



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI
TAVAGNACCO

NUOVO P.R.G.C.

Variante n.1

Progettazione

dott. arch. Claudio BARBINI

Collaborazione

dott. arch. Michele GUCCIARDI

Feletto Umberto, settembre 2010

Ufficio Tecnico Urbanistica

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 31 - Zona B3 (a bassa intensità)	46
Art. 32 - Zona C	47
Art. 33 - Zona ATn. (ambiti di trasferimento)	51
Art. 34 - Zona ATZn. (ambiti di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale)	56
Art. 34 bis - Piani definiti contestualmente al P.R.G.C.	58
Art. 35 - Zona Vp (di verde privato)	59
Art. 35 - Bis - Zona Vp* (di verde privato di riserva)	60
Capo 3 - SISTEMA DELLE CENTRALITA'	61
Art. 36 - Ambito dei servizi ed attrezzature collettive:	61
Art. 36 - Bis - Zona S1 - ambito A (servizi di scala sovracomunale)	67
Art. 37 - zona HC (insediamenti commerciali di interesse regionale)	70
Art. 38 - zona H2 (nuovi insediamenti commerciali)	71
Art. 39 - zona H3 (degli insediamenti commerciali singoli esistenti)	74
Art. 40 - zona H4 (delle aree di servizio agli insediamenti commerciali o delle attrezzature sportive)	77
Art. 41 - Ambiti del loisir (ALn.)	79
Capo 4 - SISTEMA DELLA PRODUZIONE	82
Art. 42 - zona D2 (zona produttiva tradizionale nuovo impianto)	82
Art. 43 - zona D3 (zona produttiva tradizionale esistente)	87 ⁸⁶
Art. 44 - zona Di2 (zona delle tecnologie digitali di nuovo impianto)	92 ⁹¹
Art. 45 - zona Di3 (zona delle tecnologie digitali esistente)	97 ⁹⁶
Capo 5 - SISTEMA DELLA MOBILITA'	102¹⁰¹
Art. 46 - Rete viaria:	102 ¹⁰¹
Art. 47 - Ferrovia	103 ¹⁰²
Art. 48 - Porte urbane	104 ¹⁰³
Art. 49 - Piste ciclabili e percorsi ciclopedonali	104 ¹⁰³
Art. 50 - Parcheggi di Relazione (P)	104 ¹⁰³
Capo 6- VINCOLI E FASCE DI RISPETTO	105¹⁰⁴
Art. 51 - Vincolo paesaggistico	105 ¹⁰⁴
Art. 52 - Fasce di rispetto: cimiteri, depuratori, strade, elettrodotti, ferrovia, viabilità di previsione	105 ¹⁰⁴
Capo 7 - Norme finali	107¹⁰⁶
Art. 53 - Edifici in zona incongrua	107 ¹⁰⁶
Art. 54 - Piani attuativi approvati ed adottati	107 ¹⁰⁶
Art. 55 - Riduzione aree a parcheggi	107 ¹⁰⁶
Art. 56 - Concorsi di progettazione. (Abrogato).	107 ¹⁰⁶
Art. 57 - Prescrizioni geologiche	108 ¹⁰⁷
Art. 58 - Riferimenti normativi	111 ¹¹⁰

Parte Prima - Linee Guida Del Piano

Art. 1 - Principi ispiratori del Piano

Sono principi ispiratori del Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale e fondatori dell'azione pubblica per quanto riguarda la sua realizzazione la salvaguardia dell'ambiente naturale; la tutela del patrimonio storico e lo sviluppo della vocazione residenziale dei centri; la permanenza e lo sviluppo delle attività economiche e di servizio esistenti.

Parte Seconda - Caratteri del Piano

Titolo I - Costituzione del Piano

Capo 1- Disposizioni generali

Art. 2 - Contenuti e campo di applicazione

Il Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale si applica all'intero territorio comunale di Tavagnacco e detta norme per la conservazione, la modificazione e la trasformazione dei caratteri fisici degli edifici e degli spazi aperti ed in ordine ai loro usi.

Art. 3 - Documenti costitutivi del Piano:

Il Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

CARTA DEI VINCOLI e DELLA ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA

CARTA DELLE AREE EDIFICATE E DELLE AREE URBANIZZATE

PIANO STRUTTURA

ZONIZZAZIONE

RELAZIONE comprendente: analisi, illustrazione del progetto, struttura del piano, dimensionamento, calcolo capacità insediativa, verifica degli standard urbanistici,

RELAZIONE DI FLESSIBILITÀ.

NORME DI ATTUAZIONE

Schede dei PIANI ATTUATIVI COMUNALI

In caso di contrasto tra tavole a scale diverse, prevalgono le prescrizioni della tavola alla scala di maggiore dettaglio. In caso di contrasto tra tavole e norme, prevalgono le norme.

Capo.2 - Parametri urbanistici ed edilizi

Art. 4 - Definizioni

Per la definizione dei seguenti parametri edilizi e urbanistici si fa riferimento al Regolamento Edilizio Comunale.

Si richiamano di seguito le sigle identificative utilizzate nelle norme di zona:

Superficie territoriale	(ST)
Superficie fondiaria	(SF)
Indice di fabbricabilità territoriale	(IT)
Indice di fabbricabilità fondiaria	(IF)
Densità territoriale	(DT)
Densità fondiaria	(DF)
Superficie coperta	(SQ)
Rapporto di copertura	(Q)
Volume utile	(V)
<u>Volume</u>	<u>(Va)</u>
Altezza degli edifici	(H)
Distanza dai confini di proprietà	(DCP)
Distanza dai confini di zona	(DCZ)
Distanza dalle strade	(DS)
Superficie per parcheggi	(SPK)
Superficie utile	(SU)
Superficie utile (funzioni non abitative)	(SN)

Art. 5 - Criteri e definizioni per il computo degli indici edilizi.

1. Non possono essere computate nell'area edificabile:

- le aree sulle quali il richiedente la concessione non possiede diritti reali;
- le servitù di passaggio esterne all'area edificabile, le aree dello stesso proprietario che di fatto risultano asservite ad altre costruzioni, le aree e le strade vicinali.

Nelle zone agricole E è ammesso, ai fini edificatori, il coammassamento di più aree anche esterne ai confini comunali.

Nelle zone B sono ammessi, ai fini edificatori, coammassi di zone contigue anche appartenenti a proprietà differenti, previo accordo tra i proprietari stessi nel rispetto dei limiti di zona.

2. I terreni la cui superficie è stata già computata ai fini della utilizzazione dei parametri di insediamento di zona restano inedificabili, per la parte già utilizzata, anche nel caso di successivo frazionamento e passaggio di proprietà; ovvero l'utilizzo integrale degli indici esclude, salvo il caso di demolizione con ricostruzione ai sensi della normativa regionale, il successivo rilascio di altre concessioni ad edificare sulle superfici stesse.

Art. 6 - Attività zootecniche a carattere industriale

1. Per allevamenti zootecnici a carattere industriale si intendono quegli allevamenti che superano, con tecniche di allevamento tradizionale, i seguenti valori di superficie lorda degli edifici destinati al ricovero degli animali :

- allevamenti bovini	500 mq
- allevamenti equini	200 mq
- allevamenti suini	100 mq
- allevamenti avicoli	100 mq o 1.000 mq se in voliera

- allevamenti cunicoli 600 mq
 - allevamenti di api 100 mq superficie lorda arnie
2. Non sussiste la distinzione tra industriale e non industriale per gli allevamenti che rispettano le dimensioni stabilite dalle normative comunitarie in materia di agricoltura biologica: Reg. CE n.1804/99 “Superfici minime coperte e scoperte ed altre caratteristiche di stabulazione per differenti tipi e specie di produzione”.

Titolo II - Attuazione del Piano

Capo 1 - Tipi e modi di intervento

Art. 7 - Tipi di intervento

Gli interventi previsti dalle Norme di Piano, soggetti a permesso a costruire o denuncia di inizio attività, sono articolati nelle classi di intervento previste dal combinato disposto della L.R. 5/2007 e successive modificazioni e relativi regolamenti attuativi ; e del dLvo 380/2001.

Art. 8 - Strumenti di attuazione

Il Presente piano regolatore generale si attua con:

1.interventi diretti: sono quelli con permesso a costruire o dia relativi a singoli progetti edilizi come previsto dalla vigente disciplina urbanistico edilizia.

2.interventi indiretti: sono quelli che devono essere preceduti da Piani Attuativi Comunali (art. 25 della Legge Regionale 5/2007 e succ. mod.) d'iniziativa pubblica e/o privata da approvarsi obbligatoriamente prima della richiesta e del rilascio dei provvedimenti concessori o autorizzativi edilizi ~~del Sindaco~~; ovvero contestualmente ad essi nei casi previsti dall'art.25 comma 5 della L.R. 5/2007.

3.interventi convenzionati: sono quelli subordinati alla stipula di una convenzione o un atto unilaterale d'obbligo del concessionario nel caso in cui gli interventi edilizi diretti vengano proposti su aree non completamente urbanizzate. Il Comune potrà richiedere ai soggetti proponenti la stipula di una apposita convenzione ai sensi dell'art. 31 della L.R. 5/2007 al fine di realizzare a carico del proponente, le opere di urbanizzazione primaria al servizio del lotto. La stipula di questo atto deve precedere la costruzione oggetto di atto autorizzativo edilizio.

Nel caso in cui non ci siano opere da convenzionare l'area è da considerarsi soggetta ad intervento diretto (comma 1)

Art. 9 - Classificazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono articolate nelle classi previste nella normativa vigente.

Parte terza- Norme specifiche

Titolo III -Sistemi, ambiti, zone omogenee e direttive per la progettazione

Capo 1 -Disposizioni generali

Art. 10 - Identificazione di sistemi, ambiti e zone omogenee, direttive per la progettazione

- a) Il nuovo P.R.G.C. di Tavagnacco suddivide il territorio comunale in Sistemi, articolati in Ambiti, in Zone omogenee ed elementi puntuali e lineari.
- b) Il piano prevede i seguenti cinque sistemi:

1) SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO, che comprende:

Ambito del VERDE PER L'AMBIENTE articolato in:

- Zona ARIA (Area di Rilevante interesse ambientale n. 15);
- Zona F (di tutela ambientale delle colline moreniche);
- Zona E4.1 (aree di elevato interesse agricolo-paesaggistico: ambiti di naturalità);
- Zona E4.2 (aree di interesse agricolo-paesaggistico: aree agricole di reperimento per la realizzazione di connessioni ecobiologiche e la rigenerazione di ecosistemi);
- Zona E4.3 (aree di interesse agricolo-paesaggistico: aree agricole di compensazione e mitigazione ambientale e di rigenerazione ecologica);
- Prati stabili;
- Corsi d'acqua;

Ambito del VERDE DA VEDERE articolato in:

- Zona E4.4 (aree agricole dei borghi antichi - braide);
- Zona E.6 (aree di interesse agricolo-paesaggistico: aree agricole consolidate);
- filari di gelso e siepi spontanee
- visuali di pregio;
- percorsi di interesse agricolo paesaggistico

Ambito del VERDE DA VIVERE (aree a standard) articolato in:

- Zona VA (verde di arredo urbano)
- Zona VE (nucleo elementare di verde)
- Zona VQ (verde di quartiere)
- Zona AS (sport e spettacoli all'aperto)

2) SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI che comprende:

Ambito della CITTA' ANTICA (A) articolato in:

- Zona A (dei centri e nuclei storici);
- Zona A1 (degli immobili di interesse storico-ambientale);
- Zona A7 (delle aree libere inedificabili);

Ambito della CITTA' CONSOLIDATA (B) articolato in:

- Zona B1 (ad alta intensità)
- Zona B2 (a media intensità)
- Zona B3 (a bassa intensità)

Ambito della CITTA' IN TRASFORMAZIONE (C) articolato in:

- Zona C (nuova urbanizzazione)
- Zona ATn. (ambiti di trasferimento)
- Zona ATZn. (ambiti di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale)
- Zona Vp (di verde privato)
- Zona Vp* (di verde privato di riserva)

3) **SISTEMA DELLE CENTRALITA'** che comprende:

Ambito dei servizi ed attrezzature collettive

- Ambito del commercio (H):
 - zona HC (insediamenti commerciali di interesse regionale)
 - zona H2 (di espansione degli insediamenti commerciali)
 - zona H3 (degli insediamenti commerciali singoli esistenti)
 - zona H4 (delle aree di servizio agli insediamenti commerciali)
- Ambiti del loisir (Aln)

4) **SISTEMA DELLA PRODUZIONE** che comprende:

Ambito della produzione TRADIZIONALE(D):

- zona D3 (zona produttiva tradizionale esistente)
- zona D2 (zona produttiva tradizionale nuovo impianto)

Ambito delle TECNOLOGIE DIGITALI (Di):

- zona Di3 (zona delle tecnologie digitali esistente)
- zona Di2 (zona delle tecnologie digitali di nuovo impianto)

5) **SISTEMA DELLA MOBILITA'**, che comprende:

- RETE VIARIA:

strade di connessione territoriale (autostrada, tangenziale)

strade di attraversamento

strade di distribuzione

strade di rallentamento (centri)

strade di casa

- FERROVIA

- ELEMENTI PER LA MOBILITA' SOSTENIBILE:

porte urbane

piste ciclabili

- PARCHEGGI (S)

Titolo IV -Disciplina dei sistemi, degli ambiti e delle zone omogenee

Capo 1 -Sistema ambientale e del paesaggio (E)

Art. 11 - Disposizioni generali

1.Il sistema ambientale comprende: i grandi spazi aperti, le aree collinari e la aree della Valle del Cormôr, agricole e boscate, destinati al recupero e alla salvaguardia ambientale e paesaggistica ed alla produzione agricola.

2.il sistema è costituito da tre componenti principali che attengono a obiettivi e strategie differenti: il Verde per l'ambiente, il Verde da vedere e il Verde da Vivere

3.Il sistema è caratterizzato dall'uso principale "Attività agricola" con la specifica che l'attività zootecnica con tecniche tradizionali deve essere a carattere non industriale ai sensi dell'Art.6 delle presenti norme.

Nel sistema sono altresì ammessi le attività Servizi e attrezzature (ricreative, didattiche e turistiche), "Residenze" e attività di vendita diretta dei prodotti con le specificazioni di cui agli articoli successivi.

4.Il cambio di destinazione d'uso è sempre ammesso per funzioni compatibili con la funzione agricola e con la fruizione escursionistica per il tempo libero, culturale e agriturismo.

5.All'interno del sistema è ammessa la nuova edificazione ai fini residenziali solo per gli imprenditori agricoli a titolo principale.

Vale inoltre il disposto dell'art. 11 del DPR n. 0296 del 17 settembre 2007, e successive modificazioni ed integrazioni.

Tutti gli altri interventi non sottostanno a questi vincoli di titolarità.

6.E' sempre consentita la realizzazione di viabilità a fondo naturale a servizio delle attività agricola o ricreativa turistica. Sono consentiti gli interventi di ristrutturazione delle capezzagne.

7.Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

a)Gli allevamenti zootecnici con produzione di liquami devono essere dotati di vasche di contenimento e maturazione degli stessi, impermeabilizzate con materiali a perfetta tenuta e di idoneità;

b)Distanza delle concimaie e delle vasche di contenimento dei liquami da edifici con destinazione residenziale, fatta eccezione per l'edificio residenziale di pertinenza dell'allevamento min. 50.00 m;

c)in caso di stabulazione con tecniche di allevamento non tradizionali (ad esempio stabulazione libera) l'ampliamento e la realizzazione di strutture zootecniche a carattere non industriale hanno come dimensioni unitarie minime quelle derivanti dal Reg. CE n. 1804/99 "superfici minime coperte e scoperte ed altre caratteristiche di stabulazione per differenti tipi e specie di produzione" allegato alle presenti norme, in deroga alle quantità di cui all'art.11 delle presenti norme, ma sempre all'interno degli indici di zona.

8.E' sempre consentita la realizzazione d impianti di fitodepurazione.

9.In tutte le zone E è ammessa la realizzazione di piccole strutture di somministrazione e vendita (max 20 mq Q) a servizio di itinerari ciclabili esistenti o di progetto, soggetta a opportuno titolo abilitativo.

10. In tutte le zone E è consentita la recinzione degli appezzamenti nel rispetto dei seguenti criteri generali: realizzazione di recinzione, che non dovrà superare l'altezza di m. 1.20, da realizzarsi in elementi vegetali (siepi o filari alberati) con o senza rete metallica zincata o plastificata fissata su pali in acciaio sul lato interno.

Ambito del VERDE PER L'AMBIENTE

Art. 12 - Zona ARIA (Area di Rilevante interesse ambientale n. 15)

A - DEFINIZIONE

Comprende territori ricadenti all'interno dell'ambito fluviale del Torrente Cormôr, costituiti prevalentemente da aree di elevato valore ecologico e paesaggistico, dalla presenza del fiume e della vegetazione di tipo ripariale, delimitati come da DPR n. 0143/Pres del 17 maggio 2002 (BUR suppl. straord. n. 12 del 24/06/2002).

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Obiettivo del Piano è quello della conservazione e valorizzazione dell'ambiente naturale esistente e, per le parti degradate, della sua reintegrazione e rinaturalizzazione, al fine di tutelarne i contenuti naturali, geomorfologici, botanici e faunistici, nonché storici e paesaggistici.

L'A.R.I.A. non è soggetta a flessibilità applicabile con la specificata relazione di cui alla normativa vigente all'art. 30, comma 5, lettera b), n. 1 bis della L.R. 52/01.

C - DESTINAZIONE D'USO

Le aree di rilevante interesse ambientale del Cormôr sono vincolate ai fini della conservazione e valorizzazione dell'ambiente naturale e della sua fruizione pubblica, con la dotazione delle strutture necessarie.

Gli usi ammessi nell'area e la definizione delle attrezzature sono definiti sulla base del documento tecnico di indirizzo allegato al DPR citato.

D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

~~L'attuazione in tali zone è diretta per gli interventi ammessi al successivo punto E.~~

~~Previo approvazione del progetto di Parco Comunale ai sensi dell'art. 6 della LR 42/1996 e successive modifiche, possono essere realizzati nuovi volumi con destinazione di centro visite a servizio del parco medesimo. L'entità di tali interventi sarà fissata dalla normativa di parco.~~

Strumento attuativo per tali zone è il P.R.P.C. di iniziativa pubblica per l'istituzione del Parco Comunale.

In assenza di tale strumento, in via transitoria, sono consentiti:

- a) la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'alveo e delle sponde dei corsi d'acqua, senza alterazione e variazione della sezione;
- b) la deviazione temporanea dell'acqua, mediante barriere naturali, per eseguire interventi straordinari di pulizia e manutenzione;
- c) gli interventi sulla vegetazione per il mantenimento dello stato di fatto secondo le tecniche colturali storicamente presenti;
- d) l'impianto di specie arboree, anche a rapido accrescimento, solo nelle aree già dissodate;
- e) il prelievo delle acque superficiali per analisi e a scopo irriguo, previa autorizzazione degli organi componenti.

In corrispondenza dei nuclei di vegetazione arborea, filari, siepi e singole piante monumentali sono consentiti:

- a) la gestione del patrimonio arboreo secondo i criteri selvicolturali indicati dalle Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale Regionale per tutti gli interventi colturali;

- b) l'utilizzo della risorsa arborea dei filari con criteri selvicolturali secondo forme di tipo estensivo e non intensivo; è vietato il taglio a raso delle siepi e dei filari anche per l'approvvigionamento della legna da brucio;
- c) la capitozzatura di gelsi, salici e pioppi, ove viene attuata con consuetudine.

Nelle aree dissodate e coltivate è consentito:

- a) il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi con tecniche agronomiche appropriate nel rispetto delle caratteristiche paesagistico-ambientali della zona;
- b) l'impianto di specie arboree indigene ad alta densità e da cellulosa (pioppi), mediante l'impiego di tecniche selvicolturali appropriate per favorire il loro attecchimento e sviluppo;
- c) il controllo dei parassiti e delle infestanti.

Nelle aree coltivate è vietata l'estensione delle colture agrarie ai danni della vegetazione arborea e dei prati esistenti.

E' vietato qualunque intervento di dissodamento, di riduzione della componente arborea, mediante estirpazione, o di qualsivoglia alterazione dell'ambiente non in armonia con la presente normativa, dovrà comportare l'immediato ripristino ambientale dello stato dei luoghi in essere.

In generale è vietato l'abbandono ed il deposito dei rifiuti di qualsiasi genere, l'esercizio del campeggio, l'esecuzione di recinzioni stabili della proprietà, l'accensione di fuochi; è altresì vietato eseguire rettifiche ai corsi d'acqua, abbassamenti dell'alveo, scavi, riporti e movimenti di terra che modificano la situazione della falda idrica e delle aree esondabili.

Opere e attrezzature ammesse:

- a) Opere per il mantenimento e il miglioramento dell'equilibrio ambientale:
 - opere di tutela dell'ecosistema del Torrente Cormor, rivolte in particolare alla difesa idraulica e al consolidamento dei terrazzamenti, strettamente necessarie e condotte privilegiando interventi di ingegneria naturalistica;
 - opere selvicolturali volte alla tutela, al miglioramento ed al rafforzamento della vegetazione golenale;
 - altre opere quando strettamente necessarie, quali strade, acquedotti, metanodotti, fognature, linee elettriche;
 - opere per la mitigazione degli impatti sul paesaggio di manufatti esistenti.
- b) Opere per la fruizione dell'ambiente:
 - percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta (come indicati in zonizzazione con apposita simbologia) , luoghi panoramici;
 - rivitalizzazione degli ambiti di pertinenza degli edifici di valore storico presenti nell'area;
 - ridefinizione delle forme di accesso e attraversamento dell'area privilegiando il ripristino delle carrarecce esistenti;
 - ripristino e riproposizione di manufatti esistenti caratteristici per tipologia e tecniche costruttive.

- c) Eventuali attrezzature rivolte alla fruizione dell'A.R.I.A.
 - Fuori del perimetro dell'A.R.I.A., ovvero entro tale perimetro, quando possano essere utilizzati volumi edilizi esistenti, senza o con limitati aumenti volumetrici.

Le opere di cui sopra sono previste e realizzate in modo tale da mitigare il più possibile il loro impatto sull'ambiente e sul paesaggio, mediante accorte localizzazioni e attente progettazioni. Le opere a rete sono, quando possibile, raggruppate al fine di ridurre il disordine paesaggistico.

Entro il perimetro dell'A.R.I.A. possono essere realizzati nuovi volumi previa approvazione del progetto di Parco Comunale ai sensi dell'art. 6 della L.R. 42/96, con destinazione di centro visite a servizio del parco medesimo.

Cave e discariche:

Non è ammessa l'apertura di cave e discariche.

Sono ammessi i prelievi e le movimentazioni di materiali inerti nell'alveo rivolti esclusivamente agli interventi di manutenzione ordinaria sui corsi d'acqua, di cui all'art. 131, comma 12, lettera c), della L.R. 52/91.

E INTERVENTI AMMESSI E VIETATI

Edifici ed altri manufatti

~~1. Degli edifici interni all'ARIA è consentito il mantenimento senza aumento di volume utile e senza modifica di destinazione d'uso, salvo la previsione di destinazioni d'uso in funzione alla gestione e alla fruizione culturale dell'ARIA. Sono consentiti limitati aumenti di volume funzionali all'esistente o comunque agli usi ammessi.~~

~~Le infrastrutture territoriali quali ad esempio: carrarecce, ponti, guadi ed opere idrauliche, caratteristiche per tipologia e tecniche costruttive vanno ripristinate e riproposte in quanto testimonianze storiche del paesaggio.~~

~~Sono ammessi:~~

~~a) Opere per il mantenimento e il miglioramento dell'equilibrio ambientale, quali:-~~

~~• opere di tutela dell'ecosistema del torrente Cormôr, rivolte in particolare alla difesa idraulica e al consolidamento dei terrazzamenti, strettamente necessarie e condotte privilegiando interventi di ingegneria naturalistica;~~

~~• opere selvicolturali volte alla tutela, al miglioramento ed al rafforzamento della vegetazione golenale;~~

~~• altre opere quando strettamente necessarie, quali strade, acquedotti, metanodotti, fognature, linee elettriche;~~

~~• opere per la mitigazione degli impatti sul paesaggio di manufatti esistenti.~~

~~b) Opere per la fruizione dell'ambiente, quali:-~~

~~• percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta, luoghi panoramici, parcheggi;~~

~~• rivitalizzazione degli ambiti di pertinenza degli edifici di valore storico presenti nell'area;~~

~~• ridefinizione delle forme di accesso e attraversamento dell'area privilegiando il ripristino delle carrarecce esistenti;~~

~~• ripristino e riproposizione di manufatti esistenti caratteristici per tipologia e tecniche costruttive.~~

~~c) Eventuali attrezzature rivolte alla fruizione dell'ARIA:-~~

~~• fuori del perimetro dell'ARIA, ovvero entro tale perimetro, quando possano essere utilizzati volumi edilizi esistenti senza o con limitati aumenti di volume.~~

~~Le opere ammesse sono previste e realizzate in modo da mitigare il più possibile il loro impatto sull'ambiente e sul paesaggio, mediante accorte localizzazioni e attente progettazioni. Le opere a rete sono, quando possibile, raggruppate per ridurre il disordine paesaggistico.~~

~~Nelle aree coltivate è consentito:~~

~~• il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi con tecniche agronomiche appropriate nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali della zona;~~

~~• l'impianto di specie arboree indigene ad alta densità e da cellulosa (pioppi), mediante l'impiego di tecniche selvicolturali appropriate per favorire il loro attecchimento e sviluppo;~~

~~• il controllo dei parassiti e delle infestanti.~~

~~È vietato~~

~~l'abbandono ed il deposito dei rifiuti di qualsiasi genere,~~

~~l'esercizio del campeggio,~~

~~l'esecuzione di recinzioni stabili della proprietà,~~

~~l'accensione di fuochi;~~

~~eseguire rettifiche ai corsi d'acqua, abbassamenti dell'alveo, scavi, riporti e movimenti di terra che modifichino la situazione della falda idrica e delle aree esondabili se non per motivi di messa in sicurezza idraulica.~~

~~Cave e discariche:~~

~~Non è ammessa l'apertura di cave e discariche.~~

~~Sono ammessi i prelievi e le movimentazioni di materiali inerti nell'alveo rivolti esclusivamente agli interventi di manutenzione ordinaria sui corsi d'acqua così come regolamentata dalle normative vigenti.~~

Art. 13 - Zona F (area di interesse ambientale delle colline moreniche)**A - DEFINIZIONE**

E' costituita dalle parti delle colline moreniche a nord dell'abitato di Tavagnacco, limitrofe all'ambito fluviale del Torrente Cormôr, aventi connotati ambientali e paesaggistici tali da richiedere una particolare tutela.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si propone la salvaguardia delle valenze naturalistiche e paesaggistiche, il ripristino delle aree degradate e l'eliminazione degli elementi d'impatto, al fine di incrementare la naturalità dei luoghi.

C - DESTINAZIONE D'USO

Sono ammesse l'attività agricola, compreso l'agriturismo, e forestale e le attrezzature connesse alla fruizione naturalistica e ricreativa dell'area, come meglio precisato nel paragrafo E.

D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE

L'attuazione è demandata all'approvazione di un PIANO ATTUATIVO di iniziativa pubblica.

E - INTERVENTI AMMESSI

In assenza di Piano Attuativo sono consentiti i seguenti interventi:

- a) interventi sugli edifici esistenti come specificati al punto F
- b) i rimboschimenti delle aree marginali abbandonate e/o incolte;
- c) in corrispondenza dei nuclei di vegetazione arborea, filari, siepi e singole piante monumentali:
 - interventi di gestione selvicolturali per il mantenimento del patrimonio arboreo, e secondo i criteri indicati dalle vigenti norme regionali di Polizia forestale;
 - la gestione del patrimonio arboreo;
 - l'abbattimento delle piante adulte di rilevanti dimensioni, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- d) in corrispondenza delle zone coltivate:
 - il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi secondo le indicazioni dell'allegato I al Piano di Sviluppo Rurale 2000-2006 denominato "Usuale buona pratica agricola relativa alle misure e-Zone svantaggiate ed f-Misure agroalimentari", nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali della zona;
 - il controllo dei parassiti e delle infestanti.

SONO VIETATI :

- a) i movimenti di terra e le alterazioni della morfologia del suolo, che rientrino tra gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale quali sono quelli volti principalmente allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio superiori ad un ettaro e a movimenti complessivi per 2000 metri cubi, anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola nonché ai movimenti di terra per gli interventi di miglioramento agrario che comportano una sostituzione dello strato superficiale superiore ai quaranta centimetri e che alterano i livelli di quota ad eccezione di quelle necessarie al mantenimento dell'attività agricola e forestale in atto;
- b) la riduzione di superficie boscata e del prato, nonché l'estirpazione delle piante arboree isolate, a gruppi o per filari e che comunque interessino essenze arboreo-arbustive autoctone di pregio ambientale;
- c) l'apertura o l'esercizio di cave e discariche;

d) gli interventi di modifica dei corsi d'acqua ad eccezione della manutenzione dell'alveo golenale.

Qualunque intervento di dissodamento o di alterazione dell'ambiente in contrasto con la presente normativa, dovrà comportare l'immediato ripristino ambientale dello stato e dei luoghi in essere.

E' vietato qualsiasi nuovo intervento edilizio ad eccezione delle piccole attrezzature connesse alla fruizione naturalistica, ricreativa ed agrituristica (punti di sosta, belvedere, punti di ristoro e vendita prodotti agricoli locali, punti informazione), nonché alla sentieristica.

F - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Le piccole attrezzature connesse alla fruizione naturalistica , ricreativa e agrituristica sono ammesse nel rispetto dei seguenti indici:

SU max ≤ 20 mq

Hmax 3m .

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di cui all'art. 3 del dPR 380/2001 commi a, b, c, d ed interventi di ampliamento del volume per adeguamenti igienico e/o funzionali.

Gli interventi di ampliamento del volume esistente per le destinazioni previste sono ammessi nel limite complessivo di mc. 150, da concedersi anche in più volte, nel rispetto dei seguenti indici:

H max non superiori altezze preesistenti

DCP min 5,00 m

E' sempre ammesso il cambio di destinazione verso destinazioni ammesse e l'aumento/ diminuzione delle unità immobiliari esistenti.

Art. 14 - Zona E4.1 (aree di elevato interesse agricolo-paesaggistico: ambiti di naturalità)**A - DEFINIZIONE**

Le zone agricole di elevato interesse paesaggistico sono caratterizzate, nello stato di fatto, dal configurarsi come ambiti morfologicamente omogenei e definiti all'interno o al margine del sistema morenico collinare e della valle del Cormôr, in cui sono presenti valori ambientali da salvaguardare.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si prefigge la valorizzazione delle zone agricole nel quadro della salvaguardia delle risorse naturali e dei valori ambientali e paesaggistici che tali zone esprimono.

C - DESTINAZIONI D'USO

E' ammessa l'attività agricola nelle sue componenti e articolazioni, compresi l'allevamento a carattere familiare e l'attività di agriturismo come meglio precisato nel successivo paragrafo E.

Sono altresì ammesse le attività ~~comprese nel "Master Plan valle del Cormôr"; e attività~~ didattiche, ricettive, punti di ristoro legati ai percorsi turistici.

D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto

E - INTERVENTI AMMESSI

1. Sono ammessi nuovi edifici esclusivamente per attività didattiche, punti di ristoro,....
2. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 commi a, b, c, d ed interventi di ampliamento del volume per adeguamenti igienico-funzionali dei manufatti relativi a:
 - a.edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale ai sensi dell'art.1 del D.L.vo 99/2004;
 - b.edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici, ecc.);
 - c.attività di agriturismo

Sono ammessi inoltre i seguenti interventi colturali:

- a.la pulizia e la manutenzione delle sponde dei corsi d'acqua;
- b.i rimboschimenti delle aree coltivate;

In corrispondenza dei nuclei di vegetazione arborea, filari, siepi e singole piante monumentali è ammesso:

- a.eseguire interventi di gestione selvicolturali per il mantenimento del patrimonio arboreo, secondo le tecniche colturali storicamente in uso e secondo i criteri indicati dalle vigenti norme di Polizia forestale regionale;
- b.la gestione del patrimonio arboreo;
- c.l'abbattimento delle piante adulte di grosse dimensioni, solo previa specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;

In corrispondenza delle zone coltivate è ammesso:

- a.il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali della zona, con particolare riferimento all'agricoltura biologica;
- b.il controllo dei parassiti e delle infestanti.

SONO VIETATI :

Art. 15 - Zona E4.2 (aree di interesse agricolo-paesaggistico: aree agricole di reperimento per la realizzazione di connessioni ecobiologiche e la rigenerazione di ecosistemi)**A - DEFINIZIONE**

Comprende gli ambiti agricoli interessati dalle coltivazioni tipiche specializzate (asparago, ecc.), quelli che possono contribuire a realizzare corridoi ecobiologici entro la conurbazione udinese e quelli che per le loro condizioni orografiche e pedologiche possono considerarsi idonei allo sviluppo di un'agricoltura di tipo più intensivo. Nello stato di fatto sono caratterizzati da appezzamenti fondiari morfologicamente omogenei, inframmezzati da scoline, viabilità rurali e filari alberati.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si prefigge il mantenimento delle aree e delle strutture produttive ed il loro razionale sviluppo produttivo, da ottenersi mediante la realizzazione di idonee infrastrutture, unitamente alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli elementi del tradizionale paesaggio agrario e delle esigenze igienico-sanitarie, e alla realizzazione di una rete il più possibile continua di spazi naturali non coltivati a margine degli appezzamenti (siepi, boschette, macchie alberate,...).

C - DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa l'attività agricola nelle sue componenti e articolazioni e l'agriturismo come meglio precisato nel successivo paragrafo.

D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto.

E' ammesso il recupero degli edifici esistenti con gli interventi di cui all'art. 3 del dPR 380/2001 commi a, b, c, d ed ampliamento del volume per adeguamenti igienico-funzionali.

Sono ammessi interventi di nuova costruzione per la realizzazione di centri aziendali integrati, ovvero di edifici a completamento di centri aziendali esistenti per aziende agricole aventi una superficie di almeno 2 ha e la realizzazione di una unità immobiliare per l'imprenditore agricolo conduttore del fondo, collegata al centro aziendale integrato, secondo le seguenti specifiche normative:

A. intervento indiretto: mediante Piano Attuativo, per i seguenti interventi:

A.1 edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole.

B. mediante intervento diretto, per i seguenti interventi:

B.1 edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale ai sensi della normativa vigente in materia;

B.2 edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini, annessi rustici, depositi, serbatoi, silos, serre, ricovero attrezzi, cantine, spazi di vendita al minuto, ecc.);

B.3 edifici ed attrezzature per attività agrituristiche.

Per la definizione delle strutture produttive di allevamento di tipo aziendale da distinguersi dagli allevamenti zootecnici a carattere industriale, si fa riferimento all'art. 6 delle presenti NTA.

Sono ammessi inoltre i seguenti interventi colturali:

- il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali della zona.
- la realizzazione di siepi, filari e fasce alberate al fine di aumentare la varietà biologica, migliorare il microclima e proteggere dal vento. La dotazione di siepi di un territorio agrario consigliata equivale a 50-100 m lineari per ettaro, pari al 2-4% della superficie complessiva.

SONO VIETATI :

- i movimenti di terra e le alterazioni della morfologia del suolo, ad eccezione di quelle necessarie al mantenimento dell'attività agricola in atto, che rientrino tra gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale quali sono quelli volti principalmente allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio superiori ad un ettaro e a movimenti complessivi per 2000 metri cubi, anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola nonché ai movimenti di terra per gli interventi di miglioramento agrario che comportano una sostituzione dello strato superficiale superiore ai quaranta centimetri e che alterano i livelli di quota;
- la riduzione della superficie boscata e del prato, nonché l'estirpazione delle piante arboree isolate, a gruppi o per filari e che comunque interessino essenze arboreo-arbustive autoctone di pregio ambientale; l'eliminazione di siepi e filari;
- l'apertura o l'esercizio di cave e discariche;
- gli interventi di modifica dei corsi d'acqua.
- la realizzazione di distributori di carburante.

Qualunque intervento di alterazione dell'ambiente non coerente con la presente normativa, dovrà comportare l'immediato ripristino ambientale dello stato e dei luoghi in essere.

E – INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

a) Interventi di cui al punto A.1 :

Q max	25 % della SF, fino a 800 mq comprensivo anche degli altri fabbricati insistenti sul lotto
H max	7,50 m, salvo costruzioni particolari (silos, ecc.)
DCP min	10,00 m
DCZ min	10,00 m

b) Interventi di cui al punto B.1 (edifici per la residenza agricola):

Q max	150 mq
H max	7,50 m
DCP min	10,00 m
DCZ min	10,00 m
Distanza min da stalle e allevamenti zootecnici esistenti e/o di progetto	20,00 m

c) Interventi di cui al punto B.2 :

Q max	25 % della SF, comprensivo di tutti i fabbricati aziendali e di quelli residenziali; nel caso di realizzazione di serre è elevato al 50 % della SF
H max	7,50 m
DCP min	10,00 m
DCZ min	10,00 m

Nel caso di edifici destinati ad attività produttive di allevamento di tipo aziendale:
DCZ e da singoli edifici esistenti a destinazione non agricola appartenenti a terzi 100,00 m

d) Interventi di cui al punto B.3 (agriturismo):

L'attività di agriturismo è ammessa mediante il recupero degli edifici esistenti. Per tale finalità è altresì ammesso un incremento massimo della SN di 200 mq, nel rispetto dei seguenti indici:

Q max 25 % della SF, comprensivo di tutti i fabbricati aziendali e di quelli residenziali

H max 7,50 m

DCP min 10,00 m

DCZ min 10,00 m

Distanza min da stalle e allevamenti zootecnici esistenti e/o di progetto non appartenenti al medesimo centro aziendale: 100,00 m

Ai fini del rispetto degli indici e parametri urbanistici sopraindicati potranno essere considerate quali aree di pertinenza urbanistica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della LR 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni, aree funzionalmente contigue, anche ricadenti nel territorio di diverso Comune, purché aventi la medesima classificazione.

F - ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Alle richieste di titolo abilitativo edilizio e/o di approvazione del PIANO ATTUATIVO, per l'esecuzione degli interventi di tipo A.1, B.1 e B.2, va allegata una relazione tecnico-agronomica, contenente la descrizione delle caratteristiche dell'azienda e degli aspetti dimensionali e funzionali degli insediamenti proposti.

Il progetto del PIANO ATTUATIVO e quello edilizio per la realizzazione degli interventi del tipo A.1. e B.2 dovrà prevedere anche la mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree e arbustive, con l'impiego di essenze autoctone, almeno perimetrali ai lotti ed in particolare verso le aree insediative esistenti o di progetto.

Nell'ambito della zona E4.2 sono vietati nuovi insediamenti di allevamenti zootecnici di tipo industriale. Insediamenti di tale tipo preesistenti all'entrata in vigore del presente PRGC potranno essere oggetto di mutamento della destinazione d'uso nelle seguenti nuove destinazioni:

a) attività agrituristiche

b) attività didattiche, ricreative, di vendita diretta di prodotti aziendali.

Nel caso a) l'attuazione è diretta, nel rispetto degli indici e parametri urbanistici ed edilizi di cui al precedente punto B.3.

Nel caso b) l'attuazione è demandata ad un PIANO ATTUATIVO di iniziativa privata, esteso all'area di stretta pertinenza dell'insediamento nel rispetto dei parametri edilizi esistenti.

In entrambi i casi sopra descritti si dovrà prevedere anche la mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree e arbustive, con l'impiego di essenze autoctone, almeno perimetrali ai lotti ed in particolare verso le aree insediative esistenti o di progetto di almeno 2m di spessore.

E' consentita la recinzione degli appezzamenti nel rispetto dei seguenti criteri generali: realizzazione di recinzione, che non dovrà superare l'altezza di m. 1.20, da realizzarsi con rete metallica zincata o plastificata fissata su pali in acciaio abbinata a siepi o filari alberati.

Art. 16 - Zona E4.3 (aree di interesse agricolo-paesaggistico: aree agricole di compensazione e mitigazione ambientale e di rigenerazione ecologica)**A - DEFINIZIONE**

Comprende gli spazi aperti prossimi alle grandi infrastrutture, gli ambiti agricoli reliquari rispetto alla realizzazione delle grandi infrastrutture viarie, aree prossime agli insediamenti produttivi esistenti e previsti.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si prefigge il mantenimento delle aree con la caratterizzazione di area di filtro e di mitigazione delle infrastrutture o delle attività produttive.

C - DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa l'attività agricola e selvicolturale nelle sue componenti e articolazioni da evolvere verso un assetto boschivo e di mitigazione del rumore e dell'inquinamento.

D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto, mediante il recupero degli edifici esistenti con interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 commi a, b, c, d ed interventi di ampliamento del volume per adeguamenti igienico-funzionali.

Non è ammessa la nuova edificazione. L'indice di seguito fissato è funzionale al coammassamento delle volumetrie in altre aree agricole.

E' ammessa e incentivata la realizzazione di siepi, filari e fasce alberate al fine di aumentare la varietà biologica, migliorare il microclima e proteggere dal vento, polveri e rumore.

E – INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Tutti gli interventi edilizi di cui al presente articolo sono ammessi unicamente mediante interventi sul patrimonio edilizio esistente, con le seguenti modalità:

– gli interventi di ampliamento del volume esistente sono ammessi nel limite complessivo di mc. 150, da concedersi anche in più volte, nel rispetto dei seguenti indici:

H max non superiori altezze preesistenti

DCP min 5,00 m

– L'indice virtuale da coammassare in altre zone agricole è stabilito in:

IF max 0,02 mc/mq

F – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le zone classificate nella carta di zonizzazione come zone E.4.3, comprese all'interno di svincoli della viabilità stradale territoriale (autostrada e tangenziale) sono altresì soggette alle prescrizioni ed alle destinazioni di cui all'art. 46 delle presenti norme (rete viaria)

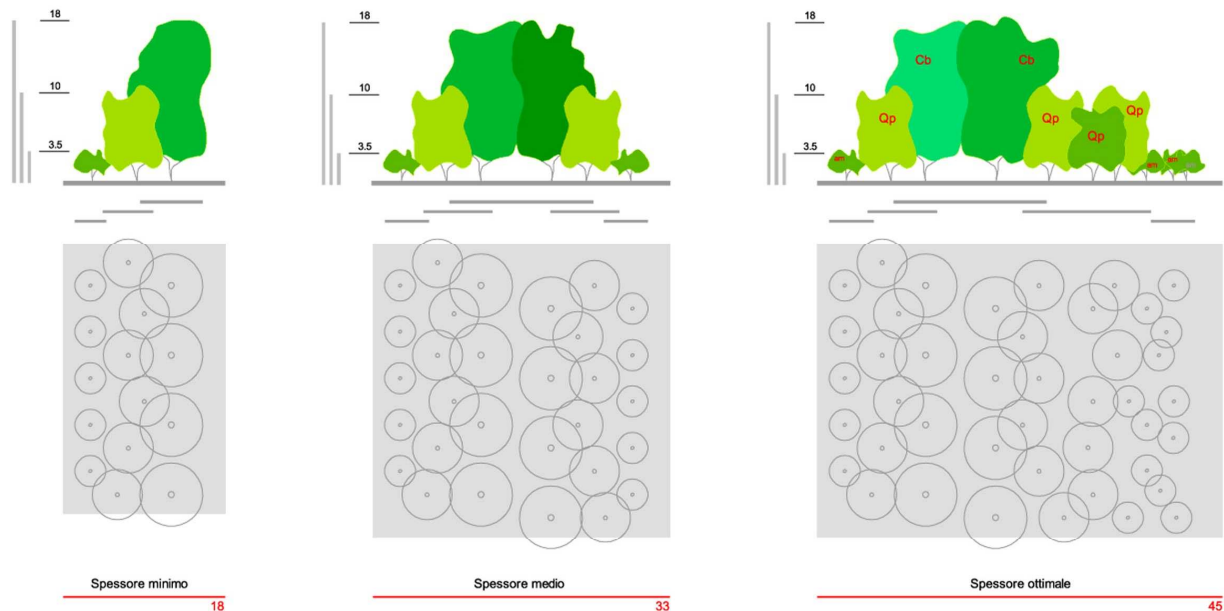
E' vietata la realizzazione di distributori di carburante.

E' consentita la recinzione degli appezzamenti nel rispetto dei seguenti criteri generali: realizzazione di recinzione, che non dovrà superare l'altezza di m. 1.20, da realizzarsi con rete metallica zincata o plastificata fissata su pali in acciaio abbinata a siepi o filari alberati.

FASCIA TIPO DI MITIGAZIONE spessore m 18, 33, 45.

Legenda:

Barriere antipolvere ed antirumore
composizione tipo rurale



Cb_Carpinus betulus

Qp_Quercus pubescens

am_arbusteto misto: Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Comus sanguinea e mas, Buxus sempervirens

— Cb_carpinus betulus o altre specie di prima grandezza

— Qp_Quercus pubescens o altre specie di seconda grandezza

— am_arbusteto misto (ad ex. Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Comus sanguinea e mas.)

Le fasce di mitigazione non possono essere pavimentate né usate come parcheggio, deposito o spazio movimentazione:

Possono essere motivatamente proposte sistemazioni differenti dalla composizione tipo, purché mantengano le caratteristiche di fascia verde alberata densa con sesto di impianto ridotto e siano composte da alberi di tutte le dimensioni affiancati da cespugli

Lungo il rio Tresemane è obbligatorio l'inserimento di Pioppi cipressini.

Gli interventi di spessore inferiore a 18 m devono comunque prevedere anche gli alberi di prima grandezza e l'arbusteto.

Ambito del VERDE DA VEDERE**Art. 17 - Zona E4.4 (aree agricole dei borghi antichi - braide)****A - DEFINIZIONE**

E' costituita dalle aree agricole limitrofe ai centri di più antica formazione (orti, braide) che per la significativa presenza di valori ambientali tradizionali, morfologici e storico-culturali richiede un'azione di tutela paesaggistica.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si prefigge il mantenimento dell'attuale utilizzo agricolo nelle forme tradizionali, la salvaguardia della diversità colturale, del paesaggio agrario, della qualità dell'ambiente e la tutela di tutte le caratteristiche morfologiche e vegetazionali del territorio (filari, siepi arborate e altro)

C - DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa l'attività agricola nelle sue componenti tradizionali, ad esclusione degli allevamenti zootecnici, e l'agriturismo come meglio precisato nel successivo paragrafo. E' ammessa altresì attività di vendita diretta dei prodotti aziendali.

Sono altresì ammessi orti e giardini; piscine e spazi per lo sport all'aperto sono ammessi ad esclusivo uso familiare.

D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto, mediante il recupero degli edifici esistenti con interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 commi a, b, c, d ed interventi di ampliamento del volume per adeguamenti igienico-funzionali dei manufatti relativi a:

- 1.edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale ai sensi dell'art.1 del D.L.vo 99/2004;
- 2.edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici, ecc.);
- 3.attività di agriturismo

Sono ammessi interventi di nuova realizzazione di gazebi, giochi e spazi per lo sport all'aperto ad esclusivo uso familiare.

Sono ammessi inoltre i seguenti interventi colturali in corrispondenza delle zone coltivate:

- 1.il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali della zona;
- 2.la conservazione dei muretti in pietra, dei filari e delle siepi esistenti.

Sono vietati :

- 1.i movimenti di terra e le alterazioni della morfologia del suolo, ad eccezione di quelle necessarie al mantenimento dell'attività agricola in atto, che rientrino tra gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale quali sono quelli volti principalmente allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio superiori ad un ettaro e a movimenti complessivi per 2000 metri cubi, anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola nonché ai movimenti di terra per gli interventi di miglioramento agrario che comportano una sostituzione dello strato superficiale superiore ai quaranta centimetri e che alterano i livelli di quota;
- 2.la realizzazione di serre, ad esclusione di quelle rimuovibili e smontabili;
- 3.l'apertura o l'esercizio di cave e discariche;
- 4.gli interventi di modifica dei corsi d'acqua.

Qualunque intervento di dissodamento o di alterazione dell'ambiente non in armonia con la presente normativa, dovrà comportare l'immediato ripristino ambientale dello stato e dei luoghi in essere.

E - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Tutti gli interventi edilizi di cui al presente articolo sono ammessi unicamente mediante interventi sul patrimonio edilizio esistente, con le seguenti modalità:

1. Gli interventi di ampliamento del volume esistente (per le destinazioni di cui al punto C. del presente articolo) sono ammessi nel limite complessivo di mc. 150, da concedersi anche in più volte, nel rispetto dei seguenti indici:

H max	non superiori altezze preesistenti
DCP min	5,00 m

2. gazebi:

h max	3,00 m
SQ max	12 mq

E' consentita la recinzione degli appezzamenti nel rispetto dei seguenti criteri generali: realizzazione di recinzione, che non dovrà superare l'altezza di m. 1.20, da realizzarsi con rete metallica zincata o plastificata fissata su pali in acciaio abbinata o meno a siepe.

Art. 18 - Zona E6 (aree di interesse agricolo-paesaggistico: aree agricole consolidate)**A - STATO DI FATTO**

Comprende gli ambiti che per le loro condizioni orografiche e pedologiche possono considerarsi idonei allo sviluppo di un'agricoltura di tipo intensivo. Sono caratterizzati infatti da appezzamenti fondiari morfologicamente omogenei, inframmezzati da scoline, viabilità rurali e modesti filari alberati.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si prefigge il mantenimento delle aree e delle strutture produttive ed il loro razionale sviluppo produttivo, da ottenersi mediante la realizzazione di idonee infrastrutture, unitamente alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli elementi del tradizionale paesaggio agrario.

C - DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa l'attività agricola nelle sue componenti e articolazioni e l'agriturismo come meglio precisato nel successivo paragrafo. è ammessa altresì attività didattica, ricreativa e di vendita diretta dei prodotti aziendali

D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua:

A. mediante strumento urbanistico attuativo, per i seguenti interventi:

A.1 edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole.

B. mediante forma diretta, per i seguenti interventi:

B.1 edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale ai sensi dell'art.1 del D.L.vo 99/2004;

B.2 edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini, annessi rustici, depositi, serbatoi, silos, serre, ricovero attrezzi, cantine, spazi di vendita al minuto, ecc.);

B.3 edifici per attività agrituristiche.

Per la definizione delle strutture produttive di allevamento di tipo aziendale, di cui al punto B.2, da distinguersi dagli allevamenti zootecnici a carattere industriale, si fa riferimento all'art. 6 delle presenti NTA

E – INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

a) Interventi di cui al punto A.1 :

Q max	25 % della SF, comprensivo anche degli altri fabbricati insistenti sul lotto
H max	7,50 m, salvo costruzioni particolari (silos, ecc.)
DCP min	10,00 m
DCZ min	10,00 m

b) Interventi di cui al punto B.1 :

IF max	0,03 mc/mq
Q max	25 % della SF, comprensivo di tutti i fabbricati aziendali
H max	7,50 m

DCP min	10,00 m
DCZ min	10,00 m

Distanza min da stalle e allevamenti zootecnici esistenti e/o di progetto: 20,00 m

Nel caso di aziende con terreni a coltura specializzata (viticola, orticola, frutticola, e floricola) è ammesso un IF max di 0.05 mc/mq, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

c) Interventi di cui al punto B.2 :

Q max	25% della SF, comprensivo di tutti i fabbricati aziendali e di quelli residenziali; nel caso di realizzazione di serre è elevato al 50 % della SF
H max	7,50 m
DCP min	10,00 m
DCZ min	10,00 m

Nel caso di edifici destinati ad attività produttive di allevamento di tipo aziendale:

DCZ e da singoli edifici esistenti a

destinazione non agricola appartenenti a terzi: 100,00 m

d) Interventi di cui al punto B.3 :

L'attività di agriturismo è ammessa unicamente mediante il recupero degli edifici esistenti. Per tale finalità è altresì ammesso un incremento massimo della SN di 200 mq, nel rispetto dei seguenti indici:

Q max	25 % della SF, comprensivo di tutti i fabbricati aziendali e di quelli residenziali
H max	7,50 m
DCP min	10,00 m
DCZ min	10,00 m

Distanza min da stalle e allevamenti zootecnici esistenti e/o di progetto: 20,00 m

Ai fini del rispetto degli indici e parametri urbanistici sopraindicati potranno essere considerate quali aree di pertinenza urbanistica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della LR 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni, aree funzionalmente contigue, anche ricadenti nel territorio di diverso Comune, purché aventi la medesima classificazione.

F - ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Alle richieste del rilascio titolo abilitativo edilizio e/o di approvazione del PIANO ATTUATIVO, per l'esecuzione degli interventi di tipo A.1, B.1 e B.2, va allegata una relazione tecnico-agronomica, contenente la descrizione delle caratteristiche dell'azienda e degli aspetti dimensionali e funzionali degli insediamenti proposti.

Il progetto del PIANO ATTUATIVO e quello edilizio per la realizzazione degli interventi del tipo A.1. e B.2 dovrà prevedere anche la mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree e arbustive, con l'impiego di essenze autoctone, almeno perimetrali ai lotti ed in particolare verso le aree insediative esistenti o di progetto.

Nell'ambito della zona E6.3 sono vietati nuovi insediamenti di allevamenti zootecnici di tipo industriale. Insediamenti di tale tipo preesistenti all'entrata in vigore del presente PRGC potranno essere oggetto di mutamento della destinazione d'uso nelle seguenti nuove destinazioni:

- a) attività agrituristiche
- b) insediamenti produttivi a basso impatto ambientale.

Nel caso a) l'attuazione è diretta, nel rispetto degli indici e parametri urbanistici ed edilizi di cui al precedente punto B.3.

Nel caso b) l'attuazione è demandata ad un PIANO ATTUATIVO di iniziativa privata, esteso all'area di stretta pertinenza dell'insediamento, da redigersi nel rispetto dell'art. 15 delle presenti norme.

In entrambi i casi sopra descritti si dovrà prevedere anche la mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree e arbustive, con l'impiego di essenze autoctone, almeno perimetrali ai lotti ed in particolare verso le aree insediative esistenti o di progetto.

E' consentita la recinzione degli appezzamenti nel rispetto dei seguenti criteri generali: realizzazione di recinzione, che non dovrà superare l'altezza di m. 1.20, da realizzarsi con rete metallica zincata o plastificata fissata su pali in acciaio e siepe.

Art. 19 - Prati stabili**A - DEFINIZIONE**

Comprende i prati stabili naturali così come individuati dall'inventario regionale approvato ai sensi della normativa vigente in materia. La legge Regionale classifica e disciplina la materia nel suo complesso ed ad essa è necessario riferirsi.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si prefigge il mantenimento e la tutela dei prati stabili esistenti.

C – INTERVENTI VIETATI

Ai sensi della normativa sovraordinata non è ammesso procedere a:

- a. riduzione di superficie prativa;
- b. qualsiasi trasformazione diretta alla trasformazione colturale, alla modificazione del suolo e al livellamento del terreno, ivi compresi scavi, riporti o depositi di materiale di qualsiasi natura ed entità;
- c. dissodamento dei terreni saldi, alterazione del cotico o semina di specie non appartenenti all'associazione vegetale interessata;
- d. piantagione di specie arboree o arbustive;
- e. operazioni di irrigazione limitatamente alle aree occupate da cenosi naturali delle tipologie di prati asciutti indicate nell'allegato A della legge n.9 del 29 aprile 2005.

INTERVENTI AMMESSI

E' ammessa l'attività di pascolo, purché non causi degrado o alterazione della tipologia di prato stabile naturale.

In deroga al comma precedente, ai sensi dell'art. 5 della legge citata, la riduzione di superficie a prato stabile naturale per diversa destinazione d'uso del terreno o altre cause di manomissione può essere consentita previa autorizzazione rilasciata dal competente Servizio della Direzione centrale risorse agricole, naturali, forestali e montagna in ipotesi di:

- a. eccezionali motivi imperativi di rilevante interesse pubblico e in mancanza di soluzioni alternative;
- b. interventi situati al di fuori delle zone E ed F del PRGC

Tale deroga è sottoposta altresì alle condizioni e agli obblighi di cui alla normativa vigente in materia.

Qualora un terreno inserito nell'inventario di cui all'articolo 6 della legge e riportato nelle tavole di Piano non presenti i requisiti stabiliti dall'articolo 2, può essere escluso dall'inventario stesso a richiesta del Comune-proprietario o del conduttore, secondo le modalità previste dall'art. 6 bis della legge stessa.

Nelle aree svincolate dalla destinazione a prato stabile ai sensi del comma precedente è ammissibile la realizzazione di interventi aventi destinazione d'uso e parametri edilizi compatibili con le previsioni del PRGC per la zona di appartenenza del prato.

La cubatura generata dall'estensione del prato, in relazione alla zona omogenea di appartenenza, potrà essere coammassata in altre aree agricole di proprietà.

Art. 20 - Corsi d'acqua**DEFINIZIONE**

L'ambito fluviale corrisponde agli alvei ed alle golene dei corsi d'acqua e alle aree di possibile valorizzazione ambientale adiacenti.

OBIETTIVI

Il PRGC si prefigge come obiettivo di tutelare il sistema idrografico di superficie consentendo solo le opere strettamente necessarie al mantenimento dell'equilibrio idraulico e di potenziare i valori paesaggistici della zona.

DESTINAZIONI D'USO E PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

In tale zona sono consentite le opere di manutenzione e sistemazione idraulica, gli usi agricoli e zootecnici compatibili con il buon regime idraulico, gli interventi sulla vegetazione atti a favorire il consolidamento delle rive ed il mantenimento, la riproposizione o la creazione di un ambiente naturale di pregio paesaggistico fruibile anche a fini turistici e ricreativi.

Le opere idrauliche dovranno essere progettate tenendo conto non solo delle esigenze idrauliche, ma dell'ambiente fluviale nel suo complesso, adottando i materiali e le tipologie che meglio si adattano, dando la preferenza ad opere di bioingegneria o ad opere miste di ingegneria idraulica tradizionale e bioingegneria.

Nelle opere trasversali si cercherà di evitare strutture a vista in conglomerato cementizio, optando per materiale lapideo e, per il coronamento, per grossi massi.

Gli interventi sulla vegetazione dovranno tendere alla conservazione delle alberature esistenti di maggiori dimensioni e all'impianto di essenze arboree ed arbustive che impediscano la crescita di infestanti tali da creare una fascia protettiva di adeguata profondità. Tutte le alberature in alveo andranno eliminate.

La viabilità esistente potrà essere oggetto di interventi di manutenzione e di ristrutturazione; potrà essere realizzata nuova viabilità di servizio, utilizzabile anche a fini turistico-ricreativi, e potranno essere realizzati rilevati di salita o discesa dai corpi degli argini per creare un facile collegamento tra corso d'acqua e territorio circostante.

Sono vietate le dighe, le prese d'acqua e le centraline idroelettriche.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

In tale zona l'attuazione è diretta, previa autorizzazione delle autorità competenti in materia idraulica.

Art. 21 - Filari, gelsi e siepi spontanee

Nelle tavole "Zonizzazione" sono indicati simbolicamente i filari alberati (non i singoli alberi) e le siepi esistenti da mantenere ai sensi dei provvedimenti relativi. Indipendentemente dalla zona in cui ricadono, è fatto obbligo di conservarli, eventualmente sostituendo le piante ammalorate (o quelle che danneggiano i marciapiedi o la sede carrabile) o reimpiantandole nel caso risultino estirpate. Con l'esclusione dei filari di gelso, tale sostituzione può avvenire anche con specie differenti. Valgono inoltre le seguenti precisazioni:

FILARI DI GELSO

I filari di gelso rappresentano ciò che rimane delle più cospicue piantagioni che venivano utilizzate per la produzione di foglie adatte per l'alimentazione dei bachi da seta. La tipica forma di allevamento è la capitozzatura che consiste nell'esecuzione del taglio dei rami a scadenza annuale; quasi tutti i filari presenti sono ancora oggi condotti in questa forma anche se le operazioni di taglio vengono eseguite ad intervalli di più anni. Alcuni filari si presentano in forma degradata intendendo con ciò la presenza, tra gli alberi, di infestanti arboree o arbustive o l'esistenza di fallanze.

Un'altra situazione di degrado riguarda i filari oramai facenti parte di vere e proprie siepi e per i quali non si prevedono operazioni di recupero.

L'obiettivo degli interventi di seguito proposti è la salvaguardia e la parziale ricostruzione di tali formazioni vegetali, è fatto assoluto divieto di espanto dei filari indicati nelle tavole di Piano, quelli presenti nelle tavole di rilievo e successivamente tolti vanno ripristinati in fase di realizzazione delle previsioni di piano.

Si consente, pertanto, di realizzare:

- il rimpiazzo di fallanze esistenti su tutti i tratti di filari rilevati come degradati;
- il prolungamento dei filari che si interrompono prima di raggiungere quella che potrebbe essere la loro naturale lunghezza (intero lato di un appezzamento, di un tratto stradale, ecc.);
- la realizzazione di impianti ex novo ai margini di strade o di campi facenti parte di percorsi significativi;
- la manutenzione di tutti i filari esistenti e di quelli che verranno realizzati ex-novo attraverso l'eliminazione delle piante infestanti e la capitozzatura periodica della chioma realizzata a scadenze almeno triennali.

Gli interventi di rimpiazzo delle fallanze o di ricostruzione di tratti di filare ex-novo dovranno avvenire utilizzando le specie *Morus alba* o *Morus nigra* adottando una distanza sulla fila compresa tra i 3 e i 5 metri. È ammesso l'utilizzo della pacciamatura in film plastico purché venga rimossa entro il 5° anno dall'impianto e smaltita in base alla normativa vigente. Non sono ammessi interventi con fitofarmaci o diserbanti di sintesi.

Su entrambe lati del filare va mantenuta una fascia di rispetto costantemente inerbita della larghezza di almeno 2 metri.

SIEPI SPONTANEE

La maggior parte delle siepi presenti sono caratterizzate dalla predominanza di Robinia e Sambuco, in alcuni casi la composizione arborea e arbustiva risulta maggiormente composita comprendendo specie che si ritengono derivanti della vegetazione originaria come ad esempio la Farnia o l'Acerò campestre. La gestione praticata è a ceduo misto, dove le specie lasciate ad alto fusto sono: *Quercus robur* e *Populus nigra*. Le situazioni di degrado sono determinate dalla presenza di fallanze nello strato arboreo e arbustivo arretrate da ceduzioni troppo intense o da estirpazioni, effettuate per ricavare maggior spazio alle coltivazioni, che causano restringimenti eccessivi della larghezza della siepe.

La gestione delle siepi esistenti dovrà prevedere i seguenti interventi:

- mantenere su ogni lato una fascia di rispetto inerbita di almeno 2 metri nel caso in cui la siepe sia contigua a colture arative;
- effettuare periodici tagli colturali e di potatura secondo gli usi e le buone norme di polizia forestale, escludendo i mezzi che provochino sfibrature; sono compresi nella potatura le riceppature, i tagli di formazione, i tagli di produzione ed i tagli di contenimento;
- eseguire infoltimenti dei tratti meno densi provvedendo al rimpiazzo delle fallanze al fine di migliorare la composizione delle siepi diradate; le specie arboree ed arbustive utilizzate a tal fine devono essere scelte tra quelle presenti nell'elenco sottostante; gli impianti devono essere eseguiti utilizzando una varietà sufficiente di specie sia arboree sia arbustive;
- eseguire il controllo della vegetazione infestante (*Rubus* sp.) evitando l'eccessiva ripulitura dello strato erbaceo e arbustivo;
- limitare la diffusione e lo sviluppo di specie avventizie di recente introduzione (*Rhus typhina*, *Broussonetia papyrifera*) e di quelle che potranno giungere in futuro nell'area.

Le operazioni descritte non prevedono in alcun modo l'utilizzo di diserbanti di sintesi nella siepe o nella fascia di rispetto inerbita.

I nuovi impianti dovranno essere realizzati con specie arboree e arbustive, il sesto d'impianto non deve superare metri 1,5 per 3; al fine di garantire una sufficiente varietà vegetale devono essere presenti almeno 8 specie tra quelle indicate nell'elenco citato. Le specie utilizzate devono appartenere alla flora autoctona o storicamente presente nel territorio; sono comunque esclusi i pioppi ibridi euroamericani e gli alberi da frutto eccetto le cultivar fruttifere appartenenti ad ecotipi locali.

È ammesso l'utilizzo della pacciamatura in film plastico purché venga rimossa entro il 5° anno dall'impianto e smaltita in base alla normativa vigente.

Art. 22 - Visuali di pregio

Individuati nella carta di zonizzazione di piano sono le viste cui si attribuisce valore paesaggistico che inquadrano il paesaggio circostante in punti di vista importanti per l'identità del luogo.

Entro le fasce retinate non è possibile alcun tipo di edificazione o ampliamento né l'impianto di alberature ad alto fusto, a meno che, tramite un fotomontaggio, non si dimostri che la visuale non viene nascosta anche parzialmente.

Nelle zone destinate a servizi ed attrezzature collettive è ammessa la realizzazione di tettoie ad uso pubblico dalle quali poter godere delle visuali stesse.

Tali aree sono utilizzabili per il calcolo degli indici ai sensi dell'art. 46 della LR 5/2007.

Art. 23 - Percorsi di interesse agricolo paesaggistico

Sono strade e carrarecce individuati nelle tavole di zonizzazione con apposito simbolo e che presentano un certo interesse per i caratteri del paesaggio attraversato oppure perché si tratta di antichi tracciati costruiti con tecniche costruttive proprie della cultura tecnica del luogo.

Nel loro insieme formano una rete di collegamento tra i centri le attrezzature e tra i luoghi notevoli del paesaggio.

La viabilità di interesse storico dovrà essere oggetto di interventi di manutenzione e di ripristino tali da conservare o ricostruire le tipiche pavimentazioni ed i muri di contenimento nei tratti in cui le strade sono in trincea.

Tutti gli interventi su tale viabilità dovranno ispirarsi al più rigoroso rispetto del paesaggio, non procedendo a interventi finalizzati unicamente a criteri di funzionalità, ed utilizzando materiali e tecniche costruttive tipiche dell'ambiente prealpino locale.

Sulla viabilità esistente di interesse ambientale è consentito operare interventi di consolidamento, ripristino ed allargamento tenendo conto dei materiali e delle tecniche costruttive tipiche dell'ambiente locale e con particolare attenzione allo scolo delle acque.

E' consentito inoltre recuperare antichi tracciati scomparsi o realizzare nuovi brevi tratti di collegamento tra percorsi esistenti per costituire una rete il più possibile correlata. E' consentita per le persone la realizzazione di punti di sosta panoramici.

Art. 24 - Ambito del VERDE DA VIVERE**A - DEFINIZIONE**

La zona comprende le parti del territorio comunale destinate ai servizi ed alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico riguardanti il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce e razionalizza le attrezzature esistenti ed individua le nuove aree da destinare a tali usi nel quadro delle direttive della normativa regionale sugli standard urbanistici.

C - DESTINAZIONE D'USO

Le aree destinate ad ospitare i servizi e le attrezzature collettive così come individuate nella cartografia di Piano, sono contrassegnate come segue:

1.VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO**1.1 Verde di arredo urbano (VA)**

In tali aree (aiuole, aiuole alberate, viali alberati, ecc) si dovranno prevedere adeguati interventi arboreo-arbustivi e, in generale, un basso grado di attrezzature.

1.2 Nucleo elementare di verde(VE)

In tali aree, rientranti nelle opere di urbanizzazione primaria, si dovranno prevedere adeguate alberature ed interventi di riqualificazione ambientale, con una dotazione di attrezzature da destinare al gioco ed allo sport, e la possibile realizzazione di tettoie, ludoteche e punti di ristoro.

1.3 Verde di quartiere(VQ)

In tali aree sono preminenti gli interventi vegetali, e di riqualificazione paesaggistico-ambientale. E' prevista la dotazione di attrezzature da destinare al gioco ed allo sport e la realizzazione di tettoie, ludoteche e punti di ristoro e chioschi.

1.4 Sport e spettacoli all'aperto(AS)

In tali aree sono ammesse tutte le attrezzature specializzate riservate ad ogni forma di attività e manifestazione sportiva, nonché di gioco e spettacolo all'aperto, salvo diversa specificazione contenuta nelle schede dei Piani Attuativi.

D – PARAMETRI URBANISTICI

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

A. Attrezzature sportive all'aperto

Sono ammessi volumi di servizio strettamente necessari alle attività svolte quali: gradonate, tribune, spogliatoi, servizi, palestre di supporto, punti di ristoro, ecc., nel rispetto delle norme del Codice Civile.

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

parcheggi di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse, in misura non inferiore ad 1 posto macchina ogni 2 utenti, fatta salva la possibilità di computare i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

B. Attrezzature sportive al coperto

E' consentita la realizzazione di edifici quali: palestre, piscine, campi di bocce, palazzetto dello sport, ecc. secondo i seguenti parametri e salvo diverse specifiche contenute nelle schede dei Piani Attuativi:

Q max	50 % della SF
DCP min	secondo Codice Civile
DS min	secondo normativa sismica e fasce di rispetto stradali a seconda del tipo di strada.
De min	non meno di 10m tra pareti finestrate di edifici diversi.

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

1. a verde, nella misura corrispondente ad almeno il 30% della superficie del lotto di pertinenza, ad esclusione dei casi di utilizzo di edifici esistenti;
2. per parcheggi di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse, in misura non inferiore ad 1 posto macchina ogni 2 utenti, fatta salva la possibilità di computare i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

Capo 2- SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI

Ambito della CITTA' ANTICA (A)

Art. 25 - Zona A (dei centri e nuclei storici)

A - DEFINIZIONE

Le zone A comprendono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e paesaggistico, sono caratterizzate:

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

Esistono suoli e volumi edificati attualmente privi di utilizzazione.

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

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Obiettivo del Piano è quello di incentivare il recupero del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente, nel rispetto dell'identità insediativa locale.

Tale obiettivo va perseguito, per gli edifici che lo richiedono, attraverso il recupero edilizio, la ristrutturazione e l'adeguamento tipologico e funzionale delle parti residenziali degli edifici e la conferma o l'introduzione di eventuali usi non residenziali (artigianali, commerciali, direzionali e terziarie in genere).

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

C - DESTINAZIONI D'USO

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

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso degli spazi aperti:

- cortili, giardini, orti, attrezzature per lo sport e il tempo libero;
- ricoveri per animali da cortile ad esclusivo uso familiare purché compatibili dal punto di vista igienico-sanitario che occupino una superficie complessiva, coperta e scoperta, di pertinenza non superiore a mq. 20;
- aree gioco attrezzate
- parcheggi;

Sono consentite, ai vari piani, le seguenti destinazioni d'uso degli edifici:

- residenze e relativi annessi;
- attività ricettive (alberghi, pensioni, ecc.);
- attività artigianali, produttive e di servizio purché compatibili con la funzione residenziale;
- attività commerciali al minuto con superficie di vendita non superiore a 400 mq. e di pubblico esercizio nei limiti previsti dal piano comunale di sviluppo e adeguamento della rete di vendita;

- attività professionali, amministrative e direzionali;
- attività agricole, compresi locali per la trasformazione e vendita dei prodotti agricoli;
- attività agrituristiche;
- depositi, autorimesse;

Servizi e attrezzature di interesse generale

- attrezzature pubbliche e di uso pubblico;

La destinazione d'uso prevalente della zona dovrà essere la residenza e pertanto tutte le altre attività ammesse dovranno essere compatibili con la funzione prevalente.

E' consentita la ristrutturazione e il cambio d'uso di edifici già attualmente destinati ad attività agricole o a deposito connesso con l'esercizio di tale attività, ove tali usi risultino compatibili con le altre destinazioni d'uso ammesse.

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

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

1. Per tutte le zone A lo strumento attuativo del PRGC è il piano attuativo di iniziativa pubblica

Il perimetro unitario di intervento è definito dalla viabilità esistente o di progetto o dal cambio di zona omogenea.

In assenza di piano attuativo sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria straordinaria, nonché di restauro conservativo, senza alterazioni delle volumetrie esistenti.

Intervento diretto per recupero edilizio, ristrutturazione e adeguamento funzionale, manutenzione ordinaria e straordinaria di singoli edifici esistenti.

Disposizioni per i piani attuativi

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

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

Nella formazione dei piani attuativi l'azzoneamento della zona A potrà essere specificata al fine di soddisfare esigenze di maggior dettaglio.

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.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Nelle zone omogenee A, i piani attuativi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri urbanistici:

- 1 Nel caso di sostituzione e di integrazione di edifici esistenti o di costruzione di nuovi fabbricati su aree scoperte, in regime di piano attuativo

IF max	3,00 mc/mq
Q max	50%
H max	non superiore a quella esistente degli edifici contermini
DS	esistente o su allineamento stabilito dal piano attuativo
DCP	a confine; minimo m. 5,00 nelle corti interne.
distanza tra edifici	10 m tra la parete finestrata di un edificio e la parete dell'edificio antistante nel caso di edifici di altezza superiore a 2,50 m o come stabilito dal piano attuativo. Non si applica solo nel caso di pareti entrambe cieche.
2	In assenza di piano attuativo Interventi di manutenzione e restauro conservativo
IF max	esistente
Q max	esistente
H max	esistente
DS	esistente
DCP	esistente

Nell'attuazione degli interventi dovrà essere garantita la salvaguardia delle caratteristiche ambientali esistenti, attraverso interventi di recupero che partano da un approfondito studio dei tipi edilizi sia nei loro caratteri costruttivi e funzionali che ambientali.

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 dimensioni e loro collocazione sui prospetti, secondo gli orientamenti definitisi nel tempo.

Nel caso di interventi con destinazione d'uso per attività ricettive (alberghi, pensioni) dovrà essere tassativamente verificata la disponibilità di aree di parcheggio nella misura prevista dalla L. 122/89 (Tognoli) e successive modifiche ed integrazioni.

F - ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Norme particolari per gli esercizi commerciali

Nell'ambito della Zona A è ammessa la realizzazione di esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq di superficie di vendita.

Nel caso in cui gli esercizi suddetti vengono realizzati in edifici di nuova realizzazione, gli stessi devono essere dotati di adeguate aree da riservare a parcheggi, secondo i rapporti quantitativi e funzionali seguenti così come previsti dall'art. 21 del DPR 23 marzo 2007, n. 069/Pres e succ. modif:

SPK stanziali e di relazione min:

a) per esercizi inferiori a metri quadrati 400 di superficie di vendita: 60 per cento della superficie di vendita;

Le aree di parcheggio di cui al comma precedente sono localizzate nelle stesse zone omogenee in cui è ubicata l'attività commerciale, oppure in altre zone omogenee del sistema insediativo in cui risultino compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici, purché localizzate entro un raggio inferiore a 500 metri.

Trova applicazione quanto prescritto dagli articoli 18, comma 2 e 6 e art. 110, comma 2, della legge 29/2005 e succ. modifiche. In particolare:

- a) E' ammesso rendere disponibili le aree a parcheggio anche in regime di convenzionamento con i proprietari o gestori di parcheggi pubblici o privati, fermo restando il rispetto del numero minimo di posti auto previsti dagli standard urbanistici;
- b) Per gli esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto, gli standard di cui al punto a) possono essere ridotti fino a un massimo del 70 per cento, fermo restando l'obbligo di ripristinarne l'osservanza, ovvero di attuare una corrispondente riduzione della superficie di vendita in caso di mutamento di settore merceologico;

Per gli esercizi esistenti ai sensi dell'art. 110 comma 2 della LR 29/2005 tali prescrizioni non trovano applicazione.

Norme particolari per servizi e attrezzature di interesse generale

Nell'ambito della Zona A è ammessa la realizzazione, in edifici preesistenti o in nuovi edifici, di servizi e attrezzature di interesse generale, aperti al pubblico, ancorché realizzati e gestiti da privati (asilo nido, centri residenziali e assistenziali per anziani, uffici postali e di recapito, banca, sedi di associazioni, ambulatori medici, farmacia, residenza protetta e altri). Per tali servizi e attrezzature dovranno essere reperiti, in aggiunta a quanto previsto dalla L. 122/89, nelle aree di pertinenza o immediate vicinanze, opportuni parcheggi di relazione secondo le seguenti quantità:

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di culto, vita associativa, cultura e altro (quali: sedi di associazioni, circoli, ecc.)

Prelaz=10%S.U.;

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di istruzione (quali: asili nido, scuole di formazione, ecc.) Prelaz=10%S.U.;

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di assistenza e sanità (quali: farmacie, ambulatori, residenze protette, ecc.) Prelaz=30%S.U.;

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività sportive e di spettacolo (quali: palestre, ecc.) Prelaz=30%S.U.;

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività commerciali e direzionali (quali: banche, uffici postali e di recapito, ecc.)

Prelaz=50%S.U.

Art. 26 - Zona A1 (degli immobili di interesse storico-ambientale)**A - DEFINIZIONE**

Le zone A1 coincidono con i sedimi degli edifici di più rilevante interesse storico, architettonico ed ambientale, ivi compresi quelli classificati ai sensi della Normativa riferita ai Beni Culturali e del Paesaggio originariamente di norma destinati alla residenza, unitamente alle relative aree di pertinenza.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Sono quelli indicati per le zone omogenee A.

C - DESTINAZIONI D'USO

Nelle zone A.1 sono consentite le destinazioni d'uso attribuite all'organismo edilizio nella sua funzione originaria, quelle residenziali abitative e quelle eventuali (private, pubbliche o di uso pubblico) strettamente compatibili con il restauro e il risanamento conservativo dell'edificio.

Sono ammessi interventi tesi alla conservazione e valorizzazione del patrimonio arboreo o alla ricostituzione ove necessario e possibile, di quello preesistente.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Per le zone A1 lo strumento attuativo del PRGC è il piano attuativo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera zona perimetrata nella cartografia della zonizzazione.

In assenza di piano attuativo sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro conservativo senza alterazioni delle volumetrie esistenti, previa approvazione da parte degli organismi preposti alla tutela del patrimonio artistico, ambientale ed architettonico.

Disposizioni per i piani attuativi

Valgono le disposizioni inerenti le zone omogenee A.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Valgono le disposizioni di cui al precedente art. 25, E- INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI, punto 2.

Art. 27 - Zona A7 (delle aree libere inedificabili)**A - DEFINIZIONE**

Le zone A7 corrispondono alle aree scoperte a prato, parco e/o giardino che costituiscono la pertinenza degli edifici o complessi di edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Sono quelli indicati per le zone omogenee A.

C - DESTINAZIONI D'USO

E' fatto obbligo di mantenere le attuali destinazioni d'uso del suolo, con il divieto di abbattimento delle alberature d'alto fusto esistenti.

Sono ammessi interventi tesi alla conservazione e valorizzazione e restauro del patrimonio arboreo o alla ricostituzione ove necessario e possibile, di quello preesistente.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Tali aree andranno considerate parti strettamente connesse con l'edificato, anche ai fini della comprensione e valorizzazione storica dello stesso. Dovrà essere posta particolare cura nelle operazioni di ripristino ed integrazione vegetale di parchi e giardini, che dovranno fondarsi sul rilievo della vegetazione esistente e la specificazione delle essenze vegetali di nuovo impianto.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Nelle zone A7 non è ammesso alcun intervento edilizio.

Ambito della CITTA' CONSOLIDATA (B)

Art. 28 - Generalità

A - DEFINIZIONE

Le zone B sono caratterizzate, nello stato di fatto:

- dal configurarsi come prime espansioni più o meno recenti degli aggregati urbani di più antica formazione del capoluogo e delle frazioni o come ambiti sufficientemente definiti disposti in prevalenza lungo la viabilità originaria esistente del territorio comunale;
- dal presentare, in detti ambiti, gradi diversi di utilizzazione e di saturazione dei lotti fondiari;
- dal presentare, in prevalenza, una utilizzazione basata sulla tipologia edilizia della casa isolata, uni o bifamiliare o plurifamiliare in linea.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

E' il completamento del tessuto edilizio attraverso la differenziazione delle parti rispetto alle altezze, alle densità ed ai tipi edilizi.

C - DESTINAZIONI D'USO

Nelle zone B sono consentite le seguenti destinazioni d'uso degli spazi aperti:

- cortili, giardini, orti;
- attrezzature sportive all'aperto per il tempo libero;
- ricoveri per animali da cortile ad esclusivo uso familiare purché compatibili dal punto di vista igienico-sanitario che occupino una superficie complessiva, coperta e scoperta, di pertinenza non superiore a mq. 20. La distanza dai confini con zone residenziali (A/B/C) dei recinti degli animali da cortile dovrà essere min 1,50 ml;
- parcheggi;

Nelle zone B sono consentite, ai vari piani, le seguenti destinazioni d'uso degli edifici:

- residenze e relativi annessi;
- attività ricettive (alberghi, pensioni, motel, ecc.);
- attività artigianali, produttive e di servizio purché compatibili con la funzione residenziale;
- attività commerciali al minuto con superficie di vendita non superiore a 400 mq. e di pubblico esercizio nei limiti previsti dal piano comunale di sviluppo e adeguamento della rete di vendita;
- attività professionali, amministrative e direzionali;
- attività agricole, compresi locali per la trasformazione e vendita dei prodotti agricoli;
- attività agrituristiche;
- depositi, autorimesse;
- Servizi e attrezzature di interesse generale.

La destinazione d'uso caratterizzante della zona dovrà essere la residenza e pertanto tutte le altre attività ammesse dovranno essere compatibili con tale funzione in termini ambientali (inquinamento, rumore, traffico pesante,...).

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Strumenti attuativi per le zone B sono i seguenti:

- 1 interventi diretti così come definiti all'art. 8 delle presenti NTA;
- 2 interventi convenzionati così come definiti all'art. 8 delle presenti NTA

In zonizzazione è indicata con apposito simbolo la “zona omogenea B convenzionata” soggetta ai fini dell’attuazione alla stipula di apposita convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

La convenzione fisserà le modalità e i tempi per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione, che saranno a carico della ditta richiedente la concessione, anche tramite la monetizzazione delle stesse da definirsi con apposito Regolamento Comunale e la cessione della aree a standard.

La convenzione dovrà comunque comprendere le opere di urbanizzazione primaria di cui all’art. 16 comma 7 del DPR 380/2001.

Sono altresì riportati spazi collettivi “extra standard” per i quali è prevista la cessione gratuita delle aree al Comune ovvero è ammesso l’intervento di soggetti privati per tutte le tipologie di attrezzature e servizi subordinatamente alla stipula di una convenzione col Comune, che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione delle stesse, in modo da garantirne l’utilizzo pubblico.

La convenzione dovrà comunque sempre prevedere la possibilità di accesso e uso, da parte di chiunque, eventualmente a pagamento, sulla base di tariffe concordate e approvate dal Comune stesso.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Gli indici e parametri edili sono caratterizzati ed articolati nei successivi articoli.

F - ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Norme particolari per gli esercizi commerciali

Nell’ambito delle Zone B è ammessa la realizzazione di esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq di superficie di vendita.

Nel caso in cui gli esercizi suddetti vengono realizzati in edifici di nuova realizzazione, gli stessi devono essere dotati di adeguate aree da riservare a parcheggi, secondo i rapporti quantitativi e funzionali seguenti così come previsti dall’art. 21 del DPR 23 marzo 2007, n. 069/Pres e succ. modif:

SPK stanziali e di relazione min:

- per esercizi inferiori a metri quadrati 400 di superficie di vendita: 60 per cento della superficie di vendita;

Le aree di parcheggio di cui al comma precedente sono localizzate nelle stesse zone omogenee in cui è ubicata l’attività commerciale, oppure in altre zone omogenee del sistema insediativo in cui risultino compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici, purché localizzate entro un percorso inferiore a 500 metri.

Trova applicazione quanto prescritto dagli articoli 18, comma 2 e 6 e art. 110, comma 2, della legge 29/2005 e succ. modifiche. In particolare:

- a) E’ ammesso rendere disponibili le aree a parcheggio anche in regime di convenzionamento con i proprietari o gestori di parcheggi pubblici o privati, fermo restando il rispetto del numero minimo di posti auto previsti dagli standard urbanistici;
- b) Per gli esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto, gli standard di cui al punto a) possono essere ridotti fino a un massimo del 70 per cento, fermo restando l’obbligo di ripristinarne l’osservanza, ovvero di attuare una corrispondente riduzione della superficie di vendita in caso di mutamento di settore merceologico;

c) Le prescrizioni di cui al punto a) in edifici preesistenti e già con destinazione d'uso commerciale alla data del 18 giugno 2003, così come definita agli articoli 44 della legge regionale n. 5/2007 e art. 5 del dPR n. 0296/Pres del 17 settembre 2007, non trovano applicazione.

Norme particolari per servizi e attrezzature di interesse generale

Nell'ambito della Zona B è ammessa la realizzazione, in edifici preesistenti o in nuovi edifici, di servizi e attrezzature di interesse generale, aperti al pubblico, ancorché realizzati e gestiti da privati (asilo nido, scuole, uffici postali e di recapito, banca, sedi di associazioni, ambulatori medici, farmacia, residenza protetta, attrezzature sportive e altri). Per tali servizi e attrezzature dovranno essere reperiti, in aggiunta a quanto previsto dalla L. 122/89, nelle aree di pertinenza o immediate vicinanze, opportuni parcheggi di relazione secondo le seguenti quantità:

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di culto, vita associativa, cultura e altro (quali: sedi di associazioni, circoli, ecc.)

Prelaz=10%S.U.;

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di istruzione (quali: asili nido, scuole, scuole di formazione, ecc.) Prelaz=10%S.U.;

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di assistenza e sanità (quali: farmacie, ambulatori, residenze protette, ecc.) Prelaz=30%S.U.;

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività sportive e di spettacolo (quali: palestre, ecc.) Prelaz=30%S.U.;

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività commerciali e direzionali (quali: banche, uffici postali e di recapito, ecc.)

Prelaz=50%S.U.

L'ambito della città consolidata si articola nelle seguenti zone omogenee

Art. 29 - Zona B1 (ad alta intensità)

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF max	1,20 mc/mq
H max	12,70 (3 Piani + sottotetto abitabile o piano attico arretrato di almeno 3 metri dal filo dell'edificio fronte strada)
DS	allineate all'esistente o 5m.
DCP :	1-per edifici di H max alla linea di gronda fino a m 3,00 a confine. 2-per edifici di H > 3,00 m: ≥ 5,00 m
Q max	45%
SPK stanziali min	1 mq / 10 mc
verde alberato min.	40% della SF, con spessore del terreno minimo 60 cm
Superficie permeabile min:	30%

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: ≥all'altezza dell'edificio più alto con min.10m.
Non si applica solo nel caso di pareti entrambe cieche.

Recinzioni: obbligatorie le siepi, con o senza rete inserita, sul lato verso le zone "E" e le zone a standard per verde, sport e spettacoli all'aperto.

Art. 30 - Zona B2 (a media intensità)

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF max	1,00 mc/mq
H max	9,50 (2 Piani + sottotetto abitabile o piano attico)
DS	allineate all'esistente o 5m.
DCP :	1-per edifici di H max alla linea di gronda fino a m 3,00 a confine 2 -per edifici di H > 3,00 m: $\geq 5,00$ m
Q max	45%
SPK stanziali min	1 mq / 10 mc
verde alberato min.	40% della SF con spessore del terreno minimo 60 cm
Superficie permeabile min:	30%

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: \geq all'altezza dell'edificio più alto con min. 10m.
Non si applica solo nel caso di pareti entrambe cieche.

Recinzioni: obbligatorie le siepi, con o senza rete inserita, sul lato verso le zone "E" e le zone a standard per verde, sport e spettacoli all'aperto.

Art. 31 - Zona B3 (a bassa intensità)

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF max	0,83 mc/mq
H max	6,50 (2 Piani oppure 1 Piano + sottotetto abitabile o piano attico)
DS	allineate all'esistente o 5m.
DCP :	1-per edifici di H max alla linea di gronda fino a m 3,00 a confine 2 -per edifici di H > 3,00 m: $\geq 5,00$ m
Distanze confini:	da Codice Civile
Q max	45%
SPK stanziali min	1 mq / 10 mc
verde alberato min.	40% della SF con spessore del terreno minimo 60 cm
Superficie permeabile min :	30%

TIPO edilizio: monofamiliari, bifamiliari e a schiera, per queste ultime è ammesso un massimo di n.4 unità immobiliari ~~o plurifamiliari senza spazi comuni~~ (sono quindi esclusi i blocchi edilizi, ~~e le case in linea: le palazzine o condomini e permesse le schiere~~)

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: \geq all'altezza dell'edificio più alto con min. 10 m.
Non si applica solo nel caso di pareti entrambe cieche.

Recinzioni: obbligatorie le siepi, con o senza rete inserita, sul lato verso le zone "E" e le zone a standard per verde, sport e spettacoli all'aperto.

Ambito della CITTA' IN TRASFORMAZIONE

Art. 32 - Zone C

A - DEFINIZIONE

Le zone C sono caratterizzate nello stato di fatto:

- dal configurarsi come aree agricole o incolte, prive del tutto o per la maggior parte di edificazione e di opere di urbanizzazione;
- dall'essere o meno dotate di piano attuativo approvato o confermato rispetto agli strumenti urbanistici precedenti;

La zona comprende le aree di espansione destinate a nuovi complessi residenziali e quelle già dotate di piano attuativo le cui opere di urbanizzazione non sono state ancora ultimate o non ancora completati nell'edificazione.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

L'espansione controllata con contenimento del consumo del suolo.

Il Piano si propone di favorire un'edificazione mirata anche alla qualificazione ambientale all'introduzione di nuove aree a verde collettivo in luoghi in cui sono carenti.

C - DESTINAZIONI D'USO

Nelle zone C del PRGC sono consentite le seguenti destinazioni d'uso del suolo e dei volumi edificabili

- Aree per opere di urbanizzazione primaria;
- Aree per opere di urbanizzazione secondaria in rapporto alle quantità abitative previste;
- Residenze;
- Attività commerciali al minuto e pubblici esercizi e attività artigianali di servizio nella misura max del 30% della volumetria realizzabile se non diversamente previsto dalle schede;
- Attività professionali e direzionali in genere ed artigianale di servizio;
- Servizi e attrezzature di interesse generale;
- aree per verde ed attrezzature sportive collettive.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Le zone C si attuano con intervento indiretto di iniziativa pubblica o privata ai sensi dell'art. 8 delle presenti NTA

Nell'ambito delle zone C è ammessa l'attuazione parziale dell'ambito individuato in cartografia (Zonizzazione e Schede Piani Attuativi.) fermo restando, per i lotti non ricompresi nella nuova perimetrazione, la necessità di:

- inserire funzionalmente i nuovi fabbricati;
- garantire l'accessibilità veicolare;
- accedere alle opere di urbanizzazione primaria
- mantenere nel perimetro parziale e una quota di verde in proporzione al totale previsto.

Tali lotti dovranno comunque essere attuati tramite Piano Attuativo.

La viabilità rappresentata nelle schede di Piano Attuativo è da ritenersi obbligatoria e prescrittiva esclusivamente laddove specificato nelle schede.

Nell'allegato "Schede dei PIANI ATTUATIVI" sono riportate le indicazioni progettuali per ogni zona nelle quali sono fissati, tra l'altro, i gradi di elasticità del PIANO ATTUATIVO, l'opera o le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste e da realizzare, nonché la superficie corrispondente.

Sono altresì riportati spazi collettivi “extra standard” per i quali è prevista la cessione gratuita delle aree al Comune ovvero è ammesso l'intervento di soggetti privati per tutte le tipologie di attrezzature e servizi subordinatamente alla stipula di una convenzione col Comune, che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione delle stesse, in modo da garantirne l'utilizzo pubblico.

La convenzione dovrà comunque sempre prevedere la possibilità di accesso e uso, da parte di chiunque, eventualmente a pagamento, sulla base di tariffe concordate e approvate dal Comune stesso.

Le superfici previste nelle apposite schede per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria possono essere vincolanti o indicative per la pianificazione attuativa.

La localizzazione dell'opera o delle opere di urbanizzazione sarà stabilita dal piano attuativo di intesa con l'Amministrazione Comunale in ottemperanza agli indirizzi e/o prescrizioni contenute nelle “Schede dei PIANI ATTUATIVI”.

I gradi di elasticità dei piani attuativi degli ambiti di espansione sono specificati nell'allegato “Schede dei PIANI ATTUATIVI”.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IT max secondo quanto stabilito nelle “Schede dei PIANI ATTUATIVI”

H max secondo quanto stabilito nelle “Schede dei PIANI ATTUATIVI”

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: \geq all'altezza dell'edificio più alto con min. 10 m.

Non si applica solo nel caso di pareti entrambe cieche.

Distanza tra pareti cieche di edifici diversi sul medesimo lotto, min 5,00 m

DCP min - 5,00 m dai confini coincidenti con il perimetro del piano attuativo
 - come da codice civile per i confini interni a tale perimetro, se non altrimenti specificato nella scheda

Verde alberato min - 40 % della superficie scoperta dei lotti se non altrimenti specificato nella scheda

Superficie permeabile min : - 30% della superficie scoperta dei lotti se non altrimenti specificato nella scheda

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici di insediamento) - dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :

m 5,00 per lato per strada di larghezza inferiore a m 7,00;

m 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00;

m 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a m 15,00.

Aree per standard urbanistici :

SPK stanziali min 1 mq / 10 mc (ex L. 122/89)

Le aree da cedere per opere di urbanizzazione primaria (viabilità, parcheggi e verde) sono definite nelle “Schede dei PIANI ATTUATIVI” e non dovranno comunque essere inferiori ai minimi sottoindicati:

SPK di relazione min. 3,5 mq/ ab

Nucleo elementare di verde min. 6,00 mq/ ab con una dimensione minima pari a mq 800

Per il calcolo degli standard urbanistici ed in particolare degli abitanti si fa convenzionalmente riferimento alla quantità di 100 mc. utili per ogni abitante insediabile.

F - ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Sono fatti salvi fino a scadenza i piani attuativi in vigore e convenzionati, individuati nella tav. di zonizzazione, nonché quelli solo adottati alla data dell'entrata in vigore del presente PRGC, che potranno essere variati, nel caso di iniziativa privata.

Il layout (schema planimetrico generale) dei piani deve seguire i criteri di cui al Titolo III, Capo 1, Sezione I del regolamento edilizio se non altrimenti specificato nelle schede.

Norme particolari per gli esercizi commerciali

Nell'ambito della Zona C è ammessa la realizzazione di esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq di superficie di vendita.

Nel caso in cui gli esercizi suddetti vengono realizzati in edifici di nuova realizzazione, gli stessi devono essere dotati di adeguate aree da riservare a parcheggi, secondo i rapporti quantitativi e funzionali seguenti:

SPK stanziali e di relazione min: 60% della superficie di vendita, collocati nel lotto di pertinenza ovvero entro un raggio non superiore a 100 m così come previsti dall'art. 21 del DPR 23 marzo 2007, n. 069/Pres e succ. modif:

Le aree di parcheggio di cui al comma precedente sono localizzate nelle stesse zone omogenee in cui è ubicata l'attività commerciale, oppure in altre zone omogenee del sistema insediativo in cui risultino compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici, purché localizzate entro un raggio inferiore a 100 metri.

Trova applicazione quanto prescritto dagli articoli 18, comma 2 e 6 e art. 110, comma 2, della legge 29/2005 e succ. modifiche. In particolare:

- a) E' ammesso rendere disponibili le aree a parcheggio anche in regime di convenzionamento con i proprietari o gestori di parcheggi pubblici o privati, fermo restando il rispetto del numero minimo di posti auto previsti dagli standard urbanistici;
- b) Per gli esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto, gli standard di cui al punto a) possono essere ridotti fino a un massimo del 70 per cento, fermo restando l'obbligo di ripristinarne l'osservanza, ovvero di attuare una corrispondente riduzione della superficie di vendita in caso di mutamento di settore merceologico;
- c) Le prescrizioni di cui al punto a) in edifici preesistenti e già con destinazione d'uso commerciale alla data del 18 giugno 2003, così come definita agli articoli 44 della legge regionale n. 5/2007 e art. 5 del dPR n. 0296/Pres del 17 settembre 2007, non trovano applicazione.

Norme particolari per servizi e attrezzature di interesse generale

Nell'ambito della Zona C è ammessa la realizzazione in edifici preesistenti o in nuovi edifici di servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico ancorché realizzati e gestiti da privati (asilo nido, uffici postali e di recapito, banca, sede di associazioni, ambulatori medici, farmacia, residenza protetta e altri). Per tali servizi e attrezzature dovranno essere reperiti, in aggiunta a quanto previsto dalla L.122/89, nelle aree di pertinenza o nelle immediate vicinanze, opportuni parcheggi di relazione secondo le seguenti quantità:

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di culto, vita associativa, cultura e altro (quali: sedi di associazioni, circoli, ecc)

Prelaz=10%S.U.;

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di istruzione

(quali: asili nido, scuole di formazione, ecc) Prelaz=10%S.U.;

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di assistenza

e sanità (quali: farmacie, ambulatori, residenze protette ecc) Prelaz=30%S.U.

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività sportive e di

spettacolo (quali: palestre, ecc) Prelaz=30%S.U.

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività commerciali

e direzionali (quali: banche, uffici postali e di recapito, ecc)

Prelaz=50%S.U.

Art. 33 - Zona ATn. (ambiti di trasferimento)**A - DEFINIZIONE**

Gli ambiti di trasferimento sono caratterizzati, nello stato di fatto, dalla presenza di attività produttive incompatibili con le destinazioni prevalenti del loro intorno o dalla presenza di attività dismesse che non si intendono confermare, in quanto ricadenti in zone con destinazione prevalente diversa.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Obiettivo del PRGC è quello di pervenire al trasferimento di tali attività nell'ambito delle zone specificatamente individuate dallo strumento urbanistico generale comunale per le attività produttive.

Le nuove destinazioni d'uso attribuite agli ambiti di trasferimento sono state individuate sulla base delle destinazioni prevalenti del loro intorno.

Per ciascun ambito di trasferimento sono di seguito specificate destinazioni d'uso, strumenti di attuazione e parametri urbanistici ed edilizi.

C - DESTINAZIONI D'USO

Per ciascun ambito di trasferimento è indicata la zona residenziale alla quale fare riferimento per le destinazioni d'uso consentite, con specificazioni dettagliate ambito per ambito.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Per ciascun ambito di trasferimento sono indicati gli strumenti di attuazione per gli interventi di modifica dell'attuale destinazione d'uso.

Tali strumenti di attuazione comprendono:

1. intervento diretto per mutamento di destinazione d'uso e interventi aventi rilevanza urbanistica
2. intervento indiretto di iniziativa privata; (PAC)

In assenza di piano attuativo e/o modifica della destinazione d'uso sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per ciascun ambito di trasferimento sono indicati i parametri urbanistici ed edilizi che regolano gli interventi di modifica dell'attuale destinazione d'uso, anche con richiami alla zona residenziale alla quale fare riferimento.

F - ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Il layout (schema planimetrico generale) dei piani deve seguire i criteri di cui al Titolo III, Capo 1, Sezione I del regolamento edilizio se non altrimenti specificato nelle schede.

Ambito di trasferimento n. 1 (AT1) Adegliacco**C - DESTINAZIONI D'USO**

Per l'ambito di trasferimento valgono le destinazioni d'uso consentite nella zona A, con esclusione delle attività artigianali produttive.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

L'attuazione è demandata al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PIANO ATTUATIVO) di iniziativa privata, esteso all'intero ambito di trasferimento.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per l'ambito di trasferimento valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona A, per i piani particolareggiati relativi agli interventi di sostituzione e di integrazione di edifici esistenti, con le seguenti modifiche:

H max	8,00 m
-------	--------

F – ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Una quota non inferiore al 10% della superficie coperta del piano terra va destinata a funzioni e servizi connessi con l'area sportiva a confine.

Ambito di trasferimento n. 2 (AT2) Branco**C - DESTINAZIONI D'USO**

Per l'ambito di trasferimento valgono le destinazioni d'uso consentite nella zona B, con esclusione delle attività artigianali, produttive e di servizio, delle attività commerciali al minuto e pubblici esercizi e delle attività ricettive.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Titolo abilitativo edilizio per mutamento della destinazione d'uso e interventi di ristrutturazione, con esclusione della demolizione con ricostruzione, degli edifici esistenti.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per l'ambito di trasferimento valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona B2, con esclusione dell'integrazione volumetrica consentita nel caso di ristrutturazione degli edifici esistenti, con le seguenti modifiche:

IF max (per interventi di ristrutturazione, con esclusione della demolizione con ricostruzione): mc/mq esistente

H max	esistente
DS max	esistente
DCP max	esistente
Q max	non specificato
Verde alberato	non specificato

Il progetto di ristrutturazione dovrà inoltre contenere un'attenta riqualificazione architettonica del fronte strada dell'edificio esistente, mentre le aree di sedime del lotto non occupate dall'edificio principale dovranno essere recuperate e sistemate a verde e/o aree di sosta e saranno comunque non edificabili.

Ambito di trasferimento n. 3 (AT3) Branco**C - DESTINAZIONI D'USO**

Per l'ambito di trasferimento valgono le destinazioni d'uso consentite nella zona B, con esclusione delle attività artigianali e produttive.

E' consentito altresì l'artigianato di servizio.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Titolo abilitativo edilizio per mutamento della destinazione d'uso e interventi aventi rilevanza urbanistica.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per l'ambito di trasferimento valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona B2.

Ambito di trasferimento n.4 (AT4) Molin Nuovo**C - DESTINAZIONI D'USO**

Per l'ambito di trasferimento valgono le destinazioni d'uso consentite nella zona B, con esclusione delle attività artigianali, produttive e di servizio, delle attività commerciali al minuto e pubblici esercizi e delle attività ricettive.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

L'attuazione è demandata al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PIANO ATTUATIVO) di iniziativa privata, esteso all'intero ambito di trasferimento.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per l'ambito di trasferimento valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona B2, con esclusione dell'integrazione volumetrica consentita nel caso di ristrutturazione degli edifici esistenti, con le seguenti modifiche:

indice di fabbricabilità territoriale:	max 1,00 mc/mq
H max	7,50 m
SPK stanziali min	1 mq / 10 mc
SPK di relazione min	3,5 mq / 100 mc

Il piano attuativo dovrà inoltre prevedere la destinazione a verde dell'intera area compresa tra la Via della Roggia e la Roggia di Udine e di una fascia di m. 8 a est della Roggia di Udine, considerata come area edificabile che dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale previa demolizione dei fabbricati ed opportuna sistemazione. Gli insediamenti residenziali dovranno pertanto ubicarsi limitatamente alla porzione dell'ambito a est della roggia stessa.

Il piano attuativo dovrà inoltre prevedere la cessione all'Amministrazione Comunale di una fascia lungo la via Cividina, come indicata negli elaborati di piano.

Ambito di trasferimento n. 5 (AT5) Feletto Umberto**C - DESTINAZIONI D'USO**

Per l'edificio esistente, e la relativa area di pertinenza, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso degli spazi aperti:

- Aree di parcheggio scoperto
- Aree di transito
- Aree verdi alberate

degli spazi edificati:

- Cantine, depositi, autorimesse
- Autorimesse, depositi
- Porticati
- Sedi di società
- Uffici privati, studi professionali e attività direzionali in genere

- Servizi informatici, telematici e di robotica

E' inoltre confermata la presenza del distributore di carburanti posto lungo la Via IV Novembre.

Per la rimanente porzione di ambito valgono le destinazioni consentite nella zona B, con esclusione delle attività artigianali e produttive non innovative ai sensi dell'art. 44 lett. B delle presenti NTA..

E' consentito altresì l'artigianato di servizio.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

L'attuazione è demandata al Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata, esteso all'intero ambito di trasferimento, che dovrà definire l'area di pertinenza dell'edificio esistente e l'area residenziale retrostante.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per l'edificio esistente è ammesso sopraelevare la porzione di edificio con minore altezza fino a raggiungere l'altezza massima esistente della rimanente porzione.

Per la rimanente area residenziale retrostante valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona B2, con le seguenti modifiche:

IF max	1,00 mc/mq
H max	7,50 m

Il piano attuativo dovrà inoltre prevedere l'accesso alla zona residenziale esclusivamente da Via Mameli. Sono ammesse infine lievi modifiche al perimetro del piano attuativo in relazione a differenze catastali.

Ambito di trasferimento n. 6 (AT6) (Ex AT10) Branco

C - DESTINAZIONI D'USO

Per l'ambito di intervento valgono le destinazioni d'uso della zona B, con esclusione delle attività artigianali e produttive non innovative ai sensi dell'art. 44 lett. B delle presenti NTA...

E' consentito altresì l'artigianato di servizio.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

L'attuazione è demandata al Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata, esteso all'intero ambito di trasferimento.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per l'ambito di trasferimento valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona B2, con esclusione dell'integrazione volumetrica consentita nel caso di ristrutturazione degli edifici esistenti, con le seguenti modifiche:

H max	7,50 m
SPK stanziali min	1 mq / 10 mc
SPK di relazione min	3,5 mq / 100 mc

F – ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

All'interno dell'ambito lungo il confine est, va prevista la realizzazione di una pista ciclabile connessa alla rete esistente.

Ambito di trasferimento n. 7 (AT7) Feletto Umberto**C - DESTINAZIONI D'USO**

Per l'ambito di intervento valgono le destinazioni d'uso della zona B, con esclusione delle attività artigianali e produttive non innovative ai sensi dell'art. 44 lett. B delle presenti NTA.

E' consentito altresì l'artigianato di servizio.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

L'attuazione è demandata al Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata, esteso all'intero ambito di trasferimento.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per l'ambito di trasferimento valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona B2, con esclusione dell'integrazione volumetrica consentita nel caso di ristrutturazione degli edifici esistenti, con le seguenti modifiche:

SPK stanziali min	1 mq / 10 mc
SPK di relazione min	3,5 mq / 100 mc

F – ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

- Oltre alle quantità SPK minime, all'interno dell'ambito lungo il confine ovest verso la strada, va prevista una fascia di parcheggio ad uso pubblico alberata da cedere al Comune, di spessore 9 m. e dimensione minima 540 mq

- All'interno dell'ambito lungo il confine con la zona D2, va prevista la realizzazione di una fascia verde di mitigazione di larghezza min 9 m. (vedi art 16 delle presenti norme)

Art. 34 - Zona ATZn. (ambiti di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale)**A – DEFINIZIONE**

Gli ambiti di trasferimento in oggetto sono caratterizzati dalla presenza di allevamenti zootecnici di tipo industriale localizzati in zona agricola, incompatibili con le destinazioni del loro intorno, in particolare di tipo residenziale, in quanto ricadenti a una distanza non idonea a garantire la salubrità di queste.

B – OBIETTIVI DI PROGETTO

Obiettivo del PRGC è quello di pervenire alla chiusura e all'eventuale trasferimento di tali attività.

Le nuove destinazioni d'uso attribuite agli ambiti di trasferimento sono state individuate prevalentemente nelle attività agrituristiche, negli insediamenti produttivi a basso impatto ambientale e nell'ambito delle attività residenziale in analogia all'intorno.

Per ciascun ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale sono di seguito specificate destinazioni d'uso, strumenti di attuazione e parametri urbanistici ed edilizi.

C – DESTINAZIONI D'USO

Negli ambiti di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale valgono, salvo diversa indicazione riportata nelle "Schede degli ambiti di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale", le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività agrituristiche;
- Insediamenti produttivi a basso impatto;
- Aree per opere di urbanizzazione primaria;
- Aree per opere di urbanizzazione secondaria in rapporto alle quantità abitative previste;
- Residenze (ad esclusione dell'ambito ATZ3);
- Attività commerciali al minuto e pubblici esercizi e attività artigianali di servizio;
- Attività professionali e terziarie in genere.

D – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Per ciascun ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale gli strumenti di attuazione per gli interventi di modifica dell'attuale destinazione d'uso sono:

intervento indiretto: Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata

In assenza di piano attuativo e/o modifica della destinazione d'uso sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

E – INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per ciascun ambito di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale sono indicati i parametri urbanistici ed edilizi che regolano gli interventi di modifica dell'attuale destinazione d'uso.

Nell'allegato "Schede degli ambiti di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale" sono riportate, per le destinazioni d'uso di cui sopra ad esclusione degli Insediamenti produttivi a basso impatto e Attività agrituristiche, (per le quali andranno previste da parte del proponente, analoghe Schede degli ambiti di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale) le indicazioni progettuali per ogni zona nelle quali sono fissati, tra l'altro, i gradi di elasticità del piano attuativo, l'opera o le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste e da realizzare, nonché la superficie corrispondente.

Le superfici previste nelle apposite schede per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria possono essere vincolanti o indicative per la pianificazione attuativa.

La localizzazione dell'opera o delle opere di urbanizzazione sarà stabilita dal piano attuativo di intesa con l'Amministrazione Comunale in ottemperanza agli indirizzi e/o prescrizioni contenute nelle "Schede degli ambiti di trasferimento per allevamenti zootecnici di tipo industriale".

Per il calcolo degli standard urbanistici ed in particolare degli abitanti si fa convenzionalmente riferimento alla quantità di mc. 100 per ogni abitante insediabile.

Art. 34 bis - Piani definiti contestualmente al P.R.G.C.

Nel Piano sono definiti, oltre alle zone omogenee di cui alle presenti norme, ambiti la cui attuazione è demandata a specifico Piano Attuativo Comunale, di iniziativa pubblica e/o privata, da redigersi ai sensi e per gli effetti della normativa vigente.

Le indicazioni progettuali per tali piani attuativi, così come perimetrati nelle planimetrie della zonizzazione, sono definiti nel dettaglio per ciascun ambito nel fascicolo "Schede dei PRPC".

Art. 35 - Zona Vp (di verde privato)**A - DEFINIZIONE**

Tale zona comprende le aree utilizzate a giardini, parchi, cortili e aree di pertinenza di edifici esistenti. Sono zone che afferiscono a lotti liberi destinati a orti e giardini interni all'abitato o ai suoi margini, non edificabili ad uso residenziale.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce le aree private di pregio paesaggistico e ambientale, legato sia alle qualità vegetazionali intrinseche, sia alla localizzazione nel territorio e ne prevede la conservazione senza imporre vincoli di pubblico interesse.

C - DESTINAZIONI D'USO

La zona a verde privato è destinata a:

- A. parco e giardino
- B. cortile
- C. orto

E' consentita la realizzazione di attrezzature private scoperte per lo sport e il tempo libero (piscina, campo da tennis, giochi vari, ecc.)

E' comunque ammessa la realizzazione di chioschi, gazebo, ecc. e di tettoie legnaie, piccoli depositi, autorimesse, ricovero di animali da cortile. Tali strutture vanno preferibilmente collocate sui lati del lotto, non al centro dello stesso.

Sono ammessi i campi sportivi coperti da palloni sgonfiabili esistenti alla data di adozione del piano.

D - STRUMENTI ATTUATIVI

Tale zona si attua per intervento diretto.

E - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Volume massimo:	50 mc per ogni unità abitativa.
H massima	ml. 3.00
Sc massima	non oltre 27 mq
Distanze minime dai confini:	in aderenza o nel rispetto de Codice Civile.

Distanza dalla strada: ml 3.00, nel rispetto del codice della strada in caso di autorimesse, o in linea con gli edifici esistenti.

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: \geq all'altezza dell'edificio più alto con min. 10 m.
Non si applica solo nel caso di pareti entrambe cieche.

Art. 35 - Bis - Zona Vp* (di verde privato di riserva)

A – DEFINIZIONE

Sono le zone ad oggi prevalentemente agricole a ridosso dei centri abitati

B – OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce queste aree come quelle per le quali, qualora ci siano i presupposti di variante, possano essere previste nuove edificazioni in coerenza con gli obiettivi e le strategie di PRGC.

C – NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per la zona si applicano le prescrizioni dell'articolo 35 "verde privato".

Capo 3 - SISTEMA DELLE CENTRALITA'

Art. 36 - Ambito dei servizi ed attrezzature collettive:

A - DEFINIZIONE

La zona comprende le parti del territorio comunale destinate ai servizi ed alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico. Le zone S sono destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria necessarie all'adeguamento agli standards urbanistici previsti dalla legislazione regionale vigente.

E' vincolante la localizzazione delle aree destinate a servizi e attrezzature di interesse collettivo;

Le dimensioni delle aree destinate a servizi e attrezzature di interesse collettivo sono dei minimi da garantire.

Il dimensionamento dell'opera è fissato di volta in volta sulla base del progetto preliminare nel rispetto di esigenze reali, della funzionalità dell'inserimento in sito e nel rispetto delle previsioni generali e delle disposizioni di legge in materia.

In via preliminare il presente PRGC fissa i seguenti indici urbanistici e prescrizioni.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce e razionalizza le attrezzature esistenti ed individua le nuove aree da destinare a tali usi. definizione di una nuova identità del comune, capace di conservare alcuni elementi essenziali dell'identità preesistente, tutelando al massimo le risorse più genuinamente tradizionali ma, allo stesso tempo, introducendo nuovi possibili luoghi di identità; ...mantenere o aumentare la qualità degli spazi commerciali, in particolare lungo l'asse della strada mercato Tresemane, ex SS13, come asse strategico a scala provinciale. diversificare le funzioni introducendo spazi per svago, tempo libero e fruizione turistica; fornire indirizzi, criteri e possibili strategie per la riqualificazione degli spazi aperti ed edificati; rivedere la normativa relativa con particolare attenzione per la riconsiderazione dei parametri quantitativi, al fine di favorire una densificazione delle realtà esistenti, in un'ottica di risparmio del suolo.

C - DESTINAZIONE D'USO

Le aree destinate ad ospitare i servizi e le attrezzature collettive così come individuate nella cartografia di Piano, sono contrassegnate come segue:

1. VIABILITA' E TRASPORTI (si veda art.50 delle presenti NTA)
P parcheggi di relazione

2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA
COP edifici per il culto
CCC edifici per uffici amministrativi
CS centro civico e sociale
B biblioteca pubblica

3. ISTRUZIONE
Sm scuola materna
SE scuola elementare
SM scuola media inferiore

4. ASSISTENZA E SANITA'
- | | |
|----|--|
| AD | attrezzature per l'assistenza ai disabili |
| Aa | attrezzature per l'assistenza agli anziani |
| NP | cimiteri |
5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO (si veda art. 24 delle presenti NTA)
- | | |
|----|-------------------------------|
| VA | verde di arredo urbano |
| VE | nucleo elementare di verde |
| VQ | verde di quartiere |
| AS | sport e spettacoli all'aperto |
6. SERVIZI TECNOLOGICI
- | | |
|----|--|
| IT | impianti per gas, elettricità, trasporto pubblico locale, ecc. |
| D | impianto di depurazione acque reflue |

Nell'ambito delle singole categorie è ammesso, in caso di una mutata situazione delle disponibilità e delle necessità, il passaggio da una funzione ad un'altra senza che ciò costituisca variante al piano.

D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua con intervento diretto.

2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

2.1 Edifici per il culto (COP)

Sugli edifici di pregio storico-architettonico, sono ammessi interventi di adeguamento normativo, di restauro e di conservazione tipologica; i rimanenti potranno essere oggetto di ampliamento per esigenze igienico-funzionali e di adeguamento normativo

Gli interventi dovranno fondarsi su una soluzione architettonica-compositiva che si armonizzi con le preesistenze e nel rispetto delle esigenze della funzionalità viaria.

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

A. a verde alberato e attrezzato:

nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;

B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:

a) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;

b) in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

2.2 Edifici per uffici amministrativi

Per gli edifici per uffici amministrativi (quali: municipio, uffici comunali, uffici postali, vigili urbani, pubblica sicurezza, ecc.) valgono le norme riportate al precedente punto 2.1.

2.3 Centro civico e sociale

Per gli edifici destinati a centro civico e sociale valgono le norme riportate al precedente punto 2.1.

2.4 Biblioteca pubblica

Per gli edifici destinati a tale servizio valgono le norme riportate al precedente punto 2.1.

3. ISTRUZIONE

3.1 Scuola dell'infanzia

L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

Q max nuove costruzioni	30 % della SF
Q max edifici esistenti	50 % della SF
DCP min	secondo Codice Civile

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

A. a verde alberato e attrezzato:

nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;

B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:

- a) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;
- b) in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

3.3 Scuola primaria

L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

Q max nuove costruzioni	25 % della SF
Q max edifici esistenti	50 % della SF
DCP min	secondo Codice Civile

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

A. a verde alberato e attrezzato:

nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;

B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:

- a) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;
- b) in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

3.4 Scuola secondaria

L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

Q max nuove costruzioni	40 % della SF
Q max edifici esistenti	50 % della SF
DCP min	secondo Codice Civile

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

A. a verde alberato e attrezzato:

nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;

B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:

a) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;

b) in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

4. ASSISTENZA E SANITA'

4.1 Attrezzatura per l'assistenza ai disabili

L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

Q max 50 % della SF

DCP min secondo Codice Civile

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

A. a verde alberato e attrezzato:

nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;

B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:

a) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;

b) in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

4.2 Attrezzatura per l'assistenza agli anziani

L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

Q max 50 % della SF

DCP min secondo Codice Civile

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

A. a verde alberato e attrezzato:

nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;

B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:

a) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;

b) in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

4.3 Cimiteri

L'edificazione deve rispettare le norme e i regolamenti di polizia mortuaria; gli ampliamenti dei cimiteri esistenti dovranno integrarsi con le parti già edificate sotto l'aspetto sia tipologico che paesaggistico: per le murature perimetrali esistenti di eventuale pregio ambientale e per i loro ampliamenti, gli interventi tenderanno al mantenimento delle caratteristiche tipologiche e dei materiali.

Le aree di pertinenza funzionale dovranno essere sistemate a parcheggio e a verde alberato con funzioni di schermatura soprattutto verso le zone residenziali o di ricomposizione paesaggistica in aree di valore ambientale.

4.4 Attrezzature sanitarie di base

L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

Q max	50 % della SF
DCP min	secondo Codice Civile

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

A. a verde alberato e attrezzato:

nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;

B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:

a) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;

b) in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO (si veda art.24)

6. SERVIZI TECNOLOGICI

6.1 Impianti per il gas, l'elettricità, il trasporto pubblico locale, con i relativi depositi, magazzini, mercati coperti, ecc.

E' ammessa l'edificazione degli impianti tecnologici secondo le necessità evidenziate dai diversi Enti, riducendo l'eventuale impatto ambientale con opportuni interventi vegetali di mascheratura.

Tutte le costruzioni localizzate in aree prossime a linee elettriche a media o alta tensione attraversanti il territorio comunale dovranno rispettare le prescrizioni delle normative vigenti.

6.2 Impianto di depurazione delle acque reflue

Tali impianti dovranno essere circondati da barriere alberate o da argini con alberi e arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento ed anti-rumore.

E - ALTRI RIFERIMENTI NORMATIVI

All'interno delle aree per servizi ed attrezzature collettive sono ammesse attività private di uso pubblico e di interesse pubblico (posta, banca, sede di associazioni, ambulatori medici, farmacia, residenza protetta e altri similari) in misura non superiore al 50% della somma della superficie destinata all'attrezzatura, in proporzione equivalente alla superficie del singolo lotto. Tali destinazioni saranno ammesse solo previa verifica della dotazione complessiva di standard secondo i criteri di calcolo regionali

Per tali servizi e attrezzature dovranno essere reperiti, in aggiunta a quanto previsto dalla L.122/89, nelle aree di pertinenza o nelle immediate vicinanze, opportuni parcheggi di relazione secondo le seguenti quantità:

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di culto, vita associativa, cultura e altro (quali: sedi di associazioni, circoli, ecc) Prelaz=30%S.U.;

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di istruzione (quali: asili nido, scuole di formazione, ecc) Prelaz=30%S.U.;

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di assistenza e sanità (quali: farmacie, ambulatori, residenze protette ecc) Prelaz=30%S.U.

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività sportive e di spettacolo (quali: palestre, ecc) Prelaz=50%S.U.

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività commerciali e direzionali (quali: banche, uffici postali e di recapito, ecc) Prelaz=50%S.U.

Art. 36 - Bis - Zona S1 - ambito A (servizi di scala sovracomunale)**A - STATO DI FATTO**

Le zone S1 sono caratterizzate, nello stato di fatto:

- a) dal configurarsi come aree agricole prive di urbanizzazione;
- b) dalla localizzazione strategica rispetto ai principali assi viari.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Obiettivo del PRGC è quello di dotare il Comune di Tavagnacco di una serie di servizi di scala sovracomunale, che si rivolgono ad un bacino di utenza riferibile all'area nord udinese.

C - DESTINAZIONI D'USO

Nella zona S1 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. Attrezzature sportive (piscina, campi da tennis, da pallacanestro, pallavolo, palazzetto dello sport, ecc.), commercio articoli e attrezzature per lo sport
2. Attrezzature per attività ludico - ricreative all'aperto e al coperto (teatro all'aperto, sala polifunzionale, luoghi di ristoro, sale per spettacoli, attività ricettive, sede di associazioni, ecc.)
3. Attrezzature alberghiere ricettive (compresa la ristorazione)
4. Attrezzature direzionali;
5. Attrezzature per l'istruzione;
6. Attrezzature per commercio al minuto (di limitate superfici) di servizio alle attività insediate;
7. Servizi alla persona
8. Verde attrezzato (attrezzature per il gioco e la sosta, percorsi vita, percorsi pedonali e ciclabili, ecc.)
9. Aree a parcheggio

Le singole destinazioni d'uso saranno opportunamente definite in sede di Piano Attuativo.

D - STRUMENTI ATTUATIVI

Tale zona si attua mediante PRPC di iniziativa pubblica, anche con il concorso di operatori privati.

E' ammessa la suddivisione dell'intera zona S1 in più PRPC funzionalmente autonomi purché tra loro connessi e relazionati e sottoposti a progetto unitario (definito con Scheda di PRPC), esteso all'intera zona identificata nelle planimetrie della zonizzazione e nelle conseguenti concessioni edilizie conformi al piano approvato.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Nella zona S1, indipendentemente dalla destinazione d'uso, dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

Q max	30% della SF
DS (da tangenziale) min	40,00 m
DS (da viabilità locale) min	20,00 m
distanza tra pareti di edifici antistanti	0,5 altezza edificio maggiore e comunque non minore di 10,00 m
DCP min	10,00 m

verde alberato min

20 % della superficie scoperta dei lotti

In funzione delle specifiche destinazioni d'uso dovranno essere rispettati i seguenti ulteriori indici e parametri:

	Hmax	SPK stanziali	SPK relazione
Attrezzature sportive (piscina, campi da tennis, da pallacanestro, pallavolo, palazzetto dello sport, ecc.) commercio articoli e attrezzature per lo sport;	15,00 m	1 ogni 2 addetti	1 ogni 2 utenti
Attività ludico - ricreative all'aperto e al coperto (teatro all'aperto, sala polifunzionale, luoghi di ristoro, sale per spettacoli, sede di associazioni, ecc.);	15,00 m	1 ogni 2 addetti	1 ogni 2 utenti
Attrezzature alberghiere e ricettive, compresa la ristorazione	30,00 m	in misura non inferiore a mq 1/10 mc del volume totale, comprensivo di tutti gli spazi	
(Attrezzature alberghiere e ricettive complementari)		calcolati in misura non inferiore a mq 1/10 mc del volume di tutti gli spazi accessori, esclusi servizi, ripostigli e similari (da definirsi in sede di progetto edilizio)	1 posto auto ogni camera, ricavabili anche in locali interrati (da definirsi in sede di progetto edilizio)
(Attrezzature di ristorazione)		calcolati in misura non inferiore a mq 1/10 mc del volume di tutti gli spazi accessori, esclusi servizi, ripostigli e similari (da definirsi in sede di progetto edilizio)	in misura non inferiore al 100% della superficie utile dei soli locali principali: ristorante, bar, ecc ricavabili anche in locali interrati (da definirsi in sede di progetto edilizio)
Attrezzature Direzionali	30,00 m	1 ogni 2 addetti	in misura non inferiore all'80% della superficie utile
Attrezzature per l'istruzione	nel caso di corpo autonomo: 7,50 m	1 ogni 2 addetti	in misura non inferiore al 30% della superficie utile
Attrezzature per commercio al minuto (di	- (da ricavarsi	1 ogni 2 addetti	in misura non

limitate superfici) di servizio alle attività insediate	esclusivamente all'interno di edifici con altra destinazione d'uso)		inferiore all'80% della superficie utile
Servizi alla persona	nel caso di corpo autonomo: 15,00 m	1 ogni 2 addetti	1 ogni 2 utenti
Verde attrezzato (attrezzature per il gioco e la sosta, percorsi vita, percorsi pedonali e ciclabili, ecc.)			1 ogni 2 utenti
Aree a parcheggio	-	-	-

In caso di lotti con più destinazioni d'uso le SPK stanziali e di relazione, in sede di progetto edilizio, dovranno essere calcolate facendo riferimento agli indici e parametri di riferimento di cui sopra.

F – ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Il PRPC dovrà definire l'organizzazione complessiva dell'insediamento, e della relativa viabilità interna, che dovranno inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico-ambientale anche mediante idonei interventi di riqualificazione ambientale.

Il PRPC dovrà definire l'organizzazione complessiva dell'area in particolare il rapporto con la viabilità di accesso e di connessione prevedendo, se necessario, anche la riorganizzazione e la ristrutturazione di aree esterne al perimetro di PRPC.

La superficie per attrezzature per il commercio al minuto non dovrà superare i 400 mq per singola unità immobiliare.

L'abitazione per addetti alla sorveglianza, nel limite di una superficie di mq 120 per attrezzatura prevista, dovrà essere ricavata entro il fabbricato principale senza soluzione di continuità.

Le aree di proprietà dei vari operatori concorreranno in ragione della loro quota parte alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e potranno essere riparcellate e riassegnate definendo tali quote e tali riassegnazioni con apposita convenzione da stipularsi antecedentemente al rilascio della concessione edilizia, tenendo comunque conto delle varie destinazioni d'uso individuate in sede di piano particolareggiato. In mancanza di accordo tra le parti l'amministrazione definirà la riassegnazione.

Ambito del commercio (H)

Art. 37 - zona HC (insediamenti commerciali di interesse regionale)

A - DEFINIZIONE

Sono le zone destinate ai centri commerciali al dettaglio superiori ai 2.500 mq e alle attività di grande distribuzione superiore ai 5.000 mq, secondo quanto previsto dalla L.R.n. 29 del 5/12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Nell'eventualità che nell'ambito siano presenti strutture con destinazioni d'uso diverse, ma compatibili con la zona, sulle stessa saranno ammessi interventi di

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazioni d'uso.

Il tutto fermo restando le caratteristiche dimensionali planimetriche e volumetriche esistenti.

B – OBIETTIVI DI PROGETTO

La zone HC sono destinate allo sviluppo delle attività commerciali nuove ed esistenti, di grande distribuzione secondo le destinazioni d'uso ammesse.

C – DESTINAZIONI D'USO

Nelle zone HC sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- aree per urbanizzazione primaria;
- attività di grande distribuzione;
- attività di svago per il tempo libero (discoteca, cinematografo, palestra, centro benessere, etc.)
- attrezzature per la ristorazione (ristoranti, bar, etc.)
- attività direzionali
- attività artigianali di servizio
- alloggio per addetti alla sorveglianza (limitatamente al commercio all'ingrosso)

D – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

intervento indiretto: piano attuativo di iniziativa privata esteso all'intera zona indicata nella cartografia di PRGC.

Nell'allegato "Schede dei PIANI ATTUATIVI" sono riportate le indicazioni progettuali nelle quali sono fissati, tra l'altro, i gradi di elasticità del Piano Attuativo, l'opera o le opere di urbanizzazione primarie previste e da realizzare nonché la superficie corrispondente.

Le superfici previste per le opere di urbanizzazione primaria vengono classificate nell'apposita scheda come vincolanti o indicative per la successiva pianificazione attuativa.

La localizzazione dell'opera o delle opere di urbanizzazione sarà stabilita dal Piano Attuativo d'intesa con l'Amministrazione Comunale in ottemperanza agli indirizzi e/o prescrizioni contenute nelle schede di Piano Attuativo.

Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di Superficie utile (SN) e altezza, la costruzione di:

- 1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;
- 2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.

Si intende con "tetto giardino" una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007.

Art. 38 - zona H2 (nuovi insediamenti commerciali)**A - DEFINIZIONE**

Le zone H2 sono caratterizzate:

- dal configurarsi come ambiti non edificati e privi di opere di urbanizzazione, destinabili in ragione della loro localizzazione nel tessuto commerciale esistente a nuove localizzazioni commerciali;
- dalla presenza di ambiti comprendenti attività non compatibili con le destinazioni di zona, di cui si prevede la riconversione in destinazione commerciale.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Le zone H2 sono destinate allo sviluppo delle nuove attività commerciali secondo le destinazioni d'uso ammesse.

C - DESTINAZIONI D'USO

Nella zona H2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- commercio al dettaglio
- commercio all'ingrosso
- attività artigianali di servizio e servizi alla persona
- direzionale (servizi finanziari, gestionali, assicurativi, immobiliari, società di consulenza, sportelli bancari, servizi informatici, telematici e di robotica, uffici privati, studi professionali, sedi di associazioni ricreative e sportive e attività terziarie in genere, sofwtterhouses, ecc.)
- trasporto di persone e merci
- alberghiero e ricettivo-complementare (pubblici esercizi, imprese turistiche non ricettive)
- superfici di vendita, uffici e depositi
- alloggio per i titolari o addetti alla sorveglianza (limitatamente al commercio all'ingrosso)

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Intervento indiretto: Piano Attuativo di iniziativa privata.

Qualora in questa zona si volessero ammettere attività commerciali di superficie coperta destinate alla grande distribuzione o a centri commerciali al dettaglio, la sua attuazione è subordinata alle preventive procedure ed alla verifica dei criteri localizzativi di cui alla L.R. n. 29/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

L'edificazione in regime di titolo abilitativo edilizio, previo piano attuativo, è subordinata al rispetto dei seguenti parametri relativi ai singoli lotti:

Q max	50% della SF
H max (escluso volumi tecnici)	10,00 m

Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di Superficie utile (SN) e altezza, la costruzione di:

- 1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;
- 2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.

Si intende con "tetto giardino" una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007.

DS min:	indicato graficamente (il piano totalmente interrato può derogare dalla distanza dalla strada fissata dalle norme di attuazione, previo nullaosta dell'Ente proprietario della viabilità stessa); 20 metri dalla strada Tresemane.
DCP min	10,00 m
verde alberato min	10% della SF

Aree per parcheggi :

Commercio al dettaglio

- per esercizi minori a 400 mq di superficie di vendita (SV):	100% della SV
- per esercizi singoli compresi tra 400 mq e 1.500 mq di superficie di vendita (SV)	150% della SV
- per esercizi singoli compresi con superficie di vendita (SV) superiore a mq. 1.500	200% della SV

SPK stanziali min. 1 posto auto ogni 2 addetti

Commercio all'ingrosso e depositi

1 SPK stanziali min.	1 posto macchina ogni 2 addetti
2 SPK di relazione min.	40% della SN

artigianato di servizio e trasporto di persone e merci :

1 SPK stanziali min.	1 posto macchina ogni 2 addetti
2 SPK di relazione min.	80% della SN

direzionale:

1 SPK stanziali min.	1 posto macchina ogni 2 addetti
2 SPK di relazione min.	80% della SN

attività ricettive :

1 SPK stanziali min.	1 mq / 10 mc
2 SPK di relazione min.	1 posto macchina ogni camera

attività di ristorazione, ecc. :

1 SPK stanziali min.	1 mq / 10 mc
2 SPK di relazione min.	100 % della SN

Nella verifica della superficie a parcheggio, dovrà essere garantito che almeno il 50% delle aree derivanti dall'applicazione dello standard venga destinato ad effettivo stallo, escludendo le sedi viarie.

I parcheggi di relazione dovranno seguire le indicazioni del regolamento edilizio per i parcheggi, Titolo III, Capo 1, Sezione II art. Parcheggi in questo caso obbligatorie.

E' ammessa la realizzazione di max 1 alloggio, per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superficie netta max di mq 120, limitatamente alle attività di commercio all'ingrosso e trasporto di persone e merci.

Per gli accessi ai lotti edificati e 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 progetto.

E' ammessa la realizzazione di un piano parzialmente o totalmente interrato ~~o da destinare ad attività di deposito, parcheggio, con esclusione di attività produttive o commerciali.~~

La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la superficie coperta sovrastante.

Le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci. Per le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'ideale segnaletica orizzontale e verticale. Per le grandi strutture di vendita l'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti. Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci (nel caso di prolungata sosta del mezzo), interna ai lotti edificatori, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti. Le aree interne ai lotti destinate alla sosta delle autovetture dovranno seguire le indicazioni del regolamento edilizio per i parcheggi, Titolo III, Capo 1, Sezione II art. Parcheggi in questo caso obbligatorie.

Negli interventi prospicienti la Ex. S.S. n.13 e interessanti l'assetto funzionale delle aree destinate a viabilità di distribuzione e parcheggio si dovrà prevedere una contestuale razionalizzazione degli accessi carrai, anche per quanto attiene alla loro ubicazione. Gli accessi carrai saranno opportunamente arretrati dal confine stradale al fine di agevolare la manovra dei veicoli pesanti, nel rispetto del Codice della Strada, e comunque in assenza di sovrastrutture.

Per gli interventi interessanti le aree riferite allo standard "Verde alberato" il progetto dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l'indicazione e localizzazione delle essenze arboree ed arbustive da piantumare,

In particolare dovrà essere realizzata una fascia di prato alberato (min 1 albero ogni 300 mq della superficie della fascia) di spessore minimo 20 m sul fronte della ex statale 13 (interrotto in corrispondenza degli accessi) e una fascia di mitigazione di min 18 m sul confine retrostante realizzata secondo quanto previsto nell'art.16 delle presenti norme.

Art. 39 - zona H3 (degli insediamenti commerciali singoli esistenti)**A - DEFINIZIONE**

Le zone H3 sono caratterizzate dalla presenza di edifici ed aree di pertinenza di insediamenti commerciali esistenti.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Oltre al consolidamento ed allo sviluppo delle attività commerciali il Piano permette la trasformabilità secondo le destinazioni d'uso ammesse.

C - DESTINAZIONI D'USO

Nella zona H3 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- commercio al dettaglio
- commercio all'ingrosso
- attività artigianali di servizio
- direzionale (servizi finanziari, gestionali, assicurativi, immobiliari, società di consulenza, sportelli bancari, servizi informatici, telematici e di robotica, uffici privati, studi professionali, sedi di associazioni ricreative e sportive e attività terziarie in genere, ecc.)
- trasporto di persone e merci
- alberghiero e ricettivo-complementare (pubblici esercizi, imprese turistiche non ricettive, ecc.)
- superfici di vendita, uffici e depositi
- alloggio per i titolari o addetti alla sorveglianza (limitatamente al commercio all'ingrosso)

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Intervento diretto.

Qualora in questa zona si volessero ammettere attività commerciali di superficie coperta destinate alla grande distribuzione o a centri commerciali al dettaglio, la sua attuazione è subordinata alle preventive procedure ed alla verifica dei criteri localizzativi di cui alla vigente normativa regionale.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Nelle zone H3 dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

Q max	50% della SF
H (escluso volumi tecnici), esistente o max	10,00 m

Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di Superficie utile (SN) e altezza, la costruzione di:

- 1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;
- 2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale, la restante parte della copertura dovrà essere a giardino.

Si intende con "tetto giardino" una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007.

DS, esistente, indicato graficamente o min	10,00 m
(il piano totalmente interrato può derogare dalla distanza dalla strada fissata dalle norme di attuazione, previo nullaosta dell'Ente proprietario della viabilità stessa)	
DCP, esistente o min	5,00 m

verde alberato min 10% della SF

E' ammessa la realizzazione di tettoie aperte su tre lati a copertura dei parcheggi in deroga al rapporto di copertura, nel rispetto delle distanze fino a un massimo del 50% delle aree previste per tale funzione.

Aree per parcheggi :

commercio al dettaglio

- per esercizi minori a 400 mq di superficie di vendita (SV): 100% della SV

- per esercizi singoli compresi tra
400 mq e 1.500 mq di superficie di vendita (SV) 150% della SV

- per esercizi singoli compresi con superficie
di vendita (SV) superiore a mq. 1.500 200% della SV

SPK stanziali min. 1 posto auto ogni 2 addetti

Commercio all'ingrosso e depositi

1 SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti

2 SPK di relazione min 40% della SN

artigianato di servizio e trasporto di persone e merci :

1 SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti

2 SPK di relazione min 80% della SN

direzionale:

1 SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti

2 SPK di relazione min 80% della SN

attività ricettive :

1 SPK stanziali min 1 mq / 10 mc

2 SPK di relazione min 1 posto macchina ogni camera

attività di ristorazione, ecc :

1 SPK stanziali min 1 mq / 10 mc

2 SPK di relazione min 100 % della SN

Nella verifica della superficie a parcheggio, dovrà essere garantito che almeno il 50% delle aree derivanti dall'applicazione dello standard venga destinato ad effettivo stallo, escludendo le sedi viarie.

E' ammessa la realizzazione di max 1 alloggio, per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superficie netta max di mq 120, limitatamente alle attività di commercio all'ingrosso e trasporto di persone e merci.

Per gli accessi ai lotti edificati e 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 progetto.

E' ammessa la realizzazione di un piano parzialmente o totalmente interrato ~~o da destinare ad attività di deposito, parcheggio, con esclusione di attività produttive o commerciali.~~

La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la superficie coperta sovrastante.

Le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci.

Per le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un' idonea segnaletica orizzontale e verticale. Per le grandi strutture di vendita l'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti. Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci (nel caso di prolungata sosta del mezzo), interna ai lotti edificatori, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti.

Negli interventi prospicienti la Ex. S.S. n.13 e interessanti l'assetto funzionale delle aree destinate a viabilità di distribuzione e parcheggio si dovrà prevedere una contestuale razionalizzazione degli accessi carrai, anche per quanto attiene alla loro ubicazione. Gli accessi carrai saranno opportunamente arretrati dal confine stradale al fine di agevolare la manovra dei veicoli pesanti, nel rispetto del Codice della Strada, e comunque in assenza di sovrastrutture.

Per gli interventi interessanti le aree riferite allo standard "Verde alberato" il progetto dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l'indicazione e localizzazione delle essenze arboree da piantumare.

In particolare dovrà essere realizzata una quinta di siepi e alberi lungo il confine con il "Fosso Tresemane".

Nelle aree scoperte delle zone H3 sui fronti prospicienti la strada Provinciale Tresemane, sono ammessi interventi di riqualificazione che comprendano strutture coperte o spazi di collegamento secondo un progetto unitario (ad esempio tettoie con impianti fotovoltaici o passaggi pedonali coperti che coinvolgano più proprietà o attività). In assenza del Piano di settore del commercio il massimo quantitativo ammissibile è limitato a 1.500 mq di superficie di vendita coinvolte nell'intervento.

Tale intervento si attua in deroga al solo Q (rapporto di copertura).

E' fatto comunque obbligo di permettere i collegamenti pedonali e ciclabili con i lotti contermini prospicienti la strada.

Art. 40 - zona H4 (delle aree di servizio agli insediamenti commerciali o delle attrezzature sportive)

A - DEFINIZIONE

Le zone H4 sono caratterizzate, nello stato di fatto, dalla loro localizzazione prossima al tessuto commerciale esistente.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Obiettivo del Piano è quello di prevedere aree destinate ai servizi di supporto al tessuto commerciale che contengano una pluralità di funzioni finalizzate alla riqualificazione del Parco Commerciale.

C - DESTINAZIONI D'USO

Nella zona H4 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- aree per parcheggi stanziali e di relazione di pertinenza di edifici commerciali, direzionali e/o di altre funzioni posti in prossimità della zona H4;
- pubblici esercizi, attività di ristorazione, vendita e servizi strettamente connessi con tali funzioni o con le attività sportive ricreative;
- stazioni per la distribuzione dei carburanti e servizi alla motorizzazione, nel rispetto delle leggi vigenti;
- strutture per l'informazione e la promozione della zona commerciale/terziaria;
- aree a verde di arredo e/o con attrezzature per la sosta e il gioco;
- percorsi e attraversamenti pedonali e ciclabili;
- spazi di sosta per i mezzi del trasporto pubblico locale.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

intervento diretto ad eccezione dell'Ambito F.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Nelle zone H4, se non diversamente specificato nelle schede di piano attuativo (ambito F), dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

Q max	40% della SF
H (escluso volumi tecnici), esistente o max	7,00 m

Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di Superficie utile (SN) e altezza, la costruzione di:

- 1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;
- 2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.

Si intende con "tetto giardino" una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007.

DS, esistente o min	10,00 m
---------------------	---------

(il piano totalmente interrato può derogare dalla distanza dalla strada fissata dalle norme di attuazione, previo nullaosta dell'Ente proprietario della viabilità stessa)

DGP, esistente o min	5,00 m
verde alberato min	10% della SF

Aree per parcheggi :

attività di ristorazione, ecc :

SPK stanziali min

1 mq / 10 mc

SPK di relazione min

100 % della SN

In tali zone è ammessa:

la realizzazione di max 1 alloggio, per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superficie complessiva max di mq 120, limitatamente alle attività di ristorazione;

la realizzazione di ~~un piano~~ parzialmente o totalmente interrato ~~da destinare ad attività di deposito, parcheggio con esclusione di attività produttive o commerciali~~. La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la superficie coperta sovrastante;

la realizzazione di parcheggi interrati, anche entro le fasce di rispetto stradale, previa autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.

Per gli accessi affacciati sulle strade statali, provinciali e comunali, l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti.

Potrà chiedere altresì, ove possibile, la creazione di nuovi accessi su strade di progetto.

Le aree a parcheggio di superficie saranno opportunamente alberate secondo le indicazioni del regolamento edilizio per i parcheggi, Titolo III, Capo 1, Sezione II "Parcheggi" in questo caso obbligatorie.

Le aree che conterranno percorsi pedonali e ciclabili dovranno essere alberate.

Art. 41 - Ambiti del loisir (ALn.)**A - DEFINIZIONE**

Le zone del loisir sono limitati ambiti del territorio nei quali si ritiene opportuno prevedere destinazioni d'uso legate al tempo libero.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Obiettivo del Piano è quello di prevedere aree destinate a supporto della strada commerciale e dei centri abitati a funzione prevalentemente ricreativa.

C - DESTINAZIONI D'USO

Nelle zona del loisir sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- aree per parcheggi stanziali e di relazione;
- pubblici esercizi, attività di ristorazione;
- alberghi,
- commercio (fino a un massimo di 1499 mq di superficie di vendita)
- residenza (fino a un max di 2000 mq di SU e comunque non più del 10% della SU totale)
- strutture per l'informazione e la promozione del territorio comunale, delle produzioni locali e delle attività culturali ricreative;
- aree a verde con attrezzature per la sosta e il gioco;
- centri per il fitness e la pratica sportiva
- centri per attività culturali.
- attrezzature sportive all'aperto
- percorsi e attraversamenti pedonali e ciclabili;
- spazi di sosta per i mezzi del trasporto pubblico locale.
- Servizi ed attrezzature di uso pubblico
- direzionale (fino a un massimo del 10% della SU)

Sono altresì riportati spazi collettivi "extra standard" per i quali è prevista la cessione gratuita delle aree al Comune ovvero è ammesso l'intervento di soggetti privati per tutte le tipologie di attrezzature e servizi subordinatamente alla stipula di una convenzione col Comune, che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione delle stesse, in modo da garantirne l'utilizzo pubblico.

La convenzione dovrà comunque sempre prevedere la possibilità di accesso e uso, da parte di chiunque, eventualmente a pagamento, sulla base di tariffe concordate e approvate dal Comune stesso.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

intervento indiretto pubblico o privato secondo le prescrizioni contenute nelle "schede dei Piani Attuativi" allegate al PRGC.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Se non diversamente specificato nelle schede dei piani attuativi, nell'ambito del loisir dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

Q max	50% della SF
H	10 m

Nel caso di realizzazione del “tetto giardino” non determina aumento di Superficie utile (SN) e altezza, la costruzione di:

- 1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;
- 2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.

Si intende con “tetto giardino” una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007.

DS, esistente, indicato graficamente o min	10,00 m
(il piano totalmente interrato può derogare dalla distanza dalla strada fissata dalle norme di attuazione, previo nullaosta dell'Ente proprietario della viabilità stessa)	
DCP, esistente o min	5,00 m
verde alberato min	10% della SF

Aree per parcheggi :

aree a standard: come da articolo relativo delle presenti norme

commercio al dettaglio

- per esercizi minori a 400 mq di superficie di vendita (SV): 100% della SV

- per esercizi singoli compresi tra

400 mq e 1.500 mq di superficie di vendita (SV) 150% della SV

artigianato di servizio e trasporto di persone e merci :

1 SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti

2 SPK di relazione min 80% della SN

direzionale:

1 SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti

2 SPK di relazione min 80% della SN

attività ricettive :

1 SPK stanziali min 1 mq / 10 mc

2 SPK di relazione min 1 posto macchina ogni camera

attività di ristorazione, ecc :

1 SPK stanziali min 1 mq / 10 mc

2 SPK di relazione min 100 % della SN

residenza: come da zona B presenti norme.

Le aree a parcheggio di superficie saranno opportunamente alberate e progettate secondo le indicazioni del regolamento edilizio per i parcheggi, Titolo III, Capo 1, Sezione II “Parcheggi” in questo caso obbligatorie.

Le aree che conterranno percorsi pedonali e ciclabili saranno alberate.

Nella verifica della superficie a parcheggio, dovrà essere garantito che almeno il 50% delle aree derivanti dall'applicazione dello standard venga destinato ad effettivo stallo, escludendo le sedi viarie.

Per gli accessi ai lotti edificati e 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 progetto.

E' ammessa la realizzazione di ~~un piano~~ parzialmente o totalmente interrato ~~o da destinare ad attività di deposito, parcheggio, con esclusione di attività produttive o commerciali.~~

La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la superficie coperta sovrastante.

Le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci.

Per le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'ideonea segnaletica orizzontale e verticale

Capo 4 - SISTEMA DELLA PRODUZIONE

ambito della produzione TRADIZIONALE (D)

Art. 42 - zona D2 (zona produttiva tradizionale nuovo impianto)

A - DEFINIZIONE

Le zone D2 sono caratterizzate, nello stato di fatto dal configurarsi come ambiti non edificati e privi di opere di urbanizzazione, destinabili in ragione della loro localizzazione nel tessuto produttivo esistente a nuove localizzazioni produttive.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Le zone D2 sono destinate al trasferimento delle attività non compatibili con le destinazioni ammesse per l'area di appartenenza e allo sviluppo delle nuove attività produttive.

C - DESTINAZIONI D'USO

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

- Aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- attività artigianali e industriali con l'esclusione delle industrie insalubri di prima classe e con possibilità di deroga motivata per le attività esistenti alla data di adozione del piano
- attività artigianali produttive e di servizio
- trasporti di persone e merci
- commercio all'ingrosso\
- direzionale
- esercizi di vendita di generi non alimentari a basso impatto (art. 2 lett. e) della L.R. 29/05)

per le attività produttive: - impianti, attrezzature, uffici e depositi
 - attività di commercializzazione in loco dei propri prodotti

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Intervento indiretto: Piani attuativi di iniziativa privata o pubblica, estesi a ciascuna delle zone D2 indicata nella cartografia della zonizzazione.

In assenza dell'apposito piano di settore finalizzato alla collocazione di esercizi di vendita di grande struttura non potranno essere previsti esercizi di vendita al dettaglio maggiori di 1.500 mq. di superficie di vendita, così come previsto dalla L.R. 29/2005 e il regolamento di esecuzione della stessa.

Al fine di tutelare l'ambiente prevenendo ogni possibile fonte d'inquinamento tutti gli insediamenti artigianali e industriali dovranno attenersi alle disposizioni delle Leggi vigenti

I progetti e le opere soggetti alla valutazione di impatto ambientale, ai sensi della L.R.07.09.1990 n. 43 e del regolamento di esecuzione (DPGR 08.07.1996 n. 0245/Pres), dovranno avviare, prima dell'inoltro del progetto, la procedura individuata dalla normativa sopracitata.

I progetti dei singoli insediamenti produttivi non soggetti alla normativa sopracitata, ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio dovranno essere corredati da una dichiarazione, firmata dal responsabile della ditta a termini di legge, contenente:

- 1.la qualità e la quantità delle materie prime e prodotti impiegati e dei relativi flussi previsti;

- 2.la descrizione dei cicli produttivi, delle attrezzature e degli impianti, delle fonti energetiche e dei consumi previsti;
- 3.l'indicazione dei prodotti finiti o semilavorati e delle relative quantità previste;
- 4.la descrizione della tipologia e della quantità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi, da considerarsi scarti finali dei cicli produttivi, e delle relative modalità di trattamento e/o smaltimento che si intendono adottare;
- 5.la documentazione a corredo di richieste di pareri e/o autorizzazioni ad Enti diversi dal Comune (per quelle parti non già previste nei punti precedenti).

Eventuali successive modifiche delle caratteristiche e dei dati dimensionali di cui ai precedenti punti dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Fatti salvi i piani attuativi approvati, per le varianti agli stessi e i nuovi piani attuativi, l'edificazione è subordinata al rispetto dei seguenti parametri relativi ai singoli lotti:

Q max	50 % della SF
H max (escluso volumi tecnici)	10,00 m

Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di Superficie utile (SN) e altezza, la costruzione di:

- 1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;
- 2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.

Si intende con "tetto giardino" una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007.

DS min,	indicato graficamente o 12,00 m
DCP min	10,00 m

Verde min:

- Fascia di verde a prato alberato a confine sul fronte di accesso larghezza min 9 m. o come indicata nella tavola di zonizzazione: "fasce di prato aberato" (interrotta in corrispondenza degli accessi. Min 1 albero ogni 300 mq della superficie della fascia)
- fascia di verde di mitigazione alberata: a confine con altre zone omogenee residenziali: ≥ 18m (vedi sezione tipo art.16 delle presenti norme) o come indicata nella tavola di zonizzazione: "fasce di mitigazione ambientale", tale fascia non può essere pavimentata e usata come parcheggio
- e comunque non inferiore al 10% della SF

Aree per parcheggi :

industria e artigianato di produzione(compresi i punti vendita) :

SPK stanziali min	1 posto macchina ogni 2 addetti
SPK di relazione min	Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in

misura non inferiore al 10% della superficie utile (SN) degli edifici.

artigianato di servizio e trasporto di persone e merci :

SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti
 SPK di relazione min 80% della SN

commercio all'ingrosso e depositi :

SPK stanziali e di relazione min 60% della SN
 direzionale :
 SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti
 SPK di relazione min 80% della SN

commercio al dettaglio:

- per esercizi inferiori a mq. 400 di

superficie di vendita (SV): 100 % della SV;

- per esercizi singoli compresi tra

mq. 400 e mq. 1.500 di superficie di vendita (SV): 150 % della SV;

- per esercizi singoli con superficie

di vendita (SV) superiore a mq. 1.500: 200 % della SV;

SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti

Nella verifica della superficie a parcheggio, dovrà essere garantito che almeno il 50% delle aree derivanti dall'applicazione dello standard venga destinato ad effettivo stallo, escludendo le sedi viarie.

E' ammessa la realizzazione di max 1 alloggio, per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superficie netta max di mq 120 ad esclusione delle attività artigianali di servizio e direzionali.

L'accesso ai lotti e agli edifici dovrà avvenire da viabilità di lottizzazione indipendentemente dalla viabilità comunale, provinciale e statale esistente.

E' ammessa la realizzazione di ~~un piano~~ ~~o~~ parzialmente o totalmente interrato ~~o da destinare ad attività di deposito, con esclusione di attività produttive o commerciali.~~

La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la SQ sovrastante.

Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci (nel caso di prolungata sosta del mezzo), interna ai lotti edificatori, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti. Le aree interne ai lotti destinate alla sosta delle autovetture andranno pavimentate con materiali che permettono la permeabilità all'acqua. Tali aree potranno essere inframmezzate con spazi piantumati con alberature d'alto fusto.

Per gli interventi interessanti le aree riferite allo standard "Verde alberato" il progetto dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l'indicazione e la localizzazione delle essenze arboree ed arbustive da piantumare.

In particolare dovrà essere realizzata una quinta perimetrale di siepi e arbusti a mascheramento della recinzione.

F - ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Per le seguenti zone D2, così come individuate nella cartografia della zonizzazione, valgono altresì le seguenti norme aggiuntive o alternative:

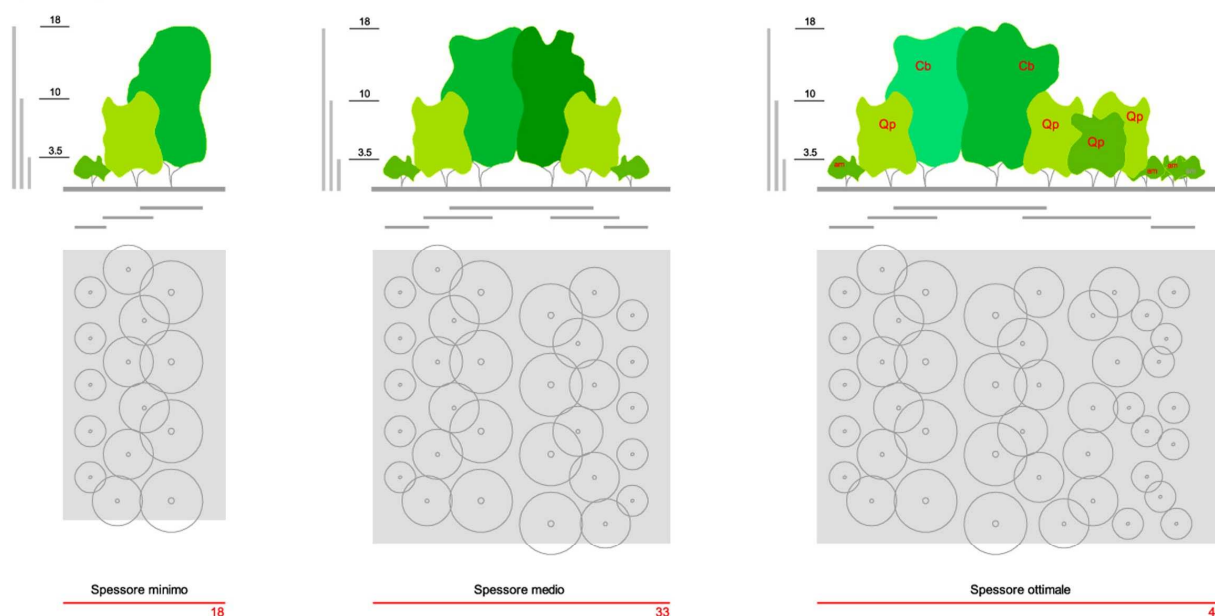
Zona 1 (abrogato)

Zona 2 zona adiacente alla rotonda di via San Daniele a Colugna:
 obbligo di realizzazione di una fascia verde di mitigazione ai sensi dell'art. 16 delle presenti norme, sul lato est verso l'abitato e lungo il canale Ledra. Entro tale fascia, piantumata e non utilizzabile come deposito o parcheggio, è ammessa solo la realizzazione della viabilità di accesso all'area.
 Rapporto di copertura max 30%, altezza max 6,5 m.

FASCIA TIPO DI MITIGAZIONE spessore m 18, 33, 45.

Legenda:

Barriere antipolvere ed antirumore
 composizione tipo rurale



Cb_Carpinus betulus

Qp_Quercus pubescens

am_arbusteto misto: Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Comus sanguinea e mas, Buxus sempervirens

Cb_carpinus betulus o altre specie di prima grandezza

Qp- Quercus pubescens o altre specie di seconda grandezza

am_arbusteto misto (ad ex. Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Comus sanguinea e mas.)

Le fasce di mitigazione non possono essere pavimentate né usate come parcheggio, deposito o spazio movimentazione.

Possono essere motivatamente proposte sistemazioni differenti dalla composizione tipo, purché mantengano le caratteristiche di fascia verde alberata densa con sesto di impianto ridotto e siano composte da alberi di tutte le dimensioni affiancati da cespugli

Lungo il rio Tresemane è obbligatorio l'inserimento di Pioppi cipressini.

Gli interventi di spessore inferiore a 18 m devono comunque prevedere anche gli alberi di prima grandezza e l'arbusteto.

Art. 43 - zona D3 (zona produttiva tradizionale esistente)**A - DEFINIZIONE**

Le zone D3 sono caratterizzate, nello stato di fatto, dalla presenza di lotti ed aree di pertinenza di attività produttive esistenti, prevalentemente a carattere industriale e artigianale.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Oltre al consolidamento ed allo sviluppo delle attività in atto il PRGC permette la riconversione in attività artigianali/industriali non nocive e la trasformabilità secondo le destinazioni d'uso ammesse.

C - DESTINAZIONI D'USO

Nella zona D3 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività artigianali e industriali con l'esclusione delle industrie insalubri di prima classe e con possibilità di deroga motivata per le attività esistenti alla data di adozione del piano
- attività artigianali produttive e di servizio
- commercio all'ingrosso
- trasporti di persone e merci
- direzionale (società di consulenza, uffici privati, studi professionali e attività terziarie in genere, servizi informatici, telematici e di robotica, ecc.)

per le attività produttive: - impianti, attrezzature, uffici e depositi

per le attività commerciali: - superfici di vendita, uffici e depositi

per le attività produttive: - attività di commercializzazione al dettaglio in loco dei propri prodotti e show room

Non sono ammessi nuovi impianti di rottamazione e di smaltimento e/o trattamento di rifiuti.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

intervento diretto.

Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per ampliamento degli edifici esistenti, il progetto dovrà essere corredato dal rilievo aggiornato delle superfici coperte.

Al fine di tutelare l'ambiente prevenendo ogni possibile fonte d'inquinamento tutti gli insediamenti artigianali e industriali dovranno attenersi alle disposizioni delle Leggi vigenti

I progetti e le opere soggetti alla valutazione di impatto ambientale, ai sensi della L.R.07.09.1990 n. 43 e del regolamento di esecuzione (DPGR 08.07.1996 n. 0245/Pres), dovranno avviare, prima dell'inoltro del progetto, la procedura individuata dalla normativa sopracitata.

I progetti dei singoli insediamenti produttivi non soggetti alla normativa sopracitata, ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio dovranno essere corredati da una dichiarazione, firmata dal responsabile della ditta a termini di legge, contenente:

1. la qualità e la quantità delle materie prime e prodotti impiegati e dei relativi flussi previsti;
2. la descrizione dei cicli produttivi, delle attrezzature e degli impianti, delle fonti energetiche e dei consumi previsti;
3. l'indicazione dei prodotti finiti o semilavorati e delle relative quantità previste;
4. la descrizione della tipologia e della quantità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi, da considerarsi scarti finali dei cicli produttivi, e delle relative modalità di trattamento e/o smaltimento che si intendono adottare;
5. la documentazione a corredo di richieste di pareri e/o autorizzazioni ad Enti diversi dal Comune (per quelle parti non già previste nei punti precedenti).

Eventuali successive modifiche delle caratteristiche e dei dati dimensionali di cui ai precedenti punti dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale.

Il rilascio del titolo abilitativo edilizio 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, o in assenza di fognatura comunale, secondo quanto stabilito dalle Leggi vigenti.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

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

Q max	50 % della SF
H max (escluso volumi tecnici), esistente o	10,00 m

Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di Superficie utile (SN) e altezza, la costruzione di:

- 1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;
- 2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.

Si intende con "tetto giardino" una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007.

DS min, esistente, indicato graficamente o	12,00 m
DCP min, esistente o	5,00 m

Verde min:

- Fascia di verde a prato alberato a confine sul fronte di accesso larghezza min 9 m. o come indicata nella tavola di zonizzazione: "fasce di prato aberato" (interrotta in corrispondenza degli accessi. Min 1 albero ogni 300 mq della superficie della fascia)-fascia di verde di mitigazione ambientale nelle aree lungo il rio Tresemane: min 9 m. o come indicato nelle tavole di zonizzazione (vedi sezione tipo art.16 delle presenti norme);
- e comunque non inferiore al 10%.

Aree per parcheggi :

industria e artigianato di produzione(compresi i locali di commercializzazione) :

SPK stanziali min	1 posto macchina ogni 2 addetti
SPK di relazione min	Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in misura non inferiore al 10% della superficie utile (SN) degli edifici.

artigianato di servizio e trasporto di persone e merci :

SPK stanziali min	1 posto macchina ogni 2 addetti
SPK di relazione min	80% della SN

commercio all'ingrosso e depositi :

SPK stanziali e di relazione min 60% della SN

direzionale :

SPK stanziali min 1 posto macchina ogni 2 addetti

SPK di relazione min 80% della SN

E' ammessa la realizzazione di max 1 alloggio, per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superficie netta max di mq 120 ad esclusione delle attività di servizio e direzionali.

Per gli accessi ai lotti edificati e 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 progetto in sostituzione di accessi esistenti su strade di classe superiore.

E' ammessa la realizzazione di ~~un piano~~ ~~o~~ parzialmente o totalmente interrato ~~o da destinare ad attività di deposito, con esclusione di attività produttive e commerciali.~~

La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la superficie coperta sovrastante.

Per gli edifici esistenti è ammessa la realizzazione, anche in deroga ai limiti del rapporto di copertura e del distacco dalla strada e dai confini, di strutture tecnologiche specificamente destinate all'abbattimento degli impatti ambientali prodotti dall'insediamento produttivo (quali insonorizzazione di macchinari all'aperto, barriere al rumore, ecc).

Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci (nel caso di prolungata sosta del mezzo), interna ai lotti edificatori, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti.

Negli interventi prospicienti la Ex. S.S. n.13 e interessanti l'assetto funzionale delle aree destinate a viabilità di distribuzione e parcheggio si dovrà prevedere una contestuale razionalizzazione degli accessi carrai, anche per quanto attiene alla loro ubicazione. Gli accessi carrai saranno opportunamente arretrati dal confine stradale al fine di agevolare la manovra dei veicoli pesanti, nel rispetto del Codice della Strada, e comunque realizzati in assenza di sovrastrutture.

Per gli interventi interessanti le aree riferite allo standard "Verde alberato" il progetto dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l'indicazione e la localizzazione delle essenze arboree da piantumare.

F - ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Per le seguenti zone D3, così come individuate nella cartografia della zonizzazione, valgono altresì le seguenti norme aggiuntive:

Zona 1 Oltre alle destinazioni d'uso consentite per la zona D3 è ammessa anche la destinazione a spettacolo-trattenimento e svago.

L'inserimento di locali destinati a spettacolo, trattenimento e svago dovrà essere preceduto dall'esecutività di un piano attuativo di iniziativa privata esteso a tutta la zona D3.

Il PIANO ATTUATIVO dovrà prevedere e localizzare le aree a parcheggio e di verde e individuare le soluzioni tecniche più opportune per gli accessi dalla viabilità esterna in

modo che garantiscano la sicurezza, il non aggravamento delle condizioni esistenti ed il miglioramento delle caratteristiche della viabilità stessa.

In particolare:

1. non potranno essere previsti accessi diretti dalla SS 13;
2. dovrà essere prevista una barriera che impedisca anche l'accesso pedonale dalla SS 13;
3. eventuali sale da ballo/discoteche non potranno avere superfici complessive superiori a 500 mq.

Per tale destinazione lo standard minimo relativo agli spazi destinati a parcheggio è fissato in un posto macchina ogni due utenti.

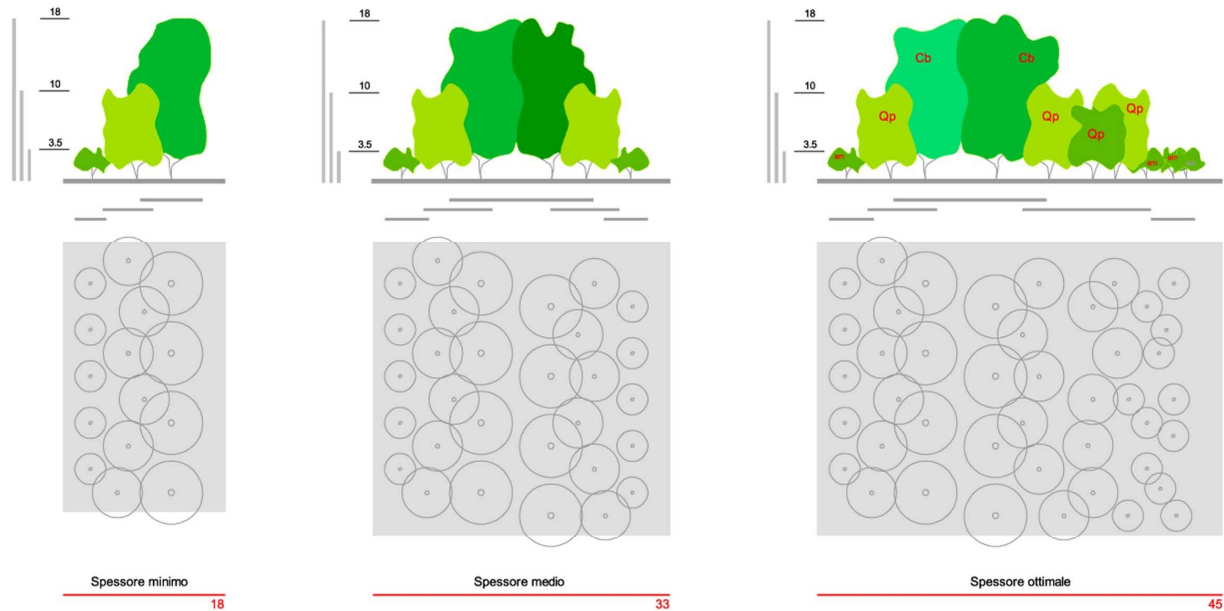
L'insediamento di locali destinati a spettacolo, trattenimento e svago è comunque subordinato alla realizzazione dell'incrocio tra Via Alfieri e la tangenziale SS13.

- Zona 2 E' ammessa la trasformabilità nei limiti del rapporto di copertura, dell'altezza e del volume esistente.
Il titolo abilitativo edilizio dovrà prevedere la riqualificazione architettonica dell'edificio.
Dovrà inoltre essere prevista una fascia di mitigazione con la messa a dimora di essenze arboree verso l'adiacente zona agricola di larghezza minima 18 m..
- Zona 3 Eventuali corpi in ampliamento dovranno avere forme e finiture omogenee nel rispetto della tipologia dell'edificio esistente.
Il titolo abilitativo edilizio dovrà inoltre prevedere la messa a dimora di essenze arboree con funzione di barriera visiva verso l'adiacente zona agricola.
- Zona 4 Il titolo abilitativo edilizio dovrà prevedere la messa a dimora di essenze arboree con funzione di barriera visiva verso l'adiacente zona agricola.
- Zona 5 Il titolo abilitativo edilizio è subordinato alla previsione di opportuni interventi, anche tramite l'adeguamento degli impianti esistenti, finalizzati alla riduzione dell'inquinamento acustico.
Dovrà inoltre essere prevista la realizzazione di una barriera vegetale antirumore al limite del lotto di pertinenza.
- Zona 6 Il titolo abilitativo edilizio dovrà prevedere una fascia a verde, piantumata con essenze arboree, di protezione verso l'adiacente zona residenziale di spessore min 18 m.
- Zona 7 Il titolo abilitativo edilizio dovrà prevedere una fascia a verde, piantumata con essenze arboree, di protezione verso l'adiacente zona residenziale di spessore min 18 m.

FASCIA TIPO DI MITIGAZIONE spessore m 18, 33, 45.

Legenda:

Barriere antipolvere ed antirumore
composizione tipo rurale



Cb_Carpinus betulus

Qp_Quercus pubescens

am_arbusteto misto: Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Comus sanguinea e mas, Buxus sempervirens

- Cb_carpinus betulus o altre specie di prima grandezza
- Qp- Quercus pubescens o altre specie di seconda grandezza
- am_arbusteto misto (ad ex. Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Comus sanguinea e mas.)

Le fasce di mitigazione non possono essere pavimentate né usate come parcheggio, deposito o spazio movimentazione.

Possono essere motivatamente proposte sistemazioni differenti dalla composizione tipo, purché mantengano le caratteristiche di fascia verde alberata densa con sesto di impianto ridotto e siano composte da alberi di tutte le dimensioni affiancati da cespugli

Lungo il rio Tresemane è obbligatorio l'inserimento di Pioppi cipressini.

Gli interventi di spessore inferiore a 18 m devono comunque prevedere anche gli alberi di prima grandezza e l'arbusteto.

Ambito delle tecnologie digitali (Di):**Art. 44 - zona Di2 (zona delle tecnologie digitali di nuovo impianto)****A - DEFINIZIONE**

Le zone Di2 sono caratterizzate, nello stato di fatto dal configurarsi come ambiti non edificati a volte privi di opere di urbanizzazione, destinabili in ragione della loro localizzazione a localizzazioni produttive di nuovo impianto connotate da attività innovative di produzione.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Le zone Di2 sono destinate all'insediamento di imprese delle e tecnologie digitali, dell'innovazione e all'ampliamento del Parco Scientifico di Friuli Innovazione. Le zone produttive dell'innovazione si differenziano da quelle tradizionali per un mix elevato di funzioni legati alla produzione, ricerca, svago, attività direzionali e standard qualitativi più elevati.

C - DESTINAZIONI D'USO

Nella zona Di2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso per le aree comprese nei singoli piani attuativi e specificate nelle rispettive schede:

- attività artigianali e industriali del distretto produttivo delle tecnologie digitali con l'esclusione delle industrie insalubri di prima classe: minimo 51% della Superficie utile, comprensivi anche di:
 - attività di ricerca e di prove sui materiali e sulle tecnologie di produzione o similari.
 - incubatori di imprese (comprensivi di spazi per uffici e produzione, sale riunioni, sala videoconferenze e segreteria comuni).
 - attività di direzione e progettazione per lo sviluppo e l'aggiornamento della produzione. servizi di supporto
- impianti tecnologici
- aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- altre attività artigianali produttive e di servizio
- trasporti di persone e merci (max 2% della SU)
- commercio all'ingrosso (max 2% della SU)
- commercio al dettaglio max 1499 mq di SU e comunque non superiore al 2% della SU totale.
- direzionale, (società di consulenza, uffici privati, studi professionali e attività terziarie in genere, servizi informatici, telematici e di robotica, aule studio, sale conferenze, [attività educative e di formazione](#), ecc.)
- residenza, foresteria, (max 2000 mq di SU e comunque non superiore al 10 % della SU se non indicato diversamente nella scheda)
- [attività educative e di formazione](#)
- attività sportive e ricreative (sale mensa, bar, ristoranti, self services, palestre, centri wellness) (max 10 % della SU se non indicato diversamente nella scheda)
- servizi pubblici o di uso pubblico
- parchi
- piste ciclabili

per le attività produttive: - impianti, attrezzature, uffici e depositi
 - attività di commercializzazione al dettaglio in loco dei propri prodotti, show room .

Non sono consentiti edifici monofunzionali o privi di spazi per attività produttive o di ricerca.

Per SU si intende la superficie utile complessiva di ogni ambito, o sub ambito quando presente.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Intervento indiretto: Piani attuativi perimetrati nella tavola "zonizzazione" o estesi a ciascuna delle zone Di2. I piani dovranno seguire le specificazioni contenute nelle eventuali schede di progetto dei piani attuativi e saranno di iniziativa pubblica.

L'insediamento delle attività dovrà essere preventivamente autorizzato dall'ente gestore del "distretto delle tecnologie digitali" o da altro soggetto avente titolo, per valutare la congruenza del tipo di produzione con il distretto.

Gli insediamenti artigianali e industriali non potranno rientrare tra le industrie insalubri di prima classe né rientrare nelle categorie soggette alla valutazione di impatto ambientale, ai sensi della L.R.07.09.1990 n. 43 e del regolamento di esecuzione (DPGR 08.07.1996 n. 0245/Pres).

I progetti dei singoli insediamenti di produzione materiale (=non immateriale), ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio dovranno essere corredati da una dichiarazione, firmata dal responsabile della ditta a termini di legge, contenente:

- 1.la qualità e la quantità delle materie prime e prodotti impiegati e dei relativi flussi previsti;
- 2.la descrizione dei cicli produttivi, delle attrezzature e degli impianti, delle fonti energetiche e dei consumi previsti;
- 3.l'indicazione dei prodotti finiti o semilavorati e delle relative quantità previste;
- 4.la descrizione della tipologia e della quantità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi, da considerarsi scarti finali dei cicli produttivi, e delle relative modalità di trattamento e/o smaltimento che si intendono adottare;
- 5.la documentazione a corredo di richieste di pareri e/o autorizzazioni ad Enti diversi dal Comune (per quelle parti non già previste nei punti precedenti).

Eventuali successive modifiche delle caratteristiche e dei dati dimensionali di cui ai precedenti punti dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

L'edificazione, previo piano attuativo, è normata nelle schede dei piani attuativi allegato alle presenti NTA, ove sono specificati, inoltre, gli elementi vincolanti, quelli flessibili e il grado di coerenza delle singole indicazioni e il mix funzionale consentito.

Nelle zone Di2 dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri, se non diversamente specificato nelle schede dei piani attuativi:

Q max	50 % della SF
H max (escluso volumi tecnici), esistente o	10,00 m

Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di Superficie utile (SN) e altezza, la costruzione di:

- 1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;
- 2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (ad esempio anche sale riunione), fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.

Si intende con "tetto giardino" una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007.

DS min, esistente, indicato graficamente o	12,00 m
DCP min, esistente o	5,00 m

Verde: se non diversamente specificato nelle schede di Piano attuativo: min 20% della SF, di cui:

-fascia di verde a prato alberato a confine sul fronte di accesso (interrotta in corrispondenza degli accessi e recintabile solo sul lato interno): min. 9 m. o come indicato nelle schede e nella tavola di zonizzazione .

--fascia di mitigazione di larghezza minima 18 m di verde alberato lungo il rio Tresemane.

Superficie permeabile: se non diversamente specificato nelle schede di Piano attuativo: min 20% della SF

Aree per viabilità ciclopedonale :

-aree destinate a pista ciclabile e pedonale alberata (Viale dell'Innovazione) come specificate nelle schede di piano attuativo; spessore minimo 9 m. Tali aree possono essere oggetto di convenzione per la cessione a scomputo degli oneri di urbanizzazione, se non diversamente specificato nelle schede di Piano attuativo.

Aree per parcheggi :

industria e artigianato di produzione ed innovazione compreso per il punto di commercializzazione:

SPK stanziali min.	1 posto macchina ogni 2 addetti
SPK di relazione min. pertinenza misura non edifici.	Parcheggi di relazione da ricavare in aree di ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in inferiore al 10% della superficie utile (SN) degli

artigianato di servizio e trasporto di persone e merci :

SPK stanziali min.	1 posto macchina ogni 2 addetti
SPK di relazione min.	80% della SN

commercio all'ingrosso e depositi :

SPK stanziali e di relazione min.	60% della SN
-----------------------------------	--------------

direzionale :

SPK stanziali min.	1 posto macchina ogni 2 addetti
SPK di relazione min.	80% della SN

Le aree a parcheggio di superficie saranno opportunamente alberate e progettate secondo le indicazioni del regolamento edilizio per i parcheggi, Titolo III, Capo 1, Sezione II "Parcheggi" in questo caso obbligatorie.

Nella verifica della superficie a parcheggio, dovrà essere garantito che almeno il 50% delle aree derivanti dall'applicazione dello standard venga destinato ad effettivo stallo, escludendo le sedi viarie.

E' ammessa la realizzazione di ~~un piano~~ parzialmente o totalmente interrato ~~o da destinare ad attività di deposito, con esclusione di attività produttive o commerciali.~~

La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la SQ sovrastante.

Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci (nel caso di prolungata sosta del mezzo), interna ai lotti edificatori, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti.

Per gli interventi interessanti le aree riferite allo standard “Verde alberato” il progetto dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l’indicazione e localizzazione delle essenze arboree ed arbustive.

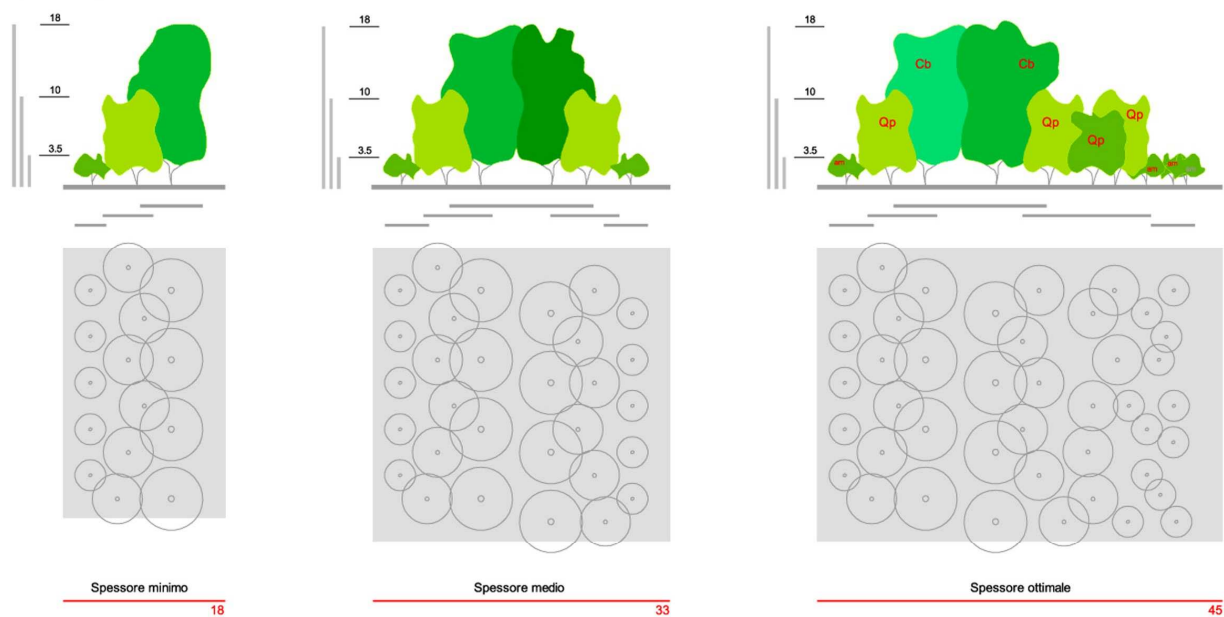
Qualità edilizia

le facciate degli edifici, anche se prefabbricati, devono presentare caratteristiche di buona qualità formale per garantire l’inserimento nel contesto urbano.

FASCIA TIPO DI MITIGAZIONE spessore m 18, 33, 45.

Legenda:

Barriere antipolvere ed antirumore
composizione tipo rurale



Cb_Carpinus betulus

Qp_Quercus pubescens

am_arbusteto misto: Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Comus sanguinea e mas, Buxus sempervirens

Cb_carpinus betulus o altre specie di prima grandezza

Qp- Quercus pubescens o altre specie di seconda grandezza

am_arbusteto misto (ad ex. Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Comus sanguinea e mas.)

Le fasce di mitigazione non possono essere pavimentate né usate come parcheggio, deposito o spazio movimentazione.

Possono essere motivatamente proposte sistemazioni differenti dalla composizione tipo, purché mantengano le caratteristiche di fascia verde alberata densa con sesto di impianto ridotto e siano composte da alberi di tutte le dimensioni affiancati da cespugli

Lungo il rio Tresemane è obbligatorio l'inserimento di Pioppi cipressini.

Gli interventi di spessore inferiore a 18 m devono comunque prevedere anche gli alberi di prima grandezza e l'arbusteto.

Art. 45 - zona Di3 (zona delle tecnologie digitali esistente)**A - DEFINIZIONE**

Le zone Di3 sono caratterizzate, nello stato di fatto, dalla presenza di lotti ed aree di pertinenza di attività produttive esistenti, prevalentemente a carattere industriale e artigianale, alcune delle quali già a carattere innovativo.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Oltre al consolidamento ed allo sviluppo delle attività in atto il PRGC permette la riconversione e la trasformabilità secondo l'articolazione delle destinazioni d'uso ammesse.

C - DESTINAZIONI D'USO

Fatti salvi i piani attuativi approvati, per le varianti agli stessi e i nuovi piani attuativi, nella zona Di3 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività artigianali e industriali del distretto produttivo delle tecnologie digitali con l'esclusione delle industrie insalubri di prima classe: minimo 51% della Superficie utile, comprensivi anche di:
 - attività di ricerca
 - incubatori di imprese (comprensivi di spazi per uffici e produzione, sale riunioni, sala videoconferenze e segreteria comuni).
- Aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- altre attività artigianali produttive e di servizio
- trasporti di persone e merci (max 2% della SU)
- commercio all'ingrosso (max 2% della SU)
- commercio al dettaglio max 1499 mq di SU e comunque non superiore al 2% della SU totale.
- direzionale, (società di consulenza, uffici privati, studi professionali e attività terziarie in genere, servizi informatici, telematici e di robotica, aule studio, sale conferenze, attività educative e di formazione, ecc.)
- residenza, foresteria, (max 2000 mq di SU e comunque non superiore al 10 % della SU se non indicato diversamente nella scheda)
- ~~attività educative e di formazione~~
- attività sportive e ricreative (sale mensa, bar, ristoranti, self services, palestre, centri wellness) (max 10 % della SU se non indicato diversamente nella scheda)
- servizi pubblici o di uso pubblico
- parchi
- piste ciclabili

per le attività produttive:

- impianti, attrezzature, uffici e depositi
- attività di commercializzazione al dettaglio in loco dei propri prodotti, show room .

Non sono consentiti edifici monofunzionali o privi di spazi per attività produttive o di ricerca.

Non sono ammessi nuovi impianti di rottamazione

Per SU si intende la superficie utile complessiva di ogni ambito, o sub ambito quando presente.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

intervento diretto.

Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per ampliamento degli edifici esistenti, il progetto dovrà essere corredato dal rilievo aggiornato delle superfici coperte.

Al fine di tutelare l'ambiente prevenendo ogni possibile fonte d'inquinamento tutti gli insediamenti artigianali e industriali dovranno attenersi alle disposizioni delle Leggi vigenti.

Gli insediamenti artigianali e industriali non potranno rientrare tra le industrie insalubri di prima classe né rientrare nelle categorie soggette alla valutazione di impatto ambientale, ai sensi della L.R. 07.09.1990 n. 43 e del regolamento di esecuzione (DPGR 08.07.1996 n. 0245/Pres).

I progetti dei singoli insediamenti produttivi ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio dovranno essere corredati da una dichiarazione, firmata dal responsabile della ditta a termini di legge, contenente:

1. la qualità e la quantità delle materie prime e prodotti impiegati e dei relativi flussi previsti;
2. la descrizione dei cicli produttivi, delle attrezzature e degli impianti, delle fonti energetiche e dei consumi previsti;
3. l'indicazione dei prodotti finiti o semilavorati e delle relative quantità previste;
4. la descrizione della tipologia e della quantità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi, da considerarsi scarti finali dei cicli produttivi, e delle relative modalità di trattamento e/o smaltimento che si intendono adottare;
5. la documentazione a corredo di richieste di pareri e/o autorizzazioni ad Enti diversi dal Comune (per quelle parti non già previste nei punti precedenti).
6. Eventuali successive modifiche delle caratteristiche e dei dati dimensionali di cui ai precedenti punti dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale.

Nel caso di produzione non materiale, è sufficiente una dichiarazione con la descrizione dell'attività svolta e degli strumenti utilizzati

Il rilascio del titolo abilitativo edilizio 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, o in assenza di fognatura comunale, secondo quanto stabilito dalle Leggi vigenti.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Fatti salvi i piani attuativi approvati, per le varianti agli stessi e i nuovi piani attuativi nelle zone Di3 dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

Q max	50 % della SF
H max (escluso volumi tecnici), esistente o	10,00 m

Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di Superficie utile (SN) e altezza, la costruzione di:

- 1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;
- 2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (ad esempio anche sale riunione), fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.

Si intende con "tetto giardino" una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007.

DS min, esistente, indicato graficamente o	12,00 m
DCP min, esistente o	5,00 m
Verde alberato:	min 20% della sup fondiaria, di cui:
-fascia di verde a prato alberato a confine sul fronte di accesso: min. 9 m. o come indicato nella tavola di zonizzazione (interrotta in corrispondenza degli accessi e recintabile solo sul lato interno).	

Superficie permeabile: se non diversamente specificato nelle schede di Piano attuativo: min 20% della SF

Aree per viabilità ciclopedonale :

-aree destinate a pista ciclabile e pedonale alberata (Viale dell'Innovazione: via Trento, Bolzano e il prolungamento delle stesse fino a via del lavoro) come indicate nelle tavole di zonizzazione; spessore minimo 9 m. Tali aree possono essere oggetto di convenzione per la cessione a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Aree per parcheggi :

industria e artigianato di produzione ed innovazione :

SPK stanziali min	1 posto macchina ogni 2 addetti
SPK di relazione min	Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in misura non inferiore al 10% della superficie utile (SN) degli edifici.

artigianato di servizio e trasporto di persone e merci :

SPK stanziali min	1 posto macchina ogni 2 addetti
SPK di relazione min	80% della SN

commercio all'ingrosso e depositi :

SPK stanziali e di relazione min	60% della SN
----------------------------------	--------------

direzionale :

SPK stanziali min	1 posto macchina ogni 2 addetti
SPK di relazione min	80% della SN

Le aree a parcheggio di superficie saranno opportunamente alberate e progettate secondo le indicazioni del regolamento edilizio per i parcheggi, Titolo III, Capo 1, Sezione II "Parcheggi" in questo caso obbligatorie.

Per gli accessi ai lotti edificati e 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 progetto in sostituzione di accessi esistenti su strade di classe superiore.

E' ammessa la realizzazione di ~~un piano~~ parzialmente o totalmente interrato ~~o da destinare ad attività di deposito, con esclusione di attività produttive o commerciali.~~

La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la superficie coperta sovrastante. Per gli edifici esistenti è ammessa la realizzazione, anche in deroga ai limiti del rapporto di copertura e del distacco dalla strada e dai confini, di strutture tecnologiche specificamente destinate all'abbattimento degli impatti ambientali prodotti dall'insediamento produttivo (quali insonorizzazione di macchinari all'aperto, barriere al rumore, ecc).

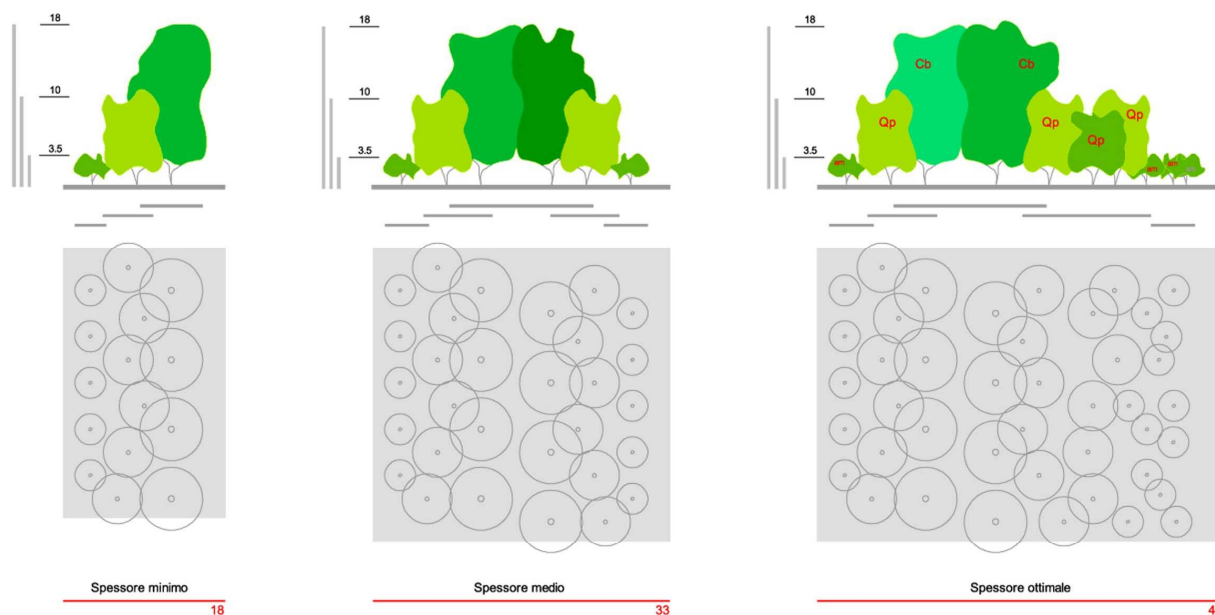
Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci (nel caso di prolungata sosta del mezzo), interna ai lotti edificatori, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti.

Per gli interventi interessanti le aree riferite allo standard “Verde alberato” il progetto dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l’indicazione e localizzazione delle essenze arboree ed arbustive.

FASCIA TIPO DI MITIGAZIONE spessore m 18, 33, 45.

Legenda:

Barriere antipolvere ed antirumore
composizione tipo rurale



Cb_Carpinus betulus

Qp_Quercus pubescens

am_arbusteto misto: Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Comus sanguinea e mas, Buxus sempervirens

- Cb_carpinus betulus o altre specie di prima grandezza
- Qp- Quercus pubescens o altre specie di seconda grandezza
- am_arbusteto misto (ad ex. Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Comus sanguinea e mas.)

Le fasce di mitigazione non possono essere pavimentate né usate come parcheggio, deposito o spazio movimentazione.

Possono essere motivatamente proposte sistemazioni differenti dalla composizione tipo, purché mantengano le caratteristiche di fascia verde alberata densa con sesto di impianto ridotto e siano composte da alberi di tutte le dimensioni affiancati da cespugli
Lungo il rio Tresemane è obbligatorio l'inserimento di Pioppi cipressini.
Gli interventi di spessore inferiore a 18 m devono comunque prevedere anche gli alberi di prima grandezza e l'arbusteto.

Capo 5 - SISTEMA DELLA MOBILITA'

Art. 46 - Rete viaria:

A- DEFINIZIONE

Sono le aree destinate alla viabilità veicolare e pedonale ed alle piste ciclabili, sia esistenti che di progetto, nonché alle funzioni ad esse connesse, comprendono gli elementi stradali (carreggiate, banchine, marciapiedi, parcheggi, aiuole spartitraffico, nodi stradali, ecc.) e gli spazi laterali connessi al corpo stradale (fossi, ecc.), nonché le aree per l'allargamento delle viabilità esistenti e per la creazione di nuove viabilità.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

In coerenza con il piano del traffico, inserimento di elementi per una "mobilità sostenibile", incremento e progetto di una rete integrata di connessioni ciclabili che unisca i parchi e giardini pubblici, i luoghi delle centralità e si estenda al di fuori dei confini comunali in un'ottica intercomunale

C - DESTINAZIONI D'USO

Tali zone sono vincolate alla conservazione, all'ampliamento ed alla creazione di spazi pubblici per la circolazione e la sosta dei veicoli e delle persone.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

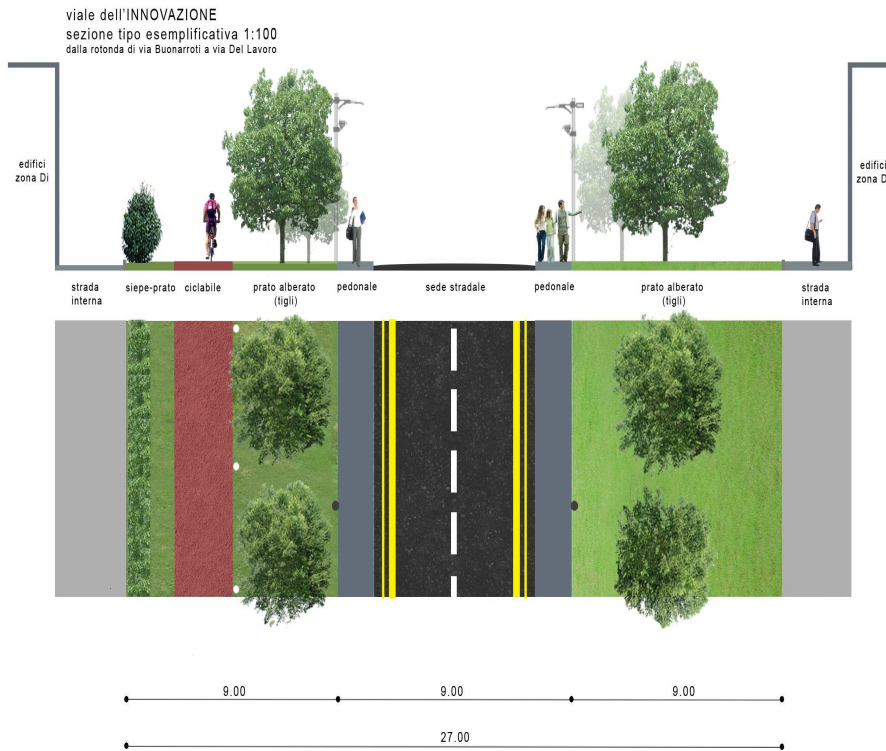
Intervento diretto

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Il Piano indica il solo assetto strutturale del sistema viabilistico; l'indicazione grafica contenuta nelle planimetrie della zonizzazione pertanto ha valore di massima fino all'approvazione dei progetti esecutivi, da redigere nel rispetto delle norme vigenti relative alle caratteristiche geometriche e costruttive, entro le fasce di rispetto stradale così come indicate nelle planimetrie della zonizzazione.

Il Piano individua inoltre, con la dizione "campo di determinazione della viabilità di progetto", le direttrici viarie e i punti della viabilità urbana che richiedono interventi ritenuti prioritari e strategici. Nelle planimetrie della zonizzazione tali zone individuano l'ambito territoriale entro il quale i progetti esecutivi definiranno gli elementi stradali. A seguito dell'approvazione del progetto esecutivo, le aree che non verranno incluse in tali elementi saranno associate alla zona omogenea contermina.

Le intersezioni, gli accessi carrai nonché la disciplina delle aree destinate alla viabilità dovranno essere conformi alle norme del Codice della Strada.



Art. 47 - Ferrovia

Le aree ferroviarie comprendono l'insieme degli spazi destinati alle linee ferroviarie ed alle attrezzature connesse con l'esercizio delle ferrovie.

ELEMENTI PER LA MOBILITA' SOSTENIBILE

Art. 48 - Porte urbane

Hanno lo scopo di segnalare l'ingresso ai tratti stradali interni agli ambiti abitati dove si vuole raggiungere l'obiettivo di aumentare la sicurezza dei pedoni e la qualità degli spazii aperti pubblici in coerenza col progetto del Piano del Traffico. Si tratta di una risagomatura della sede stradale in modo da creare una leggera flessione del percorso. Vedi pianta tipo nelle schede allegate al regolamento edilizio.

La localizzazione sulle tavole di Piano e le piante tipo sono indicative e non prescrittive.

Art. 49 - Piste ciclabili e percorsi ciclopedonali

Le tavole di Piano riportano sia le piste ciclabili in sede propria esistenti e di progetto che i percorsi di collegamento su strada e indicano il percorso di massima della viabilità stessa che dovrà essere definita con apposito progetto esecutivo.

In tali aree non è ammessa l'edificazione, sono ammesse solamente opere infrastrutturali e di arredo.

Tali tracciati sono da considerare attrezzature pubbliche e di uso pubblico ai sensi dell'art. 36 delle presenti norme. La localizzazione delle piste sulle tavole di piano ha valore indicativo.

Art. 50 - Parcheggi di Relazione (P)

I parcheggi di relazione sono standard urbanistici.

La realizzazione di nuovi parcheggi dovrà avvenire con caratteristiche costruttive e tipologiche da valutarsi di volta in volta per il miglior inserimento architettonico nel contesto urbano

I parcheggi non dovranno creare conflitto con la funzionalità della viabilità, in particolare per le arterie a maggiore traffico, e potranno essere realizzati in asfalto, blocchi di cls, o altre pavimentazioni (comprese pavimentazioni semipermeabili).

Le modalità di realizzazione dei parcheggi di relazione sono definite nel regolamento edilizio per i parcheggi, Titolo III, Capo 1, Sezione II "Parcheggi".

Capo 6- VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

Art. 51 - Vincolo paesaggistico

Le norme del presente articolo assumono cogenza per gli ambiti ricadenti all'interno dei perimetri di tutela ambientale.

Il Piano fa salve le previsioni delle specifiche zone, sottoponendole tuttavia ad un attento regime normativo, finalizzato alla salvaguardia e valorizzazione paesaggistica.

Gli ambiti soggetti a tutela paesaggistica riguardano:

1) fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico approvato con R.D. n° 1775/33 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di m. 150 ciascuna, come sotto riportati:

n° 513 - Torrente Cormôr

n° 518 - roggia di Udine (vincolo ex L.1497/39 istituito con DM 14.04.1989)

n° 680 - rio Tresemane

2) territori coperti da boschi

- ambito boscato a nord di Tavagnacco (Zona Omogenea F)

3) parchi e riserve regionali

- area di rilevante interesse ambientale del torrente Cormôr (art. 5 LR 42/96)

Nell'ambito delle aree di cui al precedente punto 1) sono ammessi gli interventi di cui alle single zone di appartenenza con le seguenti specificazioni:

Interventi edificatori

Gli interventi edilizi, se rivolti agli edifici esistenti, dovranno tendere ad una integrazione morfotipologica dei nuovi volumi con quelli preesistenti, curando inoltre l'omogeneità dei materiali di finitura.

Nel caso di nuovi interventi la tipologia dovrà tendere alle soluzioni architettoniche dell'edilizia tradizionale locale, così come per quanto attiene ai materiali di finitura.

In entrambi i casi si dovrà evitare, ove possibile, di ridurre eccessivamente la distanza delle costruzioni dall'alveo dei fiumi.

Dovranno essere infine adottati tutti gli interventi di mascheramento e mimetizzazione (quinte vegetali, ecc.) e di ricomposizione del paesaggio tradizionale (ripristino dei terrazzamenti, muri a secco, ecc.).

Per edifici con destinazione produttiva l'integrazione paesaggistica dovrà essere conseguita attraverso il ricorso a soluzioni tipologiche articolate evitando, ove possibile, tipi a piastra di notevoli dimensioni, sia a forme di minimizzazione dell'impatto e di compensazione tra la parte edificata e quella libera.

Nelle aree interessate dal corso del "Fosso Tresemane" sono ammessi gli interventi di messa in sicurezza valorizzazione del Rio (PRUSST, intervento 8.1).

Art. 52 - Fasce di rispetto: cimiteri, depuratori, strade, elettrodotti, ferrovia, viabilità di previsione

Nelle fasce di rispetto laterali alle strade, alle ferrovie, ai cimiteri, ai corsi d'acqua, agli impianti di depurazione nonché alle zone asservite per la costruzione di reti energetiche, anche se non indicate nelle tavole della zonizzazione, devono essere rispettate le norme fissate dalle disposizioni statali e/o regionali in materia.

A) - Fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto dal ciglio stradale da osservarsi nella edificazione sono individuate nelle planimetrie della zonizzazione.

La disciplina degli interventi ammessi è quella indicata nelle norme del Codice della Strada. Entro tale fascia potranno rilasciarsi unicamente autorizzazioni per attrezzature e reti tecnologiche, per attrezzature di servizio stradale e per il trasporto pubblico, nonché per stazioni di servizio per la

distribuzione di carburante; in ogni caso dovranno essere rispettate le modalità prescritte dagli Enti competenti.

E' altresì ammessa la realizzazione del diversivo idraulico per la "deviazione delle portate di piena del Rio Tresemane nel torrente Torre" così come prevista nella Variante n. 25 al P.R.G.C

Le aree comprese entro i limiti di rispetto concorrono nel computo della superficie fondiaria (SF) per il calcolo dell'indice di fabbricabilità (IF) e del rapporto di copertura (Q) a favore della zonizzazione contigua.

Gli edifici residenziali esistenti entro la fascia di rispetto potranno essere ampliati, previo parere favorevole dell'Ente proprietario della strada, nel limite complessivo di mc. 150, da concedersi anche in più volte e per necessità di ordine igienico-sanitario, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

B) - Fasce di rispetto ferroviario

La fascia di rispetto ferroviario è di m. 30, computata dalla rotaia più esterna.

In tale area è vietato costruire, ricostruire e ampliare manufatti di qualsiasi genere.

Eventuali riduzioni delle distanze sopradescritte potranno essere concesse dall'Ente gestore.

C) - Zone di rispetto cimiteriale

Il limite inedificabile di rispetto cimiteriale è indicato nelle planimetrie della zonizzazione per ciascuna struttura. Entro tali aree è ammessa l'individuazione di zone destinate al verde e ad attrezzature ricreative e sportive e la realizzazione di piccoli interventi infrastrutturali finalizzati alla accessibilità o fruibilità collettiva delle stesse zone.

D) - Zone di rispetto dai corsi d'acqua

Per le costruzioni e le recinzioni in prossimità dei corsi d'acqua vanno osservate le seguenti distanze: corsi d'acqua non arginati: m. 10,00 e m. 4,00 dal ciglio a campagna della scarpata del corso d'acqua, rispettivamente per le costruzioni e le recinzioni.

corsi d'acqua arginati: stesse distanze, ma da computarsi all'unghia a campagna dell'argine, salvo deroghe del Magistrato alle Acque.

E) - Zone di rispetto dai depuratori

La fascia di rispetto dai depuratori comunali o consortili è di m. 100, salvo le deroghe di legge.

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

F) - Zone di servitù di elettrodotto

Nelle tavole di progetto sono indicate le fasce di rispetto degli elettrodotti derivanti dalle analisi compiute dall'A.R.P.A (relazione tecnica n.014/2008 inerente il calcolo delle fasce di rispetto degli elettrodotti presenti sul territorio comunale ai sensi del DPCM 8/07/2003). Tali fasce sono inedificabili e, inoltre, non sono utilizzabili per servizi ed attrezzature ad uso pubblico all'aperto. Tali aree sono utilizzabili per il calcolo degli indici ai sensi dell'art.46 della L.R. 5/2007 (Area di pertinenza urbanistica).

Capo 7 - Norme finali

Art. 53 - Edifici in zona incongrua

Per il patrimonio edilizio esistente alla data di entrata in vigore del presente PRGC non conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale comunale è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia e un ampliamento, per una sola volta, di un volume non superiore a mc 200 per unità immobiliare, a condizione che tale ampliamento sia motivato da documentate esigenze e che non esistano particolari situazioni di salvaguardia della viabilità, dell'ambiente e del paesaggio che lo precludano.

Sono altresì ammesse le riduzioni o aumento del numero delle unità immobiliari.

Non potranno usufruire della deroga in questione gli edifici che l'hanno già utilizzata, sulla base di analoga normativa preesistente.

La deroga di cui al comma precedente non si applica agli edifici destinati ad attività industriali ed artigianali presenti in zona impropria, per i quali è ammessa la realizzazione, in deroga agli indici e parametri urbanistici della zona di appartenenza, di strutture tecnologiche specificamente destinate all'abbattimento degli impatti ambientali prodotti dall'insediamento produttivo (quali insonorizzazione di macchinari all'aperto, barriere al rumore, ecc.).

Sono infine ammesse le deroghe previste dalla normativa vigente per interventi di risparmio energetico, di abbattimento delle barriere architettoniche,....

Fermo restando quanto sopra, le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici che precedentemente all'entrata in vigore della variante n. 19 al P.R.G.C. ricadevano in zona residenziale "B", sono quelle comprese all'art. 28 della Norme Tecniche di Attuazione per le zone "B".

Art. 54 - Piani attuativi approvati ed adottati

Le aree soggette a Piani Attuativi, approvati in data anteriore all'approvazione del presente PRGC sono regolate dalle prescrizioni dei Piani Attuativi per il periodo di validità degli stessi (10 anni).

Così come valgono i criteri di calcolo dei parametri edilizi ed urbanistici vigenti alla data di adozione / approvazione del Piano Attuativo stesso.

I piani attuativi delle zone C approvati e completati sono classificati, con opportuna variante urbanistica, in zona B.

Art. 55 - Riduzione aree a parcheggi

Qualora per motivi di sicurezza stradale, o conseguentemente al ridisegno della viabilità pubblica i parcheggi esistenti a servizio di attività in atto fossero diminuiti, tale riduzione non si ripercuote sulla funzionalità dell'attività stessa.

Ovvero rimangono soddisfatti gli standard dovuti se presenti prima dell'intervento che ne ha determinato la riduzione.

Art. 56 - Concorsi di progettazione. (Abrogato).

Articolo abrogato.

Art. 57 - Prescrizioni geologiche

Lo studio geologico fa parte integrante del presente PRGC

1) GENERALITA'

Le presenti indicazioni normative non sostituiscono quanto previsto dalle disposizioni di legge esistenti in materia; a tale proposito si ricordano le principali:

- norme tecniche di attuazione della Legge n.° 64 dd. 02/02/1974, pubblicate con D.M. dd. 11/03/1988,
- Norme Tecniche per le Costruzioni in zone sismiche di cui al D.M. 16/01/1996,
- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.° 3274 dd. 20/03/2003,
- recepimento dell'ordinanza di cui sopra dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia attraverso la Deliberazione di Giunta Regionale n.° 2325 dd. 01/08/2003,
- Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14/09/2005,
- Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008,

le quali, in vari modi e con diversi approfondimenti, precisano gli obblighi delle indagini e delle conseguenti caratterizzazioni e modellazioni geologiche e geotecniche per la realizzazione di opere pubbliche e private.

- Relativamente alla sismicità del territorio il comprensorio del Comune di Tavagnacco, ai sensi dell'O.P.C.M. n.° 3274 e s.m.i., risulta classificato in "zona 2" (ex II categoria = S9, ai sensi del D.M. 15/09/1976 e dal D.M. 22/09/1980) ¹.
- Le verifiche operate nel corso dello studio geologico esteso a tutto il territorio comunale hanno permesso di accertare una condizione tale da imporre, in sede di progettazione necessaria all'ottenimento delle autorizzazioni e concessioni edilizie, accertamenti a garanzia del mantenimento dell'equilibrio generale dell'area. A tal fine la documentazione da presentarsi ai competenti uffici dovrà essere completa di indagini e valutazioni geologiche e geotecniche sia per i progetti di nuova edificazione sia per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e/o con rilevante incidenza sul suolo e sottosuolo.
- Le indagini puntuali dovranno essere programmate in funzione della tipologia e della complessità dell'opera prevista; esse riguarderanno le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geotecniche e di "risposta sismica" del sito, unitamente ai fattori ambientali circostanti.
- I dati ottenuti, integrati con prove in sito e/o laboratorio, unitamente alle verifiche di calcolo, alle sezioni grafiche e quant'altro necessario alla specifica conoscenza dell'intorno, dovranno essere riportati in una relazione, sottoscritta da un professionista abilitato, da allegarsi ai documenti progettuali.
- In fase realizzativa andrà controllata costantemente la rispondenza tra quanto previsto in fase progettuale e lo stato di fatto in corso di esecuzione dell'opera.
- Relativamente all'evenienza di effettuazione di perforazioni "profonde", a scopi di indagine geognostica, studio della falda, realizzazione di impianti di riscaldamento a mezzo scambiatori di calore ipogeo ("pompe di calore geotermico") ecc., si raccomanda la costante supervisione delle perforazioni, completa di redazione di verbali stratigrafici (con particolare attenzione alla presenza di falda / falde) e di documentazione di regolare esecuzione (modalità di perforazione, dettagli sulla posa di eventuali sonde, caratteristiche del riempimento dei fori, ecc.), da parte di geologo abilitato

¹ Per quanto attiene alla "classificazione dei terreni di fondazione" (di cui alle già citate O.P.C.M. n.° 3274 dd. 20/03/2003 e Norme Tecniche per le Costruzioni D.M. 14/01/2008, ex D.M. 14/09/2005), sulla base dei risultati ottenuti dalle effettuate misure di microtremore ambientale (vd. Volume GA "Relazione geologica" - Capitolo "SISMICITÀ"), si ritiene prudentiale, nella presente fase di pianificazione, considerare genericamente rappresentativo, per il territorio comunale, il profilo stratigrafico di "categoria C" ($m/s\ 180 < V_{s30} < m/s\ 360$), in considerazione delle velocità definite nonché delle evidenti risonanze tra Hz 3 e 4 (frequenze "delicate" dal punto di vista sismico per edifici di altezza maggiore di m 10).

(si ricorda al riguardo la L. 464/84, circa l'obbligo di trasmissione dei verbali stratigrafici di perforazioni oltre i m 30 di profondità all'A.P.A.T.²).

- Le previsioni del nuovo P.R.G.C. risultano compatibili con le condizioni geologiche generali del territorio (ferme restando le prescrizioni relative ai "limiti di rispetto" previste dalle norme vigenti).
- Per quanto attiene la presenza di due pozzi per acqua destinata al consumo potabile (gestiti dal Consorzio Acquedotto Friuli Centrale S.p.A.), si richiama (e si riporta in nota) quanto previsto all'art. 94³ del D.Lgs. 152 dd. 03/04/2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.. Al riguardo si evidenzia nella Tavola G4 "Zonizzazione geologica" il limite della "zona di rispetto" (raggio m 200), di cui al citato articolo.

2) AREE PERICOLOSE AI FINI EDIFICATORI

2.1) Aree di alveo e principali linee di deflusso d'acqua

Appartengono a questa classe tutte le aree di alveo presenti nel territorio comunale; sono da considerarsi aree di alveo non solo i corsi d'acqua e i relativi greti dei corpi idrici più importanti (Torrente Cormor, Rio Tresemane, Roggia di Udine, Canale Ledra) ma anche tutte le linee di deflusso superficiale, i canali, i collettori e le incisioni secondarie che drenano i "bacini" di dimensioni "minori" nonché i "bacini di accumulo ed infiltrazione" realizzati in località Campi del Cristo, per dare la possibilità di contenimento (e successivo "smaltimento") delle acque del Fosso Tresemane.

² Agenzia per la Protezione dell'Ambiente e per i servizi Tecnici – Dipartimento Difesa del Suolo – Servizio geologico d'Italia.

ART. 94 (disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

³ 1. Su proposta delle Autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

2. Per gli approvvigionamenti diversi da quelli di cui al comma 1, le Autorità competenti impartiscono, caso per caso, le prescrizioni necessarie per la conservazione e la tutela della risorsa e per il controllo delle caratteristiche qualitative delle acque destinate al consumo umano.

3. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

4. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

5. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della parte terza del presente decreto le regioni e le province autonome disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture o attività:

- a) fognature;
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;
- d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 4.

6. In assenza dell'individuazione da parte delle regioni o delle province autonome della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

7. Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni o delle province autonome per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agro-forestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

8. Ai fini della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, le regioni e le province autonome individuano e disciplinano, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

- a) aree di ricarica della falda;
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

2.2) Aree esondabili

Appartengono a questa classe le aree golenali del Torrente Cormor; in tali zone si raccomanda la salvaguardia ambientale (manutenzione dell'alveo, delle opere di regimazione idraulico-forestale, di difesa longitudinale e trasversale, di derivazione ecc.) con particolare attenzione ai problemi connessi con il trasporto solido.

2.3) Aree di scarpata

Appartengono a questa classe tutte le aree di scarpata – cigli di terrazzi principali – con profilo di elevata acclività (angolo di declivio $> 30^\circ$ circa) e dislivello minimo di quota pari a m 10 circa.

In prospettiva sismica sono zone omogenee “suscettibili di instabilità”, nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti possono essere riconducibili a deformazioni permanenti del territorio (fermi restando per queste zone anche i fenomeni di amplificazione del moto).

Nell'eventualità dovessero comunque venir eseguiti interventi sul territorio (scavi per l'apertura di collegamenti viari o per la posa di servizi interrati, ecc.) si dovranno eseguire puntuali indagini geognostiche per la definizione precisa della successione stratigrafica e dei parametri geotecnici, al fine di verificare il mantenimento delle condizioni di equilibrio geostatico.

2.4) Aree con materiali artificiali di accumulo (riporto)

Appartengono a questa classe le aree destinate in passato a discarica e quindi coinvolte dallo stoccaggio di materiali inerti / di rifiuti.

Qualora si rendesse necessario comunque intervenire in tali aree dovranno essere definite la situazione stratigrafica, il grado di alterazione, di consolidamento e di degradabilità dei depositi presenti (attraverso l'esecuzione di sondaggi diretti e prove di laboratorio su campioni).

3) AREE CON LIMITATA PERICOLOSITA' AI FINI EDIFICATORI

3.1) Aree contermini a terrazzi principali

Appartengono a questa classe tutte le aree prospicienti ad una scarpata di terrazzo principale (cfr. p.to 2.3) delimitate da una fascia di larghezza pari a tre volte l'altezza della scarpata e misurata dal coronamento della stessa. Un attento rilievo dello stato di fatto ha permesso di definire generalmente stabili ed in sicurezza tutte le scarpate del comprensorio comunale non avendo osservato indizi che denuncino un precario equilibrio geostatico.

In prospettiva sismica sono zone omogenee “stabili suscettibili di amplificazioni locali”, nelle quali possono essere attese amplificazioni del moto sismico come effetto della situazione morfologica locale – vicinanza del ciglio del terrazzo (e litostratigrafia - substrato caratterizzato da velocità di propagazione delle onde di taglio $V_{s30} < m/s 800$).

In tali aree gli interventi edificatori sono da considerarsi subordinati a quanto previsto al p.to 1.1.

In tali zone si rende obbligatorio anche l'accertamento e la verifica del mantenimento delle condizioni di equilibrio geostatico dell'area con le opere di progetto. Le verifiche dovranno essere accompagnate e supportate da opportuni approfondimenti tecnici, anche in sito, programmati e diretti dal professionista abilitato.

4) AREE SICURE AI FINI EDIFICATORI

Le verifiche effettuate nel corso del presente studio hanno permesso di caratterizzare le aree di territorio comunale nelle quali le penalizzazioni geologiche sono da considerarsi limitate, secondo due tipologie di zone differenziate tra loro per litologia, morfologia, permeabilità e caratteristiche geotecniche.

In prospettiva sismica sono zone omogenee “stabili”, nelle quali possono essere attese amplificazioni del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia locale (substrato caratterizzato da velocità di propagazione delle onde di taglio $V_{s30} < m/s 800$).

In tali aree gli interventi edificatori sono da considerarsi subordinati a quanto previsto al p.to 1.1.

4.1) Settore di collina

Morfologicamente questa classe coincide con il settore collinare morenico.

Litologicamente è contraddistinta da depositi eterogenei di materiali grossolani (massi, ciottoli, ghiaie e sabbie) e fini (sabbie, limi ed argille).

Generalmente questi terreni hanno una bassa permeabilità, e la presenza e la circolazione dell'acqua nei primi metri di sottosuolo è legata a locali lenti e/o orizzonti di terreno in cui la frazione grossolana (ghiaia - sabbia) predomina sulla frazione fina (limo – argilla). Si possono rilevare in questo settore delle falde acquifere sospese o delle sacche di ritenzione di acque meteoriche di percolazione; in entrambi i casi la componente di deflusso delle acque in direzione orizzontale è modesta; le profondità di rinvenimento della falda oscillano attorno ai m 3 – 5 da p.c..

Le caratteristiche geotecniche dei terreni appartenenti a questa classe sono medie.

4.2) Settore di pianura

Morfologicamente questa classe coincide con la pianura pedecollinare a profilo subtabulare pianeggiante.

Litologicamente è contraddistinta da depositi di ghiaia, sabbia e ciottoli con subordinato limo.

Generalmente questi terreni hanno una permeabilità medio-alta e le acque di corrivazione e di precipitazione meteorica tendono a percolare infiltrandosi nel sottosuolo con deflusso a componente prevalentemente verticale; la profondità di rinvenimento della falda risulta genericamente omogenea e profonda (> m 15 da p.c.).

Le caratteristiche geotecniche dei terreni appartenenti a questa classe sono buone.

Art. 58 - Riferimenti normativi

I riferimenti normativi vanno interpretati in modo dinamico.