



VARIANTE AL P.R.G.C.

N. 37

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NOVEMBRE 2005 – agg. MARZO 2006 – approvata con delibera C.C. n. 14 del 04.04.2006



studio 4a
e-mail: info@studio4a.it

architetto Luciano Snidar

via Cjavecis. 3 - 33100 UDINE - ☎ 0432.499900 📠 0432.499903

CAPO PRIMO
GENERALITA'

ART. 1 OGGETTO DEL PIANO REGOLATORE

Il territorio del Comune di Pozzuolo del Friuli è soggetto alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni ed ai vincoli contenuti negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Comunale.

Le attività che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del Territorio comunale sono disciplinate dalle prescrizioni del P.R.G.C. e dalle relative norme di attuazione, dalle norme del Regolamento Edilizio, dalla Legge 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalle disposizioni vigenti in materia.

CAPO SECONDO

INDICI URBANISTICI

ART. 2 DEFINIZIONI

Si definiscono i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi, utilizzati nella presente normativa o da utilizzarsi nella gestione del P.R.G.C.

1. La superficie territoriale (St) comprende aree edificabili di ciascuna zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate dal piano alla rete principale della viabilità.

Vanno altresì escluse, ai fini del computo della St, le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre 3 anni.

2. La superficie fondiaria (Sf) corrispondente alla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici.

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

3. L'indice di fabbricabilità territoriale (It) L'indice di fabbricabilità territoriale si usa nei casi in cui il P.R.G.C. si attua mediante Piani urbanistici attuativi e rappresenta il volume utile massimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie territoriale (St) considerata secondo il criterio di cui al precedente punto 1.

4. L'indice di utilizzazione fondiaria (If) L'indice di utilizzazione fondiaria si usa in caso di intervento edilizio e rappresenta il volume utile massimo costruibile su una determinata superficie fondiaria. E' fissato dalle norme di attuazione del P.R.G.C. per ciascuna zona omogenea edificabile mediante intervento edilizio diretto e si esprime in mc/mq.

5. La densità territoriale (Dt) esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (St) espressa in mq.

6. La densità fondiaria (Df) esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria (Sf) espressa in mq.
7. Il rapporto di copertura (Q) esprime il rapporto percentuale fra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate o edificabili e la superficie fondiaria (Sf).
8. La superficie del lotto (Sl) comprende la superficie fondiaria appartenente ad un unico proprietario o gruppo di proprietari, da utilizzare ai fini del rilascio di una singola concessione edilizia.
9. La superficie di pertinenza (Sp) del volume edificato o edificabile comprende la quota di superficie del lotto ottenuta dividendo il volume edificato o edificabile per l'indice di fabbricabilità fissato dallo strumento urbanistico o dal Piano Attuativo vigente per il lotto stesso.
10. La superficie coperta teorica (Sct) è la superficie coperta massima esistente e/o progettabile su un lotto ed è ottenuta moltiplicando la superficie del lotto per il rapporto di copertura Q ammesso, per ciascuna zona, dalle Norme di Attuazione del P.R.G.C.
11. Volume edilizio teorico (Vet) è il volume edilizio massimo esistente e/o progettuale su di un lotto ed è ottenuto moltiplicando la superficie del lotto per l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) ammesso, per ciascuna zona, dalle Norme di Attuazione del P.R.G.C.
12. La superficie coperta (Sc) è costituita dalla superficie occupata dalla proiezione a terra della parte fuori terra del fabbricato, con esclusione delle parti aggettanti fino a 2,00 ml. quali gli sporti di gronda, i poggiali, le terrazze e i balconi coperti, le pensiline e di quelle emergenti dal terreno fino a 1.00 ml.
13. Il volume edilizio (VE) è il volume, espresso in mc, è dato dalla somma delle superfici utili per le relative altezze nette misurate dall'estradosso del solaio inferiore all'intradosso di quello superiore.
14. L'altezza edilizia (h) è la distanza, espressa in metri, tra la quota media asse strada o la quota media del piano di campagna rilevato e l'intradosso

dell'ultimo solaio piano; nel caso di sottotetti abitabili verrà considerata la quota media del solaio inclinato.

15. Le distanze (Dc - De) vanno misurate in proiezione orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta così come definita dal precedente punto 12. La distanza dalle strade (Ds) va misurata dal ciglio stradale, intendendosi come ciglio stradale il limite degli spazi pubblici esistenti e previsti.

16 Superficie Utile (SU) La superficie utile è data dalla somma delle superfici al netto delle pareti perimetrali, di tutti i piani fuori terra e dei piani interrati e seminterrati aventi destinazioni d'uso riconosciute o consentite dalla normativa edilizia urbanistica vigente. Vanno escluse dal computo le superfici destinate a porticati e logge aperti, servizi tecnologici (centrali termiche - escluse quelle integrate negli alloggi - centrali elettriche e di condizionamento dell'aria, locali motore per l'ascensore, ascensori, ecc.) superfici condominiali, superfici accessorie-pertinenziali esterne alle unità immobiliari, giunti tecnici strutturali, sottotetti non abitabili con altezza media inferiore a ml. 1,70. Per i collegamenti verticali, interni alle unità immobiliari, fra due orizzontamenti va computata quale superficie utile la superficie della loro proiezione orizzontale riducendola al 50% qualora uno dei due orizzontamenti collegati non costituisca superficie utile.

CAPO TERZO

METODOLOGIE

ART. 3 STRUMENTI DI ATTUAZIONE.

Il P.R.G.C. si attua attraverso:

- 3.1 Piani Urbanistici Attuativi consistenti in:
 - 3.1.1 P.R.P.C. (Piano Regolatore Particolareggiato Comunale) di iniziativa pubblica o privata, ai sensi della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.
 - 3.1.2 P.E.E.P. (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare) ai sensi della L. 167/62 e seguenti e della L.R. 52/91.
 - 3.1.3 P.I.P. (Piani per Insedimenti Produttivi) ai sensi dell'art. 27 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni e L.R. 11/83.
- 3.2 Intervento diretto che consiste in:
 - 3.2.1 Denuncia di inizio attività
 - 3.2.2 Autorizzazione edilizia
 - 3.2.3 Concessione edilizia

ART. 4 EDIFICABILITA'

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

Area edificabile è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria e cioè di strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, illuminazione pubblica.

La destinazione di un terreno a zona edificabile secondo il P.R.G.C. non conferisce il titolo di edificabilità qualora non esistano le opere di urbanizzazione primaria, ovvero non esista dal Comune la previsione di realizzarle nel triennio successivo alla concessione oppure non esista l'impegno dei privati di realizzarle contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

Nel territorio comunale è fatto divieto di apertura di nuove cave e discariche fatte salve, per queste ultime, quelle derivanti da accordi di programma, da Consorzi o da società di servizi delle quali faccia parte l'Amministrazione Comunale di Pozzuolo del Friuli.

CAPO QUARTO

DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI

ART. 5 OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 5.1 Le opere di urbanizzazione primaria sono (ai sensi dell'art. 91 della L.R. 52/91):
- 5.1.1 strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
 - 5.1.2 spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;
 - 5.1.3 nuclei elementari di verde;
 - 5.1.4 rete di fognatura;
 - 5.1.5 rete idrica;
 - 5.1.6 illuminazione pubblica;
 - 5.1.7 rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - 5.1.8 rete telefonica;
 - 5.1.9 rete di distribuzione del gas;
- 5.2 le opere di urbanizzazione secondaria sono (ai sensi dell'art. 91 della L.R. 52/91):
- 5.2.1 strade di quartiere e di scorrimento;
 - 5.2.2 asili nido e scuole materne;
 - 5.2.3 scuole dell'obbligo;
 - 5.2.4 chiese ed altri edifici religiosi;
 - 5.2.5 impianti sportivi e di quartiere;
 - 5.2.6 centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
 - 5.2.7 aree verdi e di quartiere.

ART. 6 CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi previsti dalle norme del seguente piano, pubblici e privati, soggetti o meno ad assenso comunale sono quelli previsti dalla L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

CAPO QUINTO

AZZONAMENTO OPERATIVO

ART. 7 DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE

Ai sensi degli artt. 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41 delle N.A. del P.U.R., il territorio di cui si compone l'ambito comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee ai fini della regolamentazione di tutti gli interventi edilizi e di trasformazione territoriale.

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

Zona omogenea A:

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

Zona omogenea B:

Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie delle aree edificate e loro pertinenze sature non sia inferiore a 12,5%, ovvero ad 1/8 delle superficie fondiaria della zona.

Zona omogenea C:

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

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

Zona omogenea D:

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

Zona omogenea H:

Comprende ambiti interessati da attività commerciali.

Zona omogenea E

Comprende le parti del territorio interessate dall'esercizio dell'attività agricola.

Zona per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico:

Comprende le parti del territorio di proprietà o di uso pubblico destinate a servizi ed attrezzature.

Zona per reti ed impianti tecnologici:

Comprende le aree interessate da impianti e reti energetiche.

Limiti di rispetto inedificabili:

Comprende le parti del territorio soggette a vincolo di inedificabilità poste lungo le reti infrastrutturali, i corsi d'acqua, i cimiteri, ecc.

ART. 8 ZONA OMOGENEA A

10.11 Indicazione grafica



8.2 Caratteristiche

Le zone A sono caratterizzate, nello stato di fatto e ove presenti:

- dalla centralità rispetto agli aggregati urbani del Capoluogo e delle frazioni;
- dal configurarsi come ambiti definiti o altri casi, come ambiti più limitati caratterizzati da forte frammentazione della struttura fondiaria;
- da una accessibilità diversificata che si verifica a volte lungo le strade principali, a volte da strade secondarie di limitata sezione che si dipartono dalla principale.

Nello stato di fatto le destinazioni d'uso del suolo e dei volumi edificati sono a carattere misto, con la presenza di:

- residenze
- attività connesse in passato o, in misura minore, al presente con l'esercizio dell'agricoltura e/o della zootecnia
- attività artigianali produttive o di servizio
- attività commerciali e terziarie
- attività di deposito.

Esistono suoli e volumi edificati attualmente privi di utilizzazione.

Esistono inoltre, edifici o insieme di edifici o spazi privati e pubblici significativi per l'identificazione dei caratteri culturali dell'area, dei quali è opportuna la conservazione e la valorizzazione.

8.3 Obiettivi

Obiettivo del P.R.G.C. è quello di evitare l'abbandono ed il progressivo depauperamento di tali ambiti e di recuperare al massimo il valore economico, sociale e culturale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente.

Tale obiettivo va perseguito per gli edifici che lo richiedono, attraverso il recupero edilizio, la ristrutturazione, l'adeguamento

tipologico e funzionale delle parti residenziali degli edifici e la conferma di usi non residenziali (artigianali, commerciali, terziari in genere).

In coerenza con tale obiettivo sono confermati o ammessi gli usi del suolo o degli edifici connessi alla orticoltura ed agli allevamenti, a carattere familiare, di animali da cortile già esistenti ove compatibili o resi tali, sotto il profilo igienico sanitario, con gli altri usi esistenti o previsti.

8.4 Destinazioni d'uso

La zona è destinata prevalentemente ad uso residenziale e terziario.

Sono ammesse attività artigianali di servizio compatibili.

E' ammessa la razionalizzazione e l'ampliamento delle attività agricole esistenti purché nel rispetto delle norme igienico sanitarie.

Per le attività produttive industriali-artigianali esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione con il divieto di ampliare la superficie produttiva e di modificare integralmente il processo tecnologico; gli interventi devono tendere prioritariamente a migliorare le condizioni igienico-sanitarie e ambientali dei luoghi.

8.5 Strumenti di attuazione

Gli strumenti attuativi per le zone A del P.R.G.C. sono i seguenti:

8.5.1 - Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata su comparto indicato in cartografia o definito dalla viabilità esistente o di progetto o dal cambio di zona.

Disposizioni per i piani attuativi:

L'obiettivo dei piani attuativi è quello di promuovere il recupero del valore economico e sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché quello di riqualificare e/o riprogettare gli spazi pubblici e di uso pubblico in essi compreso.

I piani attuativi dovranno pertanto definire accuratamente sia le tecniche costruttive ed i materiali di possibile utilizzo negli interventi di ristrutturazione ai fini della salvaguardia della omogeneità dell'edificato, nonché gli interventi necessari a riqualificare le infrastrutture e gli spazi pubblici e a riconoscere la destinazione delle aree libere inedificabili.

Nella formazione dei piani attuativi potranno essere eventualmente individuate all'interno della zona A delle sottozone omogenee A4 - A5 - A6 così come definite dal P.U.R. nel rispetto dei seguenti criteri operativi:

Sottozona A4: l'eventuale individuazione degli immobili soggetti a demolizione con ricostruzione, dovrà essere compatibile con l'obiettivo di garantire la riproposizione della tipologia ambientale e della forma strutturale che qualifica il tipo di impianto urbano preesistente, o di configurare un tessuto edilizio più compatto e omogeneo nel rispetto dei criteri tipologici descritti nella zona B al punto 10.10.

Negli interventi di ricostruzione dovranno essere osservati gli indici e gli standards urbanistici, nonché le prescrizioni di cui al successivo punto 8.6.

Qualora un edificio esistente, per comprovate motivazioni statiche risulti pericolante e non rispetti gli indici edilizi, è ammessa la sua demolizione e ricostruzione in sito limitatamente ai volumi preesistenti. Per tali casi i piani attuativi potranno apportare quegli aggiustamenti planimetrici ritenuti necessari per migliorare l'inserimento dei nuovi edifici nell'impianto urbano esistente, nonché prevedere deroghe ai limiti volumetrici preesistenti unicamente per motivi igienico-sanitari e alle distanze nel caso di completamento di cortine edilizie in presenza di allineamenti esistenti.

Per questa sottozona omogenea i P.A. dovranno assicurare che nelle ricostruzioni siano rispettate le condizioni ambientali preesistenti usando nelle nuove costruzioni i materiali tradizionali ed eventualmente reimpiegando in esse quegli elementi architettonici e decorativi che si fossero recuperati dalle demolizioni.

Sottozona A5: La demolizione di edifici senza ricostruzione dovrà riguardare prevalentemente strutture edilizie di recente edificazione, estranee alle caratteristiche tipologiche del tessuto edilizio esistente o immobili la cui destinazione d'uso non è ammessa nella zona.

Sottozona A6: L'eventuale individuazione di aree libere edificabili entro la zona A dovrà essere compatibile con l'obiettivo di garantire il permanere della tipologia ambientale e della forma

strutturale preesistente ed in particolare il permanere del sistema dei fronti strada e delle corti interne specifica del tessuto edilizio degli abitati.

Nell'eventuale previsione di aree libere edificabili, si dovrà privilegiare quelle che concorrono a saldare tra loro le preesistenze edilizie con l'obiettivo di ottenere un tessuto edilizio compatto e omogeneo, simile all'esistente.

Con il Piano Attuativo, in caso di comprovata necessità, potrà essere anche prevista la realizzazione di nuovi locali di servizio quali autorimesse, depositi, centrali termiche e lavanderia, isolati dal corpo principale aventi altezza max di ml. 3,00, fermo restando il rispetto degli indici di zona.

Queste costruzioni dovranno uniformarsi nelle caratteristiche e nell'uso dei materiali alle tipologie del tessuto edilizio esistente.

In assenza del Piano Particolareggiato sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione e restauro conservativo senza alterazione delle volumetrie esistenti.

8.6 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Nelle zone residenziali A dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi:

8.6.1 Interventi di demolizione e ricostruzione in sottozona A4 e interventi di nuova edificazione in sottozona A6.

If	3,00 mc./mq.
Q	50%
H max	tre piani fuori terra preesistenti nell'agglomerato
Ds	mantenimento degli allineamenti esistenti
Dc	a confine sul fronte strada a confine o minimo ml. 5,00 nelle corti interne e dal confine posteriore
De	non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e di pregio

ambientale.

Nel caso di quinte o articolazioni volumetriche interrotte con pareti cieche è consentita la edificazione a contatto nel rispetto degli allineamenti preesistenti.

8.6.2 Interventi di manutenzione e restauro conservativo in assenza di Piano Attuativo.

If	esistente
Q	esistente
Ds	esistente
H max	esistente

8.6.3 Ampliamenti di edifici esistenti anche in deroga all'indice di fabbricabilità, fermo restando il rispetto degli altri indici, sono ammessi solo in presenza di Piano Attuativo, nella misura del 20% del volume esistente con un max di 150 mc.

8.7 Nei nuclei ambientali di tipo A così come definiti dal P.U.R.G., coincidenti con le delimitazioni di zona A individuate a Zugliano e Sammardenchia, trovano riscontro gli immobili singoli, con annesse pertinenze, parti di struttura urbana da assoggettare a restauro conservativo.

Nell'attuazione degli interventi dovrà essere garantita la salvaguardia delle caratteristiche ambientali esistenti attraverso la promozione di interventi di recupero che partono da un approfondito studio dei tipi edilizi sia nei loro caratteri costruttivi e funzionali, sia nelle implicazioni di natura ambientale e socio-economica.

Le aree libere sono inedificabili.

Sono vietati gli interventi di sostituzione.

Nella realizzazione delle opere di restauro conservativo, di risanamento e di consolidamento dovranno essere seguiti criteri informati alla tutela degli elementi costruttivi caratteristici quali: murature di perimetro, coperture e loro elementi costitutivi, taglio di forature, loro dimensionamento e collocazione sui prospetti, il tutto secondo l'intendimento che l'architettura minore ha spontaneamente definito nel tempo.

8.8 Disposizioni particolari

Al fine di consentire interventi volti al risanamento urbanistico, nell'ambito della Zona A, possono essere proposte unità minime di intervento volontarie, da sottoporre a P.R.P.C., purché siano richieste dalla totalità dei proprietari di immobili in esse compresi.

L'estensione del comparto proposto dovrà prevedere ambiti che riguardino singoli edifici e per ogni singolo intervento dovranno essere rispettati i parametri dell'art. 8.6.

In mancanza di Piano Attuativo sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

In mancanza di Piano Attuativo sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

8.9 Caratteristiche della edificazione, elementi costruttivi ed architettonici

Valgono le prescrizioni riportate nel successivo art. 10 - Zona omogenea B, paragrafo 10.9.

ART. 9 ZONA OMOGENEA A 1

9.1 Indicazione grafica



9.2 Caratteristiche

Questa zona corrisponde alle emergenze architettoniche presenti sul territorio con le annesse aree libere di pertinenza, sistemate a parco alberato o a prato. Nello stato di fatto le destinazioni d'uso del suolo e dei volumi edificati sono a carattere misto, con la presenza di:

- residenze
- attività agricole e/o connesse con l'esercizio dell'agricoltura e/o della zootecnia
- attività di deposito.

Esistono suoli e volumi edificati attualmente privi di utilizzazione.

9.3 Obiettivi

Il Piano propone, per questa, zona la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche e ambientali dei complessi edilizi e delle annesse pertinenze attraverso interventi che ne possano valorizzare e rivitalizzare l'insieme.

9.4 Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenza
- attività agricole e/o connesse con l'esercizio dell'agricoltura
- attività di deposito
- attività artigianali di servizio
- commercio e terziario.

E' ammesso, nel rispetto delle precedenti funzioni, il cambio di destinazione d'uso, purché ci sia la compatibilità con il mantenimento delle caratteristiche strutturali, architettonico - edilizie degli edifici.

Le aree libere sono inedificabili e dovranno mantenere l'attuale destinazione senza subire alterazioni nella vegetazione esistente.

9.5 Strumenti di attuazione

Gli interventi di questa zona si attuano mediante P.R.P.C. estesi all'intera area individuata in zonizzazione.

Gli interventi consentiti sono la manutenzione, il restauro conservativo, la conservazione tipologica e la ristrutturazione edilizia. Sui fabbricati vincolati ai sensi della L. 01.06.1939 n. 1089 sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro conservativo.

In assenza di P.R.P.C. sono consentiti interventi mediante denuncia o autorizzazione edilizia di manutenzione e restauro conservativo.

9.6 Indici e parametri

If uguale all'esistente senza sovrastrutture
Ds - Dc minimi e massimi esistenti sono considerati inderogabili
E' fatto l'obbligo di conservare le facciate senza modifica dei vani finestra, di mantenere inalterate le caratteristiche della struttura portante e del tetto (senza che di quest'ultimo vengano modificate le forme e le dimensioni) e di mantenere inalterato, qualora questo sia definito da particolari di pregio architettonico e decorativo, l'assetto distributivo principale.

Non è concesso intervenire con materiali costruttivi che alterino quelli preesistenti, né modificare, eliminare o sostituire gli elementi caratteristici dei manufatti.

Sono ammesse anche demolizioni di corpi aggiunti in periodi recenti o di elementi estranei al corpo di fabbrica. Sono altresì ammesse tutte quelle operazioni strettamente necessarie alla dotazione dei servizi o degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso e che comunque non dovranno alterare i caratteri indicati.

Per le attività agricole esistenti è ammesso l'adeguamento funzionale degli edifici agricoli purché non vengano alterate le caratteristiche costruttive e l'assetto volumetrico.

ART. 10 ZONA OMOGENEA B (residenziale intensiva)

- Indicazione grafica



10.2 Caratteristiche

Le zone B sono caratterizzate da ambiti sufficientemente definiti del Capoluogo e delle frazioni, disposti in prevalenza lungo la viabilità originaria esistente del territorio comunale.

10.3 Obiettivi

Il piano si propone di regolare l'attività edilizia al fine di favorire il recupero degli edifici e di controllarne la trasformazione nel rispetto delle caratteristiche formali del centro storico.

10.4 Destinazioni d'uso

Residenziale e/o terziario.

E' ammesso l'insediamento di attività artigianali di servizio e deposito connesso, nonché agricole compatibili con la residenza nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e tipologiche del tessuto edilizio.

Non è consentita la realizzazione di nuovi edifici destinati alla zootecnia o al ricovero di animali impiegati nell'attività agricola.

10.5 Procedure di attuazione

Concessione diretta.

10.6 Interventi ammessi

In generale sono ammessi interventi intesi a migliorare le condizioni igieniche ed ambientali, a razionalizzare l'uso dei fabbricati e dei suoli, secondo modi consoni alle caratteristiche compositive tradizionali.

In particolare sono ammessi i seguenti interventi:

10.6.1 Restauro conservativo

10.6.2 Manutenzione ordinaria e straordinaria

10.6.3 Ristrutturazione edilizia

10.6.4 Costruzione locali interrati

10.6.5 Demolizione parziale e/o rifacimento

10.6.6 Ampliamento e/o sopraelevazione

10.6.7 Demolizione con ricostruzione

10.6.8 Demolizione senza ricostruzione

10.6.9 Nuova costruzione

Gli interventi previsti ai punti 10.6.6/7/8 non si applicano a fabbricati individuati in cartografia con il simbolo "quinte da salvare e mantenere".

10.7 Indici urbanistici ed edilizi

10.7.1 per interventi conservativi (punti 10.6.1/2/3 del precedente paragrafo 10.6

If: pari a quello esistente

Df: pari a quello preesistente

H: non superiore a quella degli edifici preesistenti nell'agglomerato

De: non inferiore a quella intercorrente tra i volumi preesistenti di pregio storico ed ambientale

Dc-Ds: non inferiori a quelle preesistenti riferite alle parti di edificio di valore storico ambientale

10.7.2 per interventi trasformativi (punti 10.6.4/5/6/7/9 del precedente paragrafo 10.6

Q max: 50% del lotto di pertinenza

If max: 2,00 mc./mq.

H max: tre piani fuori terra

De min: metri 6,00 nel caso di pareti cieche e pareti di edifici antistanti
metri 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

D. strade min.: pari a mt. 5,00, a filo strada o secondo allineamenti preesistenti

Dc min: quando gli edifici esistenti su cui intervenire distino meno di mt. 5,00 dal confine, non è ammesso operare ampliamenti che riducono la distanza esistente.

E' consentita la costruzione a confine in aderenza, in relazione alla situazione ambientale preesistente e, tenuto conto delle

caratteristiche di progetto, a costruire in cortina continua e tipologia a corte.

P. privati per la residenza min. 1 mq/10 mc.

In caso di ampliamento di locali destinati ad uso commerciale e/o terziario dovrà essere destinata a parcheggio privato, aperto al pubblico, una superficie non inferiore al 60% della superficie lorda di pavimento destinato alla vendita fermo restando la superficie di vendita max di mq. 400. (Nel computo saranno esclusi i locali destinati a deposito, laboratorio, WC, scale).

10.7.3 Sono ammessi ampliamenti di edifici esistenti alla data di adozione della Variante generale n.19, nella misura del 20% del volume esistente con un massimo di mc. 150 per una sola volta, nel rispetto degli altri indici e parametri di cui ai precedenti punti 10.7.1 e 10.7.2 accorpati all'edificio principale.

10.8 Locali accessori

E' ammessa la realizzazione di autorimesse e depositi isolati dal corpo principale dell'edificio e nel caso di corpi di fabbrica a confine per un'altezza max di ml. 3,00, nel rispetto degli altri indici e parametri, purché tipologicamente conformi al tessuto edilizio circostante.

Sono confermati anche in deroga alle presenti norme, i volumi accessori esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. che, come tali, non potranno essere modificati nella loro destinazione d'uso.

10.9 Caratteristiche della edificazione, elementi costruttivi ed architettonici (Zona B)

Copertura

A capanna o a padiglione con pendenza compresa tra il 30% e il 60%, comunque corrispondente a quelle degli edifici vicini; manto di copertura in coppi laterizi; direzione del colmo parallelo al muro di facciata; eventuali finestre sul tetto disposte secondo la pendenza dello stesso.

Grondaie

Canali a sezione semicircolare; pluviali a sezione circolare.

Comignoli

Affini ai tipi tradizionali più lineari.

Aperture

Affini ai tipi tradizionali.

Per le aperture ad arco l'altezza va misurata all'imposta dello stesso.

Finitura murature

Intonaco tinteggiato a fresco, colorato in pasta, rasato a grassello di calce; pietrame e mattoni a faccia vista. Sono esclusi i rivestimenti in ceramica.

Le gamme dei colori consentite sono quelle dei bianchi, fino ai grigi, e quelle delle terre naturali.

Serramenti

Ante di porte esterne e ante d'oscuro: in legno, costruite secondo le tecniche ed i modelli tradizionali, sono consentiti gli avvolgibili in plastica.

Portoni carrai in legno, come sopra; oppure in ferro lavorato a semplice disegno.

Finestre vetrate: in legno o in metallo.

Balconi e ballatoi

Non sono ammessi balconi e ballatoi aggettanti sugli spazi pubblici di nuova costruzione.

Parapetti in legno o ferro di disegno affine ai tipi tradizionali più lineari.

Inferriate e ringhiere metalliche

Dei tipi affini a quelli tradizionali più lineari.

10.10 Prescrizioni particolari

Per i fabbricati individuati in cartografia con simbolo grafico ("quinte da salvare e mantenere") è vietata la demolizione della facciata, è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione ed ampliamento (con le indicazioni previste dall'art. 10.7.3), purché vengano mantenuti gli elementi edilizi ed urbanistici che li caratterizzano nel rispetto dei materiali e dei colori in uso.

Questi interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni architettoniche:

Copertura

A capanna o a padiglione con pendenza compresa tra il 30% e il 60%, comunque corrispondente a quelle degli edifici vicini; manto di

copertura in coppi laterizi; direzione del colmo parallelo al muro di facciata; eventuali finestre sul tetto disposte secondo la pendenza dello stesso.

Sporto di gronda

In struttura lignea e sottomanto in tavelle laterizie o legno a vista.

Grondaie

Canali a sezione semicircolare; pluviali a sezione circolare.

Comignoli

Affini ai tipi tradizionali più lineari.

Aperture

Affini ai tipi tradizionali.

Per le aperture ad arco l'altezza va misurata all'imposta dello stesso.

Per quanto riguarda le finiture delle aperture sono prescritte le cornici, larghezza minima di cm. 15, in massello di pietra, oppure realizzate con intonaco liscio, o con semplice incisione nella malta, e con colorazione distinta da quella della superficie muraria.

Finitura murature

Intonaco tinteggiato a fresco, colorato in pasta, rasato a grassello di calce; pietrame e mattoni a faccia vista. Sono esclusi i rivestimenti sintetici ed in particolare i rivestimenti tipo "graffiato".

Le gamme dei colori consentite sono quelle dei bianchi, fino ai grigi, e quelle delle terre naturali.

Serramenti

Ante di porte esterne e ante d'oscuro: in legno, costruite secondo le tecniche ed i modelli tradizionali: a doppio strato di doghe incrociate, a doghe verticali su telaio, oppure a specchiature.

Portoni carrai in legno, come sopra; oppure in ferro lavorato a semplice disegno.

Finestre vetrate: in legno.

Balconi e ballatoi

Non sono ammessi balconi o ballatoi aggettanti sugli spazi pubblici di nuova costruzione.

Parapetti in legno o ferro di disegno affine ai tipi tradizionali più lineari.

Inferriate e ringhiere metalliche:

dei tipi affini a quelli tradizionali più lineari.

Trattamenti protettivi e decorativi

Serramenti in legno:

sono consentiti trattamenti con prodotti protettivi impregnanti o vernici coprenti; sono escluse le vernici trasparenti formanti pellicola; i colori consentiti sono compresi nelle gamme dei bruni e legno naturale.

Orditura dello sporto del tetto e parapetti in legno:

trattamenti con prodotti impregnanti trasparenti o colorati in bruno.

Elementi in ferro:

trattamenti con prodotti protettivi di colore nero o bruno scuro.

10.11 Localizzazione di attività industriali artigianali fuori zona

10.11.1 Indicazione grafica



10.11.2 Caratteristiche

Le Zone B* sono caratterizzate nello stato di fatto:

- dal presentare insediamenti di natura produttiva (artigianale - industriale) e che si collocano all'interno di aree urbanizzate a prevalenza residenziale;
- dal presentare tipologie produttive che non si integrano con l'intorno esistente.

10.11.3 Obiettivi

Obiettivo del P.R.G.C. è quello di ottenere una trasformazione dei volumi in una diversa attività produttiva (compatibile con la residenza - attività produttiva di servizio) o in una riconversione ai fini residenziali.

Nei casi di mantenimento dell'attività esistente, consentire soltanto l'adeguamento funzionale per un miglioramento della qualità insediativa, che non riguardi l'ampliamento della produzione.

10.11.4 Destinazioni d'uso

Nelle zone B* sono consentite le seguenti destinazioni d'uso delle aree e dei volumi edificati:

al piano interrato: - cantine depositi, autorimesse

al piano terreno: - aree di parcheggio scoperto

- aree di transito

- orti, giardini

- allevamenti a carattere familiare di animali

da cortile

- autorimesse, depositi

- porticati

- residenze

- attività professionali e artigianali di servizio compatibili con la residenza
 - attività commerciali al minuto
- ai piani superiori: - residenza e attività professionali

10.11.5 Parametri urbanistici ed edilizi

per interventi trasformativi (punti 10.6.4/5/6/7/9 del precedente paragrafo 10.6

Q max:	50% del lotto di pertinenza
If max:	2,00 mc./mq.
H max:	tre piani fuori terra preesistenti nell'agglomerato
De min:	metri 6,00 nel caso di pareti cieche e pareti di edifici antistanti metri 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
D. strade min.:	pari a mt. 5,00, a filo strada o secondo allineamenti preesistenti
Dc min:	quando gli edifici esistenti su cui intervenire distino meno di mt. 5,00 dal confine, non è ammesso operare ampliamenti che riducono la distanza esistente.

E' consentita la costruzione a confine in aderenza, in relazione alla situazione ambientale preesistente e, tenuto conto delle caratteristiche di progetto, a costruire in cortina continua e tipologia a corte.

P. privati per la residenza min. 1 mq/10 mc.

In caso di ampliamento di locali destinati ad uso commerciale e/o terziario dovrà essere destinata a parcheggio privato, aperto al pubblico, una superficie non inferiore al 60% della superficie lorda di pavimento destinato alla vendita e/o agli uffici. (Nel computo saranno esclusi i locali destinati a deposito, laboratorio, WC, scale).

Sono ammessi ampliamenti di edifici esistenti alla data di adozione della Variante generale n. 19, nella misura del 20%

del volume esistente con un massimo di mc. 150 per una sola volta, nel rispetto degli altri indici e parametri di cui ai precedenti punti 10.7.1 e 10.7.2 accorpati all'edificio principale.

Per gli edifici facenti capo a insediamenti produttivi individuati con le schede nn. 6-9-11 nell'allegato "Criteri per gli INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI" gli interventi edilizi annessi sono soggetti agli indici e parametri sopra definiti e al rispetto degli obiettivi sopra enunciati, con un tetto massimo per gli ampliamenti non superiore al 20% della superficie coperta esistente all'atto dell'adozione della variante 19 al P.R.G.C. esclusivamente per la realizzazione dei locali destinati a servizi e/o necessari per l'adeguamento funzionale e la messa a norma dell'attività produttiva.

ART. 11 ZONA OMOGENEA B1 (residenziale estensiva)

11.1 Indicazione grafica



B1

11.2 Caratteristiche

Le zone B1 sono caratterizzate, nello stato di fatto:

- dal configurarsi come esposizioni più o meno recenti degli aggregati urbani del Capoluogo e delle frazioni (zone A) o come ambiti sufficientemente definiti disposti in prevalenza lungo la viabilità originaria esistente sul territorio comunale;
- dal presentare, in detti ambiti, gradi diversi di utilizzazione e di saturazione dei lotti fondiari;
- dal presentare con assoluta prevalenza una utilizzazione basata sulla tipologia edilizia della casa isolata, uni o bifamiliare.

Le destinazioni d'uso del suolo e dei volumi edificati sono allo stato di fatto a carattere prevalentemente abitativo con presenza di:

- residenze;
- servizi privati connessi alla residenza (garage, depositi);
- attività artigianali produttive e di servizio;
- attività commerciali e terziarie.

Esistono volumi edificati privi di utilizzazione ed è assai frequente un basso rapporto di utilizzazione dei suoli.

Esistono lotti completamente inediticati in quantità variabile nei vari ambiti.

11.3 Obiettivi

Obiettivo del P.R.G.C. è quello di raggiungere una utilizzazione edilizia residenziale il più possibile completa di tali zone, ingrandendole con dotazioni standard di aree per i vari servizi pubblici della residenza e garantendo l'accessibilità e la dotazione completa delle opere di urbanizzazione primaria.

La normativa relativa ai distacchi dai fili stradali tiene conto per le nuove edificazioni delle situazioni pregresse.

11.4 Destinazioni d'uso

Nelle zone B1 del P.R.G.C. sono consentite le seguenti destinazioni d'uso delle aree e dei volumi edificati:

al piano interrato: - cantine depositi, autorimesse

- al piano terreno: - aree di parcheggio scoperto
- aree di transito
 - orti, giardini
 - allevamenti a carattere familiare di animali da cortile
 - autorimesse, depositi
 - porticati
 - residenze
 - attività professionali, direzionali e artigianali di servizio compatibili con la residenza
 - attività commerciali al minuto
 - attività alberghiera e ricettivo-complementare
- ai piani superiori: - residenza e attività professionali e direzionali
- attività alberghiera e ricettivo-complementare

11.5 Strumenti di attuazione

Gli elementi attuativi per le zone B1 sono i seguenti:

11.5.1 Concessione diretta

11.5.2 Piani attuativi (P.R.P.C.) con perimetro individuato in zonizzazione.

11.6 Parametri urbanistici ed edilizi per interventi con concessione edilizia diretta

Tipi edilizi ammessi:

- unifamiliari isolate
- bifamiliari e plurifamiliari a schiera e/o in linea

If	1,00 mc./mq.
H max	9,50 ml.
Ds min.	5,00 ml. o in allineamento P.R.G.C.
Dc min.	5,00 ml.
De (tra pareti finestrate)	10,00 ml.
Q max	30%
parcheggi privati	1 mq./10 mc.

11.7 Parametri urbanistici ed edilizi per interventi soggetti a piani attuativi

11.7.1 Destinazioni d'uso:

- aree per opere di urbanizzazione
- aree per opere di urbanizzazione secondaria in rapporto alle quantità abitative previste
- residenze
- attività artigianali di servizio nella misura max del 30% della volumetria realizzabile
- attività professionali

11.7.2 Parametri urbanistici ed edilizi

If max	1,00 mc./mq.
H max	9,50 ml.
Ds min.	5,00 ml. o in allineamento P.R.G.C.
Dc min.	5,00 ml.
Q max	30%
opere di urbanizzazione primaria	
parcheggi pubblici	3,0 mq./100 mc.
aree verdi a servizio abitazioni	3,0 mq./100 mc.
parcheggi privati	1 mq./10 mc.

Locali accessori

E' ammessa la realizzazione di autorimesse e depositi isolati dal corpo principale dell'edificio e nel caso di corpi di fabbrica a confine per un'altezza max di ml.3.00, nel rispetto degli altri indici e parametri, purché tipologicamente conformi al tessuto edilizio circostante.

Per i nuovi edifici, e per l'ampliamento di quelli esistenti, è prescritta in ogni caso la distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra pareti finestrate.

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti con If maggiore di 1,00 mc./mq. è consentita, in deroga alle norme precedenti, l'integrazione per una sola volta di un volume di 150 mc./alloggio per ricavare locali per servizi igienici, centrale termica ed autorimessa, e deposito e vani tecnici (scale, ascensori e simili) purché il volume sia di norma accorpato al corpo dell'edificio principale o, se a confine, abbia un'altezza massima di ml. 3,00.

Sono confermati, anche in deroga alle presenti norme, i volumi accessori esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. che, come tali, non potranno essere modificati nella loro destinazione d'uso.

La viabilità di distribuzione all'interno dei piani attuativi dovrà servire tutti i lotti al fine di evitare aree intercluse.

Le aree per opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere reperite all'interno delle adiacenti zone di P.R.G.C. destinate a questo scopo. Qualora la relativa superficie non sia sufficiente a soddisfare il fabbisogno di aree risultante dal progetto di P.R.P.C., la differenza dovrà essere reperita all'interno del comparto.

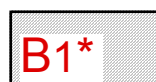
11.8 In tutti gli interventi soggetti a concessione edilizia sugli insediamenti produttivi individuati con i nn. 6-9-11, dovranno essere eseguiti anche gli interventi puntualmente indicati nell'allegato "Criteri per gli insediamenti industriali ed artigianali" nel paragrafo "interventi consentiti".

11.9 ACCESSI

Per tutte le zone B1 è fatto divieto di apertura di nuovi accessi sulla S.S. 353.

11.10 Localizzazione di attività industriali artigianali fuori zona

11.10.1 Indicazione grafica



11.10.1 Caratteristiche

Le Zone B1* sono caratterizzate nello stato di fatto:

- dal presentare insediamenti di natura produttiva (artigianale - industriale) e che si collocano all'interno di aree urbanizzate a prevalenza residenziale;
- dal presentare tipologie produttive che non si integrano con l'intorno esistente.

11.10.2 Obiettivi

Obiettivo del P.R.G.C. è quello di ottenere una trasformazione dei volumi in una diversa attività produttiva

(compatibile con la residenza - attività produttiva di servizio) o in una riconversione ai fini residenziali.

Nei casi di mantenimento dell'attività esistente consentire soltanto l'adeguamento funzionale per un miglioramento della qualità insediativa.

11.10.3 Destinazioni d'uso

Nelle zone B1* sono consentite le seguenti destinazioni d'uso delle aree e dei volumi edificati purché non comportino aumento della produzione:

al piano interrato: - cantine depositi, autorimesse

al piano terreno: - aree di parcheggio scoperto

- aree di transito

- orti, giardini

- allevamenti a carattere familiare di animali

da cortile

- autorimesse, depositi

- porticati

- residenze

- attività professionali e artigianali di servizio

compatibili con la residenza

- attività commerciali al minuto

ai piani superiori: - residenza e attività professionali

11.10.4 Parametri urbanistici ed edilizi

In caso di cambiamento dell'attuale attività produttiva

If max 1,00 mc./mq.

H max 9,50 ml.

Ds min. 5,00 ml. o in allineamento P.R.G.C.

Dc min. 5,00 ml.

De (tra pareti finestrate) 10,00 ml.

Q max 30%

opere di urbanizzazione primaria

parcheggi privati 1 mq./10 mc.

Sono consentiti volumi di servizio (depositi, autorimesse, ecc) isolati dal corpo dell'edificio principale.

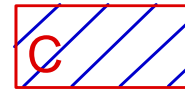
Nel caso di interventi nell'edificato esistente con il mantenimento dell'attività produttiva è consentita l'integrazione per una sola volta di un volume di mc. 30,00 di adeguamento funzionale per ricavare uffici, servizi igienici, centrale termica, vani tecnici ed autorimesse purché il volume si di norma accorpato all'edificio principale o, se a confine, abbia un'altezza massima di ml. 3,00.

Sono confermati, anche in deroga alle presenti norme, i volumi accessori esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. che, come tali, non potranno essere trasformati in superfici produttive.

- 11.10.5 In tutti gli interventi soggetti a concessione edilizia, sugli insediamenti produttivi individuati con i nn. 4-10-16-17-18-22-28-34-35-38-43, dovranno essere eseguiti anche gli interventi puntualmente indicati nell'allegato "Criteri per gli insediamenti industriali ed artigianali" nel paragrafo "Interventi consentiti".

ART. 12 ZONA OMOGENEA C (residenziale)

12.1 Indicazione grafica



12.2 Caratteristiche

Le zone C sono caratterizzate nello stato di fatto dal configurarsi come aree agricole o incolte prive di edificazione e di opere di urbanizzazione.

12.3 Obiettivi

Obiettivo del P.R.G.C. è quello di raggiungere, attraverso l'utilizzazione di queste aree, un corretto rapporto di accrescimento della residenza in relazione all'aumento della popolazione e, più in generale, il soddisfacimento del fabbisogno aggiuntivo di abitazioni con una dotazione completa di opere di urbanizzazione primaria.

12.4 Destinazioni d'uso

Nelle zone C del P.R.G.C. sono consentite le seguenti destinazioni d'uso dei suoli e dei volumi edificabili:

- Aree per opere di urbanizzazione primaria;
- Aree per opere di urbanizzazione secondaria in rapporto alle quantità abitative previste;
- Residenze;
- Attività artigianali di servizio nella misura max del 30% della volumetria realizzabile;
- Attività professionali.

12.5 Strumenti di attuazione

Approvazione di un Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (P.R.P.C.) su perimetro indicato in zonizzazione.

12.6 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Nelle zone C i parametri urbanistici ed edilizi sono i seguenti:

It max	0,80 mc./mq.
H max	12,50 ml.
De	pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 10,00

Ds (dalle strade di P.R.P.C.) min. ml. 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00
min. ml. 7,50 per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00

Dc 5,00 ml.

Aree per opere di urbanizzazione primaria

(strade, parcheggi) 1 mq./10 mc.

Aree per opere di urbanizzazione secondaria 1 mq./10 mc.

Le aree per opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere reperite all'interno delle adiacenti zone di P.R.G.C. destinate a questo scopo. Qualora la relativa superficie non sia sufficiente a soddisfare il fabbisogno di aree risultante dal progetto di P.R.P.C., la differenza dovrà essere reperita all'interno del comparto.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, su richiesta, monetizzare le opere di urbanizzazione secondaria.

12.7 Disposizioni particolari

L'altezza degli edifici per le zone C contigue o in diretto rapporto visuale con le zone di tipo A, non può superare le altezze compatibili con quelle degli edifici delle predette zone.

Per quanto riguarda il comparto di lottizzazione già approvato denominato "S. Martino" interessato a possibili fenomeni di esondazione, visto il parere del Servizio Difesa del Suolo n. 129/89 del 15.5.1989 l'Amministrazione comunale in sede di rilascio di concessioni edilizie renderà noto al richiedente che l'area può essere interessata da allagamenti.

Per i piani attuativi, indicati in cartografia dal tratto continuo (piani approvati e confermati), restano valide le prescrizioni edilizie ed urbanistiche contenute nei piani stessi.

Sono altresì consentite varianti agli strumenti urbanistici attuativi di cui sopra, formate nel rispetto delle norme di P.R.G.C. in base alle quali gli stessi furono approvati; qualora le variazioni non incidano sul dimensionamento globale del piano e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di edificabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico.

Ogni singolo P.R.P.C. dovrà tener conto degli obiettivi invariabili e degli obiettivi di P.R.P.C. individuati nelle singole schede.

ART. 13 ZONA OMOGENEA D1 (industriale)

13.1 Indicazione grafica



13.2 Caratteristiche

Corrisponde alle aree appartenenti al territorio di Pozzuolo ricomprese all'interno dell'agglomerato di interesse regionale della Zona Industriale Udinese e soggetta al Piano Territoriale Infraregionale (P.T.I.).

13.3 Obiettivi

La zona D1 è destinata allo sviluppo coordinato delle attività produttive nel settore secondario secondo le previsioni e le modalità fissate dal quadro di riferimento costituito dal Piano Territoriale Infraregionale.

13.4 Destinazioni d'uso

Nella zona D1 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- Attività produttive industriali
- Attività di artigianato produttivo
- Servizi per il personale a livello aziendale o pluriaziendale
- Abitazioni per i titolari, i gestori o i custodi delle attività di cui sopra
- Impianto ed attrezzature legate alle attività produttive
- Impianti di depurazione a livello aziendale o di zona.

Sono comunque vietati lo stoccaggio, l'immagazzinamento, l'uso, la lavorazione di materiali, prodotti o sostanze radioattive.

13.5 Strumenti di attuazione

Il P.R.G.C. si attua mediante P.T.I.. Nel periodo di validità del Piano l'attuazione avviene tramite concessione edilizia, per interventi infrastrutturali ed edilizi conformi alle norme del Piano Territoriale Infraregionale.

13.6 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Nella zona D1 vanno applicati i seguenti indici:

Accesso ai lotti ed agli edifici da viabilità di progetto indipendente dalla viabilità comunale, provinciale e statale esistente;	
Q max	50%
H max (esclusi gli impianti)	10,00 ml.
Parcheggi	
per la parte produttiva	
- stanziali	1 p.a./2 addetti
- di relazione	min. 10% S.U.
per la parte direzionale	
- stanziali	1 p.a./2 addetti
- di relazione	80% S.U.
Verde pubblico min.	10%
Alloggi n. 1 per ciascuna attività produttiva di superficie utile max (per titolare o custode)	150,00 mq.

Per le aree ricadenti nella fascia di rispetto di cui al D.L. 490/99 (Roggia di Udine) andrà prevista una fascia minima di m.25,00 di mitigazione ambientale sistemata a verde con la messa a dimora di essenze locali.

Nelle aree in cui si consente l'edificabilità, i progetti dei manufatti da realizzarsi dovranno dimostrare il corretto inserimento paesaggistico ispirato a criteri della massima naturalità.

Nelle aree libere si dovrà limitare l'impermeabilizzazione alle superfici strettamente necessarie (viabilità e parcheggi automezzi presenti). Tutte le superfici nelle quali ciò non vincoli la funzionalità dell'area, andranno piantumate con specie di alto fusto autoctone.

13.7 Viabilità

L'accesso principale alla zona deve avvenire dal raccordo realizzato sulla S.S. 352 e collegato alla Tangenziale Sud in località Paparotti; il traffico automobilistico e dei mezzi leggeri potrà avvenire dalla strada provinciale di Bicinicco; è fatto divieto di utilizzare l'accesso dalla

Provinciale da parte dei mezzi pesanti e articolati di peso superiore a ql. 35 e ml. 10,00 di lunghezza.

Le aree destinate a parcheggi degli autoveicoli dovranno essere pavimentate in modo da consentire il percolamento delle acque meteoriche.

In sede di realizzazione dei piazzali asfaltati dovrà essere posta particolare attenzione allo smaltimento delle acque meteoriche prevedendo sistemi di assorbimento naturale del terreno.

13.7 Disposizioni particolari

Qualora venga prevista la realizzazione di impianti di depurazione che possano trattare scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo, in sede di predisposizione del progetto dovrà essere prevista una fascia di inedificabilità di ml. 100,00 circostante all'area dell'impianto stesso.

Per la localizzazione di nuove industrie con emissione di polveri, gas e rumore dovrà essere garantito un limite massimo di 1/50 del valore di soglia previsto dal D.P.C.M. 28.03.1983 ed un valore massimo di 65 dB sul confine dell'area Z.I.U. e comunque andrà previsto un progetto di mitigazione ambientale creando delle barriere mediante la messa a dimora di piante ad alto fusto.

Sono esclusi gli insediamenti di attività destinate allo smaltimento di rifiuti tal quali anche se connessi alla produzione di energia, oltre che alla possibilità di stoccaggio, uso e/o lavorazione di materiali, prodotti o sostanze radioattive e di tutti i processi ed i cicli produttivi considerabili ad elevato rischio ambientale ai sensi della legislazione vigente in materia.

13.8 Per quanto non espressamente indicato si rimanda alle norme di attuazione del P.T.I.

ART. 14. ZONA OMOGENEA D2-1 (industriale - artigianale)

14.1 Indicazione grafica

D2-1

14.2 Caratteristiche

Corrisponde alle parti del territorio comunale, attualmente inutilizzate o destinate ad attività agricole non specializzate, che in ragione della loro localizzazione nel quadro comunale o della loro prossimità ad attività produttive esistenti e/o di progetto possono essere indicate come aree di nuovi insediamenti produttivi di espansione degli insediamenti esistenti, previa dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie in rapporto alla loro dimensione.

14.3 Obiettivi

Le zone D2-1 sono destinate allo sviluppo organizzato delle attività produttive nel settore secondario e terziario a supporto della zona commerciale HC ed allo sviluppo ed espansione di un'attività produttiva presente nel limitrofo Comune di Campoformido (R.I.F.).

Sono costituite da lotti di modesta entità (1.000 - 2.000 mq.), in misura compatibile con la presenza della Z.I.U. e con le esigenze più minute dei centri abitati comunali.

Loro caratteristica precipua dovrà essere la funzionalità fra i vari settori (secondario e terziario) dei manufatti edilizi previsti e la facile adattabilità e modifica di destinazione d'uso e di dimensione aziendale.

14.4 Destinazione d'uso

Nella zona D2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso per le aree comprese nei singoli piani attuativi:

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- attività produttive industriali;
- attività di artigianato produttivo;
- servizi ed attrezzature connessi alle attività produttive;
- abitazione di servizio o per il titolare;
- impianti ed attrezzature legate alle attività produttive e di deposito;

- impianti di depurazione a livello aziendale o di zona.

Nelle aree classificate come D2-1 si potranno insediare unicamente attività artigianali di servizio al commercio con edifici entro i mq 500.

E' fatta comunque salva per le attività industriali la commercializzazione dei loro prodotti in loco con una superficie di vendita massima di mq 400.

Sono ammesse solo le attività produttive non inquinanti e non fastidiose.

14.5 Strumenti di attuazione

Concessioni edilizie subordinate alla formazione, approvazione e convenzionamento di P.R.P.C. di iniziativa privata o pubblica estesi a ciascuna delle zone D2.

Il rilascio della concessione edilizia sarà subordinata alla presentazione del progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenente l'indicazione:

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

Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli effluenti dovranno essere tempestivamente segnalati.

Il rilascio della concessione edilizia potrà essere subordinato - in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti - alla contestuale realizzazione, a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima della immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria.

14.6 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

I P.R.P.C. delle zone D2 saranno redatti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- accesso ai lotti ed agli edifici da viabilità di progetto indipendente dalla viabilità comunale, provinciale e statale esistente;

Q max	50% Sf
H max (esclusi gli impianti)	10,00 ml.
Ds min. di P.A.	12,00 ml.
Dc min.	6,00 ml.
De (distanza degli edifici residenziali da altri edifici)	10,00 ml.

Parcheggi

per la parte produttiva

- stanziali 1 p.a./2 addetti
 - di relazione 10% S.U.
- per la parte commerciale 60% superficie di vendita

- spazi pubblici destinati a verde o a parcheggio 15 mq./add. con un minimo del 10% dell'area
- alloggi n. 1 per ciascuna unità produttiva di superficie utile max 120 mq.

La distanza delle costruzioni dai confini, relativamente a zone destinate o a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria, deve essere min. ml 10,00.

La distanza dei depositi all'aperto, se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, dai confini deve essere pari almeno all'altezza del materiale stoccato e comunque non inferiore a ml 5,00.

Non sono consentite attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I classe di cui all'art. 216 del TULLSS ad una distanza inferiore a ml 150,00 da zone destinate a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria; ciò vale sia per le nuove edificazioni che per le nuove attività che si insediano in fabbricati esistenti. Non sono

consentite attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di II classe di cui all'art. 216 del TULLSS ad una distanza inferiore a ml 50,00 da zone destinate a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria; ciò vale sia per le nuove edificazioni che per le nuove attività che si insediano in fabbricati esistenti.

14.7 individuazione puntuale

14.7.1 Indicazione grafica

14.7.2 Caratteristiche

Corrisponde alle parti del territorio comunale attualmente inutilizzate o destinate ad attività agricole non specializzate che in ragione della loro localizzazione nel quadro comunale in prossimità di attività produttive esistenti, possono essere indicate come aree per ampliamenti degli insediamenti esistenti o per limitati nuovi insediamenti.

14.7.3 Destinazioni d'uso

Nella zona D2* sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- attività produttive industriali;
- attività di artigianato produttivo;
- servizi ed attrezzature connessi alle attività produttive;
- abitazione di servizio o per il titolare;
- impianti ed attrezzature legate alle attività produttive e di deposito;
- impianti di depurazione a livello aziendale o di zona.

E' fatta comunque salva per le attività industriali la commercializzazione dei loro prodotti in loco con una superficie di vendita massima di mq 400.

14.7.4 Strumenti di attuazione

Concessioni edilizie previa predisposizione di un P.R.P.C. esteso all'area indicata in zonizzazione.

Il rilascio della concessione edilizia sarà subordinato alla presentazione del progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenente l'indicazione:

- della qualità e quantità di materie prime di ingresso o prodotti in arrivo;
- dei cicli di trasformazione previsti;
- dei prodotti finiti o semilavorati in uscita;
- della quantità e qualità di prodotti solidi, liquidi e gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;
- delle quantità e qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione.

Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli effluenti dovranno essere tempestivamente segnalati.

Il rilascio della concessione edilizia potrà essere subordinato - in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti - alla contestuale realizzazione, a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima della immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria.

14.7.5 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Q max	50% Sf
H max (esclusi gli impianti)	10,00 ml.
Ds min.	12,00 ml.
Dc min.	6,00 ml.
De (distanza degli edifici residenziali da altri edifici)	10,00 ml.
Parcheggi	
per la parte produttiva	
- stanziali	1 p.a./2 addetti
- di relazione	10% S.U.
per la parte direzionale	
- stanziali	1 p.a./2 addetti
- di relazione	80% S.U.
per la parte commerciale	60% S. di vendita
- spazi pubblici destinati a verde o a parcheggio	
	15 mq./add. con un minimo

del 10% dell'area

- alloggi n. 1 per ciascuna unità produttiva di superficie utile max 120 mq.

La distanza delle costruzioni dai confini, relativamente a zone destinate o a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria, deve essere min. ml 10,00.

La distanza dei depositi all'aperto, se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, dai confini deve essere pari almeno all'altezza del materiale stoccato e comunque non inferiore a ml 5,00.

Non sono consentite attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I classe di cui all'art. 216 del TULLSS ad una distanza inferiore a ml 150,00 da zone destinate a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria; ciò vale sia per le nuove edificazioni che per le nuove attività che si insediano in fabbricati esistenti. Non sono consentite attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di II classe di cui all'art. 216 del TULLSS ad una distanza inferiore a ml 50,00 da zone destinate a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria; ciò vale sia per le nuove edificazioni che per le nuove attività che si insediano in fabbricati esistenti.

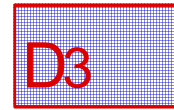
14.8 Disposizioni particolari

Ogni singolo P.R.P.C. dovrà tener conto degli obiettivi invariabili e degli obiettivi di P.R.P.C. individuati nelle singole schede.

Qualora sia prevista la realizzazione di impianti di depurazione che possano trattare scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo, in sede di predisposizione del progetto dovrà essere prevista una fascia di inedificabilità di ml. 100,00 circostante l'area dell'impianto stesso.

ART. 15 ZONA D3 (industriale - artigianale)

15.1 Indicazione grafica



15.2 Caratteristiche

Corrisponde ai lotti ed alle aree di pertinenza di attività produttive a carattere industriale, artigianale, singoli esistenti.

15.3 Obiettivi

Le zone D3 sono individuate dal P.R.G.C. allo scopo di consentire il mantenimento delle attività produttive esistenti nel settore secondario e terziario, di permettere nei limiti del possibile un loro ulteriore sviluppo a livello aziendale e, nei casi di maggiore autonomia dagli insediamenti abitativi, di prevedere integrazioni delle attività presenti congruenti nel Piano Comunale e sovracomunale.

15.4 Destinazioni d'uso

Questa zona è relativa agli insediamenti produttivi artigiano-industriali singoli esistenti con le relative pertinenze (un alloggio per ogni insediamento, utilizzabile dal titolare o dal personale di custodia) che vengono confermati nella loro localizzazione e nella destinazione d'uso.

Gli interventi ammessi in tale zona riguardano operazioni di ampliamento e ristrutturazione atte ad assicurare e meglio garantire l'adeguamento tecnologico ed organizzativo dei sistemi produttivi.

Viene comunque vietato lo stoccaggio, l'immagazzinamento, l'uso, la lavorazione di materiali, prodotti o sostanze radioattive.

E' fatta comunque salva per le attività industriali la commercializzazione dei loro prodotti in loco con una superficie di vendita massima di mq 400.

15.5 Strumenti di attuazione

Concessioni edilizie conformi alle norme del presente piano, per interventi di ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti.

Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie per ampliamento degli edifici esistenti il progetto dovrà essere corredato da rilievo aggiornato delle superfici coperte.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione del progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenente l'indicazione:

- delle qualità e quantità di materie prime di ingresso o prodotti in arrivo;
- dei cicli di trasformazione previsti;
- dei prodotti finiti o semilavorati in uscita;
- della quantità e qualità di prodotti solidi e gassosi necessari alle esigenze tecnologiche di trasformazione;
- della qualità e quantità degli effluenti solidi e gassosi da considerarsi come scarti finali di trasformazione;
- delle quantità e qualità dei flussi energetici ai cicli di trasformazione.

Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli effluenti dovranno essere tempestivamente segnalati.

Il rilascio della concessione edilizia potrà essere subordinato - in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti - alla contestuale realizzazione, a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima della immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria, secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia.

15.6 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Nelle zone D3 dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- Q max 50% Sf
- H (esclusi gli impianti) esistente o max 10,00 ml.
- Ds esistente, indicato graficamente o min. 12,00 ml.
- Dc esistenti o min. 6,00 ml.
- Dc di zona e dalle opere di urbanizzazione secondaria min. 10,00 ml.
- De (distanza degli edifici residenziali da altri edifici) 10,00 ml.
- Parcheggi
 - pubblici 10% dell'area di pertinenza
 - privati 1 posto macchina ogni 2 addetti

Andranno adottate opportune mascherature sui confini con impianto di essenze arboree e/o siepi.

Le aree scoperte andranno opportunamente sistemate.

E' ammessa la realizzazione di un alloggio per ogni attività nella misura massima di mq. 120 utili, purché incorporato nel fabbricato principale senza soluzione di continuità.

Le distanze degli edifici dai confini verificate alla data di adozione del P.R.G.C. minori di quelle indicate dalla norma suindicata sono considerate minime inderogabili.

Per gli accessi ai lotti edificati o da edificare affacciati sulle strade statali, provinciali e comunali, l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi e l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascuna azienda, comprese nei limiti di rispetto, al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti.

Potrà chiedere altresì, ove possibile, la creazione di nuovi accessi su strade di lottizzazione in sostituzione di accessi esistenti su strade di classe superiore.

E' vietato l'insediamento di industrie insalubri di prima e seconda classe di cui alle leggi vigenti in materia.

In tutti gli interventi soggetti a concessione edilizia sugli insediamenti produttivi, individuati con i nn. 3-8-14-15-20-21-26-29-32-36-37-40-41-44-45-49-50-51-52-53-54-55, dovranno essere eseguiti anche gli interventi puntualmente indicati nell'allegato "Criteri per gli insediamenti industriali ed artigianali " nel paragrafo "Interventi consentiti".

15.7 Disposizioni particolari

15.7.1 Indicazione grafica



15.7.2 Caratteristiche

Corrisponde ai lotti ed alle aree di pertinenza di attività produttive a carattere industriale, artigianale, singoli esistenti e localizzate all'interno dell'edificato.

15.7.3 Obiettivi

Le zone D3* sono individuate dal P.R.G.C. allo scopo di consentire il mantenimento delle attività produttive esistenti nel settore secondario e terziario, di permettere nei limiti del possibile un loro ulteriore sviluppo a livello aziendale per le attività compatibili in relazione al loro contesto, mentre per le attività non compatibili attivare una trasformazione o adeguamento tecnologico funzionale dell'attività produttiva.

15.7.4 Destinazioni d'uso

Questa zona è relativa agli insediamenti produttivi artigiano-industriali singoli esistenti con le relative pertinenze (un alloggio per ogni insediamento, utilizzabile dal titolare o dal personale di custodia) che vengono confermati nella loro localizzazione e nella destinazione d'uso.

Gli interventi ammessi in tale zona riguardano operazioni di ampliamento e ristrutturazione atte ad assicurare e meglio garantire l'adeguamento tecnologico ed organizzativo dei sistemi produttivi.

Vengono comunque vietati lo stoccaggio, l'immagazzinamento, l'uso, la lavorazione di materiali, prodotti o sostanze radioattive.

E' fatta comunque salva per le attività industriali la commercializzazione dei loro prodotti in loco con una superficie di vendita massima di mq 400.

15.7.5 Strumenti di attuazione

Concessioni edilizie conformi alle norme del presente piano, per interventi di ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti.

Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie per ampliamento degli edifici esistenti il progetto dovrà essere corredato da rilievo aggiornato delle superfici coperte.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione del progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenente l'indicazione:

- delle qualità e quantità di materie prime di ingresso o prodotti in arrivo;
- dei cicli di trasformazione previsti;
- dei prodotti finiti o semilavorati in uscita;
- della quantità e qualità di prodotti solidi e gassosi necessari alle esigenze tecnologiche di trasformazione;
- della qualità e quantità degli effluenti solidi e gassosi da considerarsi come scarti finali di trasformazione;
- delle quantità e qualità dei flussi energetici ai cicli di trasformazione.

Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli effluenti dovranno essere tempestivamente segnalati.

Il rilascio della concessione edilizia potrà essere subordinato - in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti - alla contestuale realizzazione, a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima della immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria, secondo quanto stabilito dalle leggi vigenti in materia.

15.7.6 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Nelle zone D3* dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- Q max 50% Sf
- H (esclusi gli impianti) esistente o max 10,00 ml.
- Ds esistente, indicato graficamente o min. 12,00 ml.
- Dc esistenti o min. 6,00 ml.
- Dc di zona e dalle opere di urbanizzazione secondaria min. 10,00 ml.
- De (distanza degli edifici residenziali da altri edifici) 10,00 ml.
- Parcheggi

pubblici	10% dell'area di pertinenza
privati	1 posto macchina ogni 2 addetti

Andranno adottate opportune mascherature sui confini con impianto di essenze arboree e/o siepi.

Le aree scoperte andranno opportunamente sistemate.

E' ammessa la realizzazione di un alloggio nella misura massima di mq. 120 utili, purché incorporato nel fabbricato principale senza soluzione di continuità.

Le distanze degli edifici dai confini verificate alla data di adozione del P.R.G.C. minori di quelle indicate dalla norma suindicata sono considerate minime inderogabili.

Per gli accessi ai lotti edificati o da edificare affacciati sulle strade statali, provinciali e comunali, l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi e l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascuna azienda, comprese nei limiti di rispetto, al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti.

Potrà chiedere altresì, ove possibile, la creazione di nuovi accessi su strade di lottizzazione in sostituzione di accessi esistenti su strade di classe superiore.

Negli interventi soggetti a concessione per gli edifici facenti capo agli insediamenti produttivi individuati con i n. 1-13-19-25-31-39-42, nell'allegato "CRITERI PER GLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI" in caso di mantenimento dell'attuale attività produttiva, possono essere ampliati solo per realizzare volumi di servizio alle attività produttive esistenti, quali uffici, spogliatoi, mense, servizi igienici, ecc., purché strettamente necessari per adeguamenti di legge e conseguente recupero di funzionalità interna.

In tutti gli interventi soggetti a concessione edilizia sugli insediamenti produttivi individuati con i nn. 7-12-27-30-33-46-47-48-66, dovranno essere eseguiti anche gli interventi puntualmente indicati nell'allegato "Criteri per gli insediamenti industriali ed artigianali" nel paragrafo "Interventi consentiti".

Sugli edifici destinati ad attività industriali e artigianali, invece, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione, con il divieto di ampliare la superficie produttiva, nonché di modificare integralmente il processo tecnologico.

Gli stessi interventi devono tendere prioritariamente a migliorare le condizioni igienico-sanitarie e ambientali dei luoghi.

Gli interventi edilizi ammessi sono soggetti agli indici e parametri sopra definiti, con un tetto massimo per gli ampliamenti non superiore al 20% della superficie coperta esistente all'atto dell'adozione della Variante n. 19 al P.R.G.

15.8 Aree perimetrate ai sensi del D. L. 490/99

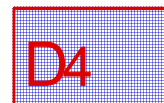
Le aree prospicienti i corsi d'acqua interessati dalla Legge Galasso per un limite di ml 30.00 saranno inedificabili e sistemate a verde con la messa a dimora di essenze locali.

All'interno della fascia di rispetto (ml 150.00), nelle aree in cui si consente l'edificabilità, i progetti dei manufatti da realizzarsi dovranno dimostrare il corretto inserimento paesaggistico ispirato a criteri della massima naturalità.

Nelle aree libere si dovrà limitare l'impermeabilizzazione alle superfici strettamente necessarie (viabilità e parcheggi automezzi presenti). Tutte le superfici nelle quali ciò non vincoli la funzionalità dell'area, andranno piantumate con specie di alto fusto autoctone.

ART. 16 ZONA OMOGENEA D4 (v. L.R. 18.8.86 n. 35)

16.1 Indicazione grafica



16.2 Caratteristiche

Corrisponde alle aree destinate al prelievo di inerti - sabbie e ghiaie - tramite l'impiego di impianti e macchinari mobili, con esclusione di attività di lavaggio, vaglio, ecc. richiedenti impianti ed attrezzature fissi per i quali dovranno essere utilizzate aree a destinazione industriale.

Il P.R.G.C. individua con il simbolo di zona e sigla D4 le aree che alla data di adozione del Piano presentano attività estrattiva in atto e le aree di proprietà di ditte specializzate per le quali esistano i Decreti Regionali di autorizzazione.

16.3 Obiettivi

Le zone per cave sono destinate allo sviluppo controllato delle coltivazioni autorizzate secondo la disciplina nazionale e regionale vigente.

16.4 Destinazioni d'uso

Estrazione e prelievo di inerti - ghiaie e sabbie - con l'utilizzazione di impianti e macchinari mobili.

16.5 Strumenti di attuazione

Il progetto di coltivazione è subordinato alla stipula di una convenzione tra i privati richiedenti l'autorizzazione regionale ed il Comune.

Detta convenzione, oltre a quanto stabilito dalla L.R. 35/1986 dovrà definire altresì:

- le modalità ed i termini delle attività estrattive;
- le misure di sicurezza;
- gli impegni del concessionario per la restituzione in pristino dell'area e, più in generale dell'ambiente alla cessazione dello sfruttamento della cava;

- eventuali modalità e vincoli per l'utilizzazione delle cave, alla cessazione della attività estrattiva, come discariche pubbliche.

16.6 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Nelle zone per cave D4 è consentita la realizzazione di impianti e macchinari mobili, con esclusione di ogni edificazione a carattere stabile.

Eventuali volumi destinati a servizi per il personale avranno carattere precario, di smontabilità e trasportabilità o saranno comunque tali da poter consentire, tramite demolizione, il ripristino della situazione di inedificazione preesistente all'esercizio delle attività estrattive.

La coltivazione delle cave in terreni ghiaiosi dovrà attenersi ai seguenti indici:

- profondità massima da piano campagna del piano basale di coltivazione ml. 10,00.

Nel caso che per necessità estrattive si proceda nella coltivazione ad una profondità superiore ai 10,00 ml., ciò sarà permesso solo nel caso che nel piano di ripristino si preveda di ritombare, con idoneo materiale, l'eccedenza dello scavo:

Dc min.	ml. 10,00
Ds:	
- da viabilità locale provinciale min.	ml. 20,00
- da viabilità locale comunale min.	ml. 10,00
- da viabilità interpoderale e vicinale min.	ml. 5,00
Pendenza massima della scarpata perimetrale	rapporto 3 a 2

Sono ammesse solo strutture precarie ad uso ufficio e ricovero, per una superficie massima completa pari al 2% della superficie della cava, con altezza massima in ogni caso sotto il piano campagna.

Inoltre:

Dc min.	ml. 5,00
Ds da viabilità locale provinciale min.	ml. 20,00
Ds da viabilità locale comunale min.	ml. 10,00
Ds da viabilità interpoderale e vicinale min.	ml. 5,00

Le recinzioni sui confini delle cave di ghiaia e sabbia dovranno essere in rete o siepi fino ad una h massima di ml. 2,50, con un minimo di ml. 2,00.

Le aree delle stesse cave dovranno prevedere perimetralmente, con funzione di mascheramento, cortine arboree di spessore adeguato ottenute con essenze autoctone.

A conclusione dell'attività estrattiva le aree relative dovranno essere recuperate sotto il profilo ambientale e paesaggistico, secondo le previsioni della convenzione in relazione alle caratteristiche del sito.

ART. 17 ZONA OMOGENEA H2 (commerciale di progetto)

17.1 Indicazione grafica



17.2 Caratteristiche

Corrisponde alle parti del territorio comunale, attualmente inutilizzate o destinate ad attività agricole non specializzate, che in ragione della loro localizzazione nel quadro comunale o della loro prossimità ad attività commerciali esistenti possono essere indicate come aree di nuovo insediamento commerciali o di espansione degli insediamenti esistenti, previa dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie in rapporto alla loro dimensione.

17.3 Obiettivi

Le zone H2 sono destinate allo sviluppo organizzato delle attività commerciali ivi comprese le attività di ristoro e alberghiere, in misura compatibile con le esigenze più minute dei centri abitati comunali.

17.4 Destinazione d'uso

Nella zona H2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso per le aree comprese nei singoli piani attuativi:

- 17.4.1 opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 17.4.2 attività di deposito commerciale;
- 17.4.3 attività commerciali all'ingrosso ed al minuto compatibili con il Piano Commerciale Comunale;
- 17.4.4 attività terziarie di servizio per le attività di cui ai punti 17.4.2/3 od autonome rispetto ad esse;
- 17.4.5 servizi per il personale a livello aziendale o pluriaziendale;
- 17.4.6 attività di ristoro ed alberghiere;
- 17.4.7 abitazioni per i titolari, i gestori od i custodi delle attività di cui sopra;
- 17.4.8 impianti ed attrezzature legate alle attività produttive e di deposito;
- 17.4.9 impianti di depurazione a livello aziendale o di zona.

17.5 Strumenti di attuazione

La zona H2 è attuata mediante P.R.P.C. esteso all'intero perimetro previsto in zonizzazione.

Qualora in questa zona si volesse ammettere l'insediamento di attività che superino i 5.000 mq. di superficie coperta destinata alla grande distribuzione o i 2.500 mq. destinati a centri commerciali al dettaglio, la sua attuazione è subordinata alle preventive procedure ed alla verifica dei criteri localizzativi di cui agli articoli 6, 7 ed 8 della L.R. 41/90.

17.6 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

I piani attuativi delle zone H2 saranno redatti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- accesso ai lotti ed agli edifici da viabilità di progetto indipendente dalla viabilità comunale, provinciale e statale esistente;
- Q max 50% Sf
- H max esclusi gli impianti 10,00 ml.
- Ds min. di P.A. 12,00 ml.
- Ds S.S. n. 353 min 30,00 ml.
- Dc min. a confine 6,00 ml.

Parcheggi

per la parte commerciale

- stanziali e di relazione 200% superficie di vendita
- Commerciale all'ingrosso 40% S.U.

per la parte direzionale

- stanziali 1 p.a./2 addetti
- di relazione 80% S.U.
- aree verdi mq. 40 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento
- alloggi n. 1 per ciascuna unità produttiva di superficie utile max 120 mq.

17.7 Disposizioni particolari

Per i piani attuativi, indicati in cartografia dal tratto continuo (piani approvati e confermati), restano valide le prescrizioni edilizie ed urbanistiche contenute nei piani stessi.

ART. 18 P.R.P.C. dell'area ex Cogolo: zona HC e zona per attività terziarie

18.1 Indicazione grafica



18.2 Stato di fatto

Corrisponde alla parte del territorio comunale attualmente occupata dallo stabilimento conciario dismesso e fabbricati annessi della Società Cogolo S.p.a.

18.3 Obiettivi

L'area è stata individuata per permettere l'insediamento di un centro al dettaglio maggiore e di attività ad esso complementari: direzionali e ricettive, artigianali e di servizio.

18.4 Destinazioni d'uso

Nella zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- 1) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 2) Un centro commerciale al dettaglio maggiore;
- 3) Depositi, magazzini e servizi tecnici delle attività commerciali;
- 4) Attività artigianali di servizio e tendenti a realizzare produzioni compatibili ed integrabili con il centro commerciale (es. oggettistica, pelletteria, articoli da regalo, ecc.);
- 5) Servizi per il personale a livello aziendale o pluriaziendale;
- 6) Attività direzionali di servizio per le attività di cui ai punti 2, 3, 4, 5 od autonome rispetto ad esse;
- 7) Attività ricettive;

- 8) Abitazioni per i titolari, i gestori ed i custodi delle attività di cui sopra.

18.5 Strumenti di attuazione

Indiretta, subordinata all'attuazione di un unico P.R.P.C. esteso all'intera area indicata in zonizzazione

18.6 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Il P.R.P.C. dell'area dovrà indicare l'area HC con relative funzioni, standards e localizzazioni e sarà redatto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- 1) Il previsto centro commerciale di grande distribuzione non potrà dotarsi di una superficie di vendita superiore a mq. 20.000;
- 2) Indice di fabbricabilità territoriale 50%
- 3) Altezza massima dei fabbricati misurata all'intradosso dell'ultimo solaio
 - a) per le attività direzionali-ricettive ml. 15,00
 - b) per le attività commerciali-artigianali ml. 12,00
- 4) Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti minima ml. 10,00
- 5) Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale (per strade interne) ml. 7,50
- 6) Parcheggi:
 - a) superficie a parcheggio in relazione alla superficie di vendita minima 200%
 - b) attività direzionali parcheggi stanziali nel lotto minimo 1 posto auto ogni 2 addetti.
parcheggi di relazione minimo 80% Su
 - c) attività ricettive minimo 1 posto auto per ogni camera

- d) attività artigianali parcheggi stanziali nel lotto minimo 1 posto auto ogni 2 addetti.
parcheggi di relazione minimo 30% Su

Le aree dei parcheggi libere da posti macchina dovranno essere alberate, le pavimentazioni dovranno essere atte a consentire il percolamento delle acque meteoriche; pertanto le corsie di manovra potranno essere pavimentate con asfalto od altro materiale idoneo, mentre i posti macchina potranno essere sistemati a prato e/o ghiaia o similari.

La dotazione minima di parcheggi del centro commerciale dovrà essere soddisfatta all'interno della zona HC.

La dotazione di parcheggi stanziali per le attività direzionali, ed attività artigianali di servizio dovrà essere reperita all'interno del lotto di pertinenza mentre per la dotazione di parcheggi di relazione delle attività direzionali, artigianali di servizio, potrà essere utilizzata l'area di parcheggio denominata zona HCp che potrà essere urbanizzata successivamente allo spostamento dell'attuale sedime della via della Tomba Antica e comunque in contemporanea con l'attuazione delle attività sopracitate; dovranno altresì essere previsti sovrappassi e/o sottopassi pedonali.

Le aree sistemate a verde, e/o le aiuole del parcheggio alberato non potranno essere computate nel calcolo della superficie minima da destinare a verde alberato previsto dal Piano Attuativo.

7) Verde pubblico:

- a) una quantità minima pari al 15% della superficie territoriale complessiva.

Nella redazione del P.R.P.C. si dovrà prevedere il recupero ambientale del canale Ledra; tale recupero dovrà essere integrato con parte dell'area destinata a verde.

Tutti i sedimi non occupati dagli edifici, dalla viabilità e dai parcheggi sia all'interno che all'esterno dei lotti dovranno essere sistemati a verde alberato.

b) L'area esterna destinata a verde (HCv) dovrà essere opportunamente alberata con essenze di alto fusto.

8) Viabilità:

a) L'attivazione del Centro commerciale al dettaglio maggiore non potrà comunque precedere la realizzazione delle opere viarie di connessione con la viabilità esterna (rotonde poste a nord ed ad ovest dell'area) e delle opere (viabilità posta a nord lungo il confine dell'area e ad Ovest dell'area stessa) sufficienti a garantire il rispetto dell'art. 10.3 lettera D del Piano Regionale del Commercio.

b) Il P.R.P.C. dovrà esplicitare le modalità della organizzazione viaria interna, tenendo conto che dovrà essere impedita la svolta a sinistra sulla strada di circonvallazione esterna, che dovranno essere previsti accessi ed uscite differenziate tra merci ed utenti e si dovrà tener conto in linea di massima delle indicazioni previste nelle tavole grafiche.

c) E' fatto divieto di realizzare accessi sulla viabilità esterna in prossimità della rotonda per una profondità di ml. 80,00

9) L'attività ricettiva e le attività direzionali non strettamente connesse con il centro commerciale potranno essere individuate in un'area autonoma, nel qual caso i volumi massimi consentiti potranno essere tra di loro accorpati.

18.7 Disposizioni particolari

All'interno dell'area da assoggettare a P.R.P.C., tenuto conto delle superfici massime complessivamente realizzabili, per ogni singola destinazione d'uso, non potranno essere superati i seguenti volumi edilizi:

- centro commerciale	max	mc. 400.000
- artigianale di servizio	max	mc. 150.000
- direzionale	max	mc. 40.000
- ricettivo	max	mc. 25.000

Nella realizzazione dei manufatti edilizi dovrà essere posta particolare attenzione anche alle finiture esterne, prevedendo materiali tradizionali e non, che rendano gradevole ed armonioso l'intero intervento edilizio.

Tenuto conto delle considerazioni svolte nella relazione geologica redatta dal dott. Zorzi in data 06.12.1993, già depositata presso gli Uffici comunali, alla quale sono allegate le analisi sui fanghi eseguite dall'USL n. 7, il P.R.P.C. dovrà prevedere il tipo di bonifica (es. l'impermeabilizzazione superiore dei rifiuti al fine di evitare il percolamento delle acque meteoriche) e la relativa tempistica di attuazione.

Tale intervento dovrà essere comunque ultimato prima dell'attuazione del centro commerciale.

Nel caso di edificazione sulle aree individuate in cartografia come "aree con rifiuti interrati" (Tav. 0a) sarà necessario evitare strutture dirette e ricorrere eventualmente a fondazioni di tipo profondo.

Il P.R.P.C. dovrà prevedere le modalità per lo smaltimento e lo stoccaggio dei rifiuti prodotti dalle attività con i relativi siti, attuazioni e percorsi dei mezzi; inoltre dovrà verificare le reti tecnologiche esistenti.

ART. 19 ZONA OMOGENEA H3

19.1 Indicazione grafica



19.2 Caratteristiche

Questa zona è relativa agli insediamenti commerciali singoli esistenti, ivi comprese le attività di ristoro ed alberghiere con relative pertinenze (alloggio del titolare e/o custode), che vengono confermate nella loro localizzazione e nella destinazione d'uso.

19.3 Destinazioni d'uso

E' consentito il mantenimento e l'ampliamento di tutte le attrezzature edilizie, servizi ed impianti connessi con tale attività.

Sono ammesse attività produttive marginali limitate alla confezione ed alla preparazione dei prodotti commerciali.

Sono ammesse attività di ristoro ed alberghiere.

19.4 Strumenti di attuazione

Concessioni edilizie conformi alle norme del presente piano per interventi di ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti.

Qualora in questa zona si volessero ammettere attività commerciali che superino i 5.000 mq. di superficie coperta destinata alla grande distribuzione o i 2.500 mq. destinati a centri commerciali al dettaglio, la sua attuazione è subordinata alle preventive procedure ed alla verifica dei criteri localizzativi di cui agli articoli 6, 7 ed 8 della L.R. 41/90 e successive modifiche ed integrazioni.

In ciascuna zona H3 la superficie coperta complessiva, per attività commerciale al dettaglio è limitata a mq1.500.

19.5 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Nella zona H3 è consentito l'ampliamento di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. nel rispetto dei seguenti parametri:

- Q max	50%
- H max	10,00 ml.
- Dc min	5,00 ml.
- Ds min	10,00 ml.

- Parcheggio	
per la parte commerciale	
- stanziali e di relazione	200% superficie di vendita
Commerciale all'ingrosso	40% S.U.
per la parte direzionale	
- stanziali	1 p.a./2 addetti
- di relazione	80% S.U.

Le distanze degli edifici dai confini verificate alla data di adozione della variante generale, minori di quelle indicate dalla norma suindicata, sono considerate minime inderogabili.

Per gli accessi ai lotti edificati o da edificare affacciati sulle strade statali, provinciali e comunali, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi e l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascuna azienda, comprese nei limiti di rispetto, al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti.

Potrà chiedere altresì, ove possibile, la creazione di nuovi accessi su strade di lottizzazione in sostituzione di accessi esistenti su strade di classe superiore.

Gli interventi ammessi sono subordinati alla creazione di adeguati spazi pubblici che dovranno essere dimensionati in rapporto al carico fisso (addetti) al carico transitorio (visitatori) ed alle punte eventuali, nella misura minima di 80 mq. di spazio pubblico, escluse le sedi viarie di cui almeno la metà destinata a parcheggio, ogni 100 mq. di superficie lorda del pavimento, esclusi i magazzini.

Disposizioni Particolari

Sono confermati, anche in deroga alle presenti norme, i volumi residenziali e relativi locali accessori esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. non al servizio delle attività produttive, sui quali potrà essere concesso - per una sola volta - per adeguamento funzionale, un ampliamento max di 150,00 mc. purché il volume sia di norma accorpato all'edificio principale o, se a confine, abbia un'altezza massima di ml. 3,00

ART. 20 ZONA OMOGENEA Eo (verde privato e attività orticole)

20.1 Indicazione grafica



20.2 Caratteristiche

Le zone Eo corrispondono, nello stato di fatto, alle aree retrostanti le zone A e B in cui si svolgono attività di orticoltura, frutticoltura, floricoltura e di allevamento di animali da cortile a carattere familiare o siano disponibili a tali scopi o destinate a verde privato.

20.3 Obiettivi

Il P.R.G.C. conferma per le zone così individuate sia il carattere di aree produttive capaci di integrare le economie di scala familiare presenti e future e consente la prosecuzione delle attività su indicate nei limiti della loro compatibilità con la destinazione residenziale delle zone limitrofe che di riqualificazione a verde privato al servizio dell'abitazione.

20.4 Destinazioni d'uso

Nelle zone Eo sono ammesse attività orticole, frutticole e floricole, di allevamento di animali da cortile di scala familiare compatibili con la residenza e la realizzazione di impianti ed attrezzature sportive e per il tempo libero ad uso familiare.

Nelle zone Eo è ammessa la realizzazione di:

20.4.1 tendoni, serre e recinti a carattere precario;

11.10.3 ricoveri per gli animali da cortile

11.10.4 impianti sportivi a carattere familiare.

20.5 Strumenti di attuazione

Strumenti di attuazione sono l'autorizzazione e la concessione edilizia.

20.6 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Nelle zone Eo dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi:

per gli interventi di cui al punto 20.4.1

Q max

80%

per gli interventi di cui al punto 20.4.2 e 20.4.3

If max

0,05 mc./mq.

ART. 21 ZONA OMOGENEA E4 (agricola di interesse paesaggistico)

21.1 Indicazione grafica



21.2 Caratteristiche

Corrisponde, nello stato di fatto, alle parti del territorio comunale in cui sono presenti significativi caratteri paesistici ed ambientali legati alle formazioni idrogeologiche del Cormor e dell'evoluzione tettonica del territorio. Le aree così individuate sono utilizzate, allo stato, a scopo agricolo con colture prevalentemente non specializzate e, in qualche caso, presentano formazioni arboree naturali o di impianto artificiale. Fra queste ultime è particolarmente significativa quella ai margini della SS. 353.

21.3 Obiettivi

Il P.R.G.C. conferma per la zona E4 il ruolo di zona produttiva nel settore primario, in cui possono essere ulteriormente sviluppate le colture in atto e quelle che vi possono essere introdotte senza alterazioni della morfologia e dell'ambiente.

21.4 Destinazioni d'uso

Nella zona E4 sono consentite le colture agricole non specializzate, la conservazione ed il potenziamento delle presenze arboree e l'introduzione di colture specializzate che non comportino alterazioni ambientali.

Sono ammesse le attività floricole ed orticole che comportino la presenza di tendoni o serre a carattere precario o definitivo.

Sono ammessi:

21.4.1 - edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale (art. 12 L. 9.5.75 n. 153);

21.4.2 - edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini, rustici) con esclusione di quelli destinati ad allevamenti zootecnici a carattere industriale.

21.4.3 - Pozzi per irrigazione

In particolare in questa zona sono vietate le seguenti attività:

- l'alterazione morfologica dei luoghi;
- l'apertura di vasche e canali;
- il disboscamento e la trasformazione in coltivate di zone a macchia boschiva e a prato stabile;
- il taglio di alberi di alto fusto e caratteristici dei luoghi se non con autorizzazione del Sindaco e/o del corpo delle foreste e sempre provvedendo alla sostituzione delle stesse;
- la bonifica idraulica ed il riordino fondiario.

21.5 Strumenti di attuazione

Concessione edilizia diretta subordinata alla destinazione di cui al punto precedente, e compatibile con le caratteristiche del proprietario.

21.6 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Nella zona E4 i progetti dovranno essere conformi ai seguenti indici e parametri:

If max (per la sola residenza)	0,03 mc./mq.
Q max (per gli edifici di cui al punto 21.4.2)	20%
H max	6,50 ml.

Nel caso di accertata insufficienza del lotto di proprietà per la realizzazione delle volumetrie edificabili residenziali, sarà ammessa la commassazione, su di un solo lotto della superficie minima di mq. 3.000, del volume edificabile afferente a più lotti, appartenenti al medesimo proprietario e ricadenti nelle zone E4 ed E5 del P.R.G.C., purchè funzionalmente contigui ai sensi dell'art. 88 della legge 52/91.

Ds (dalle strade interpoderali e vicinali)	10,00 ml.
Dc	10,00 ml.

Qualora nella viabilità sia indicata la fascia di rispetto, gli edifici dovranno rispettare la distanza minima dalle strade indicata nella zonizzazione.

21.7 Norme e definizioni per gli allevamenti aziendali - sistemazioni idrauliche

Valgono le prescrizioni riportate nel successivo articolo 22 - Zona omogenea E5, paragrafo 22.7, sub 1, 2 e 3, limitatamente agli elementi riferiti agli allevamenti aziendali.

Sono consentiti gli interventi di regimazione idraulica del torrente Cormor nel rispetto dei contenuti previsti sia nel progetto specifico, come redatto dal Consorzio Ledra - Tagliamento, autorizzato con provvedimento di compatibilità urbanistica n. 4631 dd. 2.9.1996, che nelle eventuali sue varianti.

21.8 Indicazione grafica

E 4/1

21.8.1 Caratteristiche

Corrisponde, nello stato di fatto, alle parti del territorio comunale a ridosso di grandi infrastrutture a carattere sovracomunale (Parco del cormor, Tangenziale Sud, Autostrada, Ferrovia).

Le aree così individuate sono attualmente utilizzate a scopo agricolo.

21.8.2 Obiettivi

Il P.R.G.C. conferma per la zona E4/1 il ruolo di zona produttiva nel settore primario, in cui possono essere ulteriormente sviluppate le colture in atto, definisce quelle che vi possono essere introdotte senza alterazioni della morfologia e dell'ambiente e si propone di creare una fascia che funge da polmone/barriera tra le infrastrutture ed il restante contesto territoriale.

21.8.3 Destinazioni d'uso

Nella zona E4/1 sono consentite le colture agricole non specializzate, la conservazione ed il potenziamento delle presenze arboree e l'introduzione di colture specializzate che non comportino alterazioni ambientali.

Sono ammesse le attività floricole ed orticole che comportino la presenza di tendoni o serre a carattere precario o definitivo.

Sono ammessi pozzi per irrigazione.

In particolare in questa zona sono vietate le seguenti attività:

- l'alterazione morfologica dei luoghi;
- l'apertura di vasche e canali;
- il disboscamento e la trasformazione in coltivate di zone a macchia boschiva e a prato stabile;
- il taglio di alberi di alto fusto e caratteristici dei luoghi se non con autorizzazione del Sindaco e/o del corpo delle foreste e sempre provvedendo alla sostituzione delle stesse;
- la bonifica idraulica ed il riordino fondiario.

21.8.4 Norme e definizioni per le sistemazioni idrauliche

Sono consentiti gli interventi di regimazione idraulica del torrente Cormor nel rispetto dei contenuti previsti sia nel progetto specifico, come redatto dal Consorzio Ledra - Tagliamento, autorizzato con provvedimento di compatibilità urbanistica n. 4631 dd. 2.9.1996, che nelle eventuali sue varianti e gli interventi previsti per ogni singolo progetto relativo alla realizzazione delle infrastrutture.

Il progetto di ogni singola opera dovrà prevedere la sistemazione ambientale delle aree zonizzate.

All'interno delle fasce di rispetto delle nuove infrastrutture a carattere sovracomunale (Tangenziale Sud) dovrà essere predisposto un progetto di mitigazione ambientale mediante l'impianto di essenze arboree autoctone.

ART. 22 ZONA OMOGENEA E5

22.1 Indicazione grafica

E5

22.2 Caratteristiche

Corrisponde, nello stato di fatto, alle parti del territorio comunale in cui si esercita, su aree di norma senza particolarità ambientali di rilievo, l'attività produttiva nel settore primario con colture tradizionali o specializzate, floricoltura ed orticoltura anche con tendoni e serre a carattere stabile, e la zootecnica su base familiare e industriale.

22.3 Obiettivi

Il P.R.G.C. conferma per la zona E5 il ruolo di zona produttiva nel settore primario in cui possono essere ulteriormente sviluppate le colture e le attività in atto e quelle che vi possono essere introdotte attraverso processi integrativi, innovativi e/o sostitutivi rispetto a quelli esistenti nell'uso del suolo, purché non modifichino radicalmente l'ambiente, la morfologia del terreno o la rete stradale, interpodereale principale.

22.4 Destinazioni d'uso

Nella zona agricola E5 sono consentite tutte le attività proprie del settore primario, con colture tradizionali e specializzate, floricole, orticole e di allevamento zootecnico a livello industriale.

E' ammessa l'edificazione e la realizzazione di:

- 22.4.1 edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale (art. 12 L. 9.5.1975 n. 153);
- 22.4.2 edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini, rustici);
- 22.4.3 edifici per la conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- 22.4.4 edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale;

22.4.5 tendoni e serre anche a carattere stabile;

22.4.6 infrastrutture ed opere irrigue.

22.5 Strumenti di attuazione

Concessione edilizia diretta subordinata alla dimostrazione di cui al punto precedente, in ordine alle caratteristiche del proprietario mediante P.R.P.C. per gli interventi di cui ai punti 22.4.3 e 22.4.4 del precedente paragrafo 22.4.

Vale inoltre il disposto del comma 4 bis dell'art. 41 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, che consente la realizzazione di un'unità immobiliare ad uso residenziale per parenti di 1° grado del conduttore del fondo a titolo principale.

22.6 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Nelle zone E5 i progetti dovranno essere conformi ai seguenti vincoli e parametri:

If max (per la sola residenza) 0,03 mc./mq.

If max (per gli edifici per la conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli) 0,3 mc./mq.

Q max per edifici di cui al punto 22.4.2 30%

H max per edifici di cui ai punti 22.4.1/2/3 6,50 ml.

Q max per edifici di cui al punto 22.4.4 50%

H max 6,00 ml.

Q max per edifici di cui al punto 22.4.5 80%

H max 6,00 ml.

Ds (dalle strade interpoderali e vicinali) 10,00 ml.

Qualora nella viabilità sia indicato il limite di rispetto, gli edifici dovranno osservare la distanza minima dalle strade indicata sulla zonizzazione.

Dc 10,00 ml.

Nel caso di costruzioni precarie e/o provvisorie (serre - silos) la distanza dai confini e dalle strade interpoderali potrà essere ridotta a ml. 5,00.

Nel caso di accertata insufficienza del lotto di proprietà per la realizzazione delle volumetrie edificabili residenziali sarà ammessa la

commassazione su di un unico lotto della superficie minima di mq. 3.000 del volume edificabile afferente a più lotti appartenenti al medesimo proprietario e ricadenti nelle zone E4 ed E5 del P.R.G.C., purché funzionalmente contigui ai sensi dell'art. 88 della L.R. 52/91.

22.7 Norme e definizioni per gli allevamenti aziendali ed industriali

22.7.1 Gli allevamenti aziendali e quelli di tipo industriale (quest'ultimi coincidenti con quelli che superano le caratteristiche dimensionali pari a 100 suini, struzzi e ungulati, 50 bovini, 5000 avicoli, 300 (fattrici) cunicoli, oltre a presentare un sistema di alimentazione parziale o totale con prodotti non derivanti dalla coltivazione dei fondi dell'azienda), devono ubicarsi a distanza calcolata dal centro abitato e dagli edifici residenziali esterni all'azienda secondo l'utilizzo del seguente sistema di calcolo:

$$d = 300 * c * f$$

dove:

300 = distanza minima degli allevamenti considerati industriali

c = coefficiente di moltiplicazione rapportato al n. dei capi presenti

f = coefficiente frequenza annuale dei venti.

c	Suini/Struzzi/ungulati	Bovini	Avicoli	Cunicoli (fattrici)
0,1	1	2	20	5
0,2	2	5	100	15
0,3	5	10	200	30
0,4	10	15	400	50
0,5	15	20	600	75
0,6	25	25	800	100
0,7	40	30	1000	150
0,8	60	35	2000	200
0,9	80	40	4000	250
1	100	50	5000	300
1,1	120	60	6000	350
1,2	140	70	7000	400
1,3	160	80	8000	450
1,4	180	90	9000	500
1,5	200	100	10000	550
1,6	220	120	11000	600
1,7	240	140	12000	650
1,8	260	160	13000	700
1,9	280	180	14000	750
2	300	200	15000	800
2,1	340	220	16000	850

2,2	380	240	17000	900
2,3	420	260	18000	950
2,4	460	280	19000	1000
2,5	500	300	20000	1100
2,6	540	340	22000	1200
2,7	580	380	24000	1300
2,8	620	420	26000	1400
2,9	660	460	28000	1500
3	700	500	30000	1600
3,1	750	540	32000	1800
3,2	800	580	34000	2000
3,3	850	620	36000	2200
3,4	900	660	38000	2400
3,5	950	700	40000	2600
3,6	1000	740	42000	2800
3,7	1100	780	44000	3000
3,8	1300	820	46000	3300
3,9	1600	900	48000	3600
4	2000	1000	50000	4000

oltre a questi: c1 per ogni 1000 suini in più
c1 per ogni 20000 avicoli in più

f:

N = 1,076

NE = 1,142

E = 1,109

SE = 1,047

S = 1,051

SO = 1,037

O = 1,010

NO = 1,011

22.7.2 Parametri relativi agli allevamenti:

- bovini: - superficie netta ricovero: 5/10 mq./capo
- volume minimo: 30 mc./capo
- posta capo adulto: 3,00 mq. (1,30*2,30)
- posta vitello mq. 1,5 per ogni capo di 150 kg. e comunque quanto stabilito dal D.L. 30/12/92, n. 533
- cunicoli:
 - superficie minima utile: 2,50 mq./fattrice
 - volume minimo utile: 5,00 mc./fattrice
 - deiezioni annue: q. 4,5/5/fattrice
- equini:
 - superficie netta ricovero: 5/7 mq./capo (con o senza mangiatoia)

- posta minima: mq. (1,50*3,00)
- volume/capo: mc. 20/40
- box per fattrici: mq. 12/16
- box animali di pregio: min 3,80*3,80, max 4,20*4,20
- superficie minima per stabulazione libera mq. 40/capo
- suini:
 - superficie minima capo da ingrasso: mq. 2,00
 - superficie minima capo da riproduzione: mq. 4,00
 - superficie minima scrofa con lattonzoli: mq. 5,00
 - recinto aperto superficie minima/capo: mq. 2,00/3,00 e comunque quanto stabilito dal D.L. 30/12/2, n. 534
- ovini
 - superficie utile ricovero/capo: mq. 0,60/0,80 taglia piccola
 - superficie utile ricovero/capo: mq. 0,80/1,00 taglia media
 - superficie utile ricovero/capo: mq. 1,50/2,00 montoni
 - volume/capo: mc. 1,00/3,00
- avicoli:
 - superficie utile capo: mq. 0,10/0,15 solo dormitorio
mq. 0,34/0,40 dormitorio e razzolamento
mq. 0,16 di nido ogni 4/5 capi
 - superficie razzolamento: mq. 10/15 capo
- struzzi:
 - superficie utile capo: mq. 2,00/3,00 solo dormitorio
mq. 6,00/9,00 dormitorio e razzolamento
mq. 3,00 di nido
 - superficie razzolamento: mq. 30/40 capo
- ungulati:
 - superficie utile ricovero/capo: mq. 2,00/3,00

22.7.3 Vasca di accumulo dei liquami

La vasca deve avere una capienza utile corrispondente alla quantità di liquame prodotto semestralmente dall'allevamento, prevedendo uno svuotamento ogni sei mesi, e fino alla dimensione massima ammissibile in base ai terreni adibiti allo spandimento dei liquami e in base al massimo di fertirrigazione consentita.

La costruzione dei lagoni di accumulo può essere concessa soltanto fino alla concorrenza della capienza suddetta, fermo

restando che per la parte di liquame che non può essere sparsa sul terreno occorrerà prevedere l'adozione di opportune tecniche di depurazione e di scarico da autorizzarsi in sede di applicazione della legislazione vigente in materia.

- Dc proprietà 20,00 ml.
- Dc (dai limiti di zone A,B,C,D,H più prossime agli stessi) 300,00 ml.

L'Amministrazione comunale potrà richiedere la copertura di vasche e di lagoni di accumulo.

Per gli allevamenti di suini superiori ai 500 capi è obbligatoria l'installazione di un depuratore.

- 22.7.4 Sono consentiti gli interventi di regimazione idraulica del torrente Cormor, nel rispetto dei contenuti previsti sia nel progetto specifico, come redatto dal Consorzio Ledra - Tagliamento, autorizzato con provvedimento di compatibilità urbanistica
n. 4631 dd. 2.9.1996, che nelle eventuali sue varianti.

22.8.1 Indicazione grafica

E 5/1

22.8.2 Caratteristiche

Corrisponde, nello stato di fatto, alle parti del territorio comunale in cui si esercita, su aree di norma senza particolarità ambientali di rilievo, l'attività produttiva nel settore primario con colture tradizionali o specializzate, floricoltura ed orticoltura anche con tendoni e serre a carattere stabile, e la zootecnica su base familiare e industriale e che si trovano a ridosso dei centri abitati.

22.8.3 Obiettivi

Il P.R.G.C. conferma per la zona E5/1 il ruolo di zona produttiva nel settore primario in cui possono essere ulteriormente sviluppate le colture e le attività in atto e quelle che vi possono essere introdotte attraverso processi integrativi, innovativi e/o sostitutivi rispetto a quelli esistenti nell'uso del suolo, purché non modifichino radicalmente l'ambiente, la morfologia del terreno o la rete stradale interpodereale principale e fungano quale elemento di barriera graduale tra il centro abitato e l'area agricola..

22.8.4 Destinazioni d'uso

Nella zona agricola E5/1 sono consentite tutte le attività proprie del settore primario, con colture tradizionali e specializzate, floricole, orticole e di allevamento zootecnico a livello industriale.

E' ammessa l'edificazione e la realizzazione di:

22.8.4.1 edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale (art. 12 L. 9.5.1975 n. 153);

- 22.8.4.2 edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini, rustici) a carattere non industriale;
- 22.8.4.3 tendoni e serre anche a carattere stabile;
- 22.8.4.4 infrastrutture ed opere irrigue.

22.8.5 Strumenti di attuazione

Concessione edilizia diretta subordinata alla dimostrazione di cui al punto precedente in ordine alle caratteristiche del proprietario.

22.8.6 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Nelle zone E5/1 i progetti dovranno essere conformi ai seguenti vincoli e parametri:

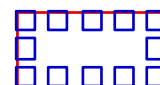
If max (per la sola residenza)	0,03 mc./mq.
Q max per edifici di cui al punto 22.8.4.2	20%
H max per edifici di cui ai punti 22.8.4.1/2/3	6,50 ml.
Q max per edifici di cui al punto 22.8.4.3	50%
H max	6,00 ml.
Ds (dalle strade interpoderali e vicinali)	10,00 ml.
Qualora nella viabilità sia indicato il limite di rispetto, gli edifici dovranno osservare la distanza minima dalle strade indicata sulla zonizzazione.	
Dc	10,00 ml.

Nel caso di costruzioni precarie e/o provvisorie (serre) la distanza dai confini e dalle strade interpoderali potrà essere ridotta a ml. 5,00.

Nel caso di accertata insufficienza del lotto di proprietà per la realizzazione delle volumetrie edificabili residenziali sarà ammessa la commassazione su di un unico lotto della superficie minima di mq. 3.000 del volume edificabile afferente a più lotti appartenenti al medesimo proprietario e ricadenti nelle zone E4 - E4/1 ed E5 - E5/1 del P.R.G.C., purché funzionalmente contigui ai sensi dell'art. 88 della L.R. 52/91.

22.9 Disposizioni particolari per le aree soggette a riordino fondiario

22.9.1 Indicazione grafica



Questa zona, caratterizzata dalla presenza di opere di riordino fondiario o di irrigazione tali da elevare la produttività agricola, dovrà essere utilizzata esclusivamente ai fini agricoli.

E' consentita la realizzazione di opere di cui ai punti 22.4.2/3/4 previa presentazione di un piano di sviluppo aziendale che comprende l'intera proprietà a dimostrazione della necessità della scelta localizzativa.

E' ammesso il commassamento delle aree ricadenti nella presente area, a vantaggio delle zone E5 ai soli fini residenziali.

22.9.2 Disposizioni per i piani di riordino fondiario

I piani di irrigazione e riordino fondiario dovranno prevedere misure per la protezione, miglioramento o eventuale costruzione di aree boschive e prative e di rive arboree di corsi d'acqua.

Conseguentemente gli stessi piani dovranno contenere il progetto di conservazione e di ricostruzione vegetale, corredato dalla relazione sui tempi e le modalità di ripristino ambientale.

Lungo i corsi d'acqua anche di dimensioni minime le coltivazioni originarie ed eventuali ampliamenti delle stesse dovranno rispettare ai lati degli stessi una fascia pari alla larghezza del corso d'acqua e comunque non inferiore a ml. 4,00 al fine di agevolare il naturale germoglio della flora locale.

E' fatto obbligo ai proprietari di terreni prospicienti le strade comunali, vicinali e interpoderali di mantenere i fossi e le canalette di sgrondo, di curarne la manutenzione e di ripristinarli ove interrati.

Gli alberi di alto fusto, di essenza pregiata e caratteristici del luogo non dovranno essere abbattuti senza preventiva autorizzazione comunale.

ART. 23 ZONA OMOGENEA AR (di interesse archeologico)

23.1 Indicazione grafica



23.2 Caratteristiche

Corrispondente alle parti del territorio comunale nelle quali precedenti campagne di scavo, ritrovamenti avvenuti o deduzioni scientifiche riconoscono la presenza o indicano la possibilità di individuazione di significativi reperti archeologici e di cultura materiale.

23.3 Obiettivi

Il P.R.G.C. propone, con l'individuazione della zona AR, il definitivo riconoscimento di una zona incentrata sulla presenza del Castelliere e collegata all'ambito di interesse ambientale del Cormor - di rilevante carattere culturale nella quale vanno proseguiti ed intensificati gli sforzi per l'accertamento significativo delle situazioni preistoriche esistenti e per la legittimità e valorizzazione delle stesse.

23.4 Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso consentite saranno individuate da un P.R.P.C. della zona AR e saranno coerenti con l'interesse altamente culturale dell'area.

23.5 Strumenti di attuazione

Il P.R.G.C. prevede la formazione per la zona AR di un unico P.R.P.C. di iniziativa pubblica.

23.6 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Elementi direttori del P.R.P.C. saranno:

- 23.6.1 l'individuazione delle aree da sottoporre a campagne di scavo utilizzando tutti i necessari supporti scientifici;
- 23.6.2 l'individuazione delle possibili relazioni con il Parco del Cormor;

23.6.3 le attrezzature necessarie per le funzioni culturale pubblica del patrimonio scientifico e culturale acquisito e di quello che sarà reperito.

Nelle norme della formazione ed approvazione del P.R.P.C. sono esclusi interventi edilizi di qualsiasi tipo e consentite normali attività agricole con particolari cautele in relazione al carattere dell'area.

Sui fabbricati esistenti all'interno della zona perimetrata, in attesa della predisposizione del Piano Attuativo, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo ed interventi di conservazione tipologica.

ART. 24 ZONA OMOGENEA V11 (Aria n. 15 - Torrente Cormor)

24.1 Indicazione grafica



24.2 Caratteristiche

Corrisponde alla parte del territorio comunale che - interessata dal sistema idrogeologico del torrente Cormor e delle aree significative dal punto di vista paesaggistico ed ambientale che lo caratterizzano - rientra nel quadro del Parco comprensoriale del Cormor e della legislazione e normativa regionale in materia di parchi e riserve naturali regionali (L.R. 42/96).

24.3 Obiettivi

Il P.R.G.C. propone un ridimensionamento ed una calibratura delle aree al fine di tener conto, nella giusta scala, della situazione ambientale esistente e delle alterazioni introdotte attraverso la parziale canalizzazione del Cormor.

Con tale ridimensionamento il P.R.G.C. pone le basi per un realistico intervento finalizzato all'uso dell'ambito su indicato, con l'obiettivo della tutela, conservazione e valorizzazione di quanto è ancora presente in termini di patrimonio naturalistico ed ambientale.

24.4 Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle proprie di un parco comunale ed intercomunale, in cui le finalità culturali dovranno essere affiancate ad una serie di usi connessi al tempo libero, graduando gli eventuali vincoli all'uso agricolo del suolo.

Nei limiti di cui all'art. 24.6.3 è consentita la realizzazione di edifici ed attrezzature sportive, per il tempo libero, di arredo urbano ed a carattere museale, percorsi pedonali, ciclabili ed aree di festa.

24.5 Strumenti di attuazione

In questa zona l'attuazione è subordinata alla predisposizione di un P.R.P.C. come definito dalla Legge Regionale 42/96, nonché come indicato dall'Amministrazione Comunale con atto deliberativo giuntale n. 465 del 23.09.1997.

Sono ammessi, anche in assenza di P.R.P.C., esclusivamente interventi parziali di manutenzione idraulica che non rientrino negli interventi specificati nel successivo art. 24.6.1 e la ristrutturazione degli edifici esistenti e che non comportino aumenti delle volumetrie e cambiamento di destinazioni d'uso.

24.6 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Elementi direttori del Piano Attuativo saranno:

24.6.1 la conservazione dei caratteri morfologici del Cormor (meandri, vegetazione laterale, ecc.) con esclusione di ogni opera di rettifica e canalizzazione del tipo di quelle già esistenti in alcuni tratti.

Eventuali limitate modifiche di tracciato, del profilo di fossato e delle caratteristiche geometriche o costruttive degli argini dovranno essere fissate, attraverso il P.R.P.C., in coerenza con le sistemazioni delle aree laterali comprese nel parco.

24.6.2 L'integrazione dell'area e delle funzioni di Piano comunale ed intercomunale con quelle - definite con apposita norma per la zona AR - dell'area archeologica riconosciuta a N e NO dell'abitato di Pozzuolo.

24.6.3 Sono consentite la ristrutturazione e l'ampliamento sino ad un massimo del 20% degli edifici esistenti ed il cambio della destinazione d'uso ai fini agrituristici, e quanto previsto all'art. 24.4.

Il P.R.P.C. del Parco potrà prevedere la realizzazione di attrezzature a carattere fisso, semifisso o mobile in relazione alle finalità ed alle precisazioni progettuali del piano stesso.

Nelle more della formazione ed approvazione del Piano Attuativo sono esclusi interventi edilizi di qualsiasi tipo ad esclusione di aree degradate ed ambientalmente compromesse, nelle quali è consentito l'intervento mediante la predisposizione di P.R.P.C., così come individuato nella cartografia, aventi le caratteristiche e con le modalità indicate nelle schede allegate; sono invece consentiti i manufatti idraulici già esistenti, fatta salva la facoltà di realizzare le opere di regimazione del corso del torrente Cormor, nel rispetto dei contenuti previsti sia nel progetto specifico, come redatto dal Consorzio Ledra - Tagliamento, autorizzato con provvedimento di

compatibilità urbanistica n. 4631 dd. 2.9.1996, che nelle eventuali sue varianti, nonché l'installazione di attrezzature di arredo urbano, previo parere della C.I.E., di cui ai sensi dell'art. 133 della L.R. 52/91. Viene prevista una segnaletica da apporre ai confini del Parco; per quanto riguarda la vegetazione arborea non è consentito lo sradicamento della stessa, mentre il taglio deve essere preventivamente autorizzato dal Comune; viene inoltre fatto divieto per qualsiasi modificazione morfologica del terreno (spianamenti, riempimento di fossi, livellamenti, ecc.), se non connessa all'attuazione del progetto di sistemazione idraulica del Consorzio, sopra richiamato.

Le aree agricole situate all'interno della zona V11, potranno essere coammassate con quelle appartenenti al medesimo proprietario e ricadenti in zone E4 ed E5, al fine di recuperare la possibilità edificatoria con realizzazione di volume edificato nei limiti previsti dagli articoli precedenti.

A tale fine, le aree appartenenti alla zona V11 sono considerate dal punto di vista normativo assimilabili alle zone E4, con edificazione trasferibile nelle zone E4 ed E5.

ART. 25 ZONA OMOGENEA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

25.1 Indicazione grafica



25.2 Caratteristiche

Le zone per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico, articolate per categorie omogenee di funzioni, esistenti e di progetto, sono riconoscibili nello stato di fatto come sedimi ed aree di pertinenza di manufatti esistenti a tali funzioni destinati.

Gli edifici esistenti sono campiti in nero.

25.3 Obiettivi

Lo strumento urbanistico propone la conferma, l'integrazione o la nuova previsione di aree destinate a tali funzioni, per consentire la verifica dei vari rapporti di standards fissati dal D.P.G.R. 126/95 per la classe di Comuni compresa tra 10.000 e 20.000 abitanti.

25.4 Destinazioni d'uso

Nella cartografia le destinazioni d'uso specifiche sono contrassegnate come sotto specificato:

edifici pubblici e di uso pubblico



- Culto e vita associativa

chiesa ed opere parrocchiali

cop

municipio

cda



centro culturale

c c

- Cultura - spettacolo - sport

Biblioteca

b

museo	m
attrezzature sportive comunali	as
attrezzature spettacoli sportivi	ss
- Verde pubblico	
comprendente: - verde a prato ed alberato - attrezzature per la sosta, parco giochi - percorsi pedonali	
- Casa per anziani	
- Istruzione e assistenza	
asilo nido - scuola materna	asm
scuola elementare	se
scuola media inferiore	smi
scuola media superiore	sms
- Sanità, igiene e comunicazioni	
servizio sanitario - poliambulatorio	ssp
poste - telegrafo	pt
cimitero	np
- Viabilità, trasporti e parcheggi	
parcheggi pubblici e di uso pubblico	p
fermata autocorriere	v

- Impianti tecnologici	
serbatoio acqua	sa
depuratore fognario	df
discarica	d
fossa raccolta acque meteoriche	f
piazzola ecologica	pe

25.5 Strumenti di attuazione

Concessioni edilizie per progetti corrispondenti alle norme statali e regionali vigenti per ciascuna categoria omogenea o funzione singola.

25.6 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indici e parametri saranno derivati dalle norme statali e regionali vigenti per ciascuna categoria omogenea o funzione singola.

Indici e parametri saranno derivati dalle norme statali e regionali vigenti per ciascuna categoria omogenea o funzione singola.

In mancanza di ciò i progetti dovranno rispettare i seguenti parametri.

Q max:	50% del lotto di pertinenza
If max:	2,00 mc./mq.
H max:	9,50 ml.
De min:	metri 6,00 nel caso di pareti cieche e pareti di edifici antistanti metri 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
D. strade min.:	pari a mt. 5,00, a filo strada o secondo allineamenti preesistenti
Dc min:	quando gli edifici esistenti su cui intervenire distino meno di mt. 5,00 dal confine, non è ammesso operare ampliamenti che riducono la distanza esistente.

E' consentita la costruzione a confine in aderenza, in relazione alla situazione ambientale preesistente e, tenuto conto delle caratteristiche di progetto, a costruire in cortina continua e tipologia a corte.

Nelle aree di pertinenza delle attrezzature collettive, oppure in prossimità delle stesse, dovranno essere previsti spazi per parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici. Tale superficie può essere ridotta alla metà nel caso di attrezzature esistenti o previste ricadenti nella zona edificata od urbanizzata o nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

Nelle aree di pertinenza delle attrezzature per il verde, lo sport o gli spettacoli all'aperto o in prossimità delle stesse, dovranno essere previsti spazi per parcheggi di relazione in misura non inferiore ad 1 posto macchina ogni 2 utenti previsti.

25.7 Norma transitoria

Fino alla entrata in vigore del redigendo Piano Comunale di Telefonia Mobile, nelle zone A - Servizi e Attrezzature Pubbliche e di Uso Pubblico, limitatamente alle destinazioni d'uso relative a scuole e a strutture sanitarie di degenza, nonché ai fabbricati esistenti in altre zone urbanistiche del territorio ma con analoga funzione, al fine di evitare l'incremento del fondo elettromagnetico esistente, l'installazione di Stazioni Radio Base e/o di antenne trasmittenti radio-televisive, è subordinata al mantenimento della distanza minima di ml. 200.

ART. 26 INFRASTRUTTURE, IMPIANTI E RETI ENERGETICHE

Lo strumento urbanistico definisce:

- infrastrutture stradali
- infrastrutture ferroviarie
- impianti
- reti energetiche esistenti o di progetto (metanodotto SNAM)

26.1 Infrastrutture stradali

Il P.R.G.C. conferma la viabilità autostradale, di grande comunicazione e di interesse regionale esistenti o di previsione e propone, in alcuni casi, limitati interventi a livello di viabilità locale di collegamento e di quartiere.

Entro il limite di rispetto della viabilità è ammesso l'ampliamento e la sistemazione delle sedi esistenti. E' altresì consentita la realizzazione di distributori di carburanti e relativi servizi.

In coerenza con il P.R.V. vengono previste le seguenti disposizioni per l'ubicazione e la regolamentazione degli accessi:

A) Viabilità di grande comunicazione

In tutte le zone è vietato qualsiasi accesso oltre a quelli esistenti o previsti nel progetto delle infrastrutture da realizzare. La movimentazione del traffico agricolo per le connessioni tra le aree separate dalla viabilità in argomento, dovrà utilizzare le intersezioni regolamentate con la viabilità locale e i punti previsti di superamento della barriera infrastrutturale.

B) Viabilità di interesse regionale

Nelle zone agricole e nelle zone H2, D2.1, D2.2 e D2* tutti gli accessi devono essere provvisti di canalizzazione. In caso di accessi ravvicinati:

- in zona H2 e D2.1, con P.R.P.C. dovrà essere previsto un sistema viario secondario di raccolta che li razionalizzi e li convogli nelle intersezioni di progetto provviste di svincolo;
- in zona agricola, il sistema viario secondario di raccolta dovrà utilizzare il più possibile la rete di capezzagne esistente, fermo restando che non possono essere autorizzati nuovi accessi ad una distanza inferiore a 300 ml. da quelli esistenti.

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

zone B1

Fermo restando il divieto di apertura di nuovi accessi sulla S.S. 353:

- 1) razionalizzazione degli accessi esistenti attraverso l'aggregazione tra essi;
- 2) arretramento del cancello di ingresso dal limite di proprietà fronte strada di ml. 5,00;
- 3) realizzazione di cancelli di ingresso meccanici mediante elettrificazione con comando a distanza.

zone H3 e D3

L'accessibilità dovrà essere garantita, ove possibile, da:

- 1) corsie di decelerazione e accelerazione;
- 2) accessi di dimensione adeguata e monodirezionali, a seconda dell'intensità dell'affluenza legata al tipo di attività commerciale;
- 3) previsione di adeguate aree per le manovre, direttamente relazionate con l'accesso;
- 4) realizzazione di opere e utilizzo di segnaletica che non intralcino le manovre e non riducano la visibilità.

Le prescrizioni sopra riportate e relative al sottotitolo B) valgono per tutta l'asta della S.S. 353 che interessa il territorio comunale.

Le piste ciclabili previste dovranno avere una larghezza minima di ml. 2,00 misurata dal ciglio della strada.

26.2 Infrastrutture ferroviarie

Il P.R.G.C. conferma l'assetto della infrastruttura esistente, registra le previsioni del suo potenziamento, dotandola di adeguati limiti di

rispetto, all'interno delle quali sono ammesse opere di sistemazione e di potenziamento.

I limiti di rispetto, pari a ml. 30,00, sono computati dalla rotaia più esterna.

26.3 Reti ed impianti tecnologici

Il P.R.G.C. riconosce e conferma l'assetto degli impianti comunali esistenti e quello, altresì esistente, degli impianti elettrici e telefonici.

Su tutto il territorio comunale, è consentita la posa di cavi, condotte, manufatti, ecc. necessari per l'installazione di impianti tecnologici di pubblica utilità (telefono, gas, energia elettrica, fognatura, acqua, ecc.).

Tale concessione non può riguardare edifici o abitazioni anche a servizio dei suddetti impianti.

Nella relativa concessione saranno prescritte le opportune modalità esecutive che assicurino la massima consonanza delle suddette opere alle diverse destinazioni di zona.

Restano escluse le opere necessarie alla produzione o deposito e accumulazione per le quali si renderà eventualmente indispensabile una variante.

26.3.1 Impianti tecnologici a carattere telecomunicativo

Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista, ad esclusione della zona AR (archeologica), della Zona V11 - (Parco comprensoriale del Cormor) e delle zone ambientali soggette a tutela paesaggistica, per le quali dovranno essere ottenute le necessarie autorizzazioni ambientali, è consentita la posa di cavi, condotte e infrastrutture in genere, necessarie per la realizzazione e l'esercizio degli impianti attinenti le telecomunicazioni da parte degli Enti competenti, fatte salve le altre autorizzazioni e/o nulla osta previsti dalla specifica normativa vigente (ARPA - Azienda per i Servizi Sanitari - ecc.).

26.4 Reti energetiche

Il P.R.G.C. riconosce e conferma il tracciato del Gasdotto SNAM. Il potenziamento delle reti e degli impianti è ammesso nelle servitù

previste, nell'area della stazione di pompaggio e, ove necessario, nelle zone agricole circostanti.

ART. 27 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER AREE DI PREGIO E VALORE AMBIENTALE.

27.1 Indicazione grafica (allegato alla zonizzazione)

27.2 Caratteristiche

Sono quelle zone che si trovano in prossimità di corsi d'acqua, interessate dai vincoli del D. L. 490/99.

27.3 Obiettivi

Controllare il processo edilizio e gli interventi puntuali in aree particolarmente delicate dal punto di vista ambientale, al fine di salvaguardare le emergenze paesaggistiche, prevedendo interventi che valorizzino le caratteristiche architettoniche ed ambientali.

27.4 Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso sono quelle individuate per ogni singola zona di appartenenza.

27.5 Strumenti di attuazione e parametri edilizi

Gli strumenti di attuazione ed i parametri urbanistici ed edilizi sono quelli previsti per ogni singola zona di appartenenza.

27.6 Disposizioni particolari

Gli interventi sui fabbricati esistenti individuati all'interno del limite indicato in cartografia, per le zone B, B1 e C, dovranno volgere al recupero della tipologia originaria con l'utilizzo di materiali tradizionali.

E' consentita la demolizione delle superfettazioni e l'ampliamento purché quest'ultimo si inserisca organicamente, sia dal punto di vista tipologico che per l'uso dei materiali, al fabbricato principale.

I nuovi fabbricati dovranno avere un'altezza massima di tre piani fuori terra ed essere costruiti con materiali tradizionali quali: il cotto per le coperture, il legno per i serramenti esterni, l'intonaco e le pitture naturali per le finiture esterne. Le tipologie edilizie saranno del tipo tradizionale, integrate con l'ambiente circostante.

Le prescrizioni per le zone B, B1 e C sopra citate si applicano alle aree poste ai margini delle Rogge di Udine e di Palma e del torrente

Cormor, per una profondità dalla sponda o dall'argine di ml. 150. Tale determinazione per le zone B, B1 e C prevale su eventuali minori spessori riportati sulle tavole A1, A2 e A3.

Gli interventi riguardanti i corsi dovranno essere improntati a salvaguardare l'ambiente naturalistico, prevedendo soluzioni di ingegneria prevalentemente naturalistica; sarà ammesso l'impiego di altri materiali laddove sia documentata la loro necessità dal punto di vista idraulico e statico e sia accompagnato da adeguate opere di mimetizzazione che rendano compatibile l'inserimento del manufatto nell'ambiente.

Nelle aree produttive (industriali, artigianali, commerciali) D2 - H2 l'area prospiciente il corso d'acqua, per un limite di 30,00 ml. sarà inedificabile e dovrà essere sistemata a verde con la messa a dimora di essenze locali.

All'interno delle fasce di rispetto (ml 150,00) in tutte le aree in cui si consente l'edificabilità (B - B1 - C - D2 - D3 - H2 - H3), i progetti dei manufatti da realizzarsi dovranno dimostrare un corretto inserimento paesaggistico ispirato ai criteri della massima naturalità. Nelle aree libere si dovrà limitare l'impermeabilizzazione alle superfici strettamente necessarie (viabilità e parcheggi automezzi pesanti). Tutte le superfici nelle quali ciò non vincoli la funzionalità dell'area andranno piantumate con specie di alto fusto autoctone. In tali aree è vietata la realizzazione di depositi all'aperto.

Tale determinazione per le aree produttive in argomento prevale su eventuali minori spessori della profondità del vincolo paesaggistico riportati sulle tavole A1, A2 e A3.

Nelle zone agricole, entro il limite di 150,00 ml. dal corso d'acqua, l'area sarà inedificabile e non sarà consentito effettuare operazioni di riordino fondiario entro un limite di 150,00 ml. dal corso d'acqua.

ART. 28 LIMITI DI RISPETTO INEDIFICABILI

Detti limiti riguardano gli ambiti di rispetto da prevedersi intorno a cimiteri, rii, depuratori.

28.1 Cimiteri

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

28.2 Rii ed altri corsi d'acqua

Per le costruzioni e le recinzioni in prossimità dei corsi d'acqua, salvo quanto previsto dall'art. 29, vanno osservate le prescrizioni della Circolare n. 9700/81 del Ministero dei Lavori Pubblici - Magistrato alle acque di Venezia recante ulteriori chiarimenti e disposizioni sul T.U. 523/1904.

28.3 Depuratori

Il limite di inedificabilità intorno ai depuratori è di ml. 100 a partire dall'area dell'impianto stesso, salvo le deroghe di legge.

ART. 29 DEROGHE

Nelle zone destinate a pubblici esercizi è ammessa la realizzazione di opere pubbliche in deroga ai parametri edilizi stabiliti in via generale dal presente piano, con la procedura indicata dall'art. 41 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 30 PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

Per le aree comprese nella Carta Riassuntiva delle Situazioni di Pericolo Naturale e specificatamente nelle Tav. 1 Est e Tav . 1 Ovest predisposte a corredo della relazione geologica relativa allo strumento urbanistico comunale Variante n. 30 al P.R.G.C. redatte dal dr. geologo Maurizio Pivetta in data 02.11.1999, l'Amministrazione comunale in sede di rilascio di concessioni edilizie dovrà tenere nella debita considerazione la reale possibilità che le stesse possano essere interessate da pericoli naturali e quindi nelle medesime dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

le zone soggette ad esondazione con altezza di lama d'acqua superiore ai 50 cm. e le zone potenzialmente franose dovranno considerarsi non edificabili;

per le aree soggette ad esondazione indicate con Adf (depuratori di Terenzano e Pozzuolo) si ribadisce quanto prescritto con il parere della Direzione Regionale dell'Ambiente n. 131/87 del 14.12.1987, relativo alla Variante n. 8 al P.R.G.C.;

nelle aree soggette ad esondazione con altezze della lama d'acqua inferiore a cm. 50 dovrà essere tenuta nella debita considerazione la possibilità del verificarsi di modesti allagamenti; in tali aree rimane esclusa la possibilità di realizzare vani interrati o seminterrati;

nelle zone di terrazzo, dorsali e rilevati strutturali, affossamenti e nelle fasce coincidenti con le direttrici di disturbo tettonico sono prevedibili amplificazioni degli effetti di eventuali scosse sismiche.