungimento della massima uniformità e semplicità.

12.4bis Costruzioni accessorie

È consentita la realizzazione di manufatti edilizi accessori, con struttura prefabbricata lignea o metallica e tamponamenti lignei, non infissi stabilmente nel suolo, di altezza non superiore a m 3,0, misurata all'estradosso della copertura, anche in deroga all'indice di fabbricabilità fondiaria ed al massimo rapporto di copertura, nei limiti di mq. 6 e nel rispetto delle disposizioni sul decoro degli edifici.

In mancanza del tamponamento, dette strutture potranno coprire una superficie massima (Q) di 20 mq.

Esse non potranno essere installate sul fronte principale e dovranno rispettare le distanze tra fabbricati prescritte dal Codice Civile.

Non si applicano le distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti solo se le stesse siano di costruzioni accessorie e non pareti finestrate di locali abitativi o dove la permanenza delle persone sia del tutto saltuaria.

È consentita l'edificazione in aderenza al confine o a distanza non inferiore a m. 1,50 dallo stesso. Per le distanze dalle strade si applicano le disposizioni di zona.

12.4ter Caratteristiche tipo-morfologiche ed uso dei materiali per gli interventi nelle zone B.

Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione e demolizione con ricostruzione, da effettuarsi all'interno delle zone B, con la sola eccezione dei volumi accessori isolati, sono vietati:

- la formazione di coperture inclinate con pendenze inferiori al 20% o superiori al 45%, potranno essere inclinate fino al 60% (30°) in caso di installazione di impianti di captazione dell'energia solare. Sono comunque ammesse le coperture piane.
- l'utilizzo di manti di copertura diversi dalla tegola, dal coppo, dalla portoghese e dalla canadese o dai rivestimenti/guaine in rame e similari;

Nella progettazione degli interventi edilizi sarà richiesta una particolare cura nella composizione equilibrata dei volumi e degli elementi ordinatori delle facciate.

Ogni progetto sarà accompagnato da una relazione dei materiali e delle coloriture da utilizzare nei paramenti esterni.

Deroghe alle presenti disposizioni sono consentite, con provvedimento motivato dell'Amministrazione, in presenza di progetti di particolare impegno architettonico, che

dimostrino la compatibilità della propria coerenza formale con le problematiche di inserimento nel contesto.

12.5 Classificazione delle zone

Le zone B comprendono:

ZONA	DENOMINAZIONE	ATTUAZIONE
B0	Residenziale di centro città.	<u>Indiretta</u> anche nel caso di cui all'art. 12.1 (<u>Diretta</u> se per opere di cui all'art. 13.1, lettera a) o su ambiti in cui sono vigenti PRPC).
B1	Residenziale di saturazione semintensiva.	<u>Diretta</u> (<u>Indiretta</u> se per opere di cui all'art. 12.1).
B2,a	Residenziale di completamento estensiva	<u>Diretta</u> (<u>Indiretta</u> se per opere di cui all'art. 12.1).
B2,b	Residenziale di completamento di nuclei edificati a bassa densità.	<u>Diretta</u> (<u>Indiretta</u> se per opere di cui all'art. 12.1).
B3	Residenziale di completamento già incluse in PRPC.	<u>Diretta</u> . (secondo indici e parametri del P. A., validi a tempo indeterminato)

Le zone C comprendono:

ZONA	DENOMINAZIONE	ATTUAZIONE
C0	Ambiti di espansione in fase di realizzazione.	<u>Diretta</u> .
C1	Ambiti di espansione residenziale di nuovo impianto.	<u>Indiretta</u> .

12.6 Adeguamento normativo

I PRPC delle zone B3 e C0 possono recepire le modifiche normative introdotte dalle presente Variante, previa modifica del PRPC vigente.

Art. 13 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “B0”

RESIDENZIALI DI CENTRO CITTÀ

13.1 Modalità di intervento

Per le aree indicate nelle schede attuative di PRPC attuazione indiretta.

Per le altre aree valgono le seguenti disposizioni:

- a) attuazione diretta, nel caso di interventi di manutenzione, ristrutturazione, ampliamento /sopraelevazione (nel rispetto dell’I.f. definito nelle tavole di zonizzazione 1:2.000) e adeguamento igienico–funzionale “una tantum” di cui all’art. 13.3 e per interventi di ristrutturazione urbanistica (nuova costruzione, demolizione con/senza ricostruzione), nel rispetto dei parametri di cui all’art. 13.2;
Il sedime delle strade di previsione di PRGC contribuisce all’indice di fabbricabilità fondiaria se i proponenti dell’intervento di trasformazione cedono gratuitamente al comune all’atto del rilascio del permesso di costruire il sedime stesso.
- b) attuazione indiretta, mediante PRPC obbligatorio di iniziativa pubblica o privata, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica (nuova costruzione, demolizione con/senza ricostruzione), che prevedano un I.f. superiore a quello previsto nelle tavole di zonizzazione, nel limite massimo del 10% per i lotti non saturi e l’utilizzo dell’indice fondiario esistente, anche se superiore al 10% dell’indice previsto dalle tavole di zonizzazione, per i lotti saturi.
Il sedime delle strade di previsione di PRGC contribuisce all’indice di fabbricabilità fondiaria se i proponenti dell’intervento di trasformazione si impegnano a realizzare la strada e cederla (sedime compreso) gratuitamente al comune previa convenzione.

13.2 Parametri per l’edificazione

If max	Nell’ambito dei PRPC di cui al punto 13.1.1. si applicano l’If max fissato nelle Schede Attuative. Per gli interventi disciplinati al punto 13.1 lettera a), si applica l’If max definito nelle tavole di zonizzazione 1:2.000.
Q max	Nell’ambito dei PRPC di cui al punto 13.1 si applica il Q max fissato nelle Schede Attuative. Per gli interventi disciplinati al punto 13.1 lettera a), non si considera il Q max. Per gli interventi disciplinati al punto 13.1 lettera b), il Q max viene definito in sede di redazione del PRPC.
H max	Nell’ambito dei PRPC di cui al punto 13.1 si applica l’H max fissata nelle Schede Attuative. Per gli interventi disciplinati al punto 13.1 lettera a): ml. 15,50. Per gli interventi disciplinati al punto 13.1 lettera b), l’H max viene definita in sede di redazione del PRPC e comunque nel limite di ml. 15,50 max.
N° max piani ft	Nell’ambito dei PRPC di cui al punto 13.1 si applica il n° di piani max fissato nelle Schede Attuative. Per gli interventi disciplinati al punto 13.1 lettera a): n°5. Per gli interventi disciplinati al punto 13.1 lettera b) il n° di piani max viene definito in sede di redazione del PRPC e comunque non oltre n°5.
Dc min	Secondo Codice Civile.
Df min	Secondo Codice Civile.
Ds min	Nell’ambito di PRPC di cui al punto 13.1 e per gli interventi di cui al punto 13.1 lettera b), la Ds min è fissata in sede di redazione del PRPC. Per gli interventi disciplinati al punto 13.1 lettera a), sugli allineamenti previsti nelle tavole di zonizzazione 1:2000 o, in mancanza, sugli allineamenti esistenti.

13.3 Prescrizioni per l'edificato esistente

Nel caso in cui il lotto sia "saturo" sono concessi ampliamenti funzionali di edifici, esistenti o concessionati alla data di adozione della variante n°34 al PRGC, da realizzarsi una tantum:

- nel limite di mc 150 per unità immobiliare singola o per ciascuna unità immobiliare inclusa in edifici costituiti da un massimo di 4 unità immobiliari;
- nel limite di mc 30 per ogni unità immobiliare compresa entro edifici costituiti da più di 4 unità immobiliari.

L'una tantum è concesso anche ai lotti non saturi con una volumetria residua inferiore all'una tantum stesso.

Nelle tavole di zonizzazione, alla scala 1/1.000, sono definiti gli arretramenti minimi di alcuni edifici o loro parti, necessari per l'allargamento della viabilità o degli spazi pubblici.

In tale caso, alla volumetria realizzabile massima, determinata dall'indice di fabbricabilità fondiaria, potrà essere sommata la volumetria dei fabbricati esistenti, o loro porzioni, soggetti a demolizione obbligatoria.

Nel caso in cui dal PRGC sia definito un capisaldo planimetrico (con cerchietto nero) esso costituisce allineamento planimetrico obbligatorio.

Negli altri casi la distanza dell'arretramento è determinata graficamente.

13.4 Standard di attrezzature e servizi da reperire nell'ambito dei PRPC

Nell'ambito dei PRPC di cui all'art. 13.1, lettera b), dovranno essere reperiti:

- parcheggi per la residenza, in misura non inferiore a mq 3,0 per ogni abitante insediabile nella volumetria eccedente la volumetria massima consentita dall'applicazione dell'If fissato nelle tavole di zonizzazione,
- verde a servizio delle abitazioni, in misura non inferiore a mq. 3,0 per ogni abitante insediabile nella volumetria eccedente la volumetria massima consentita dall'applicazione dell'If fissato nelle tavole di zonizzazione.

Tali superfici potranno essere monetizzate in applicazione dell'art. ~~13.2.~~ **12.2**

Art. 14 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “B1”
RESIDENZIALI DI SATURAZIONE SEMINTENSIVA

14.1 Modalità di intervento

Attuazione diretta

14.2 Parametri per l'edificazione

If max	Definito nelle tavole di zonizzazione 1:2.000
Q max	40%.
H max	9,5 ml.
N° max piani ft	3.
Dc min	ml. 5 o a confine. Per ristrutturazioni, ampliamenti e sopraelevazioni secondo Codice Civile.
Df min	ml. 10; per ristrutturazioni, ampliamenti e sopraelevazioni secondo Codice Civile, è ammessa l'edificazione in aderenza.
Ds min	ml. 6, salvo allineamenti prescritti dal PRGC. Per ricostruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti e sopraelevazioni, prevalgono gli allineamenti preesistenti, come definiti all'art. 4.2.

14.3 Prescrizioni per l'edificato esistente

Nel caso in cui il lotto sia “saturo” sono concessi ampliamenti funzionali di edifici, esistenti o concessionati alla data di adozione della variante n°34 al PRGC, da realizzarsi una tantum:

- nel limite di mc 150 per unità immobiliare singola o per ciascuna unità immobiliare inclusa in edifici costituiti da un massimo di 4 unità immobiliari,
- nel limite di mc 30 per ogni unità immobiliare compresa entro edifici costituiti da più di 4 unità immobiliari.

L'una tantum è concesso anche ai lotti non saturi con una volumetria residua inferiore all'una tantum stesso.

È ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti che, all'adozione della presente variante, disponevano di una volumetria superiore a quella ammessa dalle norme di zona, purché nell'intervento di ricostruzione venga realizzata una volumetria non superiore a quella preesistente e siano rispettate tutte le altre prescrizioni di zona, sia riguardo agli altri parametri che alle destinazioni ammesse.

Il sedime delle strade di previsione di PRGC contribuisce all'indice di fabbricabilità fondiaria se i proponenti dell'intervento di trasformazione cedono gratuitamente al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire il sedime stesso.

Al fine di completare con criteri di omogeneità un complesso immobiliare nell'area centrale di Tiezzo, sull'area identificata con un asterisco (*) è consentito realizzare un edificio avente le seguenti caratteristiche:

- altezza massima: 12,5 m;
- n° piani max: 4;
- distanza dai confini: a confine, nel rispetto delle distanze tra pareti finestrate.

14.4 Utilizzo della compensazione urbanistica

È data facoltà di trasferire i diritti edificatori derivanti dalla cessione di aree o porzioni delle stesse, per attrezzature e servizi appositamente individuate dal Piano, all'interno di ambiti di zona B1 alle seguenti condizioni:

- a) che la superficie di “atterraggio” abbia una estensione territoriale non inferiore a mq 2000 o una volumetria esistente non inferiore a mc 2500;
- b) che tale ambito sia costituito da aree tra loro contigue, prive di interruzioni dovute a strade o altri spazi pubblici;

c) che sia sottoscritta convenzione urbanistica, corredata da proposta planivolumetrica complessiva, con la quale i proprietari delle aree si impegnano, nei riguardi del Comune, al rispetto degli obblighi previsti dal precedente 2° capoverso dell'art. 10.7.

I diritti edificatori potranno essere utilizzati in tale zona entro i seguenti limiti:

- 0,2 mc/mq di superficie fondiaria, quale indice compensativo base;
- 0,1 mc/mq di superficie fondiaria, quale indice premiale, nel caso in cui la cessione delle aree oggetto di convenzione avvenga entro tre anni dall'entrata in vigore della Variante n°49 al PRGC.

Art. 15 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “B2.a”

RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE

15.1 Modalità di intervento

Attuazione diretta

15.2 Parametri per l'edificazione

If max	0,8 mc/mq
Q max	35%.
H max	7,5 ml.
N° max piani ft	2.
Dc min	ml. 5 o a confine con progetto coordinato. Per ristrutturazioni, ampliamenti e sopraelevazioni secondo Codice Civile.
Df min	ml. 10; per ristrutturazioni, ampliamenti e sopraelevazioni secondo Codice Civile, è ammessa l'edificazione in aderenza.
Ds min	ml. 6. Per ricostruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti e sopraelevazioni, è consentito l'allineamento su edifici preesistenti, come definiti all'art. 4.2. Sui lotti fronteggianti la strada regionale n°251 o le strade provinciali: <ul style="list-style-type: none">– ml. 15, sia all'interno che all'esterno dei centri abitati per nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti e demolizioni con ricostruzioni;– ml. 6, limitatamente agli ampliamenti igienico-funzionali.

Il sedime delle strade di previsione di PRGC contribuisce all'indice di fabbricabilità fondiaria se i proponenti dell'intervento di trasformazione cedono gratuitamente al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire il sedime stesso.

15.2.bis Caratteri tipologici

Negli interventi di demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, sarà consentita esclusivamente la realizzazione di blocchi di edifici costituiti da un massimo di 4 alloggi ciascuno con modalità di aggregazione libera (a schiera, quadrifamiliare, in linea, ecc.).

Tali edifici potranno anche essere collegati tra loro solo al piano terra da volumi accessori.

15.3 Prescrizioni per l'edificato esistente

Nel caso in cui il lotto sia “saturo” sono concessi ampliamenti funzionali di edifici, esistenti o concessionati alla data di adozione della variante n°34 al PRGC, da realizzarsi una tantum:

- nel limite di mc 150 per unità immobiliare singola o per ciascuna unità immobiliare inclusa in edifici costituiti da un massimo di 4 unità immobiliari,
- nel limite di mc 30 per ogni unità immobiliare compresa entro edifici costituiti da più di 4 unità immobiliari.

L'altezza massima H non potrà risultare superiore a quella dell'edificio esistente.

L'una tantum è concesso anche ai lotti non saturi con una volumetria residua inferiore all'una tantum stesso.

È ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti che, all'adozione della presente variante, disponevano di una volumetria superiore a quella ammessa dalle norme di zona, purché nell'intervento di ricostruzione venga realizzata una volumetria non superiore a quella preesistente e siano rispettate tutte le altre prescrizioni di zona, sia riguardo agli altri parametri che alle destinazioni ammesse.

15.4 Prescrizioni per le edificazioni lungo la SR n°251 e le strade provinciali

L'utilizzazione a scopo edificatorio di lotti ineditati e gli interventi di demolizione con ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, ristrutturazione, nell'ambito di lotti già interessati da edificazione, prospicienti la S.R. n°251 o le strade provinciali, è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) formazione di accesso carraio tra due lotti contigui (accorpato ad accesso esistente, se già a confine o, comunque, predisposto in modo da consentire l'accorpamento degli accessi a due a due lungo il confine di proprietà se ciò è ammesso dalle norme del CdS);
- b) arretramento della eventuale recinzione a distanza non inferiore a quella prevista dal Nuovo Codice della Strada, misurata a partire dal confine stradale:
 - esistente, nel caso non vi siano previsioni di allargamento;
 - determinato dal limite esterno dell'allargamento stradale, qualora indicato negli elaborati di zonizzazione;
 - determinato dal limite esterno della pista ciclabile, della larghezza prefissata di m. 4,0 dal ciglio asfalto, qualora indicata negli elaborati grafici di zonizzazione. Per i tratti in continuità con piste ciclabili esistenti o nel caso di tratti di viabilità interessata da progetti esecutivi di piste ciclabili, saranno rispettati gli allineamenti previsti in progetto.

Art. 15bis – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “B2.b”

RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO DI NUCLEI EDIFICATI A BASSA DENSITÀ

15bis.1 Modalità di intervento

Attuazione diretta

15bis.2 Parametri per l'edificazione

If max	0,6 mc/mq
Q max	25%.
H max	7 ml.
N° max piani ft	2.
Dc min	ml. 5 o a confine con progetto coordinato. Per ristrutturazioni, ampliamenti e sopraelevazioni secondo Codice Civile.
Df min	ml. 10; per ristrutturazione, ampliamenti e sopraelevazioni secondo Codice Civile, è ammessa l'edificazione in aderenza.
Ds min	ml. 6. Per ricostruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti e sopraelevazioni, è consentito l'allineamento su edifici preesistenti, come definiti all'art. 4.2. Sui lotti fronteggianti la strada regionale n°251 o le strade provinciali: <ul style="list-style-type: none">– ml. 15, sia all'interno che all'esterno dei centri abitati per nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti e demolizioni con ricostruzioni;– ml. 6, limitatamente agli ampliamenti igienico – funzionali.

Il sedime delle strade di previsione di PRGC contribuisce all'indice di fabbricabilità fondiaria se i proponenti dell'intervento di trasformazione cedono gratuitamente al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire il sedime stesso.

Per l'ambito delimitato dai rami del Fosso Luma e prospiciente la SR n°251, in prossimità dell'intersezione con via dei Pioppi e via Nuova Fratte, si prescrive per l'edificazione una distanza minima di m 15 dai corsi d'acqua.

15bis.3 Caratteri tipologici

Negli interventi di demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, sarà consentita esclusivamente la realizzazione di blocchi di edifici costituiti da un massimo di 4 alloggi ciascuno con modalità di aggregazione libera (a schiera, quadrifamiliare, in linea, ecc.). Tali edifici potranno anche essere collegati tra loro solo al piano terra da volumi accessori.

15bis.4 Prescrizioni per l'edificato esistente

Nel caso in cui il lotto sia “saturo” sono concessi ampliamenti funzionali di edifici, esistenti o concessionati alla data di adozione della variante n°34 al PRGC, da realizzarsi una tantum:

- nel limite di mc 150 per unità immobiliare singola o per ciascuna unità immobiliare inclusa in edifici costituiti da un massimo di 4 unità immobiliari,
- nel limite di mc 30 per ogni unità immobiliare compresa entro edifici costituiti da più di 4 unità immobiliari.

L'altezza massima H non potrà risultare superiore a quella dell'edificio esistente.

L'una tantum è concesso anche ai lotti non saturi con una volumetria residua inferiore all'una tantum stesso.

È ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti che, all'adozione della presente variante, disponevano di una volumetria superiore a quella ammessa dalle norme di zona, purché nell'intervento di ricostruzione venga realizzata una volumetria non

superiore a quella preesistente e siano rispettate tutte le altre prescrizioni di zona, sia riguardo agli altri parametri che alle destinazioni ammesse.

15bis.5 Prescrizioni per le edificazioni lungo la SR n°251 e le strade provinciali

L'utilizzazione a scopo edificatorio di lotti ineditati e gli interventi di demolizione con ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, ristrutturazione, nell'ambito di lotti già interessati da edificazione, prospicienti la S.R. n°251 o le strade provinciali, è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- c) formazione di accesso carraio tra due lotti contigui (accorpato ad accesso esistente, se già a confine o, comunque, predisposto in modo da consentire l'accorpamento degli accessi a due a due lungo il confine di proprietà se ciò è ammesso dalle norme del CdS);
- d) arretramento della eventuale recinzione a distanza non inferiore a quella prevista dal Nuovo Codice della Strada, misurata a partire dal confine stradale:
 - esistente, nel caso non vi siano previsioni di allargamento;
 - determinato dal limite esterno dell'allargamento stradale, qualora indicato negli elaborati di zonizzazione;
 - determinato dal limite esterno della pista ciclabile, della larghezza prefissata di m. 4,0 dal ciglio asfalto, qualora indicata negli elaborati grafici di zonizzazione. Per i tratti in continuità con piste ciclabili esistenti o nel caso di tratti di viabilità interessata da progetti esecutivi di piste ciclabili, saranno rispettati gli allineamenti previsti in progetto.

15bis.6 Ambiti soggetti a prescrizioni speciali

Il Piano individua e disciplina con apposita scheda gli ambiti di zona B2.b privi o dotati di insufficiente grado di infrastrutturazione, per i quali è prescritto l'obbligo della realizzazione preventiva delle opere di urbanizzazione necessarie. L'attuazione di tali ambiti è subordinata a convenzione urbanistica sottoscritta dai proprietari coinvolti.

**Art. 15ter – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “B3”
RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO GIÀ INCLUSE
IN PRPC DI ESPANSIONE**

15ter.1 Modalità di intervento

Attuazione diretta

15ter.2 Parametri per l'edificazione

Definiti dalla convenzione e dagli elaborati di PRPC approvato.

15ter.3 Prescrizioni per l'edificato esistente

Nel caso in cui il lotto sia “saturo” sono concessi ampliamenti funzionali di edifici, esistenti o concessionati alla data di adozione della variante n°34 al PRGC, da realizzarsi una tantum:

- nel limite di mc 150 per ogni alloggio o per ciascun alloggio incluso in edifici costituiti da un massimo di 4 alloggi;
- nel limite di mc 30 per ogni alloggio compreso entro edifici costituiti da più di 4 alloggi.

L'altezza massima H non potrà risultare superiore a quella dell'edificio esistente.

Art. 16 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “C0”
AMBITI DI ESPANSIONE IN FASE DI REALIZZAZIONE

16.1 Modalità di intervento

Attuazione diretta. Indiretta in caso di varianti ai PRPC/PAC vigenti che esorbitano dai limiti di flessibilità e/o nel caso di riadozione degli stessi, per l'edificazione diretta si applicano i parametri e gli indici fissati dai PRPC/PAC medesimi.

16.2 Parametri per l'edificazione

If max	Definito dalle schede di attuazione
Q max	35%
H max	ml. 7,5
Dc min	ml. 5 o a confine Per ristrutturazioni, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici agibili alla data di riadozione del PRPC/PAC, secondo Codice Civile.
Df min	ml. 10; per ristrutturazione, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici agibili alla data di riadozione del PRPC/PAC, secondo Codice Civile, è ammessa l'edificazione in aderenza.
Ds min	ml. 5,0 per strade di larghezza inferiore a ml. 7; ml. 7,5 per strade di larghezza compresa tra 7 e 15 ml.; ml. 10 per strade di larghezza superiore a ml. 15. Per strade a fondo cieco la distanza è definita dal PRPC.

Negli interventi di demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, sarà consentita esclusivamente la realizzazione di blocchi di edifici costituiti da un massimo di 4 alloggi ciascuno con modalità di aggregazione libera (a schiera, quadrifamiliare, in linea, ecc.).

Tali edifici potranno anche essere collegati tra loro solo al piano terra da volumi accessori.

Gli indici e parametri sopra riportati si applicano nel caso di varianti ai PRPC/PAC vigenti che esorbitano dai limiti di flessibilità e/o nel caso di riadozione degli stessi, per l'edificazione diretta si applicano i parametri e gli indici fissati dai PRPC/PAC medesimi.

16.3 Standard di attrezzature e servizi

Valgono gli standard quantificati nei PRPC approvati.

In caso di mancato completamento delle opere di urbanizzazione entro i termini previsti dalla convenzione, il PRPC potrà essere rielaborato assumendo, per ogni abitante teoricamente insediabile, la seguente dotazione minima:

- mq. 3 per parcheggio pubblico al servizio della residenza;
- mq. 7 per nucleo elementare di verde, aree gioco e verde attrezzato.

16.4 Standard di attrezzature e servizi

I PRPC approvati successivamente all'entrata in vigore della L.R. 52/91 restano validi a tempo indeterminato.

16.5 Prescrizioni per l'edificato esistente

Nel caso di saturazione dell'If, per gli edifici ricadenti in zona C ultimati da almeno 5 anni e dotati di abitabilità, è consentita l'utilizzazione dell'adeguamento una tantum nel limite di mc. 150 per unità immobiliare singola o per edifici che ne contengano fino ad un massimo di 4 e di mc. 30 per ogni unità immobiliare facente parte di edifici con un numero di unità immobiliari maggiore di 4.

- nel limite di mc 150 per unità immobiliare singola o per ciascuna unità immobiliare inclusa in edifici costituiti da un massimo di 4 unità immobiliari,
- nel limite di mc 30 per ogni unità immobiliare compresa entro edifici costituiti da più di 4 unità immobiliari.

L'una tantum è concesso anche ai lotti non saturi con una volumetria residua inferiore all'una tantum stesso.

Art. 17 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “C1”

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO

17.1 Modalità di intervento

Attuazione indiretta mediante PRPC.

Nel caso di contrasto tra le prescrizioni grafiche contenute nella zonizzazione 1:2.000 e le schede normative, prevalgono le prescrizioni contenute in quest'ultime.

I parametri e gli indici fissati nelle Schede prevalgono su quelli indicati nelle NTA.

I valori assoluti sono verificati in sede di PRPC sulla base delle superfici reali.

17.2 Parametri per l'edificazione

If max	Definito nelle schede.
Q max	25%, ove non definito dalle Schede Attuative.
H max	ml. 7,5 se non definito dalle schede
Dc min	h ½ con minimo di ml. 5
Df min	Pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di ml. 10; ml. 6 tra pareti non finestrate.
Ds min	ml. 5 per strade di larghezza inferiore a ml. 7; ml. 7,5 per strade di larghezza compresa tra 7 e 15 ml.; ml. 10 per strade di larghezza superiore a ml. 15; per strade a fondo cieco la distanza sarà definita in sede di PRPC.

La viabilità carrabile e pedonale riportata in cartografia di PRGC o nelle schede è da intendersi obbligatoria ma non vincolante come localizzazione.

17.2bis Caratteri tipologici

Negli interventi di demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, sarà consentita esclusivamente la realizzazione di blocchi di edifici costituiti da un massimo di 4 alloggi ciascuno con modalità di aggregazione libera (a schiera, quadrifamiliare, in linea, ecc.).

Tali edifici potranno anche essere collegati tra loro solo al piano terra da volumi accessori.

17.3 Standard di attrezzature e servizi

È prevista una dotazione minima di 10 mq. per abitante insediabile, così ripartita (salvo diversa disposizione della Scheda Attuativa):

- mq. 3 per parcheggio al servizio della residenza;
- mq. 7 per nucleo elementare di verde, aree gioco e verde attrezzato.

17.4 Validità dei piani

I PRPC approvati dall'entrata in vigore in poi della variante n°15 al PRGC restano validi a tempo indeterminato.

17.5 Laminazione delle acque meteoriche

Nell'ambito di tutti i PRPC, all'interno dei lotti fondiari o nelle immediate adiacenze agli stessi, dovranno essere realizzati volumi di invaso, atti alla laminazione delle acque provenienti da precipitazioni meteoriche, in misura non inferiore a 100 mc/ha.

17.6 Utilizzo della compensazione urbanistica

È data facoltà di trasferire i diritti edificatori derivanti dalla cessione di aree o porzioni delle stesse, per attrezzature e servizi appositamente individuate dal Piano, all'interno degli ambiti di zona C1, sempre che sia sottoscritta convenzione anche contestuale a quella

urbanistica relativa al piano attuativo, con la quale i proprietari delle aree si impegnano, nei riguardi del Comune, al rispetto degli obblighi previsti dal precedente 2° capoverso dell'art. 10.7.

I diritti edificatori potranno essere utilizzati in tale zona entro i seguenti limiti, specificamente fissati dalle schede attuative:

- per gli ambiti individuati precedentemente alla Variante n°49 al PRGC:
 - a) 0,25 mc/mq di superficie fondiaria, quale indice compensativo base;
 - b) 0,15 mc/mq di superficie fondiaria, quale indice premiale, nel caso in cui la cessione delle aree oggetto di convenzione avvenga entro tre anni dall'entrata in vigore della Variante n°49 al PRGC;
- per gli ambiti individuati dalla Variante n°49 al PRGC:
 - a) 0,35 mc/mq di superficie fondiaria, quale indice compensativo base;
 - b) 0,15 mc/mq di superficie fondiaria, quale indice premiale, nel caso in cui la cessione delle aree oggetto di convenzione avvenga entro tre anni dall'entrata in vigore della Variante n°49 al PRGC.

17.7 Utilizzo della perequazione urbanistica

Nelle schede attuative sono individuati gli ambiti di espansione urbanistica, entro i quali si applica esclusivamente il criterio della perequazione urbanistica.

La scheda può comunque fissare un indice premiale, nel caso in cui le aree per attrezzature e servizi siano cedute e/o le opere di interesse pubblico interne all'ambito siano realizzate entro tre anni dall'entrata in vigore della variante n°49 al PRGC.

Art. 18 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D”

INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

18.1 Classificazione

Le zone produttive (industriali e artigianali) corrispondono sia agli insediamenti singoli esistenti, sparsi sul territorio agricolo, sia alle aree caratterizzate da insediamenti esistenti, sia alle zone destinate agli insediamenti in fase di realizzazione o di nuova previsione. Il PRGC comprende le seguenti zone produttive:

ZONA	DENOMINAZIONE	ATTUAZIONE
D2.1	Zone produttive in corso di realizzazione.	<u>Diretta (Indiretta in caso di riadozione del PRPC).</u>
D2.2	Zone industriali di nuovo impianto.	<u>Indiretta.</u>
D2.3	Aree destinate ad attività di supporto al produttivo.	<u>Indiretta.</u>
D3.1	Aree ed insediamenti produttivi esistenti confermati.	<u>Diretta.</u>
D3.2	Insediamenti singoli sparsi esistenti.	<u>Diretta.</u>
D4	Depositi a cielo aperto esistenti.	<u>Diretta.</u>
D5	Attrezzature a servizio della viabilità.	<u>Diretta.</u>

18.2 Destinazioni consentite

Con riferimento alla LR n°5/2007 e s. m. ed i. e fatte salve le specifiche disposizioni per le zone D2.3, le destinazioni d'uso ammesse per le zone “D” sono le seguenti:

- artigianale;
- industriale, ivi incluse le attività di ricerca;
- artigianale di servizio;
- trasporto di persone e merci, quali spedizionieri, corrieri, autotrasporto, ecc.;
- commercio al minuto, limitatamente all' esposizione e vendita dei prodotti aziendali, nella misura massima pari al 20% della superficie utile adibita ad attività produttiva insediata;
- direzionale;
- depositi e magazzini per le attività di cui alle lett. a), b), c), d), e) e per attività di commercio all'ingrosso;
- residenza, esclusivamente per il custode e/o proprietario, nella misura massima di un alloggio, con una superficie abitabile utile massima di 120 mq. per ogni attività produttiva;
- opere pubbliche, ivi inclusi gli impianti tecnologici e le infrastrutture generali (eliporto, parcheggi coperti, ecc.);
- opere di interesse pubblico, anche se realizzate e gestite da soggetti privati, quali mensa, ambulatori, infermeria, attività didattiche e di ricerca, di promozione e informazione, ecc;

In ogni zona “D”, ove fossero già esistenti, alla data di adozione della variante n°15 al PRGC edifici residenziali e loro annessi non pertinenti l'attività produttiva, tali edifici si intendono soggetti ai soli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e ristrutturazione edilizia con un aumento ammissibile max di 150 mc. per unità abitativa, concedibile una tantum a partire dall'adozione della variante n°15 al PRGC.

Per gli impianti e manufatti di carattere tecnologico a servizio dell'attività produttiva, quali cabine di trasformazione, silos verticali, serbatoi idrici, locali di alloggiamento, impianto di trattamento dell'aria, camini e ciminiera, non si applicano i successivi limiti di superficie coperta massima, altezza e distanza tra fabbricati e dai confini.

Gli sporti non superiori a ml. 3,0, il cui intradosso non emerge dal Piano di Riferimento 0-0 oltre ml. 3,5, non concorrono al calcolo della superficie coperta e per le distanze dai confini e tra fabbricati si applicano le norme di Codice Civile.

Tale disposizione si applica anche alle pensiline di protezione per carico/scarico, con sporto fino a 3 ml. e di H < a 4,5 ml.

18.3 Dimensionamento standard

Nelle zone soggette alla formazione di PRPC, gli standard prescritti dalle norme di zona saranno dimensionati in misura non inferiore a 15 mq/addetto, entro i seguenti limiti:

- mq. 5 per parcheggi di relazione,
- mq.0÷3 per attrezzature collettive (mensa, infermeria, uffici consortili, ecc.);
- mq. 8÷12 per verde attrezzato.

La densità di addetti non potrà essere inferiore a 25 per ha né superiore a 50.

18.3 bis Parcheggi di relazione e stanziali

I parcheggi di relazione / stanziali saranno dimensionati in funzione delle destinazioni d'uso previste, nel rispetto dei seguenti standard minimi, in conformità al DPGR 0126/1995, DPGR 0242/Pres del 14.07.2000 :

- industriale / artigianale
 - stanziali : non inferiore a un posto macchina ogni due addetti
 - di relazione : min 10% della superficie utile degli edifici
- commerciale al dettaglio
 - secondo dotazioni previste dal DPREg 069/2007
- commerciale all'ingrosso
 - stanziali e di relazione : min 40% della superficie utile degli edifici
- direzionale e servizi privati
 - stanziali : non inferiore a un posto macchina ogni due addetti
 - di relazione : min 80% della superficie utile degli edifici
- ricettivo
 - stanziali : non inferiore a un posto macchina ogni due addetti
 - di relazione : min un posto macchina ogni due posti letto
- attrezzature collettive : nel rispetto dell'art. 9 del DPGR 0242/Pres del 14.07.2000.

Nelle aree soggette alla formazione di Piani Attuativi lo standard di cui al precedente art. 18.3 può essere computato per la verifica dei parcheggi di relazione.

18.4 Deroghe e risparmio energetico

I parcheggi all'interno delle singole attività potranno essere coperti con tettoie anche in deroga agli indici di copertura purché le coperture vengano realizzate con pannelli fotovoltaici o pannelli solari per la produzione di energia elettrica e/o per il riscaldamento degli edifici.

Parimenti, non costituiranno superficie coperta le murature perimetrali degli edifici che perseguiranno obiettivi di sostenibilità ambientale e risparmio energetico, attraverso:

- l'utilizzo di sistemi di produzione energetica basati sul fotovoltaico o sul solare;
- il recupero delle acque meteoriche mediante la formazione di coperture con "tetto verde".

Nella formazione dei P.A. dovranno essere previste disposizioni :

- finalizzate a garantire una quota di produzione di energia da fonti rinnovabili non inferiore al 30% del fabbisogno complessivo delle aziende insediabili, con priorità per l'installazione di pannelli fotovoltaici nelle coperture degli edifici, che impongano, nell'illuminazione stradale e degli spazi pubblici, l'installazione di corpi illuminanti a basso consumo energetico e ridotto costo di esercizio.

18.5 Laminazione delle acque meteoriche

Nell'ambito di tutti i PRPC, all'interno dei lotti fondiari o nelle immediate adiacenze agli stessi, dovranno essere realizzati volumi di invaso, atti alla laminazione delle acque provenienti da precipitazioni meteoriche, in misura non inferiore a 100 mc/ha fermo restando le prescrizioni di cui all'art. 37.2.3.

Art. 19 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D2.1”

PRODUTTIVE IN CORSO DI REALIZZAZIONE

19.1 Individuazione zona

Corrisponde alle aree destinate ad attività produttive di nuova o recente formazione, interessate da PRPC in vigore ed in fase di attuazione.

19.2 Modalità di attuazione

Attuazione diretta.

Per i PRPC o PAC approvati dopo l'entrata in vigore della L.R. 52/91, prevalgono le disposizioni normative approvate.

In particolare continueranno ad applicarsi le medesime norme per quanto attiene agli allineamenti, distanze, distacchi e dimensionamento degli standard.

Per i PAC approvati precedentemente all'entrata in vigore della L.R. 52/91, alla scadenza, si applicheranno le disposizioni del presente articolo.

19.3 Parametri

Uf max	100%
Q max	Nel caso di “incubatori” l'incidenza delle attività di cui all'art. 18.2. lettera h) non potrà eccedere il 10% della superficie utile complessiva. <ul style="list-style-type: none">– 0.50 mq/mq per le superfici produttive;– 0.10 mq/mq. finalizzati a reperire spazi per le funzioni complementari, quali residenza, uffici, servizi, ecc.
H max	13 ml. con esclusione dei volumi tecnologici (silos, torri, ciminiere)
Dc min	<ul style="list-style-type: none">– 5 ml.– È consentita l'edificazione a confine conseguente a progetto unitario o sottoscritto anche dalle ditte confinanti.
Df min	<ul style="list-style-type: none">– 10 ml.– È consentita l'edificazione in aderenza ad edificio esistente ovvero nel caso di progetto unitario, sottoscritto anche dalle ditte confinanti.
Ds min	<ul style="list-style-type: none">– ml. 6 dalla viabilità interna, inclusa quella a fondo cieco ed esclusa quella di servizio;– ml. 15 dalla viabilità principale esterna;– ml. 30 dalla SR n°251, all'esterno del perimetro dei centri abitati, ml. 20 se all'interno dei centri abitati;– ml. 30 dall'Autostrada.

La superficie da destinare a spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico, parcheggi, con esclusione delle sedi viarie, non potrà essere inferiore al 10% della superficie fondiaria destinata agli insediamenti, in modo da garantire una dotazione di aree non inferiore a 15 mq./add., nelle proporzioni fissate dal precedente art. 18.3.

Dovranno essere reperiti:

- parcheggi stanziali in misura non inferiore a 1 posto macchina ogni due addetti, con un minimo di 1 posto macchina per ogni attività;
- parcheggi di relazione, da ricavare in aree di pertinenza, o in prossimità dell'immobile industriale, nella misura prevista dal DPGR 0126/95 e succ. modif. ed integraz

Per gli incubatori, i parcheggi di relazione saranno dimensionati in misura non inferiore al 30% della superficie utile del fabbricato.

Tali parcheggi concorrono allo standard per parcheggi relativo agli spazi pubblici per attività collettive di cui sopra.

Gli indici e parametri sopra riportati si applicano nel caso di varianti ai PRPC/PAC vigenti che esorbitano dai limiti di flessibilità e/o nel caso di riadozione degli stessi, per l'edificazione diretta si applicano i parametri e gli indici fissati dai PRPC/PAC medesimi.

19.4 Prescrizioni particolari

Le aree a verde piantumato saranno prioritariamente individuate lungo i confini di zona omogenea, di altra destinazione d'uso rispetto alla produttiva, in modo da creare una fascia verde della profondità di almeno 10 ml. costituita da alberature di alto fusto con sesto di impianto non inferiore a ml. 6 e altezza all'impianto di almeno ml. 3.

Nel caso di impossibilità di creazione della fascia alberata all'interno del lotto, per ragioni imposte dalle preesistenze edificate, inclusi gli spazi di manovra connessi con l'attività, la stessa potrà essere sostituita con la messa a dimora di una siepe sempreverde di altezza non inferiore a m. 2,50.

Dovrà essere garantita una quota minima di verde all'interno del lotto non inferiore al 10% della superficie fondiaria; la siepe concorrerà a tale superficie per una larghezza di ml. 1,50. Il soddisfacimento del verde richiesto dovrà essere assolto con il primo intervento edificatorio, indipendentemente dallo sfruttamento totale o parziale del massimo rapporto di copertura Q e non potrà essere richiesto per successivi interventi di ampliamento o completamento.

Nel caso la zona D confini con la ZTO E4.1 o con aree soggette alle disposizioni del D.Lgs. n°42/2004 la fascia piantumata a verde di alto fusto, di profondità non inferiore a m. 20, potrà essere reperita all'esterno del lotto, in ZTO diversa, purché contigua al lotto stesso.

Art. 20 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D2.2”

INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO

20.1 Individuazione zona

Corrisponde alle aree destinate all'insediamento di nuove attività produttive entro aree soggette a PRPC di nuova formazione.

20.2 Modalità di attuazione

Attuazione indiretta mediante PRPC, di iniziativa pubblica o privata.

Alla scadenza, continueranno ad applicarsi, a tempo indeterminato, gli indici ed i parametri fissati dal PRPC, ai sensi dell'art. 9, comma 7, del Regolamento di attuazione della LR n°5/2007, Parte I^a Urbanistica.

20.3 Parametri

Uf max	100%
	Nel caso di “incubatori” l'incidenza delle attività di cui all'art. 18.2. lettera h) non potrà eccedere il 10% della superficie utile complessiva.
Q max	<ul style="list-style-type: none">– 0.50 mq/mq per le superfici produttive;– 0.10 mq/mq. finalizzati a reperire spazi per le funzioni complementari, quali residenza, uffici, servizi, ecc..
H max	<ul style="list-style-type: none">– 10,5 ml. con esclusione dei volumi tecnologici (silos, torri, ciminiere)
Dc min	<ul style="list-style-type: none">– 5 ml.– È consentita l'edificazione a confine conseguente a progetto unitario.
Df min	<ul style="list-style-type: none">– 10 ml.– È consentita l'edificazione in aderenza ad edificio esistente o nel caso di progetto coordinato.
Ds min	<ul style="list-style-type: none">– ml. 10 dalla viabilità interna, inclusa quella a fondo cieco ed esclusa quella di servizio;– ml. 15 dalla viabilità principale esterna;– ml. 30 dalla SR n°251, all'esterno del perimetro dei centri abitati, ml. 20 se all'interno dei centri abitati;– ml. 30 dall'Autostrada.

La superficie da destinare a spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico, parcheggi, con esclusione delle sedi viarie, non potrà essere inferiore al 10% della superficie fondiaria destinata agli insediamenti, in modo da garantire una dotazione di aree non inferiore a 15 mq./add., ripartiti con le modalità fissate al precedente art. 18.3.

Dovranno essere reperiti:

- parcheggi stanziali in misura non inferiore a 1 posto macchina ogni due addetti, con un minimo di 1 posto macchina per ogni attività;
- parcheggi di relazione, da ricavare in aree di pertinenza, o in prossimità dell'immobile industriale, nella misura prevista dal DPGR 0126/95 e succ. modif. ed integraz.

Per gli incubatori, i parcheggi di relazione saranno dimensionati in misura non inferiore al 30% della superficie utile del fabbricato.

I parcheggi di relazione, previsti ai sensi dell' art. 18.3, concorrono alla formazione dello standard dei parcheggi di relazione di cui sopra.

Tali parcheggi concorrono allo standard relativo agli spazi pubblici per attività collettive di cui sopra.

20.4 Prescrizioni particolari

Le aree a verde piantumato saranno prioritariamente individuate lungo i confini di zona omogenea, di altra destinazione d'uso rispetto alla produttiva, in modo da creare una fascia verde della profondità di almeno 10 ml. costituita da alberature di alto fusto con sesto di impianto non inferiore a ml. 6 e altezza all'impianto di almeno ml. 3.

Dovrà essere garantita una quota minima di verde all'interno del lotto non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

Il soddisfacimento del verde richiesto dovrà essere assolto con il primo intervento edificatorio, indipendentemente dallo sfruttamento totale o parziale del massimo rapporto di copertura Q e non potrà essere richiesto per successivi interventi di ampliamento o completamento.

Nel caso la zona D confini con la ZTO E4.1 o con aree soggette alle disposizioni del D.Lgs. n°42/2004, la fascia piantumata a verde di alto fusto, di profondità non inferiore a m. 20, potrà essere reperita all'esterno del lotto, in ZTO diversa, purché contigua al lotto stesso.

Le nuove edificazioni dovranno distare non meno di ml. 50 dai corsi d'acqua pubblici.

Per l'attuazione degli ambiti D2.2.6a e D.2.2.6b si applicano le seguenti prescrizioni:

- lungo il confine di zona ad ovest dovrà essere realizzata una fascia alberata della larghezza di 25 m, costituita da duplice filare di alberature di alto fusto di specie autoctona, con sesto di impianto non superiore a m 6 ed altezza all'impianto non inferiore a m 3;
- l'edificazione dovrà distare almeno 5 m dal limite interno della fascia verde.

20.5 Prescrizioni sulla viabilità principale

La viabilità a servizio della nuova zona industriale posta a nord est della SR n°251 e gli altri interventi finalizzati a riqualificare l'asse della statale stessa, indicati negli elaborati di zonizzazione, costituiscono opera di urbanizzazione, da realizzarsi preventivamente, anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione, contestualmente con gli interventi edificatori nell'ambito delle zone D2.2 servite.

Le caratteristiche dimensionali e di tracciato saranno definite con progetto esecutivo, avuto riguardo al ruolo che dette infrastrutture assumono, ai fini dell'accessibilità alla zona industriale e allo scorrimento del traffico pesante.

È esclusa tassativamente la formazione di nuovi accessi sulla SR n°251, mentre quelli esistenti saranno soppressi, ad avvenuto completamento della rete viaria principale, sentiti gli Enti competenti.

Nell'ambito D2.2.6 le aree poste lungo il margine ovest saranno utilizzate per la formazione di fasce alberate e la localizzazione degli standard prescritti.

Nello stesso ambito, gli edifici saranno organizzati in modo da localizzare le superfici produttive verso le aree interne alla zona industriale.

A carico del comparto D2.2.1 è posta la realizzazione della rotatoria sulla SR 251 e del tratto di viabilità indicato con fondo grigio lungo il limite est del Piano Attuativo. Le ditte proponenti il Piano Attuativo stesso dovranno inoltre cedere all'Amministrazione comunale, a semplice richiesta della stessa, le aree necessarie alla realizzazione indicata con linea tratteggiata.

Art. 20bis – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D2.3”

AREE DESTINATE AD ATTIVITÀ DI SUPPORTO AL PRODUTTIVO

20bis.1 Individuazione

Sono le aree, interne o adiacenti alla zona industriale di Fiumesino, destinate ad accogliere attività di supporto al settore secondario, anche se, per la loro ubicazione, non possono essere direttamente interessata dalla produzione.

20bis.2 Modalità di intervento

Attuazione indiretta.

20bis.3 Interventi previsti e destinazioni d'uso consentite

Con riferimento alla LR n°5/2007 e succ. modif. ed integraz., ed in aggiunta alle destinazioni d'uso ammesse al precedente art. 18.2, sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) direzionale, comprendente:
 - centro direzionale e/o centro servizi con mensa e ristoro, sportello bancario, ufficio postale, ecc
 - centro di documentazione, informazione e promozione,
 - attività di aggiornamento didattico e formazione,
- b) ricettivo e ricettivo – complementare, incluse attività ludico – ricreative, di ristorazione e sportive;
- c) commerciale al minuto, con il limite massimo di mq. 2500 di superficie coperta complessiva per ciascun ambito di zona D2.3 assoggettata a PRPC ed esclusivamente per attività di piccola e media distribuzione, aventi superficie di vendita inferiore a mq. 800 e con l'esclusione del settore alimentare.

Sono tassativamente escluse le attività produttive insalubri di 1° e 2° categoria.

20bis.4 Parametri

Uf max	100%
Q max	Nel caso di “incubatori” l'incidenza delle attività di cui all'art. 18.2 lettera h) non potrà eccedere il 10% della superficie utile complessiva.
H max	40% della superficie fondiaria.
Dc min	13 ml. esclusi volumi tecnologici.
Df min	5 ml.
Ds min	10 ml.
	– ml. 6 dalla viabilità interna;
	– ml. 15 dalla viabilità comunale e provinciale;
	– ml. 30 dalla SR n°251, all'esterno del perimetro dei centri abitati, ml. 20 se all'interno dei centri abitati;
Aree a parcheggio stanziale	all'interno dei lotti nella misura almeno di 1 mq. ogni 15 di superficie coperta e comunque non inferiore a un posto macchina ogni due addetti.
Parcheggi di relazione	da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile, in misura non inferiore a quanto stabilito dal DPGR 0126/95 e succ. modif. ed integraz.

Per gli incubatori, i parcheggi di relazione saranno dimensionati in misura non inferiore al 30% della superficie utile del fabbricato.

20bis.5 Prescrizioni particolari

La sistemazione con rotatoria degli incroci tra Via Fiumesino e Via S. Giuseppe costituisce opera di urbanizzazione, da realizzarsi, anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione, contestualmente con gli interventi edificatori nell'ambito delle zone D2.3 servite.

Le caratteristiche dimensionali e di tracciato saranno definite con progetto esecutivo, avuto riguardo al ruolo che dette infrastrutture assumono, ai fini dell'accessibilità alla zona industriale e allo scorrimento del traffico pesante.

È esclusa tassativamente la formazione di nuovi accessi sulla SR n°251, mentre quelli esistenti saranno soppressi, ad avvenuto completamento della rete viaria principale.

Art. 21 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D3.1”

AREE ED INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CONFERMATI

21.1 Individuazione

Sono le aree pertinenti ad attività produttive esistenti consolidate e/o destinate all'edificazione, nel caso di lotti inedificati, ma dotati di sufficiente grado di infrastrutturazione.

21.2 Modalità di intervento

Attuazione diretta.

21.3 Interventi previsti e destinazioni d'uso consentite

Gli interventi di cui ai successivi articoli sono consentiti:

- nei lotti di pertinenza di attività produttive esistenti, come individuate nelle Schede allegata alla variante n°15 al PRGC,
- nelle aree non edificate, purché dotate di sufficiente grado di infrastrutturazione.

Il primo insediamento e la variazione di tipologia produttiva sarà consentita unicamente previo parere favorevole da parte della ASS, che accerterà la compatibilità dell'azienda con il contesto.

21.4 Altri parametri

Uf max	100%
Q max	Nel caso di “incubatori” l'incidenza delle attività di cui all'art. 18.2. lettera h) non potrà eccedere il 10% della superficie utile complessiva. 50% della superficie fondiaria, oltre ad un ulteriore 10% da destinare a spazi accessori all'attività produttiva, quali: <ul style="list-style-type: none">– residenza per il custode o il titolare, nei limiti di mq. 120 di SI;– uffici;– esposizioni, show room e spazi di commercializzazione dei prodotti dell'azienda;– spazi ricreativi ed accessori.
H max	13 ml. esclusi volumi tecnologici.
Dc min	5 ml. È consentita l'aderenza a parete di edificio esistente nella medesima zona D.
Df min	10 ml.
Ds min	<ul style="list-style-type: none">– ml. 6 dalla viabilità interna;– ml. 15 dalla viabilità comunale e provinciale;– ml. 30 dalla SR n°251, all'esterno del perimetro dei centri abitati, ml. 20 se all'interno dei centri abitati;
Aree a parcheggio stanziale	all'interno dei lotti nella misura almeno di 1 mq. ogni 15 di superficie coperta e comunque non inferiore a un posto macchina ogni due addetti.
Parcheggi di relazione	da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile, anche in zona territoriale omogenea diversa, purché con accesso racchiuso entro un raggio di m. 50,00 dalla pertinenza dell'opificio, in misura non inferiore a quanto stabilito dal DPGR 0126/95 e succ. modif. ed integraz.

Per gli incubatori, i parcheggi di relazione saranno dimensionati in misura non inferiore al 30% della superficie utile del fabbricato.

21.5 Prescrizioni particolari

Le attività dovranno dotarsi di una adeguata fascia a verde costituita da specie locali con sesto d'impianto non inferiore a ml. 6 e altezza di almeno 3 ml., della larghezza di 10 ml. lungo i confini con le altre ZTO, fatta eccezione per gli ambiti soggetti a vincolo di cui al D.Lgs. n°42/2004 e le zone E4, verso le quali dovrà essere disposta una fascia di almeno 20.00 ml. di profondità.

La fascia, delle dimensioni di cui al precedente capoverso, potrà essere realizzata anche in area esterna alla zona, purché immediatamente adiacente ai limiti di zona.

Nel caso di impossibilità di creazione della fascia alberata all'interno del lotto, per ragioni imposte dalle preesistenze edificate, inclusi gli spazi di manovra connessi con l'attività, la stessa potrà essere sostituita con la messa a dimora di una siepe sempreverde di altezza non inferiore a m. 2,50.

Dovrà essere garantita una quota minima di verde all'interno del lotto non inferiore al 10% della superficie fondiaria; la siepe concorrerà a tale superficie per una larghezza di ml. 1,50. Il soddisfacimento del verde richiesto dovrà essere assolto con il primo intervento edificatorio, indipendentemente dallo sfruttamento totale o parziale del massimo rapporto di copertura Q e non potrà essere richiesto per successivi interventi di ampliamento o completamento.

Gli ampliamenti della ditta General Beton saranno localizzati ad almeno 50 ml. dai corsi d'acqua.

21.6 Prescrizioni sulla viabilità principale

Le ditte attestare lungo il fronte nord est della SR n°251, ad avvenuta realizzazione della viabilità principale a servizio degli ambiti D2.2, dovranno eliminare gli accessi carrai esistenti e predisporre i nuovi accessi dalla viabilità interna.

In carenza di tale adeguamento, sarà esclusa la possibilità di qualsiasi ampliamento di superficie produttiva o accessoria, consentiti dalle norme di zona.

Art. 22 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D3.2”

INSEDIAMENTI SINGOLI SPARSI ESISTENTI

22.1 Individuazione

Comprende gli edifici produttivi sparsi con modesta superficie di pertinenza e dimensione.

22.2 Modalità di intervento

Attuazione diretta.

22.3 Interventi previsti e destinazioni d'uso consentite

La modifica del tipo di attività svolta è consentito su parere dell'Azienda Sanitaria competente, avuto riguardo all'obiettivo di migliorare progressivamente il grado di compatibilità delle aziende con il contesto.

Gli interventi possibili sono quelli rivolti ad ottenere un migliore funzionamento dell'attività, quali:

- opere di adeguamento agli standard igienici e alle norme di sicurezza;
- interventi previsti dall'art. 31, lett. a), b), c), d), della Legge 457 del 1978;
- opere di ampliamento degli edifici esistenti fino al raggiungimento di un massimo di superficie coperta pari al 40% dell'area di pertinenza classificata ZTO “D3.2”, e nel limite di mq. 200 di superficie coperta per la parte produttiva, esistente alla data di adozione della variante n°15.

È ammesso inoltre un ulteriore 10% della superficie coperta esistente per spazi complementari quali uffici, residenza per il custode, spazi per esposizione e commercializzazione dei prodotti.

L'alloggio per il custode sarà comunque contenuto entro i limiti di mq. 120 di SI.

22.4 Altri parametri

H max	7,5 ml. esclusi volumi tecnologici, pari all'esistente se superiore
Dc min	5 ml.
Df min	10 ml.
Ds min	– ml. 10 dalla viabilità comunale e provinciale; – ml. 30 dalla SR n°251, all'esterno del perimetro dei centri abitati, ml. 20 se all'interno dei centri abitati;
Aree a parcheggio stanziale	all'interno dei lotti nella misura almeno di 1 mq. ogni 15 di superficie coperta e comunque non inferiore a un posto macchina ogni due addetti.
Parcheggi di relazione	da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile, anche in zona territoriale omogenea diversa, purché con accesso racchiuso entro un raggio di m. 50,00 dalla pertinenza dell'opificio, in misura non inferiore a quanto stabilito dal DPGR 0126/95 e succ. modif. ed integraz.

22.5 Prescrizioni particolari

Le attività dovranno dotarsi di una adeguata fascia a verde costituita da specie locali con sesto d'impianto non inferiore a ml. 6 e altezza di almeno 3 ml., della larghezza di 5 ml. lungo i confini con le altre ZTO, fatta eccezione per gli ambiti soggetti a vincolo di cui al D.Lgs. n°42/2004 e le zone E4, verso le quali dovrà essere disposta una fascia di almeno 10.00 ml. di profondità.

Nel caso di impossibilità di creazione della fascia alberata all'interno del lotto, per ragioni imposte dalle preesistenze edificate, inclusi gli spazi di manovra connessi con l'attività, la

stessa potrà essere sostituita con la messa a dimora di una siepe sempreverde di altezza non inferiore a m. 2,50.

Dovrà essere garantita una quota minima di verde all'interno del lotto non inferiore al 10% della superficie fondiaria; la siepe concorrerà a tale superficie per una larghezza di ml. 1,50. Il soddisfacimento del verde richiesto dovrà essere assolto con il primo intervento edificatorio, indipendentemente dallo sfruttamento totale o parziale del massimo rapporto di copertura Q e non potrà essere richiesto per successivi interventi di ampliamento o completamento.

Art. 23 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D4”

DEPOSITI A CIELO APERTO ESISTENTI

23.1 Individuazione

Sono le aree che alla data di adozione della variante n°34 al PRGC sono già destinate a depositi di materiali a cielo aperto, pertinenti ad attività produttive o relative ad imprese connesse con il settore edilizio.

23.2 Modalità di intervento

Attuazione diretta.

23.3 Interventi previsti e destinazioni d'uso consentite

Le materie che possono essere depositate devono consistere in inerti, materiali edili e/o prodotti connessi a settori produttivi, che rispettino i requisiti di congruità igienico ambientale stabiliti dalla normativa vigente.

È consentita la realizzazione di uffici, servizi, ricoveri attrezzi, deposito materiali edili e/o tettoie con superficie coperta non eccedente il 20% della superficie fondiaria. Su presentazione di programma aziendale e previo parere dell'ASS competente, è ammessa la lavorazione dei materiali provenienti da cave o demolizione di fabbricati e manti stradali.

23.4 Altri parametri

H max	6,5 ml.
Dc min	5 ml.; è consentito l'allineamento orizzontale e verticale su esistente, nel rispetto del Codice Civile.
Df min	10 ml.; è consentito l'allineamento orizzontale e verticale su esistente, nel rispetto del Codice Civile.
Ds min	– ml. 10 dalla viabilità; – ml. 30 dalla SR n°251, all'esterno del perimetro dei centri abitati, ml. 20 se all'interno dei centri abitati;
Aree a parcheggio stanziale	all'interno dei lotti nella misura almeno di 1 mq. ogni 15 di superficie coperta e comunque non inferiore a un posto macchina ogni due addetti.
Parcheggi di relazione	da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile, nella misura prevista dal DPGR 0126/95 e succ. modif. ed integraz., per gli edifici di nuova realizzazione.

23.5 Prescrizioni particolari

A cura e spese dell'attività, sarà prevista la sistemazione a verde e la piantumazione di una fascia della larghezza di ml. 5, costituita da siepe sempreverde perimetrale di altezza non inferiore a ml. 2,5, integrata da alberature di alto fusto di specie autoctone con sesto di impianto non inferiore a ml. 6 ed altezza all'impianto non inferiore a ml. 3,0.

Nel caso di impossibilità di creazione della fascia alberata all'interno del lotto, per ragioni imposte dalle preesistenze edificate, inclusi gli spazi di manovra connessi con l'attività, la stessa potrà essere sostituita con la messa a dimora di una siepe sempreverde di altezza non inferiore a m. 2,50.

Dovrà essere garantita una quota minima di verde all'interno del lotto non inferiore al 10% della superficie fondiaria; la siepe concorrerà a tale superficie per una larghezza di ml. 1,50. Il soddisfacimento del verde richiesto dovrà essere assolto con il primo intervento edificatorio, indipendentemente dallo sfruttamento totale o parziale del massimo rapporto di copertura Q e non potrà essere richiesto per successivi interventi di ampliamento o completamento.

23.6 Prescrizioni particolari per gli ambiti D4*

Per gli ambiti di zona D4* si applicano le seguenti prescrizioni:

1. entro la distanza di 50 m dal corso del fosso Luma:
 - è vietata la costruzione di edifici;
 - è consentita la realizzazione di recinzioni in rete plastificata su supporti lignei o metallici, privi di zoccolo di fondazione, o siepe di specie autoctona, a distanza non inferiore a m 15 dal corso d'acqua, al fine di garantire il mantenimento di un adeguato corridoio ecologico lungo la sponda;
2. entro la distanza di 30 m dal corso del fosso Luma:
 - è vietata la modifica delle caratteristiche naturali dei luoghi, con particolare riferimento a depressioni, declivi, scarpate, aree umide;
 - è vietato il riporto di terreno di spessore superiore a cm 50;
 - è prescritta la formazione verso il corso d'acqua di una fascia verde di larghezza non inferiore a m 15, piantumata con duplice filare di alberature di alto fusto di specie autoctona ed interposta siepe o filare di arbusti che costituiscano massa vegetativa compatta, persistente anche nel periodo invernale;
 - è consentita la localizzazione di spazi per deposito a cielo aperto di materiali inerti, purché in cumuli di altezza non superiore a 3 m;
3. lungo i confini di proprietà, a distanza maggiore di 30 m dal corso del fosso Luma, è prescritta la sistemazione a verde e la piantumazione di una fascia della larghezza di ml. 5, costituita da siepe sempreverde perimetrale di altezza non inferiore a m. 2,5, integrata da alberature di alto fusto di specie autoctone con sesto di impianto non inferiore a ml. 6 ed altezza all'impianto non inferiore a ml. 3,0;
4. è esclusa la formazione di accessi della SR 251. L'accessibilità alla zona D4* fronteggiante la viabilità di interesse regionale dovrà avvenire dalla viabilità esistente di servizio all'ambito D4-D4* perimetrato.

Art. 23bis – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D5”

ATTREZZATURE STRADALI

23bis.1 Individuazione

Sono le aree destinate alle attrezzature ed impianti esistenti a servizio della viabilità, del traffico e della mobilità.

Gli interventi di ristrutturazione saranno subordinati al rispetto delle disposizioni regionali in materia di adeguamento della rete di distribuzione dei carburanti.

I nuovi impianti, conformi alle suddette disposizioni regionali, potranno essere realizzati anche in deroga alle previsioni cartografiche di PRGC, purché all'interno delle fasce di rispetto stradali ed all'esterno delle zone A e delle aree soggette a vincolo di cui al D.Lgs. n°42/2004, nel rispetto dei parametri e degli indici del presente articolo.

23bis.2 Modalità di intervento

Attuazione diretta.

23bis.3 Interventi previsti e destinazioni d'uso consentite

Nelle aree pertinenti agli impianti esistenti è consentita l'installazione di:

- impianti per la distribuzione di carburanti, tettoie ed autolavaggio;
- uffici e servizi strettamente connessi con l'attività;
- attività commerciali e di ristoro, nel limite massimo di mq. 100;
- alloggio per il custode o il titolare nel limite di mq. 140 di superficie complessiva abitabile (SCA).

23bis.4 Parametri

Per gli impianti esistenti si applicano i seguenti parametri:

- Ampliamento della superficie coperta esistente alla data di adozione della variante n°15 al PRGC entro il limite massimo di mq. 100 e non oltre il 20% della superficie fondiaria, escluse le tettoie aperte e di protezione;
- Altezza massima ml. 6,0.

Distanze e distacchi:

Dc min 5 ml.

Df min 10 ml.

Ds min - ml. 5 dalla viabilità comunale;
- per la viabilità autostradale, statale e provinciale si applicano le disposizioni del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione.

Sono esclusi dal calcolo delle distanze gli sbalzi delle tettoie protettive.

23bis.5 Prescrizioni particolari

A cura e spese dell'attività, sarà prevista la sistemazione a verde di una fascia della larghezza di ml. 5, costituita da siepe sempreverde perimetrale di altezza non inferiore a ml. 3,0 integrata da alberature di alto fusto di specie autoctone con sesto di impianto non inferiore a ml. 4 ed altezza all'impianto non inferiore a ml. 3,0 da collocarsi lungo i limiti di zona, escluso il solo fronte stradale.

Art. 24 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “H2”

COMMERCIALI DI NUOVO IMPIANTO

24.1 Individuazione

Le zone classificate commerciali di nuovo impianto (“H2) comprendono le aree predisposte per nuovi insediamenti commerciali e terziari.

Le attività al dettaglio non dovranno superare singolarmente la superficie di vendita di mq. 1500 e, complessivamente, la superficie coperta complessiva, così come definita dall'art. 2, comma 1, lett. R, della L.R. 29/2005 di mq. 5000.

24.2 Modalità di intervento

Attuazione indiretta mediante PRPC, esteso all'intero ambito perimetrato nel PRGC.

Alla scadenza continueranno ad applicarsi, a tempo indeterminato, le disposizioni normative vigenti.

24.3 Interventi previsti e destinazioni d'uso consentite per le ZTO “H2”

Sono consentite le seguenti attività:

- a) attività direzionali, incluse quelle di carattere tecnico – amministrativo;
- b) attività commerciali al minuto con superficie di vendita massima di mq. 1500 e superficie coperta complessiva massima così come definita dall'art. 2, comma 1, lett. R, della L.R. 29/2005, di mq. 5000 per ciascun PRPC;
- c) attività commerciali all'ingrosso;
- d) trasporto di persone e merci, ivi inclusi spedizionieri, corrieri, attività di autotrasporto, distributori di carburante, impianti di lavaggio, ecc.;
- e) alberghiera e ricettivo – complementare;
- f) artigianato di servizio, ivi inclusa la confezione e preparazione di prodotti commerciali;
- g) depositi di attività di cui alle lett. a), b), c), d) f);
- h) opere pubbliche, inclusi gli impianti tecnologici e le infrastrutture generali;
- i) opere di interesse pubblico, realizzate e gestite da soggetti privati, quali attività di svago e benessere, palestre, fitness, scuole di danza, locali notturni, ecc.;
- j) residenza per il custode e/o proprietario nella misura massima di una per ogni attività, e con superficie utile max mq. 120, limitatamente ad attività aventi una superficie utile superiore a 500 mq., purché inserite nel fabbricato principale.

24.4 Parametri

Uf max	80%
Q max	40%
H max	10 ml.
Dc min	5 ml.
Ds min	– ml. 10; – ml. 30 dalla SR n°251, all'esterno del perimetro dei centri abitati, ml. 20 se all'interno dei centri abitati;
Spazi di parcheggio (di relazione e stanziali)	– per attività commerciali al dettaglio ed all'ingrosso, secondo quanto disposto dall'art. 21 del D.P.Reg. 069/2007 e dagli artt. 18 e 110, 2° comma, della LR n. 29/2005; – per attività terziarie (direzionali, ricettive, ecc.) in misura non inferiore al 30% della superficie utile dell'attività, compresi spazi di manovra; – per la residenza, nella misura prevista dalla L. 122/89 e succ. modif. ed integraz.
Verde piantumato	con alberi di alto e/o medio fusto per una quota non inferiore al 20% della superficie territoriale. Esso sarà costituito da alberature di specie

autoctone di altezza non inferiore a ml. 3 all'impianto e quantità minima, non inferiore a 5 esemplari ogni 100 mq. di verde e sarà localizzato preferibilmente con funzione di cornice perimetrale di filtro verso le aree contermini a diversa destinazione urbanistica.

Gli sporti non superiori a ml. 3,0, il cui intradosso non emerge dal Piano di Riferimento 0-0 oltre ml. 3,5, non concorrono al calcolo della superficie coperta e per le distanze dai confini e tra fabbricati si applicano le norme di Codice Civile.

Tale disposizione si applica anche alle pensiline di protezione per carico/scarico, con sporto fino a 3 ml. e di H < a 4,5 ml.

Per la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti e lavaggio automezzi si applicano i parametri fissati all'art. 36.1.

24.5 Altre prescrizioni

Sono a carico dei PRPC la realizzazione contestuale delle opere viarie necessarie all'attuazione degli interventi edilizi. A carico delle zone H2 afferenti l'incrocio tra la SR n°251, Via Armentarezza e Via dei Frassini è posta la cessione gratuita delle aree interessate alla formazione della rotatoria e la realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Nel caso di un insediamento commerciale all'interno di una zona omogenea H2 già dotata di PRPC autorizzato all'entrata in vigore del Piano di Settore comunale della grande distribuzione è ammesso, in deroga a quanto previsto al precedente punto 24.3 lett. b), l'insediamento di attività commerciali con superficie di vendita superiore a 1500 mq, entro comunque i limiti di disponibilità previsti dal vigente Piano di settore comunale della grande distribuzione.

Nella formazione dei P.A. dovranno essere previste disposizioni :

- finalizzate a garantire una quota di produzione di energia da fonti rinnovabili non inferiore al 30% del fabbisogno complessivo delle aziende insediabili, con priorità per l'installazione di pannelli fotovoltaici nelle coperture degli edifici,
- che impongano, nell'illuminazione stradale e degli spazi pubblici, l'installazione di corpi illuminanti a basso consumo energetico e ridotto costo di esercizio.

24.6 Laminazione delle acque meteoriche

Nell'ambito di tutti i PRPC, all'interno dei lotti fondiari o nelle immediate adiacenze agli stessi, dovranno essere realizzati volumi di invaso, atti alla laminazione delle acque provenienti da precipitazioni meteoriche, in misura non inferiore a 100 mc/ha fermo restando le prescrizioni di cui all'art. 37.2.3.

Art. 25 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “H3”

COMMERCIALI/ TERZIARIE ESISTENTI

25.1 Individuazione

Le zone “H3” comprendono le aree pertinenti ad insediamenti commerciali e terziari esistenti nel territorio.

25.2 Modalità di intervento

Attuazione diretta.

25.3 Interventi previsti e destinazioni d'uso consentite per le ZTO “H3”

Nelle zone “H3” sono consentite le seguenti attività:

- a) attività direzionali e tecnico – amministrative;
- b) depositi commerciali;
- c) attività commerciali se al minuto con superficie di vendita non superiore a mq 1500 e con superficie coperta complessiva non superiore a mq 5000;
- d) attività di autotrasporto e distributori di carburante;
- e) servizi e attrezzature pubblici e privati;
- f) impianti tecnologici;
- g) residenza per il custode e/o proprietario nella misura massima di una per ogni attività. La superficie utile abitabile dell'alloggio può essere al massimo di 120 mq. e dovrà inserirsi nel fabbricato principale;
- h) il mantenimento e l'ampliamento di tutte le attrezzature edilizie (servizi e impianti compresi) connesse con l'attività principale;
- i) sono ammesse anche attività produttive marginali, limitatamente alla confezione e alla preparazione di prodotti commerciali.

25.4 Parametri

Uf max	100%
Q max	40%
H max	7,5 ml.
Dc min	5 ml.
Ds min	– ml. 6. È consentito l'ampliamento e la sopraelevazione in allineamento con l'edificio esistente;
	– ml. 30 dalla SR n°251, all'esterno del perimetro dei centri abitati, ml. 20 se all'interno dei centri abitati;
Spazi di parcheggio (di relazione e stanziali)	– per attività commerciali al dettaglio ed all'ingrosso, secondo quanto disposto dall'art. 21 del D.P.Reg. 069/2007 e dagli artt. 18 e 110, 2° comma, della L.R. 29/2005;
	– per attività terziarie (direzionali, ricettive, ecc.) in misura non inferiore al 30% della superficie utile dell'attività, compresi spazi di manovra;
	– per la residenza, nella misura prevista dalla L. 122/89 e succ. modif. ed integraz.

Per la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti si applicano i parametri fissati all'art. 36.1.

Nel caso di comprovata impossibilità di reperire la quantità necessaria di parcheggi di relazione, una quota non superiore al 50% potrà essere realizzata in un intorno prossimo dell'insediamento, secondo quanto stabilito dal DPGR 0126/95 e succ. modif. ed integraz. o potrà essere monetizzata.

In ogni singolo lotto dovrà essere reperita un'area di verde piantumato con alberi di alto e/o medio fusto caratteristici della zona, di altezza all'impianto maggiore di 3 ml., per una quota non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

Qualora non sia possibile ricavare le quantità minime prescritte di parcheggio e verde nel lotto di pertinenza, è facoltà dell'Amministrazione richiedere la monetizzazione delle relative superfici.

Gli sporti non superiori a ml. 3,0, il cui intradosso non emerge dal Piano di Riferimento 0-0 oltre ml. 3,5, non concorrono al calcolo della superficie coperta e per le distanze dai confini e tra fabbricati si applicano le norme di Codice Civile.

Tale disposizione si applica anche alle pensiline di protezione per carico/scarico, con sporto fino a 3 ml. e di H fino a 4,5 ml.

Art. 26 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “H4”

RICETTIVE - ALBERGHIERE

26.1 Individuazione

Le zone classificate ricettive alberghiere (“H4”) comprendono sia le attività esistenti che le aree destinate all’insediamento di nuove nel territorio.

26.2 Modalità di intervento

Attuazione diretta.

26.3 Interventi previsti e destinazioni d’uso consentite

Tali zone sono destinate alla realizzazione e l’ampliamento di attrezzature ricettive alberghiere e di ristoro.

Gli interventi dovranno rispettare tutte le norme in vigore in materia di Pubblici Esercizi.

In tali zone altresì consentiti:

- a) residenza per il custode e/o proprietario nella misura massima di una per ogni attività. La superficie utile abitabile dell’alloggio non dovrà superare i 120 mq. e dovrà inserirsi nel fabbricato principale.
- b) Il mantenimento e l’ampliamento di tutte le attrezzature edilizie (servizi e impianti compresi) connesse con l’attività principale.

26.4 Parametri

Q max	40%
H max	15 ml.
Dc min	5 ml. È consentito nel caso di ampliamento e sopraelevazione, l’allineamento sull’edificio esistente.
Ds min	– ml. 6; – ml. 30 dalla SR n°251, all’esterno del perimetro dei centri abitati, ml. 15 se all’interno dei centri abitati.
Spazi di parcheggio stanziali interni ai lotti	almeno un posto macchina ogni due addetti.
Spazi di parcheggio ad uso pubblico interni ai lotti	almeno di 2 mq. ogni 5 mq. di superficie utile destinata all’attività.
Verde piantumato in ogni singolo lotto	area di verde piantumato con alberi di alto e/o medio fusto caratteristici della zona per una quota non inferiore al 20% della superficie fondiaria.

L’ampliamento non potrà eccedere il 25% della superficie coperta esistente.

Qualora non sia possibile ricavare le quantità minime prescritte di parcheggio e verde nel lotto di pertinenza, è facoltà dell’Amministrazione richiedere la monetizzazione delle relative superfici.

Art. 27 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E” AGRICOLE

DISPOSIZIONI GENERALI

27.1 Disposizioni generali

1. Interventi in funzione della conduzione del fondo

La zona omogenea “E” riguarda la parte del territorio comunale destinata all’agricoltura ed alle attività connesse con l’uso agricolo del territorio.

In tale zona sono ammessi da parte dall’imprenditore agricolo a titolo principale come definito dalla LR n°6/1996, con i limiti e le prescrizioni fissate per ciascuna sottozona, gli interventi finalizzati alla realizzazione o trasformazione di:

- A) edifici per la residenza;
- B) fabbricati ed impianti a servizio dell’azienda agricola e funzionali alla conduzione del fondo quali: depositi per attrezzi, fertilizzanti, ricovero per macchine agricole, silos; locali per trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, cantine; stalle e allevamenti incluse le attività di addestramento e cura di animali purché non esulino dalle normali capacità dell’azienda;
- C) edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all’attività di assistenza e manutenzione delle macchine agricole;
- D) edifici a libera localizzazione per allevamenti zootecnici di carattere agro– industriale;
- E) serre;
- F) edifici ed impianti destinati ad attività agro – turistiche.

2. Interventi non connessi con la conduzione del fondo.

In funzione del recupero del patrimonio edilizio esistente in zona agricola, sono consentiti, anche da parte dei soggetti non aventi il requisito di imprenditore agricolo professionale (IAP), gli interventi:

- G) di cui all’art. 4, comma 2, della LR n°19/2009;
- H) di ristrutturazione ed ampliamento di edifici destinati alla residenza ed ai relativi accessori;
- I) di recupero ed adeguamento di edifici esistenti soggetti a vincolo tipologico;
- J) di nuova costruzione di volumi edilizi, destinati alla orticoltura, al giardinaggio e all’allevamento per il consumo familiare;
- K) la realizzazione di strutture ed impianti per l’equitazione;
- L) attività di somministrazione di cibi e bevande.

3. Disposizioni sulle distanze dalla viabilità

Gli edifici dovranno rispettare distanza dal confine stradale secondo la classificazione stabilita dal Piano Regionale della viabilità e dal nuovo Codice della Strada:

- | | |
|---|--------|
| a) viabilità autostradale | 60 ml. |
| b) viabilità di interesse regionale (SR n°251) | 30 ml. |
| c) viabilità locale di interesse provinciale e comunale | 20 ml. |
| d) viabilità locale/vicinale | 10 ml. |

4. Edifici in fascia di rispetto stradale

All’interno delle fasce di rispetto della viabilità unicamente i seguenti interventi previsti dalla LR n°19/2009:

- di cui all’art.4, comma 1, lettera b), relativamente agli edifici o alle unità immobiliari esistenti destinati a residenza, previo parere favorevole dell’Ente proprietario o gestore della strada ed esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nel limite massimo complessivo di 200 metri cubi di volume utile, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all’asse viario. Tale limite può essere raggiunto anche attraverso diversi interventi, purché la loro somma non superi il limite medesimo;

- di cui all'art. 4, comma 1, lettera c), ad esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione;
- di cui all'art. 4, comma 2, fermo restando il rispetto della normativa in materia di sicurezza stradale, in particolare per gli interventi di nuova costruzione realizzati ai sensi della lettera d), per i quali dovrà essere comunque valutata, di volta in volta, l'applicabilità della procedura prevista dall'art. 35, comma 3, della LR n°19/2009.

5. Edifici in fascia di rispetto stradale soggetti a demolizione e ricostruzione

Gli edifici indicati con apposita campitura nelle tav. di PRGC, ricadenti nelle zone E6 ed E7, all'interno delle fasce di rispetto stradale, potranno essere demoliti e ricostruiti in arretramento, all'esterno della fascia di rispetto stradale o a distanza comunque non inferiore a quella fissata all'art. 27.1.3.

In tal caso è consentito l'ampliamento nei limiti di mc. 350 per edifici aventi volumetria residenziale inferiore o uguale a mc. 500, di mc. 150 per edifici con volumetria superiore a mc. 500. È prevista la creazione di un alloggio aggiuntivo, ferma restando l'applicazione dell'art. 36, comma 1, della L.R. 19/2009, una volta soltanto per sopperire ad esigenze di formazione di nuovi nuclei familiari. Per i complessi edilizi costituiti originariamente da più di due alloggi non è consentita la formazione dell'alloggio aggiuntivo. Tali interventi potranno essere realizzati anche non contestualmente alla ricostruzione all'esterno della fascia di rispetto stradale o a distanza comunque non inferiore a quella fissata all'art. 27.1.3.

L'altezza massima non potrà eccedere i ml. 7,5.

Per le distanze dai confini e tra i fabbricati valgono le disposizioni fissate per gli edifici di cui alla lettera **A**).

La destinazione d'uso in atto al momento dell'adozione della presente variante non potrà essere modificata salvo che:

- per adeguamento funzionale degli edifici, nei termini fissati per gli edifici di cui alla lettera H) dell'art. 27.1;
- per utilizzo quali accessori alla residenza di volumi agricoli.

Prima del rilascio della concessione a demolire, dovrà essere allegato all'istanza un Atto Unilaterale d'Obbligo, con il quale il richiedente si impegna a cedere a titolo gratuito l'area necessaria all'allargamento della viabilità, come previsto dal PRGC e secondo frazionamento predisposto dal richiedente su indicazione dell'Amministrazione Comunale.

6. Pertinenza urbanistica

Per gli interventi edilizi di cui al precedente art. 27.1.1 **A**) e **B**) le aree di pertinenza sono assoggettate a specifico vincolo di asservimento quali servitù di diritto pubblico da costituirsi a mezzo di atto soggetto a trascrizione obbligatoria nei Pubblici Registri Immobiliari a cura e spese dei proprietari o degli eventuali aventi titolo, secondo quanto disposto in materia dai patti agrari, in relazione agli indici edilizi ed ai parametri urbanistici stabiliti dalle presenti Norme per la Zona "E".

Saranno conteggiate le aree di pertinenza dell'azienda, in proprietà esclusiva o comproprietà, per la relativa quota di incidenza, site in zona E4, E6, E7, ubicate nel territorio comunale di Azzano Decimo o nei Comuni confinanti, sempre che le relative norme di zona di detti Comuni lo consentano e previa notifica al Comune interessato, da produrre all'atto della presentazione della richiesta.

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

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 o passaggio di proprietà.

Qualora le aree di pertinenza appartenessero a più proprietà, l'atto di vincolo ed asservimento dovrà essere sottoscritto da tutti i proprietari.

Con l'istanza ad edificare dovrà essere prodotta idonea certificazione sulla sussistenza o insussistenza di vincoli sulle aree che saranno interessate dall'intervento, con riferimento alla data di adozione della variante n°15 al PRGC.

Gli ampliamenti di cui agli artt. 27.1.1 e 27.1.2 sono consentiti anche in sottozona omogenea agricola diversa da quella di insistenza del fabbricato esistente, nei seguenti casi :

- vi sia contiguità fisica e funzionale tra edificio esistente ed ampliamento,*
- sia dimostrata l'impossibilità di realizzare l'ampliamento nella medesima sottozona omogenea,*
- nella sottozona contigua le NTA consentano la realizzazione dell'intervento.*

In tal caso, si applicheranno indici e parametri previsti per la sottozona di insistenza dell'intervento.

7. Patrimonio arboreo

Per finalità di tipo colturale è consentita la messa a dimora, oltre a quelle elencate al Capo III per la ricostituzione del paesaggio agrario, di tutte le specie arboree previste dal Reg. CEE 2080, dalle misure correlate con Agenda 2000 e loro modif. ed integraz. È ammessa la tecnica di ceduzione secondo gli usi locali.

8. Costruzioni accessorie

È consentita la realizzazione di manufatti edilizi accessori, con struttura prefabbricata lignea o metallica e tamponamenti lignei, non infissi stabilmente nel suolo, di altezza non superiore a m 3,0, misurata all'estradosso della copertura, anche in deroga all'indice di fabbricabilità fondiaria ed al massimo rapporto di copertura, nei limiti di mq. 6 e nel rispetto delle disposizioni sul decoro degli edifici.

In mancanza del tamponamento, dette strutture potranno coprire una superficie massima (Q) di 20 mq.

Esse non potranno essere installate sul fronte principale e dovranno rispettare le distanze tra fabbricati prescritte dal C. C.

Non si applicano le distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti solo se le stesse siano di costruzioni accessorie e non pareti finestrate di locali abitativi o dove la permanenza delle persone non sia del tutto saltuaria.

È consentita l'edificazione in aderenza al confine o a distanza non inferiore a m. 1,50 dallo stesso.

Per le distanze dalle strade si applicano le disposizioni di zona.

9. Prescrizioni edilizie per gli ampliamenti e i nuovi edifici a destinazione residenziale

Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione e demolizione con ricostruzione sono vietati:

- la realizzazione di coperture piane;
- la formazione di coperture inclinate con pendenze inferiori al 25% o superiori al 45%; potranno essere inclinate fino al 60% (30°) in caso di installazione di impianti di captazione dell'energia solare;
- l'utilizzo di manti di copertura diversi dal coppo o dalla portoghese;

Ogni progetto sarà accompagnato da una relazione dei materiali e delle coloriture da utilizzare nei paramenti esterni.

Sono escluse le coperture piane, con la sola eccezione degli ampliamenti ad edifici esistenti aventi copertura piana.

Le porte e le finestre e l'ingrandimento di quelle esistenti deve rapportarsi per proporzione ed ubicazione alle bucatore presenti nell'edificio.

Deroghe alle presenti disposizioni sono consentite, con provvedimento motivato del Sindaco, in presenza di progetti di particolare impegno architettonico o rivolti al risparmio energetico, che dimostrino la compatibilità della propria coerenza formale con le problematiche di inserimento nel contesto.

10. Produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili

Gli imprenditori agricoli possono installare tramite attuazione diretta, fermo restando tutte le altre norme di settore, impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica su terreni di proprietà dell'azienda agricola, ai sensi della Circolare Ministeriale n°32/E del 06.07.2009, purché in ZTO E6.

11. Deroche per edifici a destinazione impropria

Si considerano edifici a destinazione impropria i manufatti edilizi, legittimamente edificati o condonati, la cui destinazione d'uso risulti in contrasto con le norme della zona agricola in cui sono ubicati. Relativamente a tali edifici ed aree sono ammessi solamente interventi conservativi, di manutenzione e ristrutturazione edilizia.

È consentita la demolizione degli immobili a destinazione produttiva di attività dismesse o da dismettere e la realizzazione, sul sedime risultante, di edifici a destinazione residenziale o compatibile con la residenza, dimensionati come segue:

- mc 100 max ogni 100 mq di superficie coperta di immobili da demolire, aventi superficie coperta inferiore a mq 1000;
- mc 50 max ogni 100 mq di superficie coperta di immobili da demolire, per superficie coperta eccedente mq 1000 e fino a mq 2500;
- mc 20 max ogni 100 mq di superficie coperta di immobile da demolire, per superficie coperta eccedente mq 2500.

27.2 Edifici per la residenza (A)

1. Soggetto abilitato all'intervento

Imprenditore agricolo professionale a titolo principale ai sensi della LR n°6/96.

2. Area di pertinenza fondiaria

Saranno conteggiate le aree di pertinenza dell'azienda, in proprietà esclusiva o comproprietà, per la relativa quota di incidenza, site in zona E4, E6, E7, ubicate nel territorio comunale di Azzano Decimo o nei Comuni confinanti, sempre che le relative norme di zona di detti Comuni lo consentano e nei limiti fissati dal precedente art. 27.1.6

3. Parametri edilizi

If max	– 0,03 mc/mq. – 0,05 mc/mq. per le aziende prevalentemente indirizzate verso le colture specializzate (viticole – frutticole – orticole – floricole), previo parere dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.
H max	7,5 ml. per le nuove edificazioni non superiore all'esistente per gli ampliamenti
V max	mc. 800 compreso eventuale esistente
Dc min	– 5 ml. – Secondo C.C. per gli ampliamenti e sopraelevazioni
Df min	– 10 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non ricadenti nel lotto, secondo C.C. negli altri casi. – Secondo C.C. per gli ampliamenti e sopraelevazioni.

4. Ubicazione intervento per le nuove edificazioni

Saranno privilegiate le localizzazioni che prevedono l'utilizzo di aree:

- già sufficientemente infrastrutturate;
- già compromesse dall'edificazione;
- prive di particolare valore agronomico.

È escluso l'utilizzo di aree di interesse ambientale/paesaggistico (E4.1).

5. Modalità di intervento

Attuazione diretta

27.3 Fabbricati e impianti a servizio dell'azienda agricola (B)

1. Soggetto abilitato all'intervento

Imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della L.R. n°6/96.

Soggetti giuridici iscritti alla CCIAA, limitatamente alle strutture destinate alla cura e ricovero di animali non destinati alla produzione.

2. Area di pertinenza fondiaria

Saranno conteggiate le aree di pertinenza dell'azienda, in proprietà esclusiva o comproprietà, per la relativa quota di incidenza, site in zona E4, E6, E7, ubicate nel territorio comunale di Azzano Decimo o nei Comuni confinanti, sempre che le relative norme di zona di detti Comuni lo consentano e nei limiti fissati dal precedente art. 27.1.6

3. Parametri edilizi

Q max	– 10% della superficie della pertinenza aziendale. – 15% per gli edifici pertinenti ad aziende indirizzate verso le colture specializzate, previo parere dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.
H max	7,5 ml. per le nuove edificazioni non superiore all'esistente per gli ampliamenti
Dc min	– 5 ml. – Secondo C.C. per gli ampliamenti e sopraelevazioni – 20 ml. per le concimaie.
Df min	– 10 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non ricadenti nel lotto, secondo C.C. negli altri casi. – 20 ml. per le concimaie, 50 ml. se a destinazione residenziale. – Secondo C.C. per gli ampliamenti e sopraelevazioni.

4. Lotto minimo per le nuove edificazioni

Mq. 10.000 per allevamenti di suini.

5. Ubicazione intervento per le nuove edificazioni

Saranno privilegiate le localizzazioni che prevedono l'utilizzo di aree:

- già sufficientemente infrastrutturate;
- già compromesse dall'edificazione;
- prive di particolare valore agronomico.

È escluso l'utilizzo di aree di interesse ambientale/paesaggistico (E4), salvo quanto previsto dagli artt. 28.3 lett. B) e 29.3 lett. B).

6. Modalità di intervento

Attuazione diretta.

7. Prescrizioni per gli allevamenti zootecnici

Distanza min. dalle zone residenziali ml. 300.

Rientrano nelle disposizioni del presente articolo gli allevamenti nei quali:

- la percentuale di unità foraggiere prodotta sia superiore al 25% del fabbisogno complessivo dell'allevamento;
- il rapporto peso vivo di bestiame per ettaro di superficie condotta (proprietà, affitto, comodato) sia inferiore a 40 q.li per ettaro, ai sensi della L. 10.5.1979 n°319;
- il numero dei capi allevati risulti inferiore a:
 - a. 30 capi/ha per allevamenti di suini;
 - b. 4 capi bovini equivalenti/ha per bovini ed ovini, ove 1 cbe = rispettivamente 1 vacca da latte, 0,3 vitello o manzo, 0,8 vitellone, 0,1 pecora o capra;
 - c. 300 capi minori equivalenti/ha per allevamenti avicoli, ove 1 cme = rispettivamente 1 pollo o faraona o anatra e 0,5 tacchino, oca o coniglio.

Le attività di apicoltura e bachicoltura non rientrano nelle presenti disposizioni, indipendentemente dalla dimensione aziendale.

8. Prescrizioni per le attività di cura e ricovero di animali non a fini produttivi

Rientrano nelle disposizioni del presente articolo gli allevamenti nei quali la presenza di animali sia inferiore a 200 capi (se di taglia medio/piccola quali cani, gatti, animali dalla pelliccia, ecc.) e 20 capi (se di grande taglia quali cavalli, ecc).

27.4 Edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati alla manutenzione delle macchine agricole (C)

1. Soggetti abilitati all'intervento

Imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della LR n°6/96 e soggetti iscritti alla CCIIAA.

Le attività connesse alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli sono ammesse, se compiute dallo stesso imprenditore agricolo e se ottenute prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali dell'azienda.

2. Area di pertinenza fondiaria

Sf min:

- 10.000 mq. per gli edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli (C1);
- 5.000 mq. per gli edifici adibiti all'assistenza e manutenzione delle macchine agricole (C2).

3. Parametri edilizi

Q max	35% della superficie del lotto.
H max	7,5 ml. per le nuove edificazioni non superiore all'esistente per gli ampliamenti.
Dc min	- 5 ml.
	- Secondo C.C. per gli ampliamenti e sopraelevazioni.
Df min	- 10 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non ricadenti nel lotto, secondo C.C. negli altri casi.
	- Secondo C.C. per gli ampliamenti e sopraelevazioni.

4. Ubicazione intervento per le nuove edificazioni

Saranno privilegiate le localizzazioni che prevedono l'utilizzo di aree:

- già sufficientemente infrastrutturate;
- già compromesse dall'edificazione;
- prive di particolare valore agronomico.

È escluso l'utilizzo di aree di interesse ambientale/paesaggistico (E4).

5. Modalità di intervento

Attuazione indiretta mediante PRPC/PAC.

6. Prescrizioni particolari

È consentita la realizzazione di un alloggio aziendale nel limite massimo di mc. 600.

In funzione delle superfici destinate alla commercializzazione, saranno reperiti parcheggi di uso pubblico, come disposto dal DPGR 0126/95 e succ. mod. ed int. nonché un posto auto ogni due addetti per le attività.

Le superfici non strettamente pertinenti alla movimentazione dei mezzi meccanici saranno sistemate, o mantenute se esistenti, a verde alberato.

Lungo i limiti di PRPC dovranno essere piantumati alberi di alto e/o medio fusto da localizzare entro una fascia verde di almeno 5,0 ml. di profondità con sesto d'impianto di ml. 5,0 e altezza al momento della messa a dimora non inferiore a ml. 3,0.

27.5 Edifici a libera localizzazione per allevamenti zootecnici a carattere agro-industriale (D)

1. Soggetti abilitati all'intervento

Imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della LR n°6/96 e soggetti iscritti alla CCIAA.

2. Caratteristiche degli insediamenti

Rientrano nelle disposizioni del presente articolo gli allevamenti di bovini, ovini, suini e, in genere, di animali destinati alla produzione di carne o latte, ove:

- la percentuale di unità foraggiere prodotta sia inferiore al 25% del fabbisogno complessivo dell'allevamento;
- Il rapporto peso vivo di bestiame per ettaro di superficie condotta (proprietà, affitto, comodato) sia superiore a 40 q.li per ettaro, ai sensi della Legge n°319;
- il numero dei capi allevati risulti superiore a:
 - a. 30 capi/ha per allevamenti di suini;
 - b. capi bovini equivalenti/ha per bovini ed ovini, ove 1 cbe = rispettivamente 1 vacca da latte, 0,3 vitello o manzo, 0,8 vitellone, 0,1 pecora o capra;
 - c. 300 capi minori equivalenti/ha per allevamenti avicoli, ove 1 cme = rispettivamente 1 pollo o faraona o anatra e 0,5 tacchino, oca o coniglio.

3. Prescrizioni per le attività di cura e ricovero di animali non a fini produttivi

Rientrano nelle disposizioni del presente articolo i ricoveri con presenza di animali superiore a 20 capi di grande taglia (cavalli) e 200 capi di media o piccola taglia (cani, animali da pelliccia, ecc.).

4. Area di pertinenza fondiaria

Sf min:

- 15.000 mq. per allevamenti di suini;
- 10.000 mq. per allevamenti bovini ed equini;
- 5.000 mq. per allevamenti di altri animali (conigli, pollame, volatili, cani, ecc.).

5. Parametri edilizi

Q max	25% della superficie del lotto.
H max	7,5 ml. per le nuove edificazioni fatta eccezione per le sovrastrutture ed i volumi tecnici.
Dc min	<ul style="list-style-type: none">- 25,0 ml. per gli allevamenti suini;- 15,0 ml. negli altri casi;- 20,0 ml. per le concimaie;- 5,0 ml. per le nuove costruzioni di fabbricati per la residenza o accessori in allineamento con l'esistente per gli ampliamenti.
Df min	<ul style="list-style-type: none">- 50 ml. tra edifici destinati ad allevamenti suini ed edifici residenziali;- 30 ml. tra edifici destinati ad altri allevamenti ed edifici residenziali;- 20 ml. tra concimaie ed edifici residenziali.
D min dalle zone residenziali	<ul style="list-style-type: none">- ml. 1000 per gli allevamenti suini;- ml. 300 per gli altri casi.

6. Ubicazione intervento per le nuove edificazioni

Saranno privilegiate le localizzazioni che prevedono l'utilizzo di aree:

- già sufficientemente infrastrutturate;
- già compromesse dall'edificazione;
- prive di particolare valore agronomico.

È escluso l'utilizzo di aree di interesse ambientale/paesaggistico (E4).

7. Modalità di intervento

Attuazione indiretta mediante PRPC/PAC.

8. Prescrizioni particolari

È consentita la realizzazione di un alloggio aziendale nel limite massimo di mc. 600.

I parcheggi per il personale impiegato nell'azienda andranno previsti in numero non inferiore a 1 ogni 2 addetti.

Le superfici non strettamente pertinenti alla movimentazione o dei mezzi meccanici saranno mantenute a verde alberato.

Dovrà essere prevista una fascia perimetrale alberata della larghezza di almeno 10 ml. con sesto d'impianto di ml. 5,0 e altezza al momento della messa a dimora non inferiore a ml. 3,0 racchiusa da siepe sempreverde che andrà mantenuta ad una altezza minima di ml. 3,0.

Non sono consentite recinzioni diverse da quelle con rete metallica, con sottostante zoccolo di altezza massima pari a cm. 50.

27.6 Serre (E)

1. Soggetti abilitati all'intervento

Imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della LR n°6/96 e soggetti iscritti alla CCIAA.

2. Caratteristiche

È considerata serra ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole pregiate (orticole e floristiche) e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo o da altra costruzione esistente con copertura o chiusura laterali abitualmente infisse, comprese le opere necessarie per lo scarico delle acque meteoriche o di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

3. Parametri edilizi

Qmax	75% della superficie del lotto
H max	4,5 ml.
Dc min	5 ml.

4. Modalità di attuazione

Attuazione diretta fino a Qmax mq. 5.000.

Attuazione indiretta per superfici maggiori o in caso di interventi promossi da soggetti iscritti alla CCIAA.

5. Prescrizioni particolari

In presenza di superfici di commercializzazione, dovranno essere reperiti parcheggi di uso pubblico in misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mq. di superficie utile con un minimo di due posti auto.

27.7 Edifici destinati ad aziende agroturistiche (F)

1. Soggetti abilitati all'intervento

Imprenditore agrituristico come definito dall'art. 3, del D.lgs. n. 228/2001 e succ. mod. ed integr.

2. Caratteristiche

L'attività agroturistica è consentita in relazione all'utilizzo e/o al riuso di edifici esistenti.

Essa comprende:

- l'organizzazione di attività ricreative, culturali e didattiche, di pratica sportiva, escursionistiche e di ippoturismo;
- la degustazione dei prodotti aziendali e la mescita del vino, ai sensi della L. 27/07/1999 n. 268 e succ. mod. ed integr.
- la ricettività extralberghiera.

3. Parametri edilizi

Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme che vengano ristrutturati per essere poi destinati ad attività agroturistica è concesso un ampliamento pari a 300 mc. concedibile una tantum.

È consentita la realizzazione di strutture accessorie per deposito materiali, rimessa automezzi, maneggio, ecc. nei limiti di mq. 200 ed h max. 4,5 m.

Dc min per le nuove costruzioni ml. 5,0. per interventi su edifici
 esistenti secondo C.C.

Df min secondo Codice Civile.

4. Modalità di intervento

Attuazione diretta.

5. Parcheggi

Dovranno essere reperite aree a parcheggio di uso pubblico in misura non inferiore a 2 mq. ogni 5 mq. di superficie utile destinata all'attività.

Le aree a parcheggio stanziale saranno pari a un posto macchina ogni due addetti con un minimo di uno.

27.8 Patrimonio edilizio esistente (G)

1. Soggetti abilitati all'intervento

Titolari di diritto reale ai sensi della legge 10/77.

2. Modalità d'intervento

Attuazione diretta

3. Criteri di intervento

Tutto il patrimonio edilizio esistente, anche se non conforme alle disposizioni di zona ed alle destinazioni consentite, può essere interessato da interventi di cui all'art. 4, della LR n°19/2009, ferme restando le limitazioni di cui all'art. 36 della medesima legge.

27.9 Edifici esistenti destinati alla residenza e relativi accessori (H)

1. Soggetti abilitati all'intervento

Titolari di diritto reale ai sensi della legge 10/77.

2. Modalità d'intervento

Attuazione diretta

3. Criteri di intervento

Sono consentiti gli interventi di:

- a) ristrutturazione edilizia;
- b) ampliamento una tantum per adeguamento igienico-funzionale di singoli alloggi esistenti e/o concessionati alla data di adozione della variante n°34 al PRGC, nei limiti di mc. 200 per edifici aventi volumetria residenziale inferiore o uguale a mc. 500, e di mc. 150 per edifici con volumetria residenziale superiore a mc. 500;
- c) formazione di un unico alloggio aggiuntivo, per sopperire ad esigenze di formazione di nuovi nuclei familiari

Tale intervento potrà essere conseguibile attraverso le seguenti modalità alternative:

1. la ristrutturazione e/o l'ampliamento, nei termini di cui alla lett. b), dei volumi residenziali esistenti alla data di adozione della variante n°15 al PRGC;
 2. la ristrutturazione e/o l'ampliamento, di volumi esistenti alla data di adozione della variante n°15 al PRGC, già destinati ad uso agricolo, adiacenti rispetto all'abitazione esistente. Essi potranno essere destinati alla residenza, nei limiti di cui alla lett. b), mentre le volumetrie eccedenti tale limiti potranno essere destinate ad accessori non direttamente collegati all'abitazione.
- d) ristrutturazione e/o l'ampliamento di volumi già destinati ad uso agricolo, esistenti alla data di adozione della variante n°15 al PRGC, in corpo staccato rispetto all'abitazione esistente, purché di dimensione non inferiore a mc. 120 e facenti ricadenti nella medesima pertinenza urbanistica, a condizione che l'intervento sia destinato a favore di soggetti aventi grado di parentela o affinità entro il 3° grado, nei riguardi del soggetto proprietario dell'alloggio esistente, e sia apposto sul nuovo alloggio vincolo di inalienabilità e divieto di locazione della durata di 10 anni debitamente trascritto nei Pubblici Registri.
 - e) realizzazione di accessori per la residenza nei limiti di mc. 100 una tantum per ogni unità alloggiativa, esistente o concessionata alla data di adozione della variante n°15 al PRGC, qualora non conseguibili dalla ristrutturazione e cambio d'uso dei volumi esistenti.

4. Parametri edilizi

H max	– 9 ml.
	– ml. 3,0 per gli edifici isolati di cui al punto e).
Dc min	– per le nuove costruzioni ml. 5.
	– per interventi su edifici esistenti secondo C.C.
Df min	secondo C.C.

5. Prescrizioni edilizie per gli accessori di cui alla lett. e) art. 27.9.3. se realizzati in corpo edilizio staccato.

La copertura deve essere a una, due falde e/o a padiglione con pendenza compresa fra il 25% ed il 45%, potranno essere inclinate fino al 60% (30°) in caso di installazione di impianti di captazione dell'energia solare.

La copertura deve essere in coppi o in tegole a canale od in lamiera verniciata. Le grondaie ed i pluviali devono essere in lamiera verniciata, in rame o in pvc colorato.

I serramenti e le aperture esterne debbono essere in legno al naturale o mordenzato scuro o in metallo verniciato.

Detti edifici non determinano distanza tra fabbricati dall'edificio principale.

27.10 Edifici esistenti soggetti a vincolo tipologico (I)

1. Soggetti abilitati all'intervento

Titolari di diritto reale ai sensi della L. 10/77.

2. Modalità di intervento

Attuazione diretta

3. Caratteristiche

Detti edifici, identificati con apposita simbologia nelle tavole di PRGC, rappresentano i tipi edilizi tradizionali descrivibili come case coloniche e/o funzionali alla conduzione dell'attività agricola, per i quali è prescritta la conservazione e valorizzazione degli elementi costitutivi essenziali ai fini della persistenza dei caratteri storici degli insediamenti rurali nel territorio azzanese.

4. Criteri di intervento

Sono consentiti gli interventi di:

- a) conservazione tipologica;
- b) ampliamento una tantum per adeguamento igienico – funzionale di edifici esistenti alla data di adozione della presente variante, nei limiti di mc. 350 per alloggi aventi volumetria residenziale inferiore o uguale a mc. 500, di mc. 200 per edifici con volumetria residenziale superiore a mc. 500. L'ampliamento fisico sarà consentito subordinatamente alla dimostrata impossibilità di procedere all'ampliamento virtuale, attraverso il recupero di volumi non residenziali esistenti, adiacenti o in corpo staccato all'abitazione esistente;
- c) formazione di un alloggio aggiuntivo, per sopperire ad esigenze di formazione di nuovi nuclei familiari, conseguibile attraverso la conservazione tipologica e l'ampliamento, nei termini di cui alla lett. b), dei volumi esistenti;
- d) realizzazione di accessori per la residenza nei limiti di mc. 60 una tantum per ogni alloggio, qualora non conseguibili dalla ristrutturazione dell'esistente.

5. Parametri edilizi

H max	– 9 ml.
	– ml. 3,0 per gli edifici isolati di cui al punto d).
Dc min	– per le nuove costruzioni ml. 5.
	– per interventi su edifici esistenti secondo C.C.
Df min	secondo C.C.

6. Prescrizioni edilizie

Le prescrizioni ed indicazioni di seguito riportate sono vincolanti per tutti gli edifici censiti ed identificati in cartografia, in quanto aventi le caratteristiche tipologiche in continuità con le tradizioni del luogo. Per gli edifici la cui struttura originaria è stata alterata da interventi successivi, ma dove permangono ancora anche parzialmente i "segni" dell'assetto originario (es. impianto volumetrico, allineamento in pianta e in facciata, poggiosi anche se rifatti con tecniche moderne, ecc.), devono essere rispettate, per quanto possibile, dette prescrizioni. Ogni intervento sugli edifici esistenti deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico – strutturali, tesa a definire i caratteri originali dell'organismo architettonico e la conseguente scelta progettuale. Nei casi di incerta interpretazione la proposta progettuale deve riferirsi al contesto architettonico circostante.

a) Facciate

L'apertura di porte e finestre e l'ingrandimento di quelle esistenti deve rapportarsi per proporzione e collocazione alle bucatore presenti nell'edificio.

Fatta salva la presenza di bucatore a forma diverse, le aperture devono avere forma rettangolare con il lato più lungo disposto verticalmente.

Nel caso in cui il piano terra sia utilizzato per negozi o laboratori, i vani d'ingresso e le vetrine devono essere dimensionati e collocati in rapporto con i partiti architettonici delle fronti. Nel caso di nuove aperture per autorimesse queste debbono essere collocate

preferibilmente sul fronte secondario dell'unità abitativa. La nuova apertura deve ricercare allineamenti in orizzontale ed in verticale con le bucatore esistenti. È vietata la costruzione di nuovi balconi sui fronti principali che presentano caratteri architettonici di pregio. Quando presenti, questi devono rimanere inalterati per forma, dimensioni e materiali originari. I porticati eventualmente esistenti al piano terra debbono essere lasciati aperti verso l'esterno nel rispetto dei caratteri originari; nel caso in cui il porticato sia stato chiuso, anche parzialmente con superfetazioni e/o tamponamenti precari, esso va ripristinato nella sua configurazione originaria.

b) Ampliamenti

Ad integrazione e per quanto non direttamente specificato dalla normativa di zona, gli ampliamenti vanno sviluppato sui fronti secondari dell'edificio originario e disposti in armonia con lo stesso. Nel caso l'ampliamento interessi l'intera altezza dell'edificio, la copertura deve disporsi in continuità con quella esistente, o prevista per l'edificio originario. Nel caso l'ampliamento abbia invece altezza minore del corpo di fabbrica principale, la copertura deve essere a una falda, a due o a padiglione, fatte salve particolari esigenze dettate da necessità di riproporre elementi tipici della tradizione locale.

c) Particolari costruttivi

- murature in mattoni a vista: vanno conservate, utilizzando, nel caso di ampliamenti, le tecniche, i tipi ed i materiali riscontrabili negli intorni di riferimento (es. tipo di mattoni, forme, aggregazione dei corsi, ecc.);
- intonaci e tinteggiature. Le tinteggiature saranno di norma realizzate con colori terrosi ad esclusione del bianco che può essere usato solo per piccole parti specifiche (cornici, risalti, ecc.);
- manti di copertura e dimensioni degli sporti dei tetti. Per i manti di copertura è previsto l'uso di coppi od altri materiali simili per forma, colore ed orditure, e deve essere giustificato da particolari e documentate esigenze funzionali – ambientali, l'uso di pietre o lastre metalliche piane con colore verde;
- serramenti e scuri, in legno, fatta eccezione per particolari tipologie edilizie che includono vani commerciali e/o produttivi;
- comignoli con "fumaiolo" in mattoni pieni faccia a vista e coperture in coppi;
- muri di cinta in pietrame, ciottolame o mattoni generalmente a vista od intonacati con malta rustica. Tuttavia, sono da preferire le recinzioni in rete integrata da elementi arborei o arbustivi;
- ringhiere ed i parapetti devono essere di forma semplice, in metallo o legno;
- è vietato il rivestimento dei timpani di facciata con tavole in legno ("perlinature");
- non è ammesso l'uso di materiali e/o paramenti a vista incongruenti (es. pannelli in c.a. faccia a vista, pannelli in lamiera non verniciata o con vernici con colori forti di stridente inserimento, ecc.)

27.11 Accessori destinati all'orticoltura, al giardinaggio e all'allevamento per il consumo familiare (J)

1. Soggetti abilitati all'intervento

Titolari di diritto reale ai sensi della legge 10/77.

2. Modalità d'intervento

Attuazione diretta

3. Caratteristiche

Detti edifici, da considerarsi a destinazione agricola, saranno realizzati una volta soltanto, anche in più interventi successivi, in funzione dell'esercizio dell'agricoltura part-time e destinati a soddisfare esigenze del titolare, subentranti e/o successori, per il ricovero di attrezzature, deposito materiali e scorte, piccoli allevamenti di animali da cortile di carattere familiare, ecc.

Tali costruzioni sono ammesse esclusivamente in prossimità o adiacenza ad edifici esistenti.

4. Parametri edilizi

Lotto min	2000 mq. solo nel caso di intervento su aree non edificate. A tale superficie possono concorrere aree ricadenti su ZTO diverse, ma contigue e della stessa proprietà
V max	200 mc.
H max	4,5 ml.
Dc min	secondo C.C.
Df min	secondo C.C.

5. Prescrizioni edilizie

La copertura deve essere a una, due falde e/o a padiglione con pendenza compresa fra il 25% ed il 45%, potranno essere inclinate fino al 60% (30°) in caso di installazione di impianti di captazione dell'energia solare.

La copertura deve essere in coppi o in tegole a canale od in lamiera verniciata.

Detti edifici non determinano distanza tra fabbricati dall'edificio principale, sempre che la loro altezza non superi i ml. 3,0.

27.12 Strutture e impianti per l'equitazione (K)

1. Soggetti abilitati all'intervento

Titolari di diretto reale ai sensi della L. 10/1977.

2. Modalità di intervento

Attuazione indiretta mediante PRPC/PAC.

3. Caratteristiche

Sono così definiti gli spazi e le strutture necessarie per lo svolgimento dell'equitazione quali: box, sellerie, governo, depositi, maneggi scoperti e coperti, locali di ritrovo, nonché i relativi impianti igienici e le strutture tecnologiche.

4. Parametri edilizi

Sf min	5000 mq.
H max	7,5 ml. per le strutture chiuse e/o aperte.
Q max	3% della Sf per il ricovero, depositi e spazi accessori.
SFNA max	– 800 mq. di superficie utile per il maneggio coperto; – 200 mq. di superficie utile per spazi di relazione – servizio per gli utenti.
Parcheggi	All'interno dell'ambito di intervento dovrà essere previsto un posto macchina per ogni box cavallo previsto.
Dc min	previsto dal PRPC/PAC.
Df min	previsto dal PRPC/PAC.

Le eventuali concimaie dovranno rispettare le distanze previste dalle norme di settore nonché quelle del Codice Civile.

27.13 Attività di somministrazione di cibi e bevande (L)

1. Soggetti abilitati all'intervento

Titolari di diretto reale ai sensi della L. 10/1977.

2. Modalità di intervento

Attuazione diretta

3. Caratteristiche

La norma si applica alle attività esistenti alla data di adozione della variante al PRGC n°49, ed è finalizzata alla promozione nel territorio di attività commerciali e di somministrazione di cibi e bevande connessi con i prodotti derivati dalla produzione agricola locale.

4. Attività ammesse

Sono ammesse attività di vendita di prodotti agricoli in genere, nonché l'attività di somministrazione di cibi e bevande connessi con i prodotti agricoli locali.

5. Parametri edilizi

Q max	Una tantum, in ampliamento all'esistente o in corpo staccato, nel limite di mq 150 aggiuntivi
H max	4,5 m
Parcheggi	All'interno dell'ambito di intervento dovrà essere previsto un posto macchina ogni 10 mq di superficie adibita all'attività
Dc min	5,0 m
Df min	10,0 m

5. Prescrizioni edilizie

Sono prescritti:

- l'utilizzo di materiali tradizionali nella finitura delle facciate (intonaco, tinteggiature a colori tenui o delle terre naturali), dei serramenti (in legno, dotati di ante d'oscuro) e delle coperture (manto in tegole curve);
- le recinzioni in legno con tipologia "a staccionata";
- le pavimentazioni esterne in ghiaio o con elementi modulari filtranti.

Art. 27bis – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E2”

AREE BOScate

27bis.1 Individuazione

Sono le parti del territorio comunale caratterizzate dalla presenza di lacerti di bosco planiziale, di cui il PRGC prescrive la conservazione e valorizzazione.

27bis.2 Interventi consentiti

In tali zone sono vietati nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali atti a comportare alterazioni al delicato equilibrio idrogeologico.

Sono ammessi esclusivamente gli interventi rivolti a:

- a) ripristino, adeguamento e consolidamento delle carrarecce, sentieri e piazzole esistenti, nonché per la fruizione relativa ad attività del tempo libero;
- b) nuove infrastrutture in funzione della gestione delle aree boscate, compresa la viabilità rurale, nel rispetto delle caratteristiche morfologiche del sito;
- c) interventi di manutenzione del bosco, inclusa la pulizia del sottobosco.

Le aree hanno potenzialità edificatoria max di mc/mq 0,01 trasferibile su aree di proprietà a destinazione agricola, nei termini di cui al precedente art. 27.1.6.

27bis.3 Modalità di intervento

Attuazione diretta.

27bis.4 Recinzioni

È vietata qualsiasi recinzione dei fondi, se non con staccionate in legno o muri in pietrame.

Art. 28 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E4.1”

AGRICOLE DI TUTELA DEI CORSI D’ACQUA

28.1 Individuazione

Sono le parti di territorio agricolo che, per la loro ubicazione, la natura del suolo, la presenza di elementi importanti e irripetibili, la funzione ecologica che svolgono, sono sottoposte a tutela; al fine di salvaguardarle da trasformazioni che possono alterare il delicato equilibrio esistente.

28.2 Prescrizioni e interventi previsti sul territorio e sull’ambiente

Nelle zone “E4.1” gli interventi ammessi saranno rivolti a realizzare la tutela morfologica del suolo, della vegetazione e dei corsi d’acqua.

Valgono le seguenti prescrizioni:

- sono escluse le piantumazioni di essenze arboree in contrasto con i caratteri ambientali;
- è vietato lo scavo di vasche e canali ed ogni intervento di riordino fondiario o di bonifica idraulica di dimensioni tali da produrre una rilevante modificazione all’attuale assetto ambientale e idraulico della zona;
- sono vietate le alterazioni ambientali ed idrauliche della zona, in particolare, le modificazioni morfologiche dei corsi d’acqua, nonché la deviazione e l’occultamento di eventuali risorgive al fine di non depauperare l’ambiente circostante;
- sono vietati gli interventi in grado di limitare la fruizione collettiva dei beni pubblici, come ad esempio la chiusura degli accessi ai corsi d’acqua se non con siepi vive;
- sono vietate le discariche di qualsiasi tipo (rifiuti solidi urbani, industriali, tossici-nocivi);
- è vietata l’aratura, il dissodamento della fascia di m 10 contigua al corso d’acqua a partire dalle sponde o dal piede esterno dell’argine;
- non sono ammessi i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, l’ampiezza e l’andamento degli alvei;

Sono consentiti:

- nell’ambito strettamente pertinente le attività agricole esistenti, interventi contenuti per la regolazione del deflusso delle acque;
- le attività ludico-culturali e ricreativo-turistiche di interesse collettivo a carattere temporaneo e che escluda totalmente ogni tipo di edificazione stabile;
- il taglio e reimpianto con specie autoctone di alberature che hanno concluso il loro ciclo vitale.

Sono ammesse le opere relative a progetti di recupero ambientale.

Le essenze arboree esistenti al bordo dei fondi (alberate, filari, querce, ecc.) vanno mantenute e sostituite con specie analoghe in caso di morte o abbattimento.

Tutte le specie arboree esistenti lungo le strade comunali, i corsi d’acqua, le strade poderali e all’interno dei fondi (alberate, filari, siepi, ecc.) vanno conservate e sostituite con specie analoghe in caso di morte.

È prevista la conservazione della maglia poderale, della testimonianza di particolari tecniche agricole produttive e storiche degli insiemi colturali tradizionali.

All’interno del corpo idrico è vietata qualsiasi trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione ripariale, al miglioramento del regime idraulico, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche.

I lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante ed arbusti, di depositi fangosi e l’eventuale riprofilatura dell’alveo) possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell’alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l’ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette e di evidente valore paesaggistico.

28.3 Prescrizioni normative e interventi previsti sul patrimonio edilizio esistente

Gli interventi edilizi di cui all'art. 27.1 sono consentiti limitatamente a:

- a) edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, mediante ristrutturazione degli edifici esistenti ed adeguamento igienico – funzionale, nei limiti di cui all'art.27.8.3;
- b) attrezzature a servizio delle singole aziende, attraverso la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici esistenti, nel limite massimo, una tantum, del 5% della volumetria complessiva esistente;
- c) ristrutturazione di edifici destinati alla residenza ed ai relativi accessori;
- d) il recupero di immobili da destinare ad attività agrituristiche;
- e) edifici esistenti da recuperare con vincolo tipologico.

Nelle zone "E4.1" gli interventi edilizi precedentemente specificati dovranno essere localizzati verso le zone meno qualificate sotto il profilo ambientale.

28.4 Recinzioni

È consentita la recinzione dei fondi in prossimità degli edifici esistenti, solamente con siepi o con paletti e rete metallica di h max 150 cm.

Art. 29 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E4.2”

AGRICOLE DI INTERESSE PAESAGGISTICO

29.1 Individuazione

Sono le parti di territorio agricolo che, per la loro ubicazione, la natura del suolo, la presenza di elementi importanti e irripetibili, la funzione ecologica che svolgono, sono sottoposte a tutela; al fine di salvaguardarle da trasformazioni che possono alterarne il valore paesaggistico ed ambientale.

29.2 Prescrizioni e interventi previsti sul territorio e sull’ambiente

Nelle zone “E4.2” gli interventi ammessi saranno rivolti a realizzare la tutela morfologica del suolo, della vegetazione e dei corsi d’acqua minori.

Valgono le seguenti prescrizioni:

- sono escluse le piantumazioni di essenze arboree in contrasto con i caratteri ambientali;
- è vietato lo scavo di vasche e canali ed ogni intervento di riordino fondiario o di bonifica idraulica di dimensioni tali da produrre una rilevante modificazione all’attuale assetto ambientale e idraulico della zona;
- sono vietate le alterazioni ambientali ed idrauliche della zona, in particolare le modificazioni morfologiche dei corsi d’acqua, nonché la deviazione e l’occultamento di eventuali risorgive al fine di non depauperare l’ambiente circostante;
- sono vietati gli interventi in grado di limitare la fruizione collettiva dei beni pubblici, come ad esempio la chiusura degli accessi ai corsi d’acqua se non con siepi vive;
- sono vietate le discariche di qualsiasi tipo (rifiuti solidi urbani, industriali, tossici-nocivi).

Sono consentiti:

- nell’ambito strettamente pertinente le attività agricole esistenti, interventi contenuti per la regolazione del deflusso delle acque;
- le attività ludico-culturali e ricreativo-turistiche di interesse collettivo a carattere temporaneo e che escluda totalmente ogni tipo di edificazione stabile;
- il taglio e reimpianto con specie autoctone di alberature che hanno concluso il loro ciclo vitale.

29.3 Prescrizioni normative e interventi previsti sul patrimonio edilizio esistente

Gli interventi edilizi di cui all’art. 27.1. sono consentiti limitatamente a:

- edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, secondo quanto previsto all’art. 27.1 lett. A);
- attrezzature a servizio delle singole aziende, di cui all’art. 27.1 lett. B), attraverso la ristrutturazione e l’ampliamento degli edifici esistenti nel limite massimo, una tantum, del 25% della volumetria complessiva **o della superficie coperta** esistente;
- ampliamento degli impianti di serre, di cui all’art. 27.6 lett. E), nel limite del 25% della superficie coperta esistente;
- edifici destinati ad aziende agro-turistiche di cui all’art. 27.7 lett. F);
- ristrutturazione ed adeguamento di edifici destinati alla residenza ed ai relativi accessori, di cui all’art. 27.8 lett. G) e all’art. 27.9 lett. H);
- edifici esistenti di valenza tipo-morfologica di cui all’art. 27.10 lett. I);
- nuova realizzazione di modesti volumi edilizi di cui all’art. 27.11. lett. J).

Nelle zone “E4.2” gli interventi edilizi precedentemente specificati dovranno essere localizzati verso le zone meno qualificate sotto il profilo paesaggistico.

29.4 Recinzioni

È consentita la recinzione dei fondi in prossimità degli edifici esistenti, solamente con siepi o con paletti e rete metallica di h max 150 cm.

Art. 30 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E6”

AGRICOLE PRODUTTIVE

30.1 Individuazione

Le zone omogenee “E6” sono le parti di territorio comunale nell’ambito delle quali sono riscontrabili condizioni organizzative tali da conferire un elevato grado di possibilità per lo sviluppo agricolo.

Tali zone sono pertanto preferibilmente destinate all’insediamento degli impianti, delle attrezzature e degli edifici pertinenti alle aziende agricole e agro-industriali.

30.2 Prescrizioni normative e interventi previsti

Nelle zone “E6” saranno privilegiate le opere di sistemazione agraria.

Questa opera di salvaguardia, rispetto ad altri usi del territorio, ha lo scopo di non precludere o compromettere la realizzazione di infrastrutture di servizio agricolo, al fine di garantire una piena suscettibilità della pratica dell’attività primaria nel medio periodo.

Valgono quindi le seguenti norme:

- sono vietati l’alterazione morfologica dei corsi d’acqua, la costruzione di argini, la limitazione dell’uso collettivo dei corsi d’acqua, la trasformazione in coltivo dei terreni attualmente ricoperti da vegetazione ripariale, se non finalizzate ad un programma di sviluppo aziendale, supportato da relazioni agronomica e idrogeologica redatte da tecnici abilitati e da parere dell’Ispettorato Provinciale dell’Agricoltura;
- è consentito l’impianto di specie non autoctone, finalizzate alla produzione, quali pioppo bianco, noce, nocciolo, pawlonia, ecc., come previsto all’art. 27.1.7;
- sono ammessi tutti gli interventi edilizi disciplinati dall’art. 27.1.

Gli interventi edilizi consentiti dovranno preferibilmente essere ubicati in modo da recare il minimo di compromissione e di alterazione del suolo, orientandoli verso le zone già edificate al fine di non ostacolare l’attuazione delle infrastrutture di servizio agricolo necessarie.

30.3 Recinzioni

È consentita la recinzione dei fondi in prossimità degli edifici esistenti, solamente con siepi o con paletti e rete metallica di h max 200 cm., compreso eventuale zoccolo pieno di h max 50 cm.

Art. 31 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E7”

AGRICOLE MISTE

31.1 Individuazione

Le zone “E7” sono le parti del territorio comunale escluse dai miglioramenti fondiari, in quanto sono le aree agricole maggiormente compromesse dall'edificazione residenziale sparsa.

31.2 Interventi previsti

Sono consentiti gli interventi edilizi previsti dall'art. 27.1 e 30.2 ad eccezione degli edifici a libera localizzazione per allevamenti zootecnici di carattere agro-industriale.

31.3 Recinzioni

È consentita la recinzione dei fondi con strutture di altezza non superiore a cm. 200.

Art. 32 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “F4”

TUTELA AMBIENTALE

32.1 Individuazione

Queste zone omogenee “F4” comprendono quelle parti di territorio comunale che per le loro caratteristiche paesaggistiche e naturalistiche costituiscono un patrimonio di particolare pregio ambientale e in quanto tale destinato alla salvaguardia, e/o al ripristino.

32.2 Interventi e modi d’uso

Gli interventi ammessi nelle zone “F4” devono concretizzarsi nella valorizzazione e riqualificazione urbanistica. Comunque devono modificare eventuali processi di degrado in atto.

Sono vietate le seguenti opere:

- tutti gli interventi di carattere edilizio (opere edilizie, comprese le serre);
- tutti gli interventi in grado di limitare l’uso collettivo dei beni (quali ad esempio le recinzioni di proprietà private);
- le opere di bonifica idraulica di qualsiasi genere ed entità (ad esempio il prosciugamento dei terreni);
- l’alterazione delle pendenze preesistenti e l’eliminazione di elementi naturali quali cotico erboso, cespugli, ecc.;
- gli sterri, i reinterri, gli accostamenti di materiali e ogni forma di alterazione morfologica dei suoli, compresa la costruzione di nuovi argini;
- l’abbattimento dei connotati floristici presenti e l’indebolimento delle rispettive capacità vegetative con particolare riguardo alla vegetazione spontanea di alto fusto ed arbustiva e agli ultimi resti della vegetazione preesistente (compresi i prati polifitici);
- l’estirpazione e il taglio delle ceppaie esistenti, fatte salve particolari ragioni di ordine fito-sanitario;
- l’impianto di nuovi pioppeti o qualsiasi altra coltura di proporzioni industriali;
- le discariche di rifiuti solidi urbani e industriali compresi i solventi tossici;
- lo scavo di vasche e canali e ogni alterazione idraulica dell’ambiente, compresi gli allagamenti;
- la deviazione e il depauperamento delle risorgive;
- l’apertura e l’esercizio di nuove cave;
- l’introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose.

Sono consentite, previa presentazione di relazione agronomica, le seguenti opere:

- gli interventi puntiformi a salvaguardia del buon regime dei corsi d’acqua presenti;
- ogni intervento approvato dal Corpo Forestale Regionale;
- gli interventi infrastrutturali (strade, elettrodotti, linee telefoniche e telegrafiche) previsti dal Piano Attuativo, avendo avuta cura nella stesura del piano, di salvaguardare le aree di maggior pregio;
- il mantenimento dell’attività agricola esclusivamente nell’ambito in cui la pratica agronomica è attualmente in uso e nell’assoluto rispetto dell’ambiente circostante;
- il mantenimento degli impianti di arboricoltura a rapido accrescimento esistenti (pioppeti);
- la ceduzione secondo gli usi locali;
- il rimboschimento nelle forme più idonee alla valorizzazione del paesaggio esistente;
- la riserva di popolamento vegetale e animale, con particolare riguardo alla conservazione della vegetazione tipica e alla salvaguardia dell’avifauna migratrice e palustre.

32.3 Prescrizioni normative

Nelle zone "F4" ogni intervento è subordinato alla realizzazione del Piano Regolatore Particolareggiato di Iniziativa Pubblica.

Fino all'approvazione del PRPC sono consentiti gli interventi di cui al precedente art. 32.2 con esclusione delle opere di viabilità ed infrastrutturazione.

All'interno delle zone "F4", il PRPC potrà individuare, di concerto con l'Organo Gestore della Riserva di Diritto e con l'Ente Tutela Caccia e Pesca del Friuli Venezia Giulia, una o più aree da destinare a riserva di popolamento nelle quali dovrà essere vietato l'esercizio della caccia, della pesca e dell'uccellazione.

Art. 33 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “P”
ATTREZZATURE DI SCALA URBANA E COMPENSORIALE

33.1 Individuazione

Le zone “P” sono destinate dal presente PRGC alla formazione di Parchi Urbani ed extraurbani di interesse sovracomunale.

In tali zone, gli interventi possono essere realizzati su iniziativa dell’Amministrazione Comunale, da Enti Pubblici e/o da Operatori Privati.

Le zone “P” individuate da PRGC riguardano:

- P1 – parco dei laghi di Cesena;
- P2 – parco urbano del Sile;
- P3 – parco urbano di Colle;
- P4 – parco urbano degli “Scalini del diavolo”;
- P5 – parco del “Bosco della Mantova”.

33.2 Modalità di attuazione

Attuazione diretta per le opere di competenza dell’Amministrazione Comunale, previo progetto esteso all’intero ambito individuato dal PRGC.

Attuazione indiretta per gli interventi promossi da parte di operatori privati, mediante PRPC di iniziativa privata esteso all’intero ambito, approvato dall’Amministrazione Comunale e comprendente apposita convenzione.

33.3 Interventi previsti e destinazioni d’uso consentite

1. L’ambito dei **Laghi di Cesena** è riservato alla ricreazione, allo svago, all’esercizio di attività sportive legate alla presenza dei corsi d’acqua e con essi compatibili.

È ammessa, a supporto di dette funzioni, la realizzazione di volumi per:

- ristorazione, nei limiti di mq. 300, oltre a spazi di servizio e complementari (cucina, dispensa, bar, ecc.) e strutture ricettive complementari con ricettività massima di 30 posti letto;
- modeste strutture connesse con l’esercizio di attività sportive o ricreative, incluse le sedi delle associazioni;
- modeste strutture, necessarie per il deposito, il magazzinaggio, gli impianti e le attrezzature necessarie alla fruizione del parco.

Le costruzioni avranno 1 solo piano fuori terra ed una H max non superiore a m. 4,5.

I parcheggi saranno dimensionati in una misura non inferiore a 1 posto macchina ogni due utenti.

2. L’ambito del Parco urbano del capoluogo, **lungo il Sile**, sarà destinato alla formazione di spazi di pubblica fruizione in diretta connessione con l’area centrale del capoluogo, integrando e mascherando le strutture tecnologiche e gli impianti non compatibili con tale primario obiettivo e relazionando l’ambito con il contesto circostante attraverso la formazione di idonee connessioni ciclo-pedonali; nelle aree marginali sarà consentito integrare gli impianti sportivi esistenti e creare i sufficienti parcheggi di supporto della zona.

I parcheggi pubblici e/o di uso pubblico saranno dimensionati in una misura non inferiore a 1 posto macchina ogni due utenti.

3. L’ambito del Parco urbano di **Colle** sarà destinato alla salvaguardia paesaggistica e all’utilizzo per fini culturali delle strutture esistenti.

Sarà consentita la realizzazione di modeste strutture di supporto alla fruizione del parco, anche di carattere provvisorio, da localizzarsi nelle immediate vicinanze dell’abitato e comunque nelle aree con minor connotazione paesaggistica ed ambientale.

I parcheggi pubblici e/o di uso pubblico saranno dimensionati in una misura non inferiore a 1 posto macchina ogni due utenti.

4. L'ambito degli "**Scalini del Diavolo**", già sufficientemente attrezzato per l'utilizzo collettivo, sarà relazionato più opportunamente al contesto mediante la formazione di percorsi di avvicinamento e connessione e la localizzazione di parcheggi di supporto. I parcheggi pubblici e/o di uso pubblico saranno dimensionati in una misura non inferiore a 1 posto macchina ogni due utenti.
5. L'ambito del "**Bosco della Mantova**" sarà destinato alla conservazione, valorizzazione e accrescimento del patrimonio arboreo, a testimonianza del bosco planiziale ormai scomparso.
Il progetto di iniziativa pubblica, o il PRPC/PAC nel caso di intervento privato, dovranno delimitare le aree direttamente interessate dal programma di rimboschimento assoggettabili alle procedure di esproprio e quelle che costituiscono ambito di protezione e riserva.
L'accesso all'area sarà consentito esclusivamente lungo i margini e per finalità didattiche e scientifiche.
I parcheggi pubblici e/o di uso pubblico saranno dimensionati in una misura non inferiore a 1 posto macchina ogni due utenti.
Fino alla redazione del progetto di iniziativa pubblica, o del PRPC/PAC nel caso di intervento privato, è consentito il normale utilizzo dei fondi per finalità agro-forestali. Non è consentito il taglio o l'impianto di alberature di alto fusto.

33.4 Criteri di applicazione della compensazione urbanistica

Il Piano si propone di favorire la cessione bonaria e in tempi certi di specifiche aree destinate attrezzature di scala urbana e comprensoriale, non ancora acquisite al patrimonio pubblico, compensando i proprietari prioritariamente con diritti edificatori esercitabili in altre aree, anche non adiacenti, appositamente individuate, la cui utilizzazione resta perciò solo eventuale e dipendente dalla cessione bonaria al Comune delle suddette aree ricadenti in zona P.

La disciplina delle aree da cedere e di quelle in cui è possibile esercitare i diritti edificatori compensativi è contenuta in apposite schede e si conforma ai principi contenuti nell'articolo 10.7.

Oltre alla cessione delle aree, le schede possono altresì prescrivere l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria.

Allo scopo di incentivare l'effettiva collaborazione tra Amministrazione Comunale e privati cittadini nell'attuazione in tempi brevi e certi delle scelte urbanistiche strategiche e di pubblico interesse, le schede possono riconoscere a scopo premiale un ulteriore indice edilizio differenziale per il caso che la cessione delle aree destinate ad attrezzature e servizi e l'eventuale cessione delle opere previste avvenga entro un certo termine.

Per gli indici di "decollo" ci si dovrà riferire all'allegato 2 alle presenti norme mentre per gli indici di "atterraggio" alle schede attuative.

Art. 34 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “S”
PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO, DI INTERESSE GENERALE

34.1 Individuazione

Le zone “S” sono destinate dal presente PRGC in modo esclusivo a sede di servizi pubblici e/o di uso pubblico necessari alla vita associativa della Comunità nonché degli impianti tecnologici di interesse generale.

Questi servizi possono essere realizzati su iniziativa dell’Amministrazione Comunale, da Enti Pubblici e/o da Operatori Privati.

Tali zone “S” sono numerate progressivamente nelle tavole di zonizzazione.

34.2 Modalità di attuazione

Attuazione diretta.

L’Amministrazione Comunale è tenuta a risarcire le richieste di indennizzo avanzate dai proprietari delle aree sottoposte a vincolo di espropriazione che sia stato reiterato almeno una volta oltre il termine quinquennale assegnato per il compimento della procedura espropriativa (art. 39, DPR n°327/2001).

34.3 Interventi previsti e destinazioni d’uso consentite

Nelle zone “S” sono compresi:

a) Viabilità e trasporti:

- parcheggi per la residenza;
- viabilità di progetto individuata in cartografia.

L’individuazione in cartografia del sedime delle strade di progetto, ancorché ricomprese all’interno di altre ZTO, e che non riguardino ambiti sottoposti a piani attuativi di iniziativa privata o ambiti all’interno dei quali ci sia l’obbligo da parte dei privati della cessione gratuita delle aree, è da considerarsi a tutti gli effetti quale vincolo preordinato all’esproprio ai sensi del DPR n°327/2001.

b) Culto e vita associativa:

- edifici per il culto;
- edifici per i diritti democratici e la vita associativa;
- pubblica sicurezza;
- centro civile sociale.

Per le costruzioni si applicano i parametri e gli indici fissati per la zona B1 tranne che per il numero dei piani, dell’altezza massima e del volume.

Lungo i limiti delle pertinenze degli edifici ed impianti destinati alla pubblica sicurezza, le recinzioni potranno essere realizzate in deroga alla vigente normativa di piano.

Per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n°42/2004 si applica esclusivamente il grado di protezione indicato in cartografia.

Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all’80% della superficie utile dell’edificio; tale percentuale potrà essere ridotta del 50% nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell’ambito della zona edificata od urbanizzata.

c) Cultura e spettacolo:

- biblioteca comunale.
- teatro comunale.

Si applicano i parametri e gli indici fissati per la zona B1 tranne che per il numero dei piani e dell’altezza massima e del volume.

Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all’80% della superficie utile dell’edificio.

d) Istruzione e l’assistenza:

- scuola materna
- scuola elementare
- scuola media inferiore

- scuola media superiore.

Si applicano i parametri e gli indici fissati per la zona B1 tranne che per il numero dei piani e dell'altezza massima e del volume.

Per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n°42/2004 si applica esclusivamente il grado di protezione indicato in cartografia.

Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'edificio.

e) Sanità ed igiene:

- servizio sanitario residenziale;
- poliambulatorio;
- cimitero.

Si applicano i parametri e gli indici fissati per la zona B1 tranne che per il numero dei piani e dell'altezza massima e del volume.

Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'edificio.

Per i cimiteri dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore al 40% della superficie effettivamente utilizzata per il servizio cimiteriale (aree per inumazioni, tumulazioni, ecc.).

f) Spettacolo, ricreazione e verde:

- verde elementare al servizio delle abitazioni;
- aree gioco bambini;
- aree gioco;
- sport e relative attrezzature di servizio necessarie allo svolgimento dell'attività sportiva, quali: servizi igienici, sale riunioni, deposito attrezzi, attrezzature per la vendita di bevande;
- verde di quartiere;
- spettacoli sportivi.

Si applicano i parametri e gli indici fissati per la zona B1 tranne che per il numero dei piani e dell'altezza massima e del volume.

Alla zona S53 è attribuita una volumetria di mc. 6000, utilizzabile per le funzioni consentite nella zona B.

La superficie degli impianti sportivi non potrà eccedere il 50% della superficie complessiva dell'ambito.

Nelle aree di pertinenza delle attività destinate allo sport e agli spettacoli all'aperto saranno reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'impianto.

g) impianti tecnologici:

- per le telecomunicazioni;
- per l'energia elettrica;
- magazzino comunale;
- depuratore;
- discarica inerti;
- pozzi prelievo acquedotto.

Lungo i limiti delle pertinenze degli impianti sarà realizzata una recinzione perimetrale in rete metallica plasticata con siepe di altezza non inferiore a ml. 1,50.

In corrispondenza del limite con altre zone omogenee sarà predisposta una fascia alberata di almeno 10 ml. di larghezza, con essenze locali integrate da sempreverdi in misura non inferiore al 20%, di altezza all'impianto non inferiore a ml. 3 e sesto di impianto non superiore a 6 ml.

34.4 Aree attrezzate per situazioni di emergenza

Nelle aree destinate agli impianti sportivi scoperti (S10, S20, S29, S53, S73), in caso di calamità naturali, è consentita l'installazione di moduli prefabbricati ed altri impianti tecnologici, atti a sopperire alle situazioni di emergenza, sia ai fini dell'incolumità pubblica, sia per il ricovero e la custodia di materiali e mezzi.

34.5 Impianti per telefonia

La realizzazione di stazioni radio base per telefonia cellulare mediante tralicci o impianti fissi in copertura di edifici è consentita solamente all'interno di aree o nell'ambito di edifici di proprietà comunale.

Prevalgono in ogni caso le previsioni del Piano Comunale di Settore per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile di cui alla L.R. n°28/2004 e relativo regolamento di attuazione approvato con DGR n°683/2005.

34.6 Criteri di applicazione della compensazione/perequazione urbanistica

Il Piano si propone di favorire la cessione bonaria e in tempi certi di specifiche aree destinate attrezzature e servizi, non ancora acquisite al patrimonio pubblico, compensando i proprietari prioritariamente con diritti edificatori esercitabili in altre aree, anche non adiacenti, appositamente individuate, la cui utilizzazione resta perciò solo eventuale e dipendente dalla cessione bonaria al Comune delle suddette aree ricadenti in zona S.

La disciplina delle aree da cedere e di quelle in cui è possibile esercitare i diritti edificatori compensativi è contenuta in apposite schede e si conforma ai principi contenuti nell'articolo 10.7.

Oltre alla cessione delle aree, le schede possono altresì prescrivere l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria.

Allo scopo di incentivare l'effettiva collaborazione tra Amministrazione Comunale e privati cittadini nell'attuazione in tempi brevi e certi delle scelte urbanistiche strategiche e di pubblico interesse, le schede possono riconoscere a scopo premiale un ulteriore indice edilizio differenziale per il caso che la cessione delle aree destinate ad attrezzature e servizi e l'eventuale cessione delle opere previste avvenga entro un certo termine.

Parimenti, il Piano individua, nell'ambito di zone destinate all'espansione residenziale, aree da destinare alla realizzazione di opere pubbliche di interesse strategico, la cui cessione avviene con lo strumento perequativo.

Per gli stessi ambiti, il Piano prevede indici edificatori premiali, nel caso di cessione bonaria, entro tempi predeterminati, delle aree destinate ad opere pubbliche e/o all'esecuzione di infrastrutture ad esse connesse.

Per gli indici di "decollo" ci si dovrà riferire all'allegato 2 alle presenti norme.

34.7 Fabbisogno energetico

In copertura degli edifici di nuova costruzione o di quelli esistenti, assoggettati a ristrutturazione / ampliamento, dovranno essere installati pannelli fotovoltaici in grado di assicurare almeno il 50% del fabbisogno energetico previsto.

L'illuminazione esterna delle aree pertinenziali degli edifici e dei parcheggi dovrà essere realizzata prevedendo l'installazione di corpi illuminanti a basso consumo energetico e ridotto costo di esercizio.

34bis.1 Verde privato

Corrisponde alle aree inedificate sistemate a verde per giardini, parchi ed orti adiacenti alle zone edificate.

Si potrà procedere alla messa a dimora di piante tipiche dei luoghi e sono permesse piccole attrezzature sportive o ricreative scoperte, quali campi da tennis, pallavolo, bocce, ecc., di uso privato, nel rispetto dell'ambiente naturale circostante.

È consentita la realizzazione di modeste strutture per il giardinaggio e l'orticoltura utilizzando un if max di 0,15 mc/mq.

Eventuali edifici residenziali esistenti potranno essere assoggettati a ristrutturazione ed ampliamento una tantum nel limite di mc. 100.

È consentita la realizzazione di manufatti edilizi accessori, con struttura prefabbricata lignea o metallica e tamponamenti lignei, non infissi stabilmente nel suolo, di altezza non superiore a m 3,0, misurata all'estradosso della copertura, anche in deroga all'indice di fabbricabilità fondiaria ed al massimo rapporto di copertura, nei limiti di mq. 6 e nel rispetto delle disposizioni sul decoro degli edifici.

In mancanza del tamponamento, dette strutture potranno coprire una superficie massima (Q) di 20 mq.

Esse non potranno essere installate sul fronte principale e dovranno rispettare le distanze tra fabbricati prescritte dal C.C.

Non si applicano le distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti solo se le stesse siano di costruzioni accessorie e non pareti finestrate di locali abitativi o dove la permanenza delle persone sia del tutto saltuaria.

È consentita l'edificazione in aderenza al confine o a distanza non inferiore a m. 1,50 dallo stesso.

Art. 35 – VIABILITÀ

35.1 Classificazione

Comprende:

- l'autostrada;
- la strada statale;
- le strade provinciali;
- le strade comunali;
- le strade vicinali;
- le strade interpoderali;
- le piste ciclabili;

La classificazione delle strade è effettuata dall'Ufficio patrimonio comunale a mezzo dello Stradario Comunale.

Fanno parte della viabilità gli spazi laterali direttamente connessi con la carreggiata, quali banchine, marciapiedi, fossi, cunette, ecc.

35.2 Criteri di intervento

Sulla **viabilità esistente** sono sempre possibili interventi di adeguamento funzionale che comportino lievi modifiche di tracciato e di sezione anche per la realizzazione di piccole piazzole di sosta ed interscambio.

La **nuova viabilità** prevista per l'adeguamento ed il rafforzamento del sistema viario di livello comunale ed intercomunale può essere modificata nel tracciato e nelle dimensioni indicati solo sulla base di progettazione definitiva/esecutiva.

Per la **viabilità primaria** (statale, provinciale) la sezione stradale tipo è comunque individuata in fase di progettazione dai relativi Enti Gestori nel rispetto di quanto previsto dalle planimetrie del PRGC.

Le **strade urbane di connessione** (provinciali e comunali) sono quelle che collegano le strade urbane locali con la viabilità primaria e le altre strade comunali: per queste, sia nelle nuove realizzazioni che negli allargamenti previsti per le esistenti, la sezione stradale tipo per il doppio senso di marcia non deve avere una larghezza inferiore a 6,50 ml. e di norma deve essere affiancata lateralmente da almeno un marciapiede della larghezza minima di 1,50 ml.

Le **strade urbane locali** sono quelle urbane di servizio agli insediamenti: per queste, sia nelle nuove realizzazioni che negli allargamenti previsti per le esistenti, la sezione stradale tipo per il doppio senso di marcia non deve avere una larghezza inferiore a 6,00 ml. e deve essere affiancata lateralmente da almeno un marciapiede della larghezza minima di 1,20 ml.

Le **strade a "fondo cieco"** debbono essere dotate di una piazzola terminale di adeguate dimensioni in grado di permettere l'inversione di marcia anche ai veicoli del servizio pubblico di competenza (nettezza urbana, raccolta rifiuti, ecc.). Nel caso di strade a "fondo cieco" adibite ad esclusivo servizio di non più di 4 unità abitative isolate (villette, ecc.) o a 6 unità composte (case bifamiliari, a schiera, ecc.), la sezione stradale può essere ridotta a 4,5 ml. e può essere omesso il marciapiede purché la strada non superi la lunghezza di 60,00 ml.

Le **strade bianche** sono quelle che rappresentano la rete viaria minore di servizio e presidio al territorio. Per queste è ammesso il ripristino, la segnalazione ed il consolidamento anche in funzione all'uso turistico-naturalistico del territorio e del servizio ai fondi. Non sono di norma ammesse pavimentazioni bituminose od in calcestruzzo. Le strade bianche al servizio dei fondi agricoli debbono essere mantenute nelle attuali condizioni previe adeguate misure di manutenzione.

I **percorsi pedonali** devono avere la larghezza minima esposta ai precedenti punti in relazione al tipo di strada pertinente. È consentita la loro utilizzazione a pista ciclabile qualora ne venga adeguatamente potenziata la sezione. I percorsi individuati nelle tavole di PRGC hanno carattere indicativo: la loro esatta definizione è demandata ai relativi progetti esecutivi.

La dimensione minima della pista ciclabile in sede propria non sarà inferiore a ml. 2,50.

35.3 Accessi

La formazione di nuovi accessi sarà regolata in conformità alle disposizioni del Nuovo Codice della Strada e dal Piano Regionale della Viabilità.

Fino alla approvazione del Piano Urbano del Traffico o del Piano della Mobilità, è fatto divieto realizzare nuovi accessi lungo la S.S. 251 e lungo le strade provinciali.

35.4 Piano di Settore per la Mobilità

Il Comune di Azzano Decimo disciplina gli interventi sulla viabilità attraverso un Piano di Settore (Piano Urbano del Traffico), finalizzato a:

- organizzare la viabilità carrabile in funzione delle gerarchie del traffico e delle caratteristiche fisico–funzionali delle infrastrutture esistenti;
- organizzare la viabilità ciclabile ed i percorsi pedonali in funzione delle relazioni instaurabili tra abitati, servizi ed aree di fruizione collettiva;
- localizzare le aree di sosta e parcheggio secondo strategie funzionali alla accessibilità alle diverse parti del territorio e alle funzioni localizzate;
- individuare le aree da destinare all’interscambio tra diverse forme di trasporto, sia pubblico che privato.

35.5 Norme transitorie in carenza del Piano di settore per la mobilità

Prima dell’approvazione del Piano di settore per la mobilità sono consentiti gli interventi edilizi ed infrastrutturali disciplinati dalle presenti norme, con le seguenti precisazioni riferite alle aree ed agli edifici attestati lungo la strada regionale n°251 e le strade provinciali:

a) **strada regionale n°251:**

1. l’edificazione nei nuovi comparti previsti per l’espansione della zona industriale di Fiumesino sul lato nord est della statale è subordinata alla realizzazione di una rotonda in corrispondenza dell’incrocio di via Crocera di Corva e di una bretella di collegamento tra la suddetta rotonda e via Peperate;
2. la realizzazione delle zone commerciali H2 attestate lungo via 1° Maggio è subordinata alla realizzazione di una nuova rotonda in corrispondenza di Via Armentarezza;
3. la realizzazione delle zone commerciali H2 attestate in prossimità della rotonda esistente di via Peperate è subordinata agli interventi di qualificazione dei fronti della statale, con eliminazione degli accessi diretti afferenti;
4. lungo il tratto urbano della statale, dal ponte sul fiume Meduna a Corva fino all’abitato di Cinque strade è esclusa la formazione di nuovi accessi carrai. Quelli esistenti saranno soppressi qualora correlati ad interventi edilizi su lotti che possono utilizzare accessi diretti da viabilità comunale;
5. lungo il tratto extraurbano che connette l’abitato di Cinque Strade alla zona industriale di Fiumesino è prescritta la formazione di una pista ciclabile, anche in sede propria, purché compresa entro la fascia di rispetto della statale. È esclusa la formazione di nuovi accessi. Eventuali interventi su accessi esistenti, preventivamente autorizzati dall’Ente proprietario, dovranno essere indirizzati ad un miglioramento delle condizioni di sicurezza per gli utenti della strada;
6. lungo il tratto urbano della SR n°251, che interessa l’abitato di Azzano Decimo, dalla rotonda di Via Peperate al ponte sul fiume Sile, è esclusa la formazione di nuovi accessi. Gli accessi esistenti afferenti lotti soggetti a trasformazione urbanistica (residenziale – commerciale – produttiva) saranno soppressi, qualora esistano o siano realizzabili accessi diretti dalla viabilità comunale. In particolare, dovranno essere realizzate soluzioni idonee per mettere in sicurezza gli incroci di Via Nuova Fratte e via Albera prima o comunque contestualmente alla realizzazione dei nuovi interventi urbanistici afferenti i suddetti incroci, attraverso una partecipazione ai relativi costi, in quota parte, dei soggetti interessati agli interventi sulla base di progetti redatti a cura dell’Amministrazione Comunale;
7. lungo il tratto extraurbano compreso tra il ponte sul fiume Sile ed il confine comunale con Chions è prescritta la formazione di una pista ciclabile, anche in sede propria, purché compresa entro la fascia di rispetto della statale. È esclusa la

formazione di nuovi accessi. Eventuali interventi su accessi esistenti, preventivamente autorizzati dall'Ente proprietario, dovranno essere indirizzati ad un miglioramento delle condizioni di sicurezza per gli utenti della strada;

8. la definizione progettuale degli altri punti critici (rotatoria a Cinque Strade, incrocio di Via Roma, incrocio di Zuiano) sarà possibile attraverso apposito progetto esecutivo redatto dall'Ente proprietario della Strada o su delega dello stesso.

b) Strade provinciali

1. È consentita la realizzazione di interventi di adeguamento della sezione stradale, secondo prescrizioni di PRGC o sulla base di apposito progetto esecutivo redatto dall'Ente proprietario.

Per le disposizioni sugli accessi si rinvia alle norme delle singole zone.

c) Piste ciclabili

2. È consentito dare attuazione alle piste ciclabili previste dal PRGC ed a quelle di scala territoriale riferite al Piano Provinciale della Viabilità.

Art. 36 – VINCOLI SPECIALI

36.1 Limite di rispetto stradale

È indicata in cartografia la fascia di rispetto relativa alla viabilità urbana di connessione. Al di fuori dei centri abitati e nelle sole zone “E”, “F” e Verde Privato le costruzioni dovranno osservare i seguenti distacchi dal confine stradale, come definito dal Nuovo Codice della Strada:

- viabilità autostradale (strada di tipo A) 60 ml.
- viabilità di interesse regionale (SR n°251) (strada di tipo C) 30 ml.
- viabilità locale di interesse provinciale e comunale (strada di tipo C o F) 20 ml.
- viabilità locale comunale/vicinale (strada di tipo F) 10 ml.

All'interno delle zone omogenee “A”, “B”, “C”, “D”, “H”, “P” e “S”, le costruzioni dovranno osservare i distacchi dal confine stradale previsti per ogni ZTO, salvo allineamenti obbligatori prescritti graficamente.

Ai sensi dell'art. 26, comma 3, del DPR n°495/2002 (Regolamento del C.d.S.), si considerano zone trasformabili dallo strumento urbanistico generale, anche le aree pertinenze di edifici in zto E, F e Verde Privato, suscettibili di trasformazione edilizia a seguito delle disposizioni di cui alle norme urbanistico-edilizie statali, regionali e comunali.

La classificazione delle strade ai sensi dell'art. 2, del C.d.S., al fine di stabilire la giusta distanza dal confine stradale, è dichiarata dall'ente proprietario della stessa.

Limitatamente alla viabilità statale, provinciale e comunale, nell'ambito delle zone E7, previo parere dell'Ente proprietario della strada, è consentita l'installazione di strutture anche a carattere provvisorio per la commercializzazione di prodotti stagionali dell'agricoltura, nei limiti di 50 mq. di superficie coperta e ml. 3,0 di altezza (H), riservando superfici a parcheggio in misura non inferiore a 1 posto macchina ogni 2 mq. di superficie di vendita.

All'interno delle fasce di rispetto stradale e nel rispetto delle disposizioni della L.r. n°8/2002 e relativo regolamento di attuazione, è consentita l'installazione di:

a) impianti per la distribuzione del carburante per autoveicoli, con i relativi depositi, pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori, qualora detti impianti risultino in stretta connessione con le reti viarie;

b) impianti per il lavaggio degli automezzi.

L'installazione di queste strutture dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed indici edilizi:

- superficie minima in proprietà o in diritto di superficie a sedime delle attrezzature suddette, superiore a 1000 mq.;

- Q max (escluse le pensiline) 10%.

Ogni struttura ed apparecchiatura infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a 6,00 m. dal confine stradale. Le infrastrutture stabilmente ancorate al suolo devono soddisfare le prescrizioni vigenti in materia di sicurezza pubblica.

36.2 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.

Nella cartografia di PRGC sono riportate le fasce di rispetto che includono le aree destinate all'ampliamento delle infrastrutture cimiteriali, come individuate dal Piano Regolatore Cimiteriale Comunale.

36.3 Rispetto dall'elettrodotto

Entro i limiti interessati 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 giugno 1968 e successive eventuali modifiche ed integrazioni.

36.7 Vincolo monumentale ed archeologico

Gli edifici soggetti a vincolo di cui al Codice dei Beni Culturali D.Lgs. 42/2004 sono campiti con retinatura in colore nero negli elaborati di zonizzazione.

Ogni intervento su detti immobili è subordinato a preventivo nullaosta della Competente Soprintendenza Archeologica e per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici.

Nell'ambito delle aree archeologiche individuate con apposita retinatura e in corrispondenza dei siti di reperimento archeologico (laterizi romani) è vietata l'alterazione del suolo, al di sotto di 1 ml. dal piano campagna, conseguente ad operazioni colturali.

Costituiscono probabili tracce di centuriazione romana i tratti stradali di Via Comugne di Sopra e di Sotto e Via Valler.

36.8 Vincolo storico documentale

Sono soggetti a tutela tutti i manufatti che costituiscono testimonianza degli usi e delle tradizioni della civiltà rurale ancora superstiti.

Il vincolo si applica:

- agli edifici di carattere religioso, quali oratori, capitelli votivi, affreschi, iscrizioni;
- ai manufatti quali fontane, lavatoi, vasche, ecc.;
- alle strutture connesse con l'utilizzo produttivo dei corsi d'acqua, quali i mulini, inclusi i salti d'acqua, gli sbarramenti, le attrezzature molitorie, ecc.;

Per tutti i suddetti elementi, segnalati nella cartografia di PRGC, si applica la categoria d'intervento della conservazione tipologica o del restauro.

36.9 Rispetto dei pozzi di captazione dell'acquedotto

Si applicano le disposizioni dell'art. 94, del D.Lgs. n°152/2006 e succ. mod. ed int.

In particolare, è prescritta una zona di tutela assoluta con raggio non inferiore a m. 10 dall'area di captazione o derivazione.

Entro una distanza di ml. 200 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto di captazione o derivazione è prescritta una zona di rispetto, entro la quale sono escluse le opere e le attività indicate dall'art. 94, del citato D.Lgs. n°152/2006 e succ. modif. ed integraz.

Art. 37 – EDIFICABILITÀ E SICUREZZA DEI MANUFATTI

37.1 Rischio connesso alle caratteristiche geotecniche dei terreni

Oltre all'osservanza di tutte le norme vigenti ed in particolare quelle relative al DM LLPP 11.03.1988 (nonché successive modifiche ed integrazioni), l'edificazione di fabbricati o di ogni altro manufatto di interesse pubblico o privato, deve verificare la natura dei terreni e la pericolosità dei siti sulla scorta delle indicazioni dell'indagine geologica allegata al PRGC variante n°49.

Il complesso dei rilievi, delle indagini prospezionali e delle successive rielaborazioni consente di definire, all'interno del territorio comunale, ambiti di diversa vulnerabilità dipendenti da fattori di natura idrogeologica, geologico-tecnica e sismica, riportati in una carta di sintesi che sovrappone le aree soggette ad esondabilità alle zone geologico tecniche in cui è suddiviso il territorio (Tav. 12).

Gli ambiti di vulnerabilità, a loro volta, producono una serie di vincoli legati alle condizioni di criticità idrogeologica, geologico tecnica e sismica.

1. Vincoli di natura geologico tecnica (Tav. 12)

In considerazione delle caratteristiche geomeccaniche dei litotipi presenti ed in funzione della scelta ottimale delle opere fondazionali, ogni intervento edificatorio deve essere preceduto da indagini geognostiche mirate al riconoscimento delle condizioni idrogeologiche locali e alla caratterizzazione geotecnica del sito, al fine di evitare eventuali cedimenti ed interferenze negative della falda idrica.

Per ogni intervento edilizio e di stabilizzazione dei terreni è disposta la presentazione della relazione geologica e/o geotecnica, commisurata alla tipologia delle opere in rapporto alle condizioni morfologiche, stratigrafiche e idrogeologiche del sito, secondo le indicazioni della normativa vigente: DM 11/03/88, DM14/01/08 (NTC), Norme A.G.I.(1977) e Normative Europee (EC7).

Per gli interventi che ricadono in zona Z3-4 (Tav. 12), l'utilizzo è legato ad un accertamento geognostico e geotecnico puntuale ed adeguato all'entità dell'opera e dei carichi trasmessi sul terreno di fondazione, per valutare le condizioni litostratigrafiche e le caratteristiche geomeccaniche del materiale unite ad una attenta verifica dell'approfondimento della falda, data la presenza di componenti granulometriche più fini.

Per tutti gli altri interventi che ricadono in zona Z4-5 (Tav. 12), la normativa lega l'utilizzo geotecnico del terreno al riconoscimento delle condizioni morfologiche, stratigrafiche ed idrogeologiche locali e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di base, mediante indagini puntuali che valutino, caso per caso, il volume significativo di sottosuolo adeguato all'importanza e alla tipologia dell'opera progettata nonché all'entità dei carichi trasmessi ai terreni (norme A.G.I.,1977 e normative europee-EC7) e tengano in debito conto posizione ed oscillazione della falda.

Vanno verificate con attenzione la qualità e la consistenza dei materiali compressibili, la portanza e l'entità dei cedimenti in riferimento ai carichi indotti, per una corretta scelta delle relative soluzioni progettuali.

2. Vincoli di natura geologico tecnica relativi alla Variante n°49 al PRGC

Nei punti di variante 69, 76b, 76d, 76e, 117, 136b, 136c, 137 e 137b gli interventi edificatori devono essere supportati da appositi test al fine del riconoscimento della presenza nel sottosuolo di terreni liquefacibili; in caso positivo si deve procedere alla rimozione dell'orizzonte liquefacibile ed alla sua sostituzione con materiale idoneo oppure, in alternativa, si deve provvedere a trasferire il carico a strati del terreno non suscettibili di liquefazione.

Considerazioni e prescrizioni riguardanti la Variante n°66 al PRGC

I punti di variante indicati con i numeri 9, 10, 16, 22, 46, 53, 54, 67 ricadono in zona Z3-4 ove l'utilizzo è legato ad un accertamento geognostico e geotecnico puntuale ed adeguato all'entità dell'opera e dei carichi trasmessi sul terreno di fondazione, per valutare le condizioni litostratigrafiche e le caratteristiche geomeccaniche del materiale unite ad una

attenta verifica dell' approfondimento della falda, data la presenza di componenti granulometriche più fini.

Per tutti gli altri punti di variante che ricadono in zona Z4-5 (2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 23, 25, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 69) la normativa lega l'utilizzo geotecnico del terreno al riconoscimento delle condizioni morfologiche, stratigrafiche ed idrogeologiche locali e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di base, mediante indagini puntuali che valutino, caso per caso, il volume significativo di sottosuolo adeguato all'importanza e alla tipologia dell'opera progettata nonché all'entità dei carichi trasmessi ai terreni (norme A.G.I., 1977 e normative europee-EC7) e tengano in debito conto posizione ed oscillazione della falda.

Vanno verificate con attenzione la qualità e la consistenza dei materiali compressibili, la portanza e l'entità dei cedimenti in riferimento ai carichi indotti, per una corretta scelta delle relative soluzioni progettuali.

Per tutti i punti di variante che richiedano intervento edilizio e di stabilizzazione dei terreni è disposta la presentazione della relazione geologica e/o geotecnica, commisurata alla tipologia delle opere in rapporto alle condizioni morfologiche, stratigrafiche e idrogeologiche del sito, secondo le indicazioni della normativa vigente: DM 11/03/88, DM14/01/08 (NTC), Norme A.G.I.(1977) e Normative Europee (EC7).

3. Vincoli di natura sismica

L'analisi sismica locale ha prodotto una zonazione, in cui l'azione sismica è valutata considerando l'influenza delle condizioni stratigrafiche, morfologiche e geotecniche locali.

La normativa vigente definisce il volume sismico significativo d'indagine nella misura di 30 metri sotto il piano fondazionale e prevede di caratterizzare il terreno in categorie di suolo di fondazione (Tav. 10), che in fase progettuale vanno verificate caso per caso. In particolare si fa corrispondere la categoria B alla zona Z3, la C alla Z3-4 e la E alla Z4-5, con le relative prescrizioni.

Riguardo alla stabilità nei confronti della liquefazione, negli ambiti definiti con "liquefazione non probabile" (Tav.11) è necessario, per ogni intervento, prevedere la verifica alla liquefazione dei suoli, e, "se il terreno risulta suscettibile di liquefazione e gli effetti conseguenti appaiono tali da influire sulle condizioni di stabilità dei manufatti o dei pendii, occorre procedere ad interventi di consolidazione del terreno e/o trasferire il carico a strati di terreno non suscettibili di liquefazione" (Nuove norme tecniche per le costruzioni, DM 14 gennaio 2008).

Considerazioni e prescrizioni riguardanti la Variante n°66 al PRGC

I punti di variante indicati con i numeri 5, 34, 35 e 60 ricadono negli ambiti ove i terreni risultano suscettibili di liquefazione.

37.2 Rischio connesso alle condizioni idrauliche della rete idrografica naturale

1. Vincoli di natura idrogeologica prodotti dal sistema del F. Meduna, riportati dal P.A.I. della Autorità di Bacino del F. Livenza (Tav. 3) (variante n°49 al PRGC).

Per i punti 37 e 103a-c (variante n°49 al PRGC) allo stato attuale in zona ad elevata pericolosità P3 e, dopo gli interventi della Protezione Civile (riportati nel paragrafo dell'Idrografia superficiale) riproposti dal competente Ufficio di idraulica della RFVG in zona esondabile a pericolosità media P2, la normativa comunque prevede la non idoneità per nuove zone edificabili di espansione.

Nel punto 37 di Variante che, a seguito dell'esito positivo da parte della competente Autorità di bacino della richiesta di riclassificazione e della definitiva approvazione del PAI, passerebbe dalla zona P3 alla zona P2, ci si deve attenere a quanto disciplinato al riguardo per la medesima zona P2 dalle Norme di Attuazione del rispettivo PAI; è inoltre esclusa la realizzazione di vani seminterrati e/o scantinati, nonché l'ampliamento di quelli eventualmente esistenti; l'attuazione di quanto previsto dalla Variante n°49 per il punto 37 è subordinata all'esito positivo da parte della competente Autorità di Bacino della richiesta di riclassificazione e alla definitiva approvazione del PAI; qualora l'esito della medesima

richiesta per il punto fosse negativo, è confermato l'inserimento del punto stesso nella categoria P3 con l'obbligo del rispetto dei vincoli connessi, ai sensi delle Norme di Attuazione del relativo PAI.

Nei punti 103a e 103c della variante che, a seguito dell'esito positivo da parte della competente Autorità di bacino della richiesta di riclassificazione e della definitiva approvazione del PAI, passerebbe dalla zona P3 alla zona P2, ci si deve attenere a quanto disciplinato al riguardo per la medesima zona P2 dalle Norme di Attuazione del rispettivo PAI; di conseguenza, le previsioni urbanistiche (zona C1 di espansione in zona a pericolosità idraulica P2) non sono compatibili con le condizioni geologiche del territorio; qualora l'esito della medesima richiesta per i due punti in questione (singolarmente considerati) fosse negativo, è confermato l'inserimento dei punti stessi nella categoria P3 con l'obbligo del rispetto dei vincoli connessi, ai sensi delle Norme di Attuazione del relativo PAI.

I punti della Variante 9a, 9b, e 41a, 41d, 41f, che, a seguito dell'esito positivo da parte della competente Autorità di Bacino della richiesta di riclassificazione e della definitiva approvazione del PAI, passerebbero dalla zona P2 alla parte del territorio comunale priva di pericolosità idraulica, devono ritenersi liberi da tale vincolo; è pertanto ammessa negli stessi punti di variante la previsione di vani seminterrati e/o scantinati con la contestuale realizzazione (data la superficialità dell'acquifero) di accorgimenti, quali drenaggi ed impermeabilizzazioni, volti a garantire la sicurezza e l'integrità di tali strutture; l'attuazione di quanto previsto dalla Variante n°49 per i medesimi punti è subordinata all'esito positivo da parte della competente Autorità di Bacino della richiesta di riclassificazione e alla definitiva approvazione del PAI; qualora l'esito della medesima richiesta per gli undici punti in questione (singolarmente considerati) fosse negativo, è confermato l'inserimento dei punti stessi nella categoria P2 con l'obbligo del rispetto dei vincoli connessi, ai sensi delle Norme di Attuazione del relativo PAI.

Resta inteso che per tali punti di variante l'attuazione è subordinata all'entrata in vigore del P.A.I. del Livenza definitivo.

Considerazioni e prescrizioni riguardanti la Variante n°66 al PRGC

Per il punto 8, in zona esondabile a pericolosità media, P2, la normativa prevede la non idoneità per l'edificazione.

Nelle zone non esondabili, ma con livello della falda posto tra 0 e 2 m dal p.c. è ammessa, invece, la costruzione di cantine interrato o seminterrate, adeguatamente impermeabilizzate, con esclusivo accesso dall'interno del fabbricato ed aperture o camini di luce posti al di sopra del piano di calpestio.

2. Vincoli di natura idrogeologica prodotti dai sistemi idrografici del F. Fiume e del F. Sile (Tav. 3) (variante n°49 al PRGC).

Tali vincoli sono legati alle norme di attuazione del P.A.I. del Lemene adottate dalle Autorità di Bacino del fiume Lemene con delibera n 1/2002 del 26 novembre 2002.

I punti 14, 52, 69, 79a,b e 91 (variante n°49 al PRGC), allo stato attuale, ricadono in zona esondabile a pericolosità media P2 con lama d'acqua compresa tra 50 e 100 cm ove la normativa ammette la realizzazione di nuove costruzioni purché all'interno di centri edificati e senza volumi utilizzabili situati al di sotto del piano campagna con piano di calpestio al di sopra della quota corrispondente alla lama d'acqua di riferimento (100 cm). A seguito degli interventi di Protezione Civile e della proposta di ridefinizione delle aree da parte dell'Ufficio di Idraulica della RFVG, gli stessi punti vengono svincolati dalle aree di pericolosità idraulica.

Tali punti della Variante che a seguito dell'esito positivo da parte della competente Autorità di Bacino della richiesta di riclassificazione e della definitiva approvazione del PAI, passerebbero dalla zona P2 alla parte del territorio comunale priva di pericolosità idraulica, devono ritenersi liberi da tale vincolo; è pertanto ammessa negli stessi punti di variante la previsione di vani seminterrati e/o scantinati con la contestuale realizzazione (data la superficialità dell'acquifero) di accorgimenti, quali drenaggi ed impermeabilizzazioni, volti a garantire la sicurezza e l'integrità di tali strutture; l'attuazione di quanto previsto dalla Variante n°49 per i medesimi punti è subordinata all'esito positivo da parte della

competente Autorità di Bacino della richiesta di riclassificazione e alla definitiva approvazione del PAI; qualora l'esito della medesima richiesta per gli undici punti in questione (singolarmente considerati) fosse negativo, è confermato l'inserimento dei punti stessi nella categoria P2 con l'obbligo del rispetto dei vincoli connessi, ai sensi delle Norme di Attuazione del relativo PAI;

Resta inteso che per tali punti di variante l'attuazione è subordinata all'entrata in vigore del P.A.I. del Lemene definitivo.

Per i punti 53, 54b, 56a e 112a (variante n°49 al PRGC), che ricadono parzialmente in area esondabile a pericolosità moderata P1 con lame d'acqua da 0 a 50 cm, in caso di nuove edificazioni, l'innalzamento della quota del piano di calpestio deve situarsi al di sopra della quota corrispondente alla lama d'acqua di riferimento (50 cm) ed è inoltre esclusa la realizzazione di vani seminterrati e/o scantinati, nonché l'ampliamento di quelli eventualmente esistenti.

Considerazioni e prescrizioni riguardanti la Variante n°66 al PRGC

Per il punto 67, ricadente in parte in zona a pericolosità P1 e in parte in P2, è ammessa l'estensione dell'area esistente per impianti di depurazione da parte dell'Amministrazione Comunale, per mancanza di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili. I nuovi impianti devono essere dotati degli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi e gestionali idonei ad impedire il rilascio nell'ambiente circostante di sostanze o materiali per effetto dell'evento che genera la situazione di pericolosità.

Per il punto 23 e parte del punto 38, che ricadono in zona a pericolosità moderata P1, in caso di edificazione non è ammessa la realizzazione di scantinati nuovi o l'ampliamento degli esistenti e il piano di calpestio delle nuove edificazioni deve essere posto almeno 50 cm al di sopra del piano campagna.

Nelle zone non esondabili, ma con livello della falda posto tra 0 e 2 m dal p.c. è ammessa, invece, la costruzione di cantine interrate o seminterrate, adeguatamente impermeabilizzate, con esclusivo accesso dall'interno del fabbricato ed aperture o camini di luce posti al di sopra del piano di calpestio.

3. Vincoli conseguenti alla impermeabilizzazione del suolo

In relazione all'applicazione del principio di invarianza idraulica (LR n°16/2009) ogni intervento che provoca una significativa impermeabilizzazione dei suoli ed aumenta la velocità di corrivazione, deve prevedere azioni correttive mitigatrici degli effetti, mediante la realizzazione di volumi di invaso attuati in modo da mantenere i colmi di piena inalterati prima e dopo la trasformazione.

La soglia dimensionale che obbliga alla verifica idraulica per stabilire gli incrementi di impermeabilizzazione del suolo e garantire l'effettiva invarianza del picco di piena del corpo idrico recettore, viene stabilita a partire da una superficie di:

500 mq per le zone artigianali, industriali (ZTO D2) e commerciali (ZTO H2);

2000 mq per le zone residenziali (ZTO B e C).

Se si accerta un significativo incremento di impermeabilizzazione è necessario individuare le misure compensative ritenute idonee a garantire l'invarianza idraulica con adeguati volumi d'invaso, dimensionandone i tiranti idrici ammessi e le luci di scarico in modo da garantire la conservazione della portata massima defluente dall'area in trasformazione ai valori precedenti l'impermeabilizzazione.

Negli altri casi, per piccoli interventi, è sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili, quali le superfici dei parcheggi, viali di accesso alle residenze e spiazzi in genere, mediante grigliati o comunque superfici ad alta assorbenza.

Se il livello della falda è posto al di sotto del metro in profondità, laddove se ne rilevasse la necessità, è bene prevedere piccoli fossi d'infiltrazione rinverditi dove le acque meteoriche, accumulate per breve tempo, si possano infiltrare nel substrato.

Qualora le condizioni morfologiche e del suolo consentano, previa verifica, una laminazione diretta delle portate in eccesso (ad esempio determinate particolarità morfologiche che consentano di trattenere temporaneamente l'acqua meteorica in modo da limitarne gli

apporti al reticolo idrografico recettore), non è necessario prevedere dispositivi di invarianza idraulica.

4. Vincoli di natura idrogeologica (Tavv. 4 e 12).

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni relative alle nuove costruzioni, ricadenti in zone classificate P dai P.A.I. del Livenza e del Lemene, la richiesta di Permesso di Costruire dovrà essere accompagnata da idoneo rilievo strumentale, esteso ad un intorno sufficientemente vasto del lotto interessato dalla costruzione, al fine di consentire una valutazione corretta della morfologia dei suoli.

Le prescrizioni nelle aree inondabili fanno riferimento al grado di pericolosità idraulica: moderata, media ed elevata.

Lo spessore della lama d'acqua è così definito:

- tra 0 e 50 cm per l'area P1;
- tra 50 e 100 cm per l'area P2;
- superiore a 100 cm per l'area P3.

In tutte le aree inondabili:

- è vietata la realizzazione di scantinati nuovi o ampliamento di esistenti;
- gli interventi di nuova costruzione, ampliamenti e ristrutturazione, dove consentiti, dovranno prevedere il primo piano di calpestio al di sopra della lama d'acqua;

Gli impianti di reti tecnologiche, sia pubblici che privati, devono essere realizzati in aree non inondabili. Qualora sia stata verificata la necessità di intervenire in aree inondabili e non siano state reperite alternative operabili, la realizzazione delle opere deve essere subordinata ad uno studio tecnico specifico che ne valuti le condizioni di fattibilità.

Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree di pericolosità idraulica tutti i nuovi interventi devono essere comunque tali da:

- mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle; agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;
- non aumentare le condizioni di pericolo a valle e a monte dell'area interessata;
- non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire se possibile la creazione di nuove aree di libera esondazione;
- non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità.

Nelle aree a pericolosità idraulica è vietato:

- eseguire scavi o abbassamenti del piano campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini;
- realizzare intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua superficiali;
- occupare stabilimenti con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi, le fasce di transito ai piedi degli argini;
- impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini.

Nelle aree a pericolosità media ed elevata la concessione per nuove attività estrattive o per l'emungimento di acque sotterranee può essere rilasciata previa verifica che queste siano compatibili con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochino un peggioramento delle stesse.

In considerazione della delicatezza idrogeologica del territorio comunale e fatte salve le disposizioni fissate per le aree inondabili individuate, si stabiliscono i seguenti indirizzi generali per l'edificazione:

6. in caso di ambiti non aventi caratteristiche di esondabilità (Tav 12) e/o aventi una profondità della falda compresa fra 2 m. e 5 m. (Tav. 4), è consentita l'edificazione di vani interrati solamente previa redazione di apposita verifica della compatibilità geologica, geotecnica ed idraulica, sottoscritta da tecnico abilitato, che attesti l'idoneità del sito e l'insussistenza di rischi derivanti da possibili fenomeni esondativi.

Nel progetto dovranno essere assunte tutte le precauzioni tecniche atte ad evitare fenomeni di infiltrazione o di rigurgito dalla reti di scarico quali drenaggi e impermeabilizzazioni.

Il richiedente il Permesso di Costruire o DIA sottoscriverà apposita dichiarazione con la quale viene resa esente l'Amministrazione Comunale da responsabilità riguardo a danni materiali agli immobili o alle persone e si impegna a non modificare la destinazione

accessoria dei suddetti vani; gli impegni derivanti da tale dichiarazione verranno menzionati nel Permesso di Costruire o DIA.

7. Su tutti gli ambiti soggetti ad esondazione (Tav 12) (inserite cioè nelle aree a pericolosità idraulica perimetrate dal PAI del Lemene e dal PAI del Livenza, tenendo conto della proposta di riclassificazione formulate a seguito degli interventi della Protezione Civile della Regione, come riportate nella Carta delle pericolosità idraulica) e/o con livello della falda posto tra 0 e 2 m (Tav. 4) non è ammessa la costruzione di scantinati nuovi o l'ampliamento di esistenti con aperture all'esterno. È ammessa, invece, la costruzione di cantine interrato o seminterrate, adeguatamente impermeabilizzate, con esclusivo accesso dall'interno del fabbricato ed aperture o camini di luce posti al di sopra del piano di calpestio.

In tali ambiti è consentita la realizzazione di box auto e/o cantine-ripostigli in deroga alla superficie coperta massima, al volume nel limite del 25% in più di quello ammissibile e alle distanze tra gli edifici della stessa proprietà. L'altezza massima di tali volumi dovrà essere di 2,4 ml. misurati dal pavimento all'intradosso del solaio o sotto trave, in caso di altezza variabile verrà considerata la media delle altezze. Per le distanze di tali manufatti dagli altri edifici e dai confini di proprietà dovrà essere garantita comunque l'edificazione ad una distanza dal confine pari a 5 ml in caso di pareti finestrate o secondo codice civile negli altri casi; è ammessa l'edificazione in aderenza.

In tali aree, solo ed esclusivamente per consentire la realizzazione al piano terra in edifici multipiano di box auto e di cantine-ripostigli - in deroga al volume nel limite del 25% in più di quello ammissibile e all'altezza per un massimo di 2,4 m. - il numero dei piani fuori terra è pari a quello previsto nelle ZTO aumentato di uno tranne che nelle ZTO B0 e B1 dove non è comunque ammesso derogare al numero di piani previsto. In tali ZTO (B0 e B1) sarà possibile realizzare gli scantinati con le modalità previste per gli ambiti con una profondità della falda compresa fra 2 m. e 5 m., previa effettuazione di una indagine geologica puntuale, asseverata e allegata alla richiesta di permesso di costruire o DIA, circa le condizioni effettive della falda (profondità e variazioni di quota in base alle precipitazioni, ecc.) da cui si desume che la quota di profondità effettiva è superiore ai 2 m.

In tali ambiti inoltre il primo piano di calpestio, di tutti gli edifici, dovrà essere posto almeno ad una quota pari a quella media del marciapiede o, in sua assenza, alla quota media della strada maggiorata di 15 cm.

37.3 Rinvio dinamico

Alla data di entrata in vigore del nuovo PAIL a seguito dell'approvazione da parte della competente Autorità di Bacino, la delimitazione delle zone P1, P2 e P3 riportata negli elaborati dalla variante n°49 al PRGC – conformi al PAIL (PAI Livenza) di cui alle delibere del Comitato Istituzionale n°2/2003 e n°3/2003 del 25.02.2003 – dovrà intendersi sostituita da quella prevista dallo studio idraulico-geologico del dott. geol. Maurizio Pivetta – di cui al parere del servizio Geologico Regionale n°105/09 del 29.12.2009 – se conforme alle previsioni del nuovo PAIL.

In ogni caso prevarranno le nuove delimitazioni delle zone P1, P2 e P3 del nuovo PAIL adottato dall'Autorità di Bacino.

Allegato 1

**TIPOLOGIA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI
DI INTERESSE COLLETTIVO NELLE Z.T.O. "S"**

N°	cultura, Culto	istruz.	Assist. sanità	Verde sport	viabilità parcheggi	i.t.	totale
	<u>CORVA</u>						
1	2657			3980	1530		8167
2					776		776
3			7436				7436
4				1544			1544
5				2750	1000		3750
6	2631						2631
7	3094	4000					7094
8				1538	400		1938
9					269		269
10				46344			46344
11				552			552
12					6595		6595
	<u>LE FRATTE</u>						
13					1327		1327
14	7753				1000		8753
15					6888		6888
	<u>FIUMESINO</u>						
16	1557			500			2057
	<u>TIEZZO</u>						
17	2031						2031
18		3974					3974
19				864			864
20				25545			25545
21				834	300		1134
22			14843				14843
23	1416						1416
24	2254						2254
25	5676						5676
26					4936		4936
27				6898		500	7398
28		3543					3543
	<u>AZZANO</u>						
29		5300		74941			80241
30					3977		3977
31		17280					17280
32					634		634
33		7749					7749
34	4744	12000					16744
35					325		325
36				4020			4020
37				967	400		1367
38			22354				22354
39				950			950
40		7446					7446
41			740				740
42					1153		1153
43		1813					1813

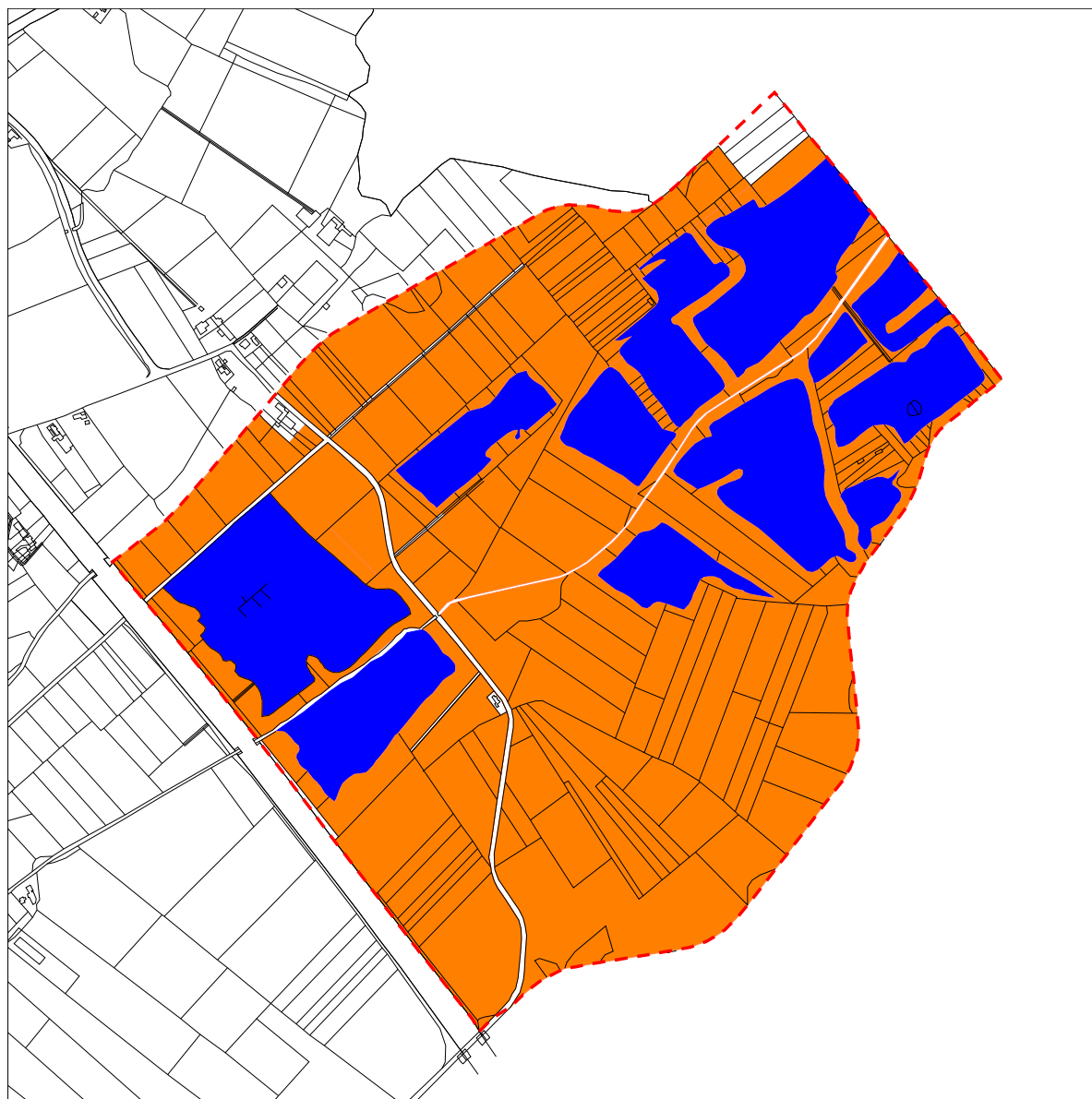
N°	cultura, Culto	istruz.	Assist. sanità	Verde sport	viabilità parcheggi	i.t.	totale
44					2609		2609
45					1672		1672
46						1318	1318
47				573	400		973
48					877		877
49			36476				36476
50					2034		2034
51	3278				3600		6878
52	2610	1645			860		5115
53	12200			20892	900		33992
54	2612					1762	4374
55						7691	7691
56						277	277
57				257			257
58				666			666
59				734			734
60				1293			1293
61				19889			19889
62						42330	42330
63			4800				4800
	<u>COLLE CESENA</u>						
64	3027						3027
65	687				556		1243
66		15580					15580
	<u>FAGNIGOLA</u>						
67				4398			4398
68				1801			1801
69		12021					12021
70			3803				3803
71	1370				500		1870
72	2023						2023
73				20839			20839
74					4445		4445
75	5575						5575
	<u>TIEZZO</u>						
76	28300						28300
	<u>AZZANO</u>						
77				45150			45150
78				1910			1910
79				4273			4273
80				7212			7212
81					444		444
	<u>TIEZZO</u>						
82	129						129
	<u>FAGNIGOLA</u>						
83					171		171
84				6205			6205
	<u>AZZANO</u>						
85					1522		1522
86					1168		1168
TOT	95624	92351	90452	308319 294924	53268	53878	693892 680497

CALCOLO E ASSEGNAZIONE DEI VOLUMI DI COMPENSAZIONE E PEREQUAZIONE

ZTO variante	Procedura	Indice variato	Indice di compensazione	Indice di compensazione (cessione entro 3 anni)	Volume senza cessione	Volume con cessione aree	Volume con cessione entro 3 anni
C1/17,3a	Compensazione	0,6	0,25	0,15	4140	5865	6900
C1/17,3b	Compensazione	0,6	0,25	0,15	3900	5525	6500
C1/17,4a	Compensazione	0,6	0,25	0,15	2197	3113	3662
C1/17,4b	Compensazione	0,6	0,25	0,15	2631	3727	4385
C1/23	Compensazione	0,6	0,25	0,15	4607	6526	7678
C1/24	Perequazione	0,45	0	0,15	25470	25470	33960
C1/27	Compensazione	0,4	0,25	0,15	2566	4170	6415
C1/31	Perequazione	0,6	0	0,15	8575	8575	10719
C1/34	Perequazione	1	0	0,15	19100	19100	21926
C1/35	Compensazione	0,4	0,35	0,15	9120	17100	20520
TOTALE					82306	99171	122665
“AREA DI DECOLLO”							
Indice di compensazione di “decollo” aree agricole in zona P						0,1	Mc/mq
Indice di compensazione di “decollo” aree allagate in zona P						0,05	Mc/mq
Indice di compensazione di “decollo” aree agricole in zona S						0,25	Mc/mq
Area totale da acquisire in zona P						730000	Mq
di cui allagate						309307	Mq
Area totale da acquisire in zona S						36277	Mq
Volume di compensazione di “decollo”						92436	Mc
“AREA DI ATTERRAGGIO”							
Assegnando un indice 0,25 aggiuntivo alle zone C1 della precedente tabella						16865	Mc
Assegnando un indice 0,1 aggiuntivo a tutte le zona B1						57391	Mc
Volume di compensazione aggiuntivo nella zona P1,1						4000	Mc
Volumetria a disposizione dell'Amministrazione comunale						14180	Mc
Totale volume di “atterraggio”						92436	Mc

Z.T.O. P1 – LAGHI DI CESENA

AREA SOGGETTA A COMPENSAZIONE URBANISTICA



Scala 1:10000

Perimetro di Z.T.O.

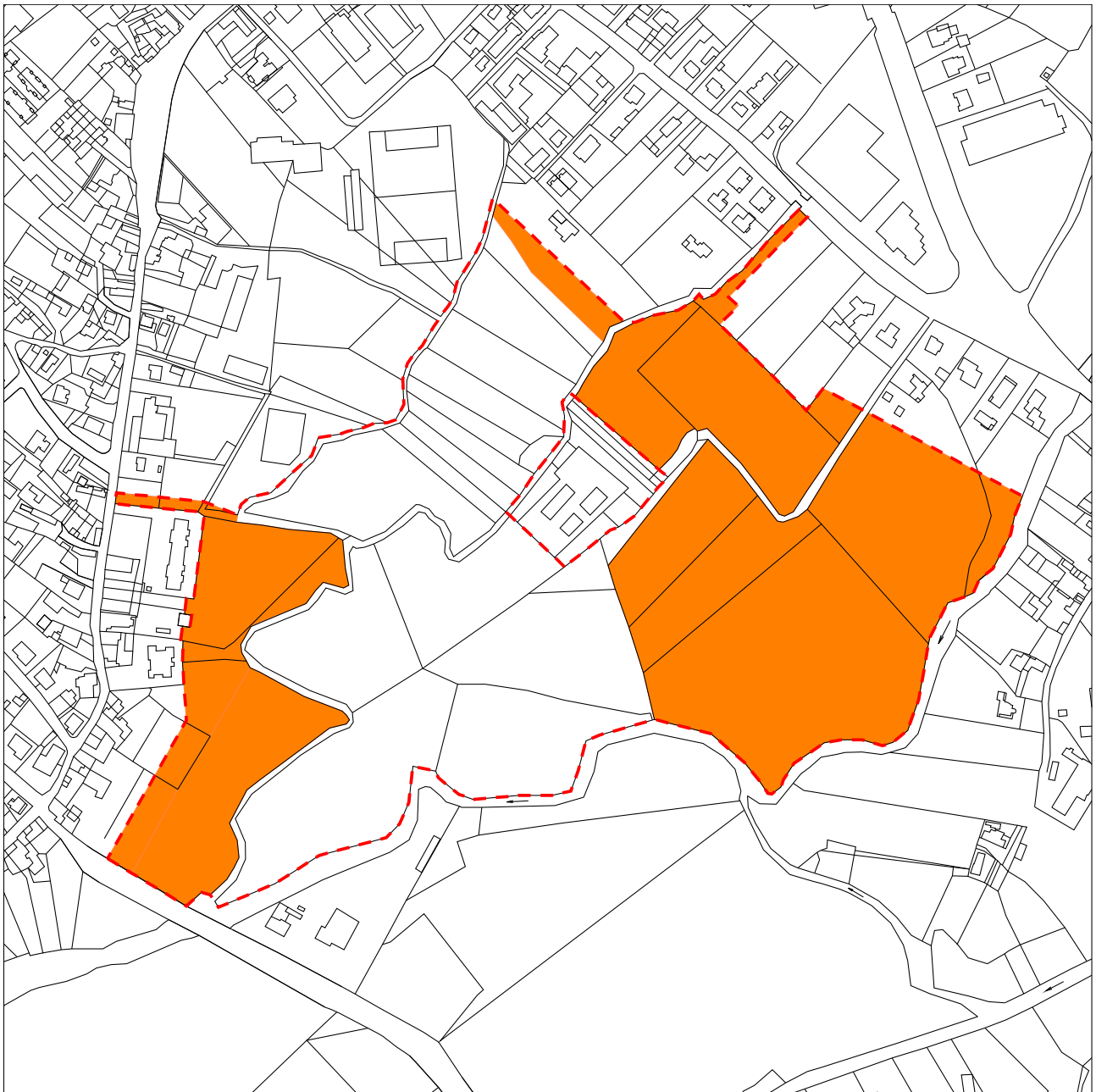


Area da acquisire attraverso
la compensazione urbanistica



Area allagate da acquisire attraverso
la compensazione urbanistica





Scala 1:5000

Perimetro di Z.T.O.



Area da acquisire attraverso
la compensazione urbanistica



2

Z.T.O. P2 – PARCO URBANO DELLE DOTE
AREA SOGGETTA A COMPENSAZIONE URBANISTICA

3

Z.T.O. P3 – PARCO URBANO DI COLLE
AREA SOGGETTA A COMPENSAZIONE URBANISTICA



Scala 1:5000

Perimetro di Piano Attuativo

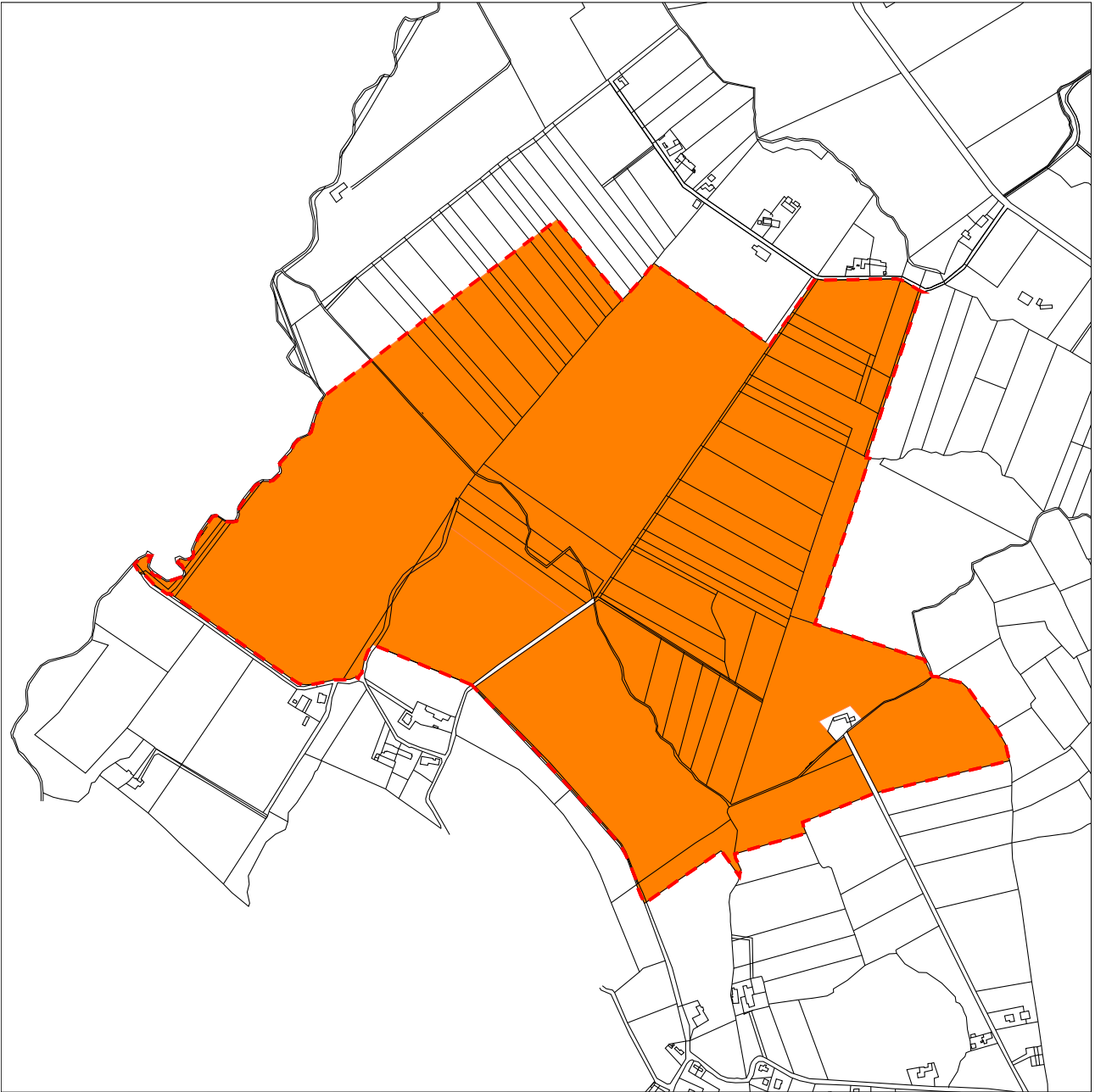


Area da acquisire attraverso
la compensazione urbanistica



4

Z.T.O. P5 – BOSCO DELLA MANTOVA
AREA SOGGETTA A COMPENSAZIONE URBANISTICA



Scala 1:10000

Perimetro di Z.T.O.

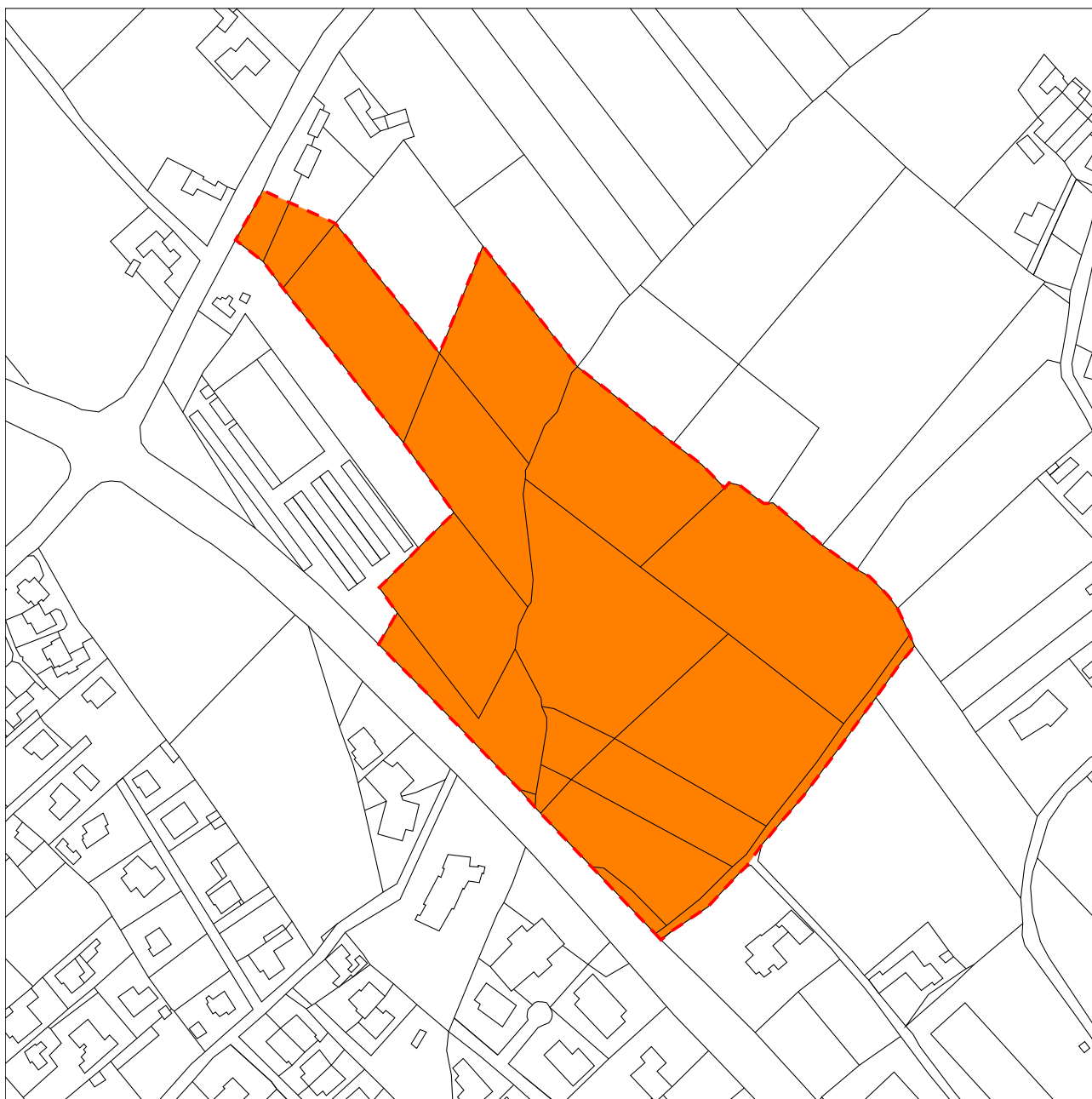


Area da acquisire attraverso
la compensazione urbanistica



5

Z.T.O. S77 – IMPIANTI SPORTIVI AZZANO
AREA SOGGETTA A COMPENSAZIONE URBANISTICA



Scala 1:3000

Perimetro di Z.T.O.



Area da acquisire attraverso
la compensazione urbanistica

