

COMUNE DI AZZANO DECIMO

PROVINCIA DI PORDENONE

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

Progetto : **VARIANTE ALLA VIABILITÀ INTERNA DEL P.R.P.C di Iniziativa Privata "Fiumesino nord" per la Z.T.O. D2,2.1, in adempimento all'emendamento della D.C.C. del 31.07.2009.**

Committente : **JUROP S.p.A.**
Via Crosera, 50 - 33082 Azzano Decimo (PN)
Codice Fiscale e Partita IVA: 00334130937
– *proprietaria Fg. 11, Mappali 78-79-80-81-172-239-300-314-318-319-320-331-334;*
– *utilizzatrice autorizzata dall'Ente Proprietario ICCREA BANCAIMPRESA S.p.a. – ROMA – Fg. 11, mappali 332-335.*

Progettista : **Arch. LUCA MIOR**
Piazza Vittorio Veneto n° 4
30020 Annone Veneto (VE)

Tecnico Collaboratore : **Geometra Laureato PARIDE ZANINI**
Piazza Vittorio Veneto n° 4
30020 Annone Veneto (VE)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.P.C.

Azzano Decimo, li

Progettista

Tecnico Collaboratore



ZANINI STUDIO ASSOCIATO

Piazza Vittorio Veneto n° 4 - 30020 Annone Veneto (VE)
Telefono 0422 769008 e Fax 0422 868664 - E-MAIL info@studiotecnicozanini.it

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CONTENUTI DELLE NORME

Le presenti norme hanno lo scopo di regolamentare gli interventi edilizi nell'ambito del P.R.P.C. di Iniziativa Privata "Fiumesino Nord" per la Z.T.O. D2,2.1 (zona produttiva di nuovo impianto) in Comune di Azzano Decimo.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - VARIANTI n.69 e n.72 al P.R.G.C.

Art. 2 – INDICI URBANISTICI ED EDILIZI DEFINIZIONI E MODALITÀ DI MISURAZIONE.

2.1 – INDICI URBANISTICI – DEFINIZIONI GENERALI

2.1.1 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.

2.1.2 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.

2.1.3 It – Indice di fabbricabilità territoriale

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

2.1.4 If – Indice di fabbricabilità fondiaria

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

2.1.5 Ut – Indice di utilizzazione territoriale

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

2.1.6 Uf – Indice di utilizzazione fondiaria

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

2.1.7 Dt – Densità territoriale

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

2.1.8 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.

2.2 – COMPONENTI EDILIZIE – DEFINIZIONI GENERALI

- a) edificio: costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi;
- b) unità immobiliare: ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato;
- c) elementi costitutivi dell'edificio: fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani;
- d) parete: ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura; la parete finestrata è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile;
- e) sagoma dell'edificio: la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici;
- f) area funzionalmente contigua: l'area suscettibile di asservimento quale pertinenza urbanistica di altra area, anche non adiacente, purché suscettibile di collegamento di destinazione durevole e compatibile e purché la distanza non superi il raggio di 1.000 metri;
- g) adeguamento igienico-funzionale di edifici esistenti: tutte le opere dirette ad adeguare gli edifici o le unità immobiliari esistenti alle disposizioni vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza, nonché quelli diretti a conservare o migliorare la funzionalità degli edifici coerentemente con la destinazione d'uso ammessa.

2.3 – INDICI EDILIZI – DEFINIZIONI GENERALI

- a) superficie utile (Su): la superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie;
- b) superficie accessoria (Sa): la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, ripostigli, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, le pareti interne, gli sguinci, i vani di porte e finestre, salvo diversa previsione degli strumenti di pianificazione e fatte salve le deduzioni previste dal regolamento di attuazione, la superficie accessoria che supera il 100 per cento della superficie utile dell'unità immobiliare o dell'edificio è equiparata, per la quota eccedente, alla superficie utile ai fini del calcolo del contributo di cui all'articolo 29 della L.R. 19/2009 e s.m.i);
- c) superficie complessiva: la superficie dell'unità immobiliare o dell'edificio data dalla somma delle superfici utili e delle superfici accessorie;

- d) superficie coperta (Sc): la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali;
- e) superficie per parcheggi (Sp): l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi;
- f) volume utile (Vu): il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu);
- g) volume accessorio: il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici accessorie per le rispettive altezze utili;
- h) volume complessivo: il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei volumi utili e dei volumi accessori;
- i) volume tecnico (Vt): il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge;
- l) altezza dell'edificio (H): la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata;
- m) rapporto di copertura (Q): il rapporto tra Superficie coperta (Sc) e Superficie fondiaria (Sf);
- n) superficie di vendita (al dettaglio): l'area alla quale ha accesso il pubblico, compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature e quella comunque destinata a mostra o esposizione di merce, con esclusione dell'area destinata ai magazzini, ai depositi, ai locali di lavorazione, agli uffici e ai servizi, nonché dell'area interna adibita al deposito dei carrelli;
- o) superficie coperta complessiva commerciale: la superficie coperta destinata ad attività commerciale, inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione e servizi; qualora l'attività si svolga in un edificio su più piani, l'area superficie coperta complessiva corrisponde alla somma delle superfici coperte dei singoli piani destinate agli usi anzidetti.

2.4 – MODALITÀ DI MISURAZIONE

I parametri edilizi definiti nel presente articolo sono misurati in metri (m), in metri quadrati (mq) se relativi a superfici o in metri cubi (mc) se relativi a volumi, con le seguenti modalità :

- a) superficie coperta (SC) : si effettua attraverso la proiezione ortogonale sul lotto di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio, escluse :
 - le rampe di scale aperte;
 - le strutture la cui proiezione ortogonale non superi la misura di m 1,60, poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, terrazze e poggiali;
 - le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti finalizzati al miglior rendimento energetico degli edifici, nei limiti previsti dal D.L. 30/05/2008 n°115 e s.m.i. e dall'art. 37 della L.R. 19/2009 e s.m.i.;
 - le tettoie realizzate o da realizzare nei limiti dell'art. 16, comma 1, lettera j) della L.R. 19/2009 e s.m.i..
- b) altezza dell'edificio (H) : si misura a partire dalla quota media del terreno sistemato come da progetto con indicazione del caposaldo o dalla quota del marciapiede esistente, in

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

- coperture a falda lineare con pendenza inferiore o uguale al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza inferiore o uguale al 45 per cento, è esclusa dalla misura la superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
 - coperture a falda lineare con pendenza superiore al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza superiore al 45 per cento, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura, con l'esclusione della superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
 - coperture a falda unica, sia curva che lineare, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio;
 - manufatti costituenti volumi tecnici, tralicci per le linee elettriche o telecomunicazioni, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili, emergenti dalla copertura sono esclusi dal calcolo dell'altezza purché pertinenti all'edificio.
- c) altezza utile dell'unità immobiliare (Hu) : si misura fra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto e nel caso di :
- travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;
 - locali aventi altezze non uniformi ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla L.R. 44/1985 a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;
 - locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse; l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui ai punti precedenti.
- d) superficie utile (Su) : si effettua al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre, dei vani scale e dei vani fine corsa di ascensori, nonché di tutte le superfici accessorie e delle superfici derivanti da volumi tecnici.
- e) superfici per parcheggio (Sp) : si effettua al lordo delle murature, dei pilastri insistenti sull'intera area, inclusa l'area di accesso e di manovra, dei canali di ventilazione, delle rampe, delle scale, degli ascensori, delle aiuole spartitraffico o divisorie, qualora destinate ad esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.

Art. 3 – DESTINAZIONI D'USO E CATEGORIE D'INTERVENTO

3.1 Definizione delle destinazioni d'uso degli immobili

Le destinazioni d'uso degli immobili sono distinte nelle seguenti categorie:

- a) **residenziale**: superfici di unità immobiliari destinate all'uso abitativo;
- b) **servizi**: superfici di unità immobiliari adibite alle attività connesse alla cura della persona o alla manutenzione dei beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi o finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive;
- c) **alberghiera**: superfici di unità immobiliari, destinate all'uso abitativo ricettivo, integrate da locali di soggiorno e servizi di uso comune, nonché da eventuale ristorante e bar, definite dalla vigente legislazione di settore come strutture ricettive turistiche alberghiere, anche se gestite in forma periodica o stagionale, quali: alberghi, motel, villaggi albergo, villaggi turistici, strutture ricettive a carattere sociale e residenze turistico-alberghiere;
- d) **ricettivo-complementare**: superfici destinate ad attrezzature ricettive turistiche a carattere periodico o stagionale, definite dalla vigente legislazione di settore anche come strutture all'aria aperta, costituite prevalentemente da sedimi non edificati ma urbanizzati, con

presenza limitata di edifici ad uso comune e collettivo, nonché di eventuale ristorante e bar, o campeggi;

- e) **direzionale:** superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti; la categoria comprende le seguenti attività:
- **ricreativa:** superfici di unità immobiliari destinate a dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali, beauty farms e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle per la diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge, nonché le superfici anche di unità immobiliari destinate agli impianti e alle attrezzature sportive, tutti di natura privata, quali: campi di gioco, piscine, maneggi, golf escluse le residenze;
 - **sanitaria e assistenziale:** superfici di unità immobiliari destinate ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge, quali: strutture di cura e ricovero, cliniche, case di riposo, residenze protette per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale, tutti di natura privata;
 - **istruzione:** superfici di unità immobiliari destinate ad attività per l'infanzia e l'istruzione scolastica di ogni ordine e grado riconosciute dalla legge, nonché convitti e collegi, tutti di natura privata;
 - **ricerca tecnico-scientifica:** superfici di unità immobiliari destinate ad attività di ricerca tecnica e scientifica in cui non si svolgono attività industriali di produzioni di merci e beni;
- f) **commerciale al dettaglio:** superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda al consumatore finale; in questa categoria sono comprese le attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande se non collegate con le attività di cui alla lettera c) , e tutti gli esercizi commerciali definiti al dettaglio dalla legislazione di settore;
- g) **commerciale all'ingrosso:** superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio, o a utilizzatori professionali e a grandi consumatori;
- h) **trasporto di persone e merci:** superfici di unità immobiliari adibite al parcheggio dei mezzi di trasporto, uffici e officine connesse all'attività, relative alle attività di movimentazione di collettame e persone;
- i) **artigianale:** superfici di unità immobiliari, anche senza pareti perimetrali, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite artigianali dalla legislazione di settore, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni o alla prestazione di servizi, escluse quelle di cui alla lettera b) ;
- j) **industriale:** superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite industriali dalla legislazione di settore;
- k) **agricola e residenziale agricola:** superfici di unità immobiliari, funzionalmente connesse all'esercizio dell'attività agricola quali accessori alla stessa e non comprese nelle lettere l), m) e n), nonché a uso abitazione in zona agricola dell'imprenditore agricolo professionale e degli addetti a tempo pieno nell'azienda, comprese le strutture destinate all'esercizio dell'agriturismo;
- l) **artigianale agricola:** superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate all'attività artigianale complementare all'uso agricolo principale, limitatamente alla conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
- m) **commerciale agricola:** superfici di unità immobiliari anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate alla diretta commercializzazione anche stagionale dei prodotti agricoli, complementare all'uso agricolo principale;
- n) **allevamenti industriali in zona agricola:** superfici di unità immobiliari destinate all'allevamento di animali, comprese le relative pertinenze e impianti, non classificabili come allevamenti aziendali sulla base dei parametri, riferiti alla dotazione di terreno e ai capi di bestiame allevabili, individuati con deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente in materia di pianificazione territoriale di concerto con l'Assessore competente in materia di risorse rurali;

- o) **servizi e attrezzature collettive:** le superfici di unità immobiliari o aree destinate a opere pubbliche o di pubblico interesse.

3.2 Determinazione delle destinazioni d'uso degli immobili

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

Ai fini di quanto detto i progetti degli interventi soggetti a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività contengono la specificazione della destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti che li compongono, secondo la classificazione del paragrafo 3.1 delle presenti norme. Tale specificazione è effettuata in relazione alle caratteristiche costruttive e alla dotazione di servizi degli edifici o di quelli ottenibili attraverso interventi di manutenzione ordinaria.

3.3 Modifica della destinazione d'uso degli immobili

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 all'articolo 3.1 delle presenti norme, per più del 25 per cento della superficie utile dell'unità stessa.

Si ha parimenti modifica di destinazione d'uso anche quando i limiti suddetti 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.

Ai fini urbanistico-edilizi le attività di albergo diffuso, country house, bed and breakfast e affittacamere esercitate in edifici esistenti non comportano modifica della destinazione d'uso in atto degli immobili utilizzati.

3.4 Categorie d'intervento

Gli interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno ineditato o sul patrimonio edilizio esistente riconducibili alle seguenti categorie:

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

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- l'installazione permanente su suolo ineditato di manufatti, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, realizzati all'esterno delle zone destinate ad attività ricettiva-turistica dallo strumento urbanistico comunale;
- la realizzazione di manufatti pertinenziali di edifici esistenti che le norme tecniche dello strumento urbanistico comunale, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale, paesaggistico e storico-culturale delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali o la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato, realizzati all'esterno delle zone destinate ad attività produttive;

- b) ampliamento:** interventi rivolti, anche mediante l'uso di strutture componibili o prefabbricate, alla creazione di nuovi spazi in termini di volume o di superficie, ottenuti con l'aumento delle dimensioni e della sagoma delle costruzioni esistenti;
- c) ristrutturazione edilizia:** interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dai precedenti; tali interventi comprendono:
- l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;
 - la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;
 - la completa demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche e le disposizioni delle altre leggi di settore aventi incidenza sull'attività edilizia;
- d) ristrutturazione urbanistica:** interventi rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa;
- e) trasformazione territoriale:** interventi diretti a produrre effetti sull'equilibrio ambientale pur non rientrando negli interventi edili tradizionali, volti principalmente:
- allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali;
 - alla realizzazione di serre permanenti, intese come impianto che realizzi un ambiente artificiale che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo, dotate di murature o con coperture o chiusure laterali fisse;
 - a intervenire sui corsi d'acqua e sulle aree boscate e non riconducibili agli interventi di difesa idrogeologica previsti dalle leggi regionali di settore.

Gli interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno inedificato o sul patrimonio edilizio esistente. Tali interventi sono riconducibili alle seguenti categorie:

- f) manutenzione ordinaria,** consistenti in:
- riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture, infissi, serramenti e parti non strutturali degli edifici o delle unità immobiliari e delle aree di pertinenza, ivi compresi l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi costitutivi dell'edificio e sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o che implicino incremento degli standard urbanistici;
 - opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici esistenti;
 - attività destinate al controllo delle condizioni del patrimonio edilizio e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale delle sue parti, nonché tutti gli altri interventi sul patrimonio edilizio e sulle aree di pertinenza espressamente definiti di manutenzione ordinaria dalle leggi di settore;
- g) manutenzione straordinaria:** consistenti in tutte le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici, nelle opere per lo spostamento, l'apertura o la soppressione di fori esterni, nonché per realizzare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi utili delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- h) restauro e risanamento conservativo:** rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché l'aumento delle unità immobiliari a seguito di frazionamento senza modifiche alla sagoma, fatto salvo il reperimento degli standard urbanistici se espressamente previsti per la tipologia di intervento ovvero per la specifica area individuata dallo strumento urbanistico; rientrano in tale categoria gli interventi di conservazione tipologica individuati dagli strumenti urbanistici

comunali; resta ferma la definizione di restauro prevista dalle leggi statali in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio relativamente agli interventi da eseguirsi su beni vincolati;

- i) **attività edilizia libera** : l'insieme di opere di tipo manutentivo o di nuova realizzazione, espressamente individuate dalla L. R. 19/2009 e s.m.i., dalla cui esecuzione non dipendono alterazioni rilevanti dei luoghi o del patrimonio edilizio, e che come tali non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo, fatto salvo il rispetto degli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e le prescrizioni delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche e di accatastamento.

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:

- confine esterno del fosso di guardia o dalla cunetta, ove esistenti, o;
- piede della scarpata, se la strada è in rilevato, o;
- ciglio superiore della scarpata, se la strada è in trincea, o;
- limite esterno del marciapiede o;
- limite esterno della 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 m 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:

- nel caso di costruzioni in linea o su schiera, la linea congiungente i limiti dei fabbricati contigui, sul lato prospettante la strada;
- nel caso di costruzione in adiacenza ad edificio esistente, il prolungamento del fronte prospiciente la strada;
- nel caso di costruzione su lotto non edificato, la linea congiungente gli spigoli dei fronti prospicienti la strada, dei fabbricati insistenti sui lotti adiacenti;
 - 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 m 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. 10,00.

4.5. Distanza dai confini di proprietà - Dc

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

L'edificazione a confine è sempre consentita nel caso di aderenza ad edificio preesistente posto sul confine di proprietà.

L'edificazione a confine, in corrispondenza di lotti non edificati, è consentita :

- nelle zone omogenee ove espressamente prevista,
- in presenza di progetto coordinato.

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.

4.6. Deroghe alle discipline delle distanze

La disciplina delle distanze non si applica:

- alle costruzioni escluse dal computo della superficie coperta di cui al precedente art. 2.4 lett. 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);
- alle strutture di arredo (gazebo scoperti, pompeiane, pergolati, cabine telefoniche, opere artistiche, e simili);
- alle costruzioni completamente interrato, che possono essere realizzate, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini di proprietà;
- ai muri di recinzione di altezza inferiore ai m 3,00 e relativi manufatti per gli ingressi;
- 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);
- ai barbecue, alle fontane, alle vasche d'acqua d'arredo e alle piscine private scoperte, fatte salve le disposizioni del Codice Civile.

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) Strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali.

Entro il perimetro dei Piani Attuativi, la viabilità di progetto, individuata dal PRGC con apposita simbologia, costituisce opera di urbanizzazione primaria. Alla relativa superficie è attribuito l'indice di fabbricabilità territoriale della zona che la include;

- b) Spazi di sosta e parcheggi: esclusi i parcheggi di interscambio;
- c) Nuclei elementari di verde;
- d) Fognatura: i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque (nere) e 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.
- e) 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.
- g) 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) Illuminazione pubblica;
- h) Rete di distribuzione del gas;
- i) Cavedi multiservizi, cavidotti per il passaggio delle reti di telecomunicazione e relative infrastrutture e impianti.

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

Art. 6 – SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO

6.1 Parcheggi pubblici

Sono i parcheggi destinati al servizio di ambiti territoriali con funzione omogenea o di singoli insediamenti, in funzione di fruitori e visitatori esterni, sia dell'aggregato urbano che dell'organizzazione della sua mobilità.

Le quantità minime sono definite dalle norme di PRGC per ciascuna zona omogenea.

Il PRGC localizza cartograficamente i parcheggi pubblici esistenti e/o di previsione che contribuiscono al reperimento dello standard minimo richiesto per la residenza.

Nel caso di zone sottoposte a strumenti urbanistici attuativi, la localizzazione degli spazi destinati a parcheggio pubblico è generalmente definita nella scheda normativa.

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.

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.

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 41-sexies, della Legge n. 1150 del 17/08/1942, 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 autorimesse interrate, 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.

I parcheggi a servizio degli edifici e delle unità immobiliari possono essere realizzati nell'area di pertinenza urbanistica o in altra area avente la stessa destinazione di zona o comunque in zona urbanisticamente compatibile, purché la distanza non superi il raggio di m 500.

Il Comune può autorizzare una distanza maggiore non superiore a m 1000 nei casi in cui non è possibile rispettare il predetto limite.

Ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 33, comma 2 e 4 lett. c) della L.R. 19/2009 e s.m.i., il legame pertinenziale è definito in un atto unilaterale d'obbligo da trascrivere nei registri immobiliari.

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 ml. 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.

6.4 Monetizzazione parcheggi

E' consentita la monetizzazione delle superfici a parcheggio minime prescritte, qualora non altrimenti realizzabili, ovvero:

- non siano realizzabili a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- non siano già puntualmente individuati negli strumenti di pianificazione;
- non siano reperibili in un'area esterna a quella di pertinenza dell'intervento, in zona urbanisticamente compatibile, entro la distanza di raggio pari a 1.000 metri. nei casi in cui l'irreperibilità delle aree rappresenta una condizione preesistente all'intervento assentito.

Con la delibera di cui all'art. 29, comma 5, della L.R. 19/2009 e s.m.i. l'Amministrazione Comunale potrà ha determinato le modalità ed i criteri di applicazione di tale disposizione, in esecuzione dell'art. 6, comma 7, del Regolamento di Attuazione della L.R. 19/2009 e s.m.i.

Il Comune 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.

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 fondiarie, 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:
 - α) il mantenimento delle alberature e delle siepi esistenti; gli esemplari deceduti saranno sostituiti con altri esemplari adulti della stessa specie;
 - β) 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;
 - χ) 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:

- | | |
|----------------------------|-------------|
| - Cornus sanguinea L. | sanguinella |
| - Crataegus monogyna Jacq. | biancospino |
| - Ligustrum vulgare L. | ligustro |
| - Lonicera Japonica 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 minor 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 m 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 / PAC.

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 m 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 evidenzii 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.

Art. 9 – NORME IGIENICHE E PER LA TUTELA DELLA SALUTE

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.

9.2 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.

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	Insedimenti 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:

- a) residenziale, esclusivamente per il custode e/o proprietario, nella misura massima di un alloggio, con una superficie complessiva massima di 120 mq per ogni attività produttiva;
- b) servizi;
- c) direzionale;
- d) commerciale al dettaglio, limitatamente all'esposizione e vendita dei prodotti aziendali, nella misura massima pari al 20% della superficie utile adibita ad attività produttiva insediata;
- e) commerciale all'ingrosso;
- f) trasporto di persone e merci
- g) artigianale;
- h) industriale;
- i) servizi e attrezzature collettive, anche se realizzate e gestite da soggetti privati, quali mensa, ambulatori, infermeria, verde attrezzato, impianti sportivi, ecc. a supporto delle attività produttive.

In ogni zona "D", ove fossero già esistenti, alla data di adozione della variante n°15 al PRGC (06.10.1997) 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 di volume complessivo per unità abitativa, concedibile una tantum a partire dall'adozione della variante n°15 al PRGC . (06.10.1997).

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, la cui quota di imposta non superi h m 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 m.

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.

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 complessiva degli edifici
- commerciale al dettaglio
 - secondo dotazioni previste dal DPR 069/2007
- commerciale all'ingrosso
 - stanziamenti e di relazione: min 40% della superficie complessiva degli edifici
- direzionale e servizi privati
 - stanziamenti : non inferiore a un posto macchina ogni due addetti
 - di relazione: min 80% della superficie complessiva degli edifici
- ricettivo
 - stanziamenti : 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. 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%
Q max	- 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	10,5 ml. con esclusione dei volumi tecnologici (silos, torri, ciminiere)
Dc min	- 5 ml. È consentita l'edificazione a confine conseguente a progetto unitario.
Df min	- 10 ml. È consentita l'edificazione in aderenza ad edificio esistente o nel caso di progetto coordinato.
Ds min	- 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.

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

Lungo i confini di zona omogenea, verso aree ricadenti in altra destinazione d'uso rispetto alla produttiva, sarà realizzata 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.

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 (Ta v. 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 seminterrato, 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 P RGC), 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 stabilmente 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:

1. 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.

2. Su tutti gli ambiti soggetti ad esondazione (Tav 12) (inserirle 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 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.

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 de l 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.

NORME PARTICOLARI

È ammesso l'accorpamento di più lotti e/o il frazionamento del singolo lotto nel rispetto delle Norme di piano. La suddivisione dei lotti nel P.R.P.C. è indicativa.

Il P.R.P.C. prevede lungo la sua viabilità principale gli accessi ai lotti alla distanza minima di mt.6,00 dal margine veicolare. Altri accessi di nuova formazione dovranno mantenere identica distanza dalla strada.

Gli accessi ai lotti potranno essere ubicati in luogo diverso rispetto alle indicazioni di massima contenute nel piano, anche occupando le aree a verde e parcheggio disposte lungo le strada, secondo le specifiche esigenze delle attività produttive da insediare sempreché siano rispettati gli standard minimi di Legge.

Tali modifiche potranno essere realizzate senza necessità di pronunce deliberative.

Gli eventuali spazi per uffici e mostre relativi all'attività produttiva, ove costituiscano parte integrante dell'attività produttiva stessa, non abbisognano di standard particolari.