REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

Allegato n° 2

Data:14/01/2019
Agg.: 14/06/2021

COMUNE DI
COSEANO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

- # NORME DI ATTUAZIONE

Aggiornate alla Variante n.47

INDICE

CAPO PRIMO
GENERALITA' 4
ART. 1 CAMPO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P. R. G. C.) 4
ART. 1 bis ELABORATI DEL PRGC 4

CAPO SECONDO
INDICI URBANISTICI 5
ART. 2 DEFINIZIONI 5

CAPO TERZO
ELEMENTI DI GESTIONE 7
ART. 3 STRUMENTI DI ATTUAZIONE 7
ART. 4 EDIFICABILITA' 7

CAPO QUARTO
DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI 8
ART. 5 OPERE DI URBANIZZAZIONE 8
ART. 6 CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI 8

CAPO QUINTO
ZONIZZAZIONE OPERATIVA E NORME SPECIFICHE DI ZONA 9
ART. 7 DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE 9
ART. 8 ZONA OMOGENEA B1 11
ART. 9 ZONA OMOGENEA B2 14
ART. 10 ZONA OMOGENEA B3 16
ART. 11 ZONA OMOGENEA C0 18
ART. 12 ZONA OMOGENEA C1 20
ART. 13 ZONA OMOGENEA O 22
ART. 14 ZONA OMOGENEA T 24
ART. 15 ZONA OMOGENEA V 25
ART. 16 ZONA OMOGENEA S 26
ART. 17 ZONA OMOGENEA D2 30
ART. 18 ZONA OMOGENEA D3 34
ART. 19 ZONA OMOGENEA H3 37
ART. 20 ZONA OMOGENEA E 39
ART. 21 AMBITO FLUVIALE 55
ART. 22 ZONA OMOGENEA AR 57

CAPO SESTO
VARIE 58
ART. 23 INFRASTRUTTURE 58
ART. 24 LIMITI DI RISPETTO 59
ART. 25 RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI 60
ART. 26 DISPOSIZIONI PER LA REGOLAMENTAZIONE DEGLI ACCESSI 61
ART. 27 DEROGHE PER EDIFICI IN ZONA IMPROPRIA 62
ART. 28 ABACO DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI ARCHITETTONICI, ECC… 63
ART. 29 ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE 66
ART. 30 RECINZIONI E ACCESSI CARRAI 68
ART. 31 CHIESETTE VOTIVE, ANCONE 68
ART. 32 PANNELLI SOLARI E DELLE CELLULE FOTOVOLTAICHE 69
ART. 33 PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE 72
ART. 34 ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA 79

Dott. Arch. Marcello Rollo
Viale della Vittoria, 7 – 33100 Udine
Tel. 0432 508188 E-mail: rollo_marcello@libero.it

ART. 35 DEROGHE EX ART. 41 L.R. 52/91 79

ALLEGATI 80
SCHEDE TABELLE ASS 81

ALLEGATI GRAFICI 88
ALL'ART. 14 – ZONA OMOGENEA T – SCHEDE TECNICHE 88
ALL'ART. 28 – ABACO DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI ARCHITETTONICI, ECC… 101

CAPO PRIMO
GENERALITA'

ART. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.C.)

Il territorio del Comune di Coseano è soggetto alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni ed ai vincoli contenuti negli elaborati costituenti il presente piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.).

Le attività e le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono disciplinate dalle prescrizioni del P.R.G.C. e dalle relative Norme di Attuazione, dalla L.R. 52/91 e successive modifiche e integrazioni, nonché dalle disposizioni vigenti in materia.

ART. 1bis- ELABORATI DEL P.R.G.C.

Il presente P.R.G.C. si compone dei seguenti elaborati:

Fascicoli

All. n°1	Relazione generale
All. n°1a	Ricognizione delle previsioni urbanistiche vigenti e reiterazione dei vincoli
All. n°1b	Analisi sulle industrie – verifica di compatibilità
All. n°2	Norme di attuazione
All. n°3	Relazione di struttura
All. n°4	Individuazione aree di zona B3 libere
All. n°5	Relazione di incidenza – procedura screening

Tavole

Tav. A1	Carta dei vincoli (scala 1:10000)
Tav. A2	Uso del suolo (scala 1:10000)
Tav. A3. 1	Processo formativo dell'area urbana: Coseano e Cisterna (scala 1:6000)
Tav. A3. 2	Processo formativo dell'area urbana: Masseris, Nogaredo,Barazzetto (scala 1:6000)
Tav. A4. 1	Centri edificati urbanizzati : Coseano, Coseanetto (scala 1:2000)
Tav. A4. 2	Centri edificati urbanizzati : Maseris (scala 1:2000)
Tav. A4. 3	Centri edificati urbanizzati : Cisterna (scala 1:2000)
Tav. A4. 4	Centri edificati urbanizzati : Zona industriale (scala 1:2000)
Tav. A4. 5	Centri edificati urbanizzati : Nogaredo di Corno (scala 1:2000)
Tav. A4. 6	Centri edificati urbanizzati : Barazzetto (scala 1:2000)
Tav. A5	Carta della trasformabilità (scala 1:8000)
Tav. P1	Struttura (scala 1:8000)
Tav. P2	Zonizzazione (scala 1:10000)
Tav. P3. 0	Zonizzazione : legenda (scala 1:2000)
Tav. P3. 1	Zonizzazione : Coseano, Coseanetto (scala 1:2000)
Tav. P3. 2	Zonizzazione : Masseris (scala 1:2000)
Tav. P3. 3	Zonizzazione : Cisterna (scala 1:2000)
Tav. P3. 4	Zonizzazione : Zona industriale (scala 1:2000)
Tav. P3. 5	Zonizzazione : Nogaredo di Corno (scala 1:2000)
Tav. P3. 6	Zonizzazione : Barazzetto (scala 1:2000)
All.	Studio geologico-tecnico di zonizzazione in prospettiva sismica

CAPO SECONDO
INDICI URBANISTICI

ART. 2 - DEFINIZIONI

Ai fini delle presenti norme, le definizioni utilizzate sono quelle di cui all'Art.3 della L.R.19/2009 e s.m.i., ma con l'integrale sostituzione della definizione di "Altezza" e con l'integrazione della definizione di "Volume urbanistico", come di seguito riportato:

altezza dell'edificio (H):
la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede, e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata.
Non sono consentiti riporti di terreno a modifica del piano naturale di spiccato della costruzione. A tali fini il piano naturale di campagna corrisponde alla media del terreno rilevabile prima dell'esecuzione dell'intervento.

volume urbanistico (V):
rappresenta il volume del manufatto determinato dal prodotto tra la superficie coperta (S.C.) e l'altezza dell'edificio (H);
Esso si applica nel caso di determinazione dell'incremento volumetrico percentuale rispetto al volume esistente e nel calcolo del volume relativo alla costruzione di nuovi fabbricati aventi funzioni diverse da quella residenziale, qualora non diversamente normato.
Il trasferimento di tale volumetria alla realizzazione degli interventi sarà valutato come V utile in caso di destinazione residenziale, come V urbanistico nelle rimanenti situazioni.

Inoltre:
distanza dalle strade (DS) e dai corsi d'acqua (DA) e dai confini dizona (Dz)
E' la distanza minima (misurata in proiezione orizzontale) del perimetro dell'edificio che concorre al calcolo della superficie coperta dalle strade, dai corsi d'acqua e dai confini di zona non omogenea.

distacco tra i fabbricati (DE)
E' la distanza minima in proiezione orizzontale tra i perimetri degli edifici contrapposti disegnati come per il calcolo delle superfici coperte.

superficie fondiaria (SF)
La superficie fondiaria interessa un'area a destinazione omogenea da attuarsi con intervento diretto, successivo o meno ad intervento pianificatorio preventivo.
E'costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici, comprensiva del verde attrezzato e dei parcheggi a servizio delle abitazioni.
Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria.
La superficie fondiaria si esprime in metri quadrati (mq).

superficie territoriale (ST)
La superficie territoriale interessa le aree la cui attuazione è subordinata ad intervento pianificatorio preventivo.
Comprende le aree edificabili di una stessa zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico vigente, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate dal Piano Regolatore alla rete principale della viabilità.
Vanno altresì escluse ai fini del computo della ST le aree in essa comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da più di tre anni.

La superficie territoriale si esprime in ettari (ha).

indice di fabbricabilità fondiaria (IF)
Esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (S.F.).
L'indice di fabbricabilità fondiaria si esprime in metri cubi per metro quadrato (mc/mq).

indice di fabbricabilità territoriale (IT)
Esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni ettaro (Ha) di superficie territoriale (S.T.).
L'indice di fabbricabilità territoriale si esprime in metri cubi per ettaro (mc/ha).

Definizione di cessazione di attività produttiva in genere
Qualsiasi attività produttiva si intende cessata ai fini delle presenti norme:

- se zootecnica, quando non risultano documentati per un anno titoli di acquisto e/o vendita di animali allevati nell'immobile;
- se industriale/artigianale, quando non risultano documentati per un anno titoli di acquisto di materie necessarie alla produzione.

CAPO TERZO
ELEMENTI DI GESTIONE

ART. 3 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

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

3.1 - Piani attuativi comunali (P.A.C.) di iniziativa pubblica o privata
Secondo le finalità, essi assorbono quelli relativi ai:

- Piani particolareggiati e i piani di lottizzazione
- Piani per l'edilizia economica e popolare ex Lege 167/62
- Piani per insediamenti produttivi ex Lege 865/71
- Piani di recupero ex L.R. 18/86

3.2 - Intervento diretto che consiste in:

3.2.1 Segnalazione certificata di inizio attività
3.2.2 Permesso di costruire
3.2.3 Accertamento di conformità urbanistica
3.2.4 Denuncia di inizio attività in sostituzione del permesso di costruire

ART. 4 - EDIFICABILITA'

L'edificazione del territorio è soggetta alle leggi vigenti, alle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme.
Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel periodo di validità del permesso medesimo, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

CAPO QUARTO
DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

A. le opere di urbanizzazione primaria sono ~~(ai sensi dell'art. 91 della L.R. 52/91):~~
1. strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
2. spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;
3. nuclei elementari di verde;
4. rete di fognatura;
5. rete idrica;
6. illuminazione pubblica;
7. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
8. rete di distribuzione del gas.
9. cavedi multi servizi, cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e relative infrastrutture e impianti.

B. le opere di urbanizzazione secondaria sono:
1. strade di quartiere e di scorrimento;
2. asili nidi e scuole materne e dell'obbligo;
3. istituti di istruzione superiore;
4. chiese ed altri edifici religiosi;
5. impianti sportivi e di quartiere;
6. centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
7. aree verdi di quartiere;
8. opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, di interesse pubblico;
9. sedi locali delle forze dell'ordine, vigili del fuoco o della protezione civile.

ART. 6 - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

6.1. Gli interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno inedificato o sul patrimonio edilizio esistente e sono quelli di cui all'Art.4, co.1, della L.R.19/2009 e s.m.i.

6.2 Gli interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno inedificato o sul patrimonio edilizio esistente che non comportano l'alterazione del carico insediativo o del carico urbanistico e sono quelli di cui all'Art.4, co.2, della L.R.19/2009 e s.m.i.

Gli interventi ammessi, così come riportati nelle norme delle singole zone, consentono di poter effettuare tutte le categorie di intervento di minore incidenza urbanistica o edilizia, purché non espressamente vietate.

CAPO QUINTO
ZONIZZAZIONE OPERATIVA E NORME SPECIFICHE DI ZONA

ART. 7 - DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE

Il territorio di cui si compone l'ambito comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee ai fini della regolamentazione di tutti gli interventi edilizi e di trasformazione territoriale.
Nel caso di interpretazione ambigua tra cartografie a scala diversa prevale quella a scala più dettagliata e, tra queste, quelle denominate "zonizzazione di progetto".

Zona omogenea B
Comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificato diverse dalle zone A**.** Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore a 12.5%, ovvero ad 1/8 della superficie fondiaria della zona. La superficie coperta è calcolata comprendendo in essa non solo quella interessata dagli edifici, ma anche quella delle loro pertinenze sature.
La zona B si articola nelle seguenti sottozone:

- zona B1 Aree insediative storiche conservate;
- zona B2 Aree insediative storiche trasformate;
- zona B3 Aree insediative di completamento.

Zona omogenea C
Comprende le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali o a prevalente destinazione residenziale, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di cui alla zona omogenea B.
Tale zona riguarda le parti di nuovo sviluppo del centro edificato e si articola nelle seguenti sottozone:

- zona C0 Aree di completamento dei nuclei storici;
- zona C1 Aree residenziali di espansione.

Zona omogenea O
Comprende le parti del territorio interessate dalla preminente funzione residenziale accompagnata ad altre destinazioni d'uso.
Essa comprende la sottozona mista residenziale e terziaria

Zona omogenea V
Comprende le parti del territorio interessate da orti e prati contigui ai centri abitati, assumendo anche funzione di protezione delle aree insediative storiche

Zona omogenea T
Comprende le parti del territorio occupato da attività e funzioni non compatibili con il contesto.
Essa è destinata a nuovi complessi insediativi residenziali o a prevalente destinazione residenziale, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e ambientale.

Zona omogenea S
Comprende le parti del territorio di proprietà o di uso pubblico destinate a servizi e quelle private.

La zona S interessa le aree per servizi e attrezzature collettive.

Zona omogenea H
Comprende ambiti interessati da attività commerciali.
La zona H comprende la zona H3 insediamenti commerciali esistenti.

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

La zona D comprende le seguenti sottozone:
- zona D2 industriale e artigianale di interesse comprensoriale;
- zona D3 insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti.

Zona omogenea E
Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli e forestali.
La zona E comprende le seguenti sottozone:
- zona E5. 1 ambito di preminente interesse agricolo;
- zona E5. 2 ambito di preminente interesse agricolo a valenza paesaggistico - ambientale;
- zona E6. 1 ambito di interesse agricolo;
- zona E6. 2 ambito di preminente interesse agricolo a valenza paesaggistico - ambientale;
- zona E6. 3 ambito di preminente interesse agricolo a valenza paesaggistico - ambientale
- zona E6. 4 ambito di salvaguardia paesaggistica dei centri abitati;
- zona E7 ambito per allevamenti intensivi.

Ambito Fluviale

Zona omogenea AR di interesse archeologico

ART. 8 - ZONA OMOGENEA B1
(Aree insediative storiche conservate)

1. CARATTERISTICHE GENERALI
La zona comprende ambiti di centro storico caratterizzati da una struttura urbanistico - edilizia, a matrice agricola, a diverso grado di conservazione, che in alcuni casi si presenta particolarmente complessa, sia per il degrado raggiunto che per funzioni incongruenti, da richiedere una pianificazione particolareggiata preventiva.
Essi coincidono con le zone di recupero ai sensi della L.R. 18/86.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO
Il P.R.G.C. si propone di conservare le caratteristiche tipologiche storiche significative ancora presenti, ammettendo modifiche all'impianto urbanistico per integrazioni volumetriche, nel rispetto degli elementi tipologici e formali dominanti, al fine di promuovere il recupero ed il consolidamento delle funzioni insediative. Le permanenze di pregio architettonico ambientale e le relative pertinenze scoperte, dovranno essere conservate nella loro entità morfologica originaria.

3. DESTINAZIONE D'USO
La zona è destinata alle seguenti attività:
- residenziale
- direzionale
- commerciale al dettaglio con Superficie di vendita (SV) < 400mq (fatte salve le preesistenze e nei limiti consentiti dagli strumenti comunali di settore)
- alberghiera
- servizi
- servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico
- agricola purché preesistente, nel rispetto delle norme igienico sanitarie. E' vietata l'attività agricolo - zootecnica.

4. INTERVENTI AMMESSI
Gli interventi ammessi riguardano:
1. manutenzione ordinaria e straordinaria
2. restauro
3. conservazione tipologica
4. risanamento conservativo
5. ristrutturazione edilizia
6. ampliamento
7. nuova costruzione
8. ristrutturazione urbanistica

5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE
Tale zona si attua:

5.1 Direttamente per gli interventi di cui ai punti 1.,2.,3.,4.,5.(quest'ultima "senza demolizione con ricostruzione" per il corpo di fabbrica principale e con "demolizione e ricostruzione" solo per gli eventuali volumi accessori isolati e/o difformi dalle tipologie storiche tradizionali), 6. del precedente paragrafo "Interventi ammessi".

5.2 Mediante P.A.C. per gli interventi di cui ai punti da 1. a 8.:
a) nei casi evidenziati con perimetro unitario sulla Tavola di Zonizzazione, con finalità di riqualificazione di aree caratterizzate da degrado e da funzioni incongruenti.
In assenza di P.A.C. sugli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione;
b) nei casi di ristrutturazione urbanistica volontaria con accorpamento di almeno due proprietà fondiarie contigue, con finalità di riqualificazione tipologica e funzionale di

specifiche situazioni insediative non in linea con gli indirizzi tipologici e architettonici delle aree storiche.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

If max: - 3,00 mc/mq
- 3,50 mc/mq, solo in caso di PRPC volontario per la ristrutturazione urbanistica di cui al precedente paragrafo 5.2b)

H max: 9,00m o pari a quella esistente se maggiore

DE min: a) In caso di ampliamento e nuova costruzione:
- 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- secondo codice civile tra pareti cieche e pareti di edifici antistanti;
- a contatto con edifici esistenti.

b) In caso di ristrutturazione di volumi preesistenti a distanza inferiore a 10,00m:
- non minore della distanza esistente.

c) Per accessori isolati:
- secondo codice civile.

DC min: secondo codice civile o a 5,00 m

DS min: in allineamento con le preesistenze o a 3,00 m

P di relazione:

a) Esercizi commerciali al minuto, con S.V. inferiore a 400 mq
min. 60% della superficie utile dell'edificio, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza ovvero entro un raggio di 200 di percorso

b) Attività direzionali:
~~l~~min 40% della superficie utile degli edifici, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile.

c) Attività alberghiera e di somministrazione al pubblico di cibi e bevande:
min. 1 posto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività.

d) Attività di servizio
min. 40% della superficie utile dell'edificio.

7. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Sugli edifici che alla data di adozione del presente P.R.G.C. hanno saturato o sono prossimi alla saturazione della volumetria consentita dal lotto di pertinenza, per esigenze igieniche *e* funzionali, sono ammessi interventi di ampliamento "una tantum", in deroga agli indici escluso DE, nella misura max del 20% del volume esistente e comunque non oltre 200 mc.

L'ampliamento una tantum, come sopra definito, può essere utilizzato pure per la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi (autorimesse e servizi vari), anche staccati. Gli interventi suddetti devono integrarsi, per caratteristiche tipologiche e tecnologiche con quelle delle preesistenze e nel rispetto dei caratteri ambientali delle aree di sedime.

8. NORME PARTICOLARI

- Sono fatti salvi i piani attuativi già approvati alla data di adozione del presente P.R.G.C. fino alla approvazione di un P.A.C. conforme alle presenti disposizioni urbanistiche.
- Tutti gli interventi ammessi devono tendere alla conservazione dei caratteri tipologici, morfologici architettonici e compositivi, nonché insediativi dell'ambito e conformarsi ai criteri tipologici, costruttivi e all'utilizzo dei materiali prescritti al successivo Art. 28 e, per quanto possibile, alle soluzioni compositive illustrate allo stesso articolo.
- Gli edifici di valore architettonico - ambientale contrassegnati con campitura rossa sulla tavola della Zonizzazione potranno essere assoggettati agli interventi di restauro,

conservazione tipologica e ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione.
La ristrutturazione edilizia è consentita mantenendo il volume originario e conservando la compagine muraria esterna con le relative forometrie e la tipo-morfologia della copertura.
Qualora presenti, devono essere anche conservati nella loro posizione gli elementi tipologici e architettonici significativi presenti all'interno, quali ad esempio scalinate, volte, elementi distributivi, quote di solai, etc.

- Per gli edifici non coerenti con le caratteristiche architettoniche e ambientali, contraddistinti sulla tavola Zonizzazione con specifico colore, così individuati ai sensi dell'Art.60 della L.R.19/2009, nei casi di interventi di demolizione totale o parziale attuati con sostituzione degli stessi, qualora gli interventi citati comportino una diminuzione del volume o della superficie utile o delle unità immobiliari esistenti, è consentito il trasferimento dei diritti edificatori su altre aree del territorio comunale già destinate dal PRGC a residenza, subordinatamente alla stipula di una convenzione che risponda ai requisiti richiesti dalla legge di riferimento.

ART. 9 - ZONA OMOGENEA B2
(Aree insediative storiche trasformate)

1. CARATTERISTICHE GENERALI
Interessa ambiti marginali di centro storico di più recente formazione o isolati ovvero dove sono stati operati interventi che hanno modificato profondamente l'assetto insediativo edilizio originario.
Essi coincidono con le zone di recupero ai sensi della L.R. 18/86.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO
Il P.R.G.C. si propone di consentire la riqualificazione degli immobili esistenti, ma nel rispetto delle fondamentali caratteristiche volumetriche e formali presenti.

3. DESTINAZIONE D'USO
La zona è destinata alle seguenti attività:
- residenziale
- direzionale
- commerciale al minuto con Superficie di vendita (SV) < 400mq (fatte salve le preesistenze e nei limiti consentiti dagli strumenti comunali di settore)
- alberghiera
- servizi
- servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico
- agricola purché preesistente, nel rispetto delle norme igienico sanitarie. E' vietata l'attività agricolo - zootecnica.

4. INTERVENTI AMMESSI
Gli interventi ammessi riguardano:
1. manutenzione ordinaria e straordinaria
2. restauro
3. conservazione tipologica
4. risanamento conservativo
5. ristrutturazione edilizia
6. ampliamento
7. Nell'ambito di azioni di riqualificazione del tessuto insediativo sono ammessi anche interventi di sola demolizione, totale o parziale, di singoli edifici.

5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE
Tale zona si attua per intervento diretto.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI
IF max : 2,00 mc/mq
RC max : 40%
H max : 9,00 m
DE min : a) In caso di ampliamento:
- 10 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- secondo codice civile tra pareti cieche e pareti di edifici antistanti;
- a contatto con edifici esistenti.

b) In caso di ristrutturazione di volumi preesistenti a distanza inferiore a 10m:
- non minore della distanza esistente.

c) Per accessori isolati:
- secondo codice civile.

DC min : non minore di quella preesistente o secondo codice civile.
DS min : - secondo allineamento esistente su fronte strada o a 3,00 m;
- 30, 00 m da viabilità di grande comunicazione.

P di relazione:

a) Esercizi commerciali al minuto, con S.V. inferiore a 400 mq
min. 60% della superficie utile dell'edificio, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza ovvero entro un raggio di 200 di percorso

b) Attività direzionali:
min 80% della superficie utile degli edifici, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile.

c) Attività alberghiera e di somministrazione al pubblico di cibi e bevande:
min. 1 posto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività.

d) Attività di servizio
min. 40% della superficie utile dell'edificio.

7. NORME PARTICOLARI

- Tutti gli interventi ammessi devono tendere alla conservazione dei caratteri tipologici, morfologici architettonici e compositivi, nonché insediativi dell'ambito e conformarsi ai criteri tipologici, costruttivi e all'utilizzo dei materiali prescritti al successivo Art. 28 e, per quanto possibile, alle soluzioni compositive illustrate allo stesso articolo.

- Gli edifici di valore architettonico - ambientale contrassegnati con campitura rossa sulla tavola della Zonizzazione potranno essere assoggettati agli interventi di restauro, conservazione tipologica e ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione.
  La ristrutturazione edilizia è consentita mantenendo il volume originario e conservando la compagine muraria esterna con le relative forometrie e la tipo-morfologia della copertura.
  Qualora presenti, devono essere anche conservati nella loro posizione gli elementi tipologici e architettonici significativi presenti all'interno, quali ad esempio scalinate, volte, elementi distributivi, quote di solai, etc.

- Sugli edifici che alla data di adozione del presente P.R.G.C. hanno saturato o sono prossimi alla saturazione della volumetria consentita dal lotto di pertinenza, per esigenze igieniche *e* funzionali, sono ammessi interventi di ampliamento "una tantum", in deroga agli indici escluso DE, nella misura max del 20% del volume esistente e comunque non oltre 200 mc.
  L'ampliamento una tantum, come sopra definito, può essere utilizzato pure per la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi (autorimesse e servizi vari), anche staccati.
  Gli interventi suddetti devono integrarsi, per caratteristiche tipologiche e tecnologiche con quelle delle preesistenze e nel rispetto dei caratteri ambientali delle aree di sedime.

ART. 10 - ZONA OMOGENEA B3
(Aree di completamento/Aree di completamento convenzionate)

1. CARATTERISTICHE GENERALI
La zona comprende le aree di recente completamento e con un buon grado di saturazione edilizia, caratterizzate da tipologie eterogenee miste e quelle libere già urbanizzate.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO
Il Piano riconosce le attuali caratteristiche morfologiche e si propone di consolidare e completare l'assetto insediativo, migliorando e integrando il disegno urbanistico.

3. DESTINAZIONE D'USO
La zona è destinata alle seguenti attività:
- residenziale
- direzionale
- commerciale al minuto con Superficie di vendita (SV) < 400mq (fatte salve le preesistenze e nei limiti consentiti dagli strumenti comunali di settore)
- alberghiera
- servizi
- servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico
- attrezzature sportive private a servizio della residenza

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE
Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI
IF max: 1,20 mc/mq
RC max: 30% del lotto
H max: 7,50 m
DE min: - 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
- 5,00 m tra fabbricati accessori e principali interni al lotto
DC min: - 5,00 m;
DS min: - 30,00 m da viabilità di grande comunicazione; in caso di preesistenze a distanza minore l'ampliamento dovrà avvenire dalla parte retrostante;
- 10,00 da viabilità locale comprensoriale;
- 6.00 m dalla rimanente viabilità; in caso di preesistenze a distanza minore, non minore della distanza esistente.

P di relazione:
a) Esercizi commerciali al minuto con S.V. < 400mq, in edifici di nuova realizzazione:
min. 60% della superficie di vendita, collocati nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio di 100 m di percorso
b) Attività direzionali e di servizio:
min 40% della superficie utile.
c) Attività alberghiera e di somministrazione al pubblico di cibi e bevande:
Parcheggi di relazione: min. 1 posto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività.

6. NORME PARTICOLARI

6.1 L'attuazione dei comparti di zona B3 ubicati a Coseano e Cisterna, perimetrati sulla tavola della Zonizzazione, avviene mediante P.A.C. di iniziativa pubblica o privata nel rispetto delle seguenti norme:

IF max: 1,20 mc/mq
RC max: 30% del lotto

H max:	7,50 m
DE min:	10,00 m
DC min:	5,00m
DS min:	- 10,00m da viabilità locale - da viabilità di servizio: - 6.00m per strade di largh. inferiore a 7,00m - 7,50m per strade di largh. uguale o superiore a 7,00m

P stanziali e di relazione:
a) Attività direzionali e di servizio:
min 40% della superficie utile.

Aree per standard urbanistici per residenza:
Parcheggi di relazione: min 2,50 mq/ab (1ab=100mc)

Contenuti del P.A.C.
Per il Comparto di Coseano il P.A.C. deve prevedere un unico accesso dalla viabilità principale (via Provinciale) a supporto del comparto; i singoli lotti possono avere accesso meccanico solo dalla viabilità di servizio.

6.2 In caso di saturazione totale dell'indice fondiario, è ammesso l'ampliamento "una tantum" degli edifici esistenti nella misura max del 20% del volume esistente e comunque non oltre 200mc, per esigenze di adeguamento igienico - funzionale e per la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi (autorimesse, cantine, servizi vari) anche isolati, ma nel rispetto dei rimanenti indici.

6.3 Nelle aree già interessate da piani di lottizzazione convenzionata restano in vigore a tempo indeterminato, dopo la scadenza del termine indicato dalla convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, le relative previsioni.
Nelle aree interessate da P.A.C. di iniziativa privata restano in vigore a tempo indeterminato, dopo il periodo di efficacia, le relative previsioni fino alla formazione di un nuovo P.A.C. adeguato alle presenti norme.

6.4 L'utilizzo delle aree individuate con asterisco e perimetro sulla tavola della Zonizzazione, è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune nella quale dovrà essere fissata la realizzazione delle opere di urbanizzazione ritenute indispensabili per il corretto ed armonico inserimento dell'intervento consentito, in funzione delle esigenze riscontrate in loco, (parcheggi di relazione, nucleo elementare di verde, viabilità , reti tecnologiche, ecc.).

ART. 11 - ZONA OMOGENEA C0 (*Stralciata con Variante n.47*) (Completamento dei nuclei storici)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Interessa ambiti destinati ad integrazioni edilizie, in diretto rapporto o contiguità alle aree centrali di valore ambientale.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si propone di integrare e completare il disegno urbanistico delle aree centrali di valore ambientale con forme insediative e tipologie edilizie in continuità con l'assetto compositivo consolidato.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle seguenti attività:

- residenziale
- direzionale
- commerciale al minuto con Superficie di vendita (SV) < 400mq (nei limiti consentiti dagli strumenti comunali di settore)
- servizi
- servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua mediante P.A.C.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

IT max: 12.000 mc./Ha
RC max: 40%
H max: 8,50 m (purché compatibile con le adiacenti aree insediative storiche)
DE min: 10,00 m o a contatto

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

- 5,00 m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00m;
- 7,50 m per lato, per strade di larghezza compresa fra 7,00m e 15.00m.

Nell'ambito dei piani attuativi con previsioni planovolumetriche potranno essere previste distanze inferiori a quelle indicate.

DC min: 5,00 m

P di relazione:

a) Esercizi commerciali al dettaglio con S.V. < 400mq, in edifici di nuova realizzazione: min. 60% della superficie di vendita, collocati nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio di 100 m di percorso
b) Attività direzionali e artigianali di servizio: min 40% della superficie utile.

Aree per standard urbanistici per residenza:
Parcheggi di relazione: min 2,50 mq/ab (1ab=100mc)
Nucleo elementare di verde: min 2,50 mq/ab (1ab=100mc).

6. CONTENUTI DEL P.A.C.

Il P.A.C. dovrà farsi carico di:

- promuovere l'integrazione aggregativa e distributiva tra le parti storiche e l'espansione, richiamandosi alle tipologie edilizie, ai materiali ed alle caratteristiche costruttive proprie del luogo in cui gli interventi si collocano facendo anche riferimento ai criteri

~~tipologici, costruttivi e all'utilizzo dei materiali prescritti al successivo Art. 28 e, per quanto possibile, alle soluzioni compositive illustrate allo stesso articolo;~~

- ~~utilizzare i modelli insediativi storici caratterizzati dall'equilibrato rapporto tra l'edificato e le aree verdi di pertinenza.~~

ART. 12 - ZONA OMOGENEA C1
(Aree residenziali di espansione)

1. CARATTERISTICHE GENERALI
La zona comprende le aree di espansione, ubicate prevalentemente a margine degli insediamenti già consolidati, destinate a nuovi complessi residenziali.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO
Il Piano si propone di definire il disegno insediativo con aree che completano in modo più organico l'assetto urbanistico e lo strutturano in relazione anche ad esigenze di riorganizzazione urbana.

3. DESTINAZIONE D'USO
La zona è destinata alle seguenti attività:
- residenziale
- direzionale
- servizi
- servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico
- attrezzature sportive private a servizio della residenza

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE
Tale zona si attua mediante P.A.C.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI
IT max: 10.000 mc/Ha;
RC max: 30% del lotto
H max: 7,50 m
DE min: 10,00 m
Le distanze minime fra edifici, tra i quali siano interposte strade di urbanizzazione destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici di insediamento) dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
- 5,00 m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00m
- 7,50 m per lato, per strade di larghezza compresa fra 7,00m e 15,00m

Nell'ambito dei piani attuativi con previsioni planovolumetriche potranno essere previste distanze inferiori a quelle indicate.
DC min: 5,00m
DS min: - 10,00m da viabilità locale comprensoriale
- 6,00 m da rimanente viabilità

P di relazione:
a) Attività direzionali e di servizio:
min 40% della superficie utile.

Aree per standard urbanistici per residenza:
Parcheggi di relazione: min 2,50 mq/ab (1ab=100mc)
Nucleo elementare di verde: min 2,50 mq/ab (1ab=100mc).

7. CONTENUTI DEL P.A.C.
Il P.A.C. dovrà farsi carico di:
- promuovere, soprattutto dove esiste la contiguità con le zone storiche, l'integrazione fisica e formale delle tipologie edilizie insediative, richiamandosi ai modelli tradizionali ed ai materiali elencati al successivo Art. 28;
- ricercare forme di integrazione anche utilizzando, quali elementi di filtro tra le parti storiche e l'espansione, alberature; utilizzare i modelli insediativi storici caratterizzati dall'equilibrato rapporto tra l'edificato e le aree verdi di pertinenza;
- salvaguardare la morfologia dei luoghi.

8. NORME PARTICOLARI

- Per quanto riguarda lo standard relativo al Nucleo elementare di verde, qualora non si raggiunga la dimensione minima di 200mq, l'Amministrazione comunale potrà commutarlo in standard per "Parcheggi di relazione" per analogo importo ovvero monetizzare il relativo valore per realizzare la corrispondente quota in area a ciò destinata nell'ambito della frazione (NEV).
- Nelle aree interessate da P.A.C. di iniziativa privata restano in vigore a tempo indeterminato, dopo il periodo di efficacia, le relative previsioni fino alla formazione di un nuovo P.A.C**.** adeguato alle presenti norme.

ART. 13 - ZONA OMOGENEA O
(Area mista residenziale/terziaria)

1. CARATTERISTICHE GENERALI
Interessa il nucleo centrale del Capoluogo dove, per la posizione baricentrica, per la concentrazione dei servizi e attrezzature collettive a carattere comunale e per il particolare assetto urbano, si rende opportuno prevedere una edificazione mista residenziale e terziaria.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO
Il piano si propone, mediante la redazione di un P.A.C.:
a. di rivitalizzare il centro storico del Capoluogo, riconoscendone e incentivandone la centralità urbana, consolidando nel contempo la residenza;
b. di controllare le tipologie insediative;
c. di stabilire una stretta relazione funzionale tra l'ambito e l'intorno, per conseguire la massima integrazione tipo-morfologica e ambientale possibile.

3. DESTINAZIONE D'USO
La zona è destinata alle seguenti attività:
- residenziale
- direzionale
- commerciale al minuto con Superficie di vendita (SV) < 400mq (nei limiti consentiti dagli strumenti comunali di settore)
- servizi
- servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE
Tale zona si attua mediante P.A.C. di iniziativa privata.
Il Piano attuativo deve farsi carico di:
- garantire la massima permeabilità e integrazione con le aree insediative e di servizi circostanti.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI
IT max: 20.000 mc/Ha
RC max: 35%
H max: 8,50m
DE min: 10,00m
DC min: 5,00m
DS min: 5,00m

UTILIZZO FUNZIONALE DEL VOLUME:
- per residenza: max 80%
- per rimanenti funzioni: max 40%

Aree per standard urbanistici:
Parcheggi di relazione per la residenza: min 2,50 mq/ab (1ab=100mc)

6. NORME PER I PARCHEGGI DI USO PUBBLICO
Parcheggi stanziali e di relazione:
a) Esercizi commerciali al dettaglio
a.1 attività commerciali con S.V. fino a 400 m²
min. 100% della superficie di vendita, reperita all'interno dell'area di pertinenza ovvero a distanza max di 100m di percorso
a.2 attività somministrazione al pubblico di alimenti e bevande
min. 1 posto auto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività reperita all'interno dell'insediamento ovvero a distanza max di 100m di percorso

b) Attività di servizio e depositi:
min. 40% della superficie utile dell'edificio, reperite nelle aree di pertinenza dello stesso.

d) Attività direzionali:
Parcheggi di relazione: in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile.

ART. 14 - ZONA OMOGENEA T
(di trasformazione e di riqualificazione urbanistica e ambientale)

1. CARATTERISTICHE GENERALI
La zona si riferisce a quelle aree al cui interno sono in atto attività con destinazioni d'uso incompatibili con le aree urbane centrali e che condizionano, per la loro tipologia e dimensione, l'esistenza e lo sviluppo degli interi centri abitati interessati.
Essa interessa, altresì, quegli insediamenti dismessi non incompatibili, ma di forte impatto ambientale e non recuperabili se non attraverso azioni radicali di sostituzione edilizia.
Tali attività riguardano gli allevamenti intensivi inseriti nelle aree urbane centrali, attività produttive dismesse e l'ex Orfanotrofio di Barazzetto.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO
Il P.R.G.C. prevede, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, il riutilizzo di tali ambiti per funzioni compatibili con la residenza e in armonia con l'ambiente, risolvendo anche la riorganizzazione di parti della città.

3. DESTINAZIONE D'USO
Le destinazioni d'uso sono riportate assieme allo schema strutturale di utilizzo sulle schede di progetto riferite a ciascuna area.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI
Tale zona si attua mediante P.A.C.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI
Le destinazioni d'uso sono riportate assieme allo schema strutturale di utilizzo sulle schede di progetto riferite a ciascuna area.

6. NORME PARTICOLARI
Nelle more dell'approvazione del P.A.C., sono ammessi:
- sugli edifici relativi agli allevamenti zootecnici esistenti interventi soggetti a manutenzione e adeguamento igienico - sanitario senza aumento del carico allevabile e senza spostamento dei vani adibiti ad allevamento;
- sugli edifici relativi all'attività artigianale e industriale esistenti interventi soggetti a manutenzione e adeguamento igienico - sanitario senza incremento dell'area produttiva e senza rilocalizzazione dei vani destinati alla produzione;
- sugli edifici residenziali interventi soggetti ad autorizzazione e denuncia.

ART. 15 - ZONA OMOGENEA V (Verde Privato)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Interessa zone destinate a orto, cortile, giardino interne ai centri abitati o ad essi adiacenti, che si ritiene opportuno limitare nelle edificazione, per ragioni connesse alla situazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale dei siti.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si propone di conservare la sostanziale inedificabilità di tali aree per salvaguardare l'assetto urbanistico esistente, consentendo esclusivamente modesti interventi edilizi finalizzati all'attività agricola legata all'economia di consumo familiare.

3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI

La zona è destinata alle seguenti attività:

- orti e giardini
- attività agricole di coltivazione dei fondi
- realizzazione di modesti volumi a servizio dell'attività agricola quali ricovero attrezzi e mezzi, legnaia, serre non ancorate stabilmente al suolo
- vialetti di accesso, pertinenze degli edifici residenziali esistenti (gazebo, attrezzature sportive all'aperto, ecc.)

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

5.1 Per nuova edificazione

RC max:	20% del lotto
V max:	100 mc
H max:	3,50 m
DE min:	5,00m o in aderenza
DC min:	5,00 m o a confine
DS min:	6,00 m

5.2 Per edifici esistenti

V max:	pari ad esistente; è consentito un ampliamento "una tantum" del 20% del volume esistente fino a max 120 mc complessivi (preesistenza più ampliamento)

6. NORME PARTICOLARI

- La realizzazione degli interventi ammessi dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, costruttive e dei materiali dei fabbricati principali.
- Gli ampliamente dei fabbricati esistenti dovranno avvenire possibilmente con gli stessi criteri di cui al punto precedente.

ART. 16 - ZONA OMOGENEA S
(Servizi ed attrezzature collettive)

1. CARATTERISTICHE GENERALI
La zona comprende la parte del territorio comunale destinata a servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico, esistenti e di progetto.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO
Il Piano riconosce le attrezzature esistenti razionalizzandole e completandone il disegno, la dotazione e le connessioni.

3. DESTINAZIONE D'USO
Sulle cartografie le destinazioni d'uso specifiche sono contrassegnate come di seguito riportato:

1. VIABILITA' E TRASPORTI
   - P parcheggi di relazione

2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA
   - Cop edifici per il culto e le opere parrocchiali
   - M edifici per uffici amministrativi pubblici
   - Ccs centro civico sociale

3. ISTRUZIONE
   - Asm asilo nido e scuola materna
   - Se scuola elementare
   - Sm scuola media inferiore

4. ASSISTENZA E SANITA'
   - Ssa servizi socio assistenziali
   - Asb attrezzature sanitarie di base (poliambulatorio medico)
   - Cpi centro di psicoterapia infantile
   - Ci cimitero

5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO
   - Nev nucleo elementare di verde
   - Vq verde di quartiere
   - S attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto

6. SERVIZI TECNOLOGICI
   - St/d impianto di depurazione acque reflue
   - St/m magazzino comunale
   - St/i cabina idroelettrica
   - St/p piazzola ecologica

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI
Tale zona si attua per intervento diretto.

Il dimensionamento e la normativa non specificata nel presente articolo è conforme all'elaborato di revisione degli standard urbanistici regionali, approvato con D.P.G.R. n° 0126 del 20.04.1995.

1. VIABILITA' E TRASPORTI
   1.1) Parcheggi di relazione
   A. Aree di centro storico del Capoluogo e delle frazioni.
      I parcheggi devono essere realizzati secondo tipologie, organizzazione e materiali di finitura che si armonizzino con le caratteristiche architettoniche e ambientali del sito.

B. Aree esterne alle precedenti.
I parcheggi non devono creare conflittualità con la funzionalità della viabilità, con riguardo a quella di maggiore traffico, e devono essere realizzati:
- in asfalto
- in blocchi di cls pieni o forati,

E' fatto obbligo prevedere un'adeguata alberatura, salvo i casi di dimostrata impossibilità funzionale, tipologica, dimensionale e ambientale, nella misura minima di una pianta ogni due posti macchina.

2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

2.1) Edifici per il culto

Il piano individua con campitura rossa sulla tavola di Zonizzazione gli edifici di valore architettonico - ambientale, sui quali sono ammessi solamente interventi di adeguamento normativo e di restauro.
I rimanenti edifici, oltre che alle precedenti tipologie di intervento, possono essere anche soggetti a manutenzione e ad ampliamento per esigenze igieniche – funzionali - tecnologiche, nel rispetto:
- del codice civile
- di una soluzione architettonica - compositiva che si armonizzi con le preesistenze, valorizzandole
- di esigenze di funzionalità viaria
- di previsioni di adeguate aree a parcheggio stanziale e di relazione, nel rispetto del limite min. del 40% della superficie utile dell'edificio
- di sistemazione e decoro delle aree libere di pertinenza.

2.2) Edifici per uffici amministrativi
- Per l'attuale sede Municipale, sono ammessi interventi di ristrutturazione - anche con demolizione e ricostruzione - nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e tecnologiche di cui all'Art. 28 e degli indici urbanistici e edilizi preesistenti.
- Per l'edificio "ex Galetiere", sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, nel rispetto della attuale sagoma plano-altimetrica e delle caratteristiche architettoniche esistenti.

2.3) Centro civico sociale

Per gli edifici già adibiti a "Centro di tutela minorile" ubicati a Barazzetto si prevede l'utilizzazione quali sedi di associazioni, sale convegni, sale per mostre, ecc. Sono ammessi interventi di ristrutturazione senza aumento del volume esistente
Parcheggi stanziali e di relazione: min. 40% della superficie utile degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura

3. ISTRUZIONE

3.1) Scuola materna, Scuola elementare, Scuola media inferiore

Per tali edifici presenti nel polo scolastico di Cisterna sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri:
RC max: 50% del lotto complessivamente per tutte le attrezzature
DC min: secondo codice civile
DS min: 20,00m
Sistemazione aree scoperte:
Le aree scoperte devono essere sistemate:
- a verde alberato e attrezzato per il gioco:

- in misura corrispondente ad almeno il 30% della superficie coperta degli edifici.
- a parcheggi stanziali e di relazione:

- in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

4. ASSISTENZA E SANITA'

4.1) Strutture per servizi socio assistenziali

Questa attrezzatura, è prevista a Barazzetto, utilizzando i terreni e fabbricati del soppresso Ente U.I.A.I., in sostituzione della originaria funzione.

L'area è destinata alla realizzazione di strutture residenziali per anziani, con annessi servizi sanitari e di riabilitazione.

E' ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento facendo riferimento alle caratteristiche tipologiche e tecnologiche di cui all'Art. 28 e dei seguenti indici urbanistici edilizi:

V max:	incremento del 30% della volumetria esistente
RC max:	30% del lotto
H max:	non superiore a quella esistente
DC min:	- 5,00m - in caso di ampliamento di fabbricato posto a distanza inferiore, non minore di quella esistente
DS min:	non inferiore a quella esistente
P stanziali e di relazione:	40% della superficie utile degli edifici

Le aree non interessate dai fabbricati, dai parcheggi e dalla viabilità dovranno essere sistemate a verde; resta comunque l'obbligo della realizzazione di un'area a verde arborato nella misura min. del 50% della superficie coperta degli edifici."

4.2) Attrezzature sanitarie di base (poliambulatorio)

Per tale edificio sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri:

RC max: 30% del lotto
DC min: 10,00 m
DS min: 20,00 m

Sistemazione aree scoperte

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a verde semplice o alberato mediante messa a dimora di specie arboree ed arbustive tra quelle indicate al succ. Art. 29 e nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio.
- a parcheggi stanziali e di relazione:
  a) in misura non inferiore all'40% della superficie utile degli edifici.

L'accesso dovrà avvenire dalla viabilità di livello inferiore.

4.3) Centro di psicoterapia infantile

Per tale edificio sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri:

RC max : 40% del lotto
DC min : 5,00 m
DS min: 20,00 m

Sistemazione aree scoperte

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a verde alberato e attrezzato nella misura corrispondente ad almeno il 40% della superficie coperta dell'edificio.
- a parcheggi stanziali e di relazione:
  a) in misura non inferiore all'40% della superficie utile degli edifici.

4.4) Cimiteri

L'edificazione deve rispettare le norme e i regolamenti di polizia mortuaria; gli ampliamenti dei cimiteri esistenti devono integrarsi con le parti già edificate sotto l'aspetto tipologico - architettonico, morfologico e paesaggistico.

Le aree di pertinenza funzionale dovranno essere sistemate a parcheggio di relazione e a verde alberato, a schermatura soprattutto verso le zone residenziali.

5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO

5.1) Nucleo elementare di verde

Su quest'area è ammessa unicamente la piantumazione di specie arboree ed arbustive scelte tra quelle indicate al succ. Art. 29, e le attrezzature per il gioco e lo sport per max il 30% della superficie complessiva.
E' vietata qualsiasi nuova edificazione.

5.2) Verde di quartiere

Su questa area è ammessa unicamente la piantumazione di specie arboree ed arbustive scelte tra quelle indicate al succ. Art. 29, e la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili a fondo naturale.
E' vietata qualsiasi edificazione.

5.3) Sport

In tali aree sono ammesse tutte le attrezzature per le attività e le manifestazioni sportive secondo le necessità d'uso, quali gradinate per tribune, spogliatoi, servizi, palestrine di supporto, nel rispetto delle norme del Codice Civile.
Sistemazione aree scoperte
Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a verde semplice e/o erborato mediante messa a dimora di specie arboree ed arbustive scelte tra quelle indicate al succ. Art. 29
- parcheggi di relazione: un posto macchina ogni due utenti previsti, con la possibilità di computare allo scopo anche i parcheggi delle attigue attrezzature scolastiche

6. SERVIZI TECNOLOGICI

6.1) gas, elettricità, distribuzione di carburanti, depositi, magazzini, protezione civile, etc.

E' ammessa l'edificazione degli impianti tecnologici secondo le necessità evidenziate dai diversi Enti proprietari, ricercando la massima armonizzazione con le situazioni locali specifiche, riducendo l'eventuale impatto con interventi vegetazionali e secondo le ulteriori precisazioni riportate all'Art. 29
In particolare per il magazzino comunale valgono le seguenti norme:
RC max: 30% del lotto
DC min: 5,00 m

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 antirumore.

6.3) Piazzola ecologica

Quest'area è ricavata all'interno della Zona D2.
Per essa sono consentiti i seguenti interventi:

- piazzale asfaltato e delimitato da muretto di H min.= 50 cm;
- recinzione, con materiale trasparente e protetto dall'azione degli agenti atmosferici, di H max, compreso muretto, = 2,00m;
- creazione di una quinta perimetrale dello spessore di 2,50m, con funzione schermante, da realizzarsi obbligatoriamente lungo i fronti laterali e retrostante dell'area, mediante messa a dimora di specie arboree ed arbustive tra quelle indicate al succ. Art. 29.

5. SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE PRIVATE

Nell'elaborato Allegato n. 1a) Ricognizione delle previsioni urbanistiche vigenti e reiterazione dei vincoli, con apposita simbologia sono indicate le aree dei servizi e delle attrezzature collettive tra le quali quelle confermate e di previsione che, in quanto restano o sono private, non sono soggette ad esproprio, pur concorrendo le medesime aree alla formazione delle dotazioni urbanistiche del PRGC. Tale simbologia costituisce precisazione delle previsioni azzonative e segnatamente del regime delle rispettive aree.

ART. 17 - ZONA OMOGENEA D2
(Industriale e artigianale di interesse comprensoriale)

1. CARATTERISTICHE GENERALI
La zona comprende la parte del territorio comunale posta a nord della s.s. 464 tra il Capoluogo e la frazione di Cisterna.

2. OBIETTIVI DEL PIANO
Il piano si propone di riconoscere tali aree e di organizzarle per consentire nuovi insediamenti di attività produttive ed il riposizionamento di quelle sparse nel territorio e caratterizzate da sofferenza localizzativa e nel contempo garantire la qualità di tutto l'intervento, sia sul piano relazionale, nei confronti della viabilità di scorrimento esistente, sia sul piano paesaggistico, ricorrendo ad opere di mitigazione ambientale e di valorizzazione delle valenze prospettiche.

3. DESTINAZIONE D'USO
La zona è destinata alle seguenti attività:
- attività industriali e artigianali, ivi compresi gli uffici, il deposito e l'esposizione dei prodotti di tali attività. E' consentita anche la funzione mista industriale/artigianale e commerciale a condizione che la vendita sia limitata ai prodotti provenienti dall'insediamento produttivo connesso e a quelli di provenienza anche esterna, purché integrativi e similari del settore specifico; in tal caso l'attività commerciale deve essere inferiore a 400mq di superficie di vendita;
- laboratori di ricerca;
- magazzini e depositi connessi all'attività;
- attività commerciali, esclusivamente all'ingrosso, fino al limite del 20% dell'area complessiva dei lotti;
- servizi e attrezzature per gli addetti delle attività produttive (mensa, infermeria, attrezzature sportive, verde attrezzato, sportelli bancari, impianti tecnologici, stazioni di rifornimento carburante, parcheggi di relazione etc.);
- residenza per il proprietario o per il personale di custodia, una per ogni unità produttiva;
- viabilità pubblica e privata;
- aree di verde privato;
- attrezzature tecnologiche.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE
Approvazione di un P.A.C.

5. CONTENUTI DEL P.A.C.
Il P.A.C. deve farsi carico di:
- dettare indicazioni sulle tipologie produttive da insediare, privilegiando attività produttive che non determinino conflittualità ambientali, per tipo di lavorazione e di stoccaggio dei materiali;
- definire i criteri per la mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'intero ambito produttivo.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

6.1 Edifici produttivi

SC max:	50% del lotto
H max:	12,00 m,salvo altezze superiori motivate da esigenze tecnologiche e funzionali
DE min:	- 10,00 m - in caso di aggregazione a schiera è ammessa la costruzione a contatto.
DC min:	- uguale altezza del fabbricato e comunque non inferiore a 5,00m; - a confine (limitatamente ai confini con altri lotti produttivi), per aggregazioni a schiera

DS min: - 30,00 m da viabilità di grande comunicazione (s.s. 464)
- 10,00 m da viabilità di servizio interna all'ambito
P stanziali: - min. 1 posto macchina ogni due addetti.

P di relazione per attività industriali e artigianali:
min. 10% della superficie utile degli edifici, da ricavarsi in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile produttivo.
P stanziali e di relazione per la quota di attività commerciale al dettaglio:
min. 100% della superficie di vendita da ricavare in aree di pertinenza dello esercizio stesso.
Sistemazione aree di pertinenza dei lotti:
min 10% della superficie del lotto edificabile, per ricavare:
*) superfici a prato arborato piante e arbusti disposti in forma singola o in gruppo, tra le essenze indicate al successivo Art. 29;
*) quinte vegetali con funzione schermante, da realizzarsi almeno lungo i fronti laterali e retrostante, mediante messa a dimora di specie arboree ed arbustive tra quelle indicate al successivo Art. 29.
Le alberature dei parcheggi, nella considerazione di 1 albero ogni 2 posti auto, devono essere realizzate con latifoglie di tipo autoctono.

6.2 Edifici per commercio all'ingrosso

SC max:	50%
H max:	12,00m
DS min:	- 10,00 m da viabilità di servizio; - 30,00m da viabilità di grande comunicazione (s.s. 464)
DC min:	- uguale altezza del fabbricato e comunque non inferiore a 6,00m; - in caso di preesistenza a distanza inferiore, non minore della distanza esistente
DE min:	- 10,00 m; - in caso di preesistenza a distanza inferiore, non minore della distanza esistente
P stanziali e di relazione min:	60% della superficie utile
Sistemazione aree scoperte min:	10% della superficie del lotto a verde semplice e/o arborato

6.3 Aree per servizi e attrezzature per gli addetti
Le aree per attrezzature collettive verranno calcolate sulla base dei seguenti parametri:
(Verde pubblico attrezzato, parcheggi, infermeria, sport, mensa, uffici, uffici consorziali, etc.).

Sup min:	15,00 mq/addetto
SC max:	30% del lotto
DC min:	10,00m
DS min:	- 30,00m da viabilità di grande comunicazione(s.s. 464) - 10,00m da viabilità di servizio
P. di servizio:	n. 1 posto macchina ogni 2 utenti
Sistemazione aree scoperte:	min:10% della superficie del lotto a verde con le caratteristiche di cui al paragrafo 6.1

6.4 Residenza

Nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi della zona, è ammessa l'edificazione di una sola unità abitativa compresa nel corpo di fabbrica principale, per ogni azienda insediata, con superficie massima lorda di 150 mq.

Tale edificio deve essere realizzato contestualmente o dopo la realizzazione dell'insediamento produttivo.

Per tali edifici è prescritta la distanza minima di 10,00m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

6.5 Viabilità

Larghezza della sede stradale min 8,00m con min 1,50m di marciapiede da realizzarsi almeno su di un lato.

7. LIMITI DI ACCETTABILITA' DELLE IMPRESE

7.1 E' ammessa l'attivazione di attività produttive rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I classe, di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 27/07/1934 n°1265 e al D.M. 05/09/1994 e succ. modifiche e integrazioni, purché compatibili con le attività produttive già insediate, con particolare riguardo a quelle alimentari.
Per tali tipologie è, tuttavia, richiesto il parere preventivo dell'Amministrazione comunale e dell'A.S.S. competente, con allegate relazioni riguardanti l'impatto ambientale e lo smaltimento delle acque.

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

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

Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli effluenti dovranno essere tempestivamente segnalate.
Il rilascio della concessione edilizia potrà essere subordinato - in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti - alla contestuale realizzazione, a carico dei cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima della immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria, secondo quanto stabilito dal D.Lgs. 152/99 e successive modifiche e integrazioni.

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

8. ADEGUAMENTO STANDARD ANTINQUINAMENTO

Nella redazione dei progetti ci si dovrà attenere alle seguenti norme:

- favorire il drenaggio in loco delle acque meteoriche, pavimentando le aree dei parcheggi con elementi alveolari in calcestruzzo;
- convogliare nella rete fognaria le acque di scarico, mentre quelle di processo, e necessario, dovranno essere sottoposte a preventiva depurazione, nel rispetto di quanto stabilito dal D. Lgs. n°152 dell'11.05.99;
- convogliare le emissioni aeriformi in uno o pochi punti, per evitare emissioni diffuse e consentire l'intervento di un eventuale sistema di depurazione.
  Nel caso di depositi di polveri e particolati di possibile sollevamento da parte del vento, deve essere prevista la realizzazione di confinamenti in muratura;

- dotare di accorgimenti tecnologici in grado di contenere l'inquinamento acustico dell'ambiente esterno (DPCM 1/3/1991, L. 447/95, DPCM 14/11/97)
- ubicare le attività produttive con emissione anche temporanea di polveri e particolato in genere, o che prevedano processi di verniciatura, lontano da unità di produzione alimentare;
- nel caso di ammasso di rifiuti speciali in attesa di smaltimento, individuare una zona scoperta destinata esclusivamente a tale funzione all'interno di ciascuna area di insediamento. Essa dovrà essere indicata e recintata in modo da risultare accessibile al solo personale addetto e ubicata a distanza dai confini;
- dotare di un bacino di contenimento i serbatoi fuori terra per residui liquidi. Esso dovrà avere la capacità pari all'intero volume del serbatoio;
- per i rifiuti allo stato semisolido e solido stoccati in cumuli, costruire un basamento resistente al loro carico. Le superfici di appoggio dovranno essere pavimentate senza vuoti e convenientemente rialzate ai bordi in modo da evitare spandimenti e dispersioni al loro esterno;
- proteggere dall'azione delle acque meteoriche i recipienti e i cumuli anche con apposite tettoie ubicate alla maggior distanza possibile dagli uffici.
- contenere l'inquinamento acustico dell'ambiente esterno (DPCM 1/3/1991, L. 447/95, DPCM 14/11/97)

9. NORME PARTICOLARI

- Sono fatti salvi i piani attuativi esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C. fino alla approvazione di un P.A.C. conforme alle presenti disposizioni urbanistiche.

ART. 18 - ZONA OMOGENEA D3
(insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti)

1. CARATTERISTICHE GENERALI
La zona comprende le parti del territorio comunale su cui insistono insediamenti produttivi singoli, il cui riconoscimento è giudicato compatibile con l'assetto delle aree contermini.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO
Il Piano riconosce gli insediamenti esistenti consentendo interventi mirati al miglioramento dell' integrazione ambientale e all'adeguamento funzionale e tecnologico.

3. DESTINAZIONE D'USO
La zona è destinata alle seguenti attività:
- attività industriali e artigianali di 2° classe (D.M. 05/09/01994)
- magazzini e depositi anche non connessi con le precedenti attività
- attività di esposizione e commerciali della propria produzione con Superficie di vendita (SV) < 400mq
- uffici annessi alle aziende produttive
- impianti tecnologici
- residenza di servizio per il proprietario o per il personale di custodia

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE
Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

RC max:	50% del lotto entro un ampliamento max del 50% della superficie coperta esistente
H max:	quella esistente salvo altezze superiori motivate da esigenze tecnologiche e funzionali (camini, silos per deposito materiali, antenne, etc.)
DE min:	10,00 m
DC min:	- 5,00 m e comunque non inferiore all'altezza dell'edificio - in caso di preesistenze a distanza inferiore, non minore della distanza esistente; tale facoltà è limitata ai confini con le Zone E
DS min:	- 10,00 m - 30,00 m. da viabilità di grande comunicazione (s.s. 464) - in caso di ampliamento di fabbricato posto a distanza inferiore: non minore di quella esistente
Parcheggi stanziali:	all'interno delle aree di pertinenza dei lotti industriali nella misura minima di 1 posto macchina/2 addetti con un minimo di 1 posto macchina
Sistemazione aree scoperte:	min. 5% del lotto di pertinenza a verde semplice e arborato

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI
Prescrizioni per la presentazione del progetto

Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie il progetto dovrà essere corredato dal rilievo aggiornato delle superfici coperte.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione del progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenete l'indicazione:
1. della qualità e quantità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;
2. dei cicli di trasformazione previsti;
3. dei prodotti finiti o semilavorati in uscita;
4. della quantità e qualità di prodotti solidi, liquidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;
5. della qualità e quantità degli affluenti solidi, liquidi e gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;

6. della quantità e qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione.

Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli effluenti dovranno essere tempestivamente segnalati.
Il rilascio della concessione edilizia dovrà 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.
Le aree destinate a depositi all'aperto dovranno essere opportunamente recintate e mascherate lungo il perimetro con l'obbligatoria messa a dimora di siepi od alberature di medio fusto.
I depositi all'aperto, se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, sono permessi ad una distanza minima (confine - base del deposito) pari all'altezza del materiale stoccato o comunque mai inferiore a 5 m.
Tutti gli interventi dovranno comunque essere realizzati, oltre che del regolamento comunale di igiene e polizia urbana. nel rispetto delle normative seguenti per:

- la tutela delle acque dall'inquinamento attraverso il trattamento delle acque reflue (D. Lgs. 152/99);
- mantenere (e anche migliorare) la qualità dell'aria e dell'ambiente, anche in relazione a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotto dagli impianti industriali (DPR 203/88);
- contenere l'inquinamento acustico dell'ambiente esterno (DPCM 1/3/1991, L. 447/95, DPCM 14/11/97)

Residenza di servizio
Nel rispetto dei parametri di zona è ammessa l'edificazione di una sola unità abitativa per ogni attività, compresa nel corpo di fabbrica principale, con una superficie massima di 150 mq lordi.

Attività insalubri e depositi all'aperto
L'insediamento di nuove attività insalubri di 1° classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. non è ammessa.
L'insediamento di nuove attività insalubri di 2° classe di cui all'articolo 216 del T.U.LL.SS. è ammesso solo a distanza maggiore di 50 m da aree destinate alla residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria.
Tale limite non si applica ai fabbricati destinati ad abitazione del custode, uffici, servizi igienico assistenziali e depositi, nonché alle attività valutate di servizio o compatibili con la residenza.

7. NORME PARTICOLARI

Per le attività evidenziate sulla tavola della Zonizzazione con numerazione progressiva, prevalgono le seguenti prescrizioni puntuali sulle precedenti corrispondenti:

- **nn. 4-5-6-7-8-~~9~~**
  Per tali attività, sui fabbricati esistenti sono consentiti solo interventi soggetti ad autorizzazione e denuncia, senza aumento della superficie produttiva e di quella coperta, se non, per quest'ultima, per opere di adeguamento agli standard antinquinamento e di miglioramento delle condizioni igienico – sanitarie, nella misura massima del 10%.
  In caso di dismissione dell'attività in atto non saranno più ammesse attività insalubri di 1° classe.
- **nn. 1-2-4-7-8-14-15-18-19**
  Per tali attività è prescritta la realizzazione delle previste opere di mitigazione paesaggistica di cui alle schede allegate al fascicolo "Analisi sulle industrie-Verifica di compatibilità" (All.1b), anche in presenza di sola richiesta di autorizzazione.
- **n.13**
  Per tale attività valgono, in sostituzione dei corrispondenti Indici urbanistici ed edilizi sopra indicati, i seguenti:
  - RC max: 42% del lotto entro un ampliamento max del 50% della superficie coperta esistente

- L’area individuata con apposito segno grafico non concorre al calcolo della SC e del RC.

ART. 19 - ZONA OMOGENEA H3
(attività commerciali esistenti)

1. CARATTERISTICHE GENERALI
La zona H3 interessa ambiti dove si riconosce l'esistenza di attività commerciali e di servizio.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO
Il piano si ripropone di riconoscere lo stato di fatto, apportando i correttivi possibili al fine di migliorare il funzionamento delle aziende esistenti, la dotazione di servizi di supporto e la loro compatibilità con il sistema viario.

2. DESTINAZIONE D'USO
La zona è destinata alle seguenti attività:
- commerciale al dettaglio con Superficie coperta (SC) complessiva fino a 800mq (compresi uffici e depositi a questa connessi)
- commerciale all'ingrosso
- direzionale
- attività per lo svago e il tempo libero, sanitarie (quali attività per la cura del corpo, la riabilitazione, i laboratori diagnostici, ecc.)
- residenza per il proprietario o il custode

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI
Tale zona si attua per intervento diretto.
Gli interventi ammessi riguardano:
1. manutenzione ordinaria e straordinaria
1. risanamento conservativo
2. ristrutturazione
3. ampliamento
4. nuova costruzione

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

5.1 Edifici produttivi

RC max: 50% del lotto
H max: 10,00 m
DE min: 10,00 m
DC min: - 5,00 m;
- in caso di ampliamento di fabbricato posto a distanza inferiore: non minore di quella esistente

DS min: - 30,00 m da viabilità di grande comunicazione(s.s. 464)
- 10,00 m da viabilità rimanente
- in caso di ampliamento di fabbricato posto a distanza inferiore: non minore di quella esistente.

P stanziali e di relazione:
a) Esercizi commerciali al dettaglio, con sup. di vendita < 800 mq:
min 200% della sup. di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio di 200 m di percorso.
b) Attività di commercio all'ingrosso:
min 60% della sup. utile dell'edificio, reperita nelle aree di pertinenza dell'attività.
c) Attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande
min 1 posto macchina ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività.
d) Altre attività:
min 100% della superficie utile destinata a tali attività.

I parcheggi di cui sopra, i percorsi pedonali, ciclabili o automobilistici interni alle zone a destinazione commerciale, devono essere alberati nella misura di 1 albero ogni due stalli; i singoli lotti devono di norma essere circondati, per almeno tre lati, da barriere alberate con funzione paesaggistica, antinquinamento e anti-rumore.

5.2 Residenza

Nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi della zona, è ammessa l'edificazione di una unità abitativa, annessa all'attività produttiva, con superficie max di 160 mq lordi, per il proprietario o per il personale di custodia.

ART. 20 - ZONA OMOGENEA E

Le zone E sono destinate all'esercizio dell'attività primaria.
Qualsiasi intervento di trasformazione urbanistico - edilizia va, pertanto, finalizzato alla conduzione agricola.
Per quanto attiene alle norme igienico - sanitarie, si fa riferimento al testo unico delle Leggi sanitarie ed a ogni altra normativa esistente in materia.
Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nei confronti dei confini con le zone residenziali di previsione non ancora realizzate.
La cumulabilità delle zone agricole è ammessa, ai sensi dell'art.88 della L.R.52/91 e succ. modifiche, esclusivamente a favore della Zona E6.1. Possono venire conglobate come "funzionalmente contigue" anche superfici, a disposizione dell'interessato, ubicate all'interno dei confini comunali e nei Comuni confinanti - a condizione che abbiano normativa omogenea, e purché l'oggetto della concessione si situi fisicamente su una porzione di terreno adeguata, tra quelle commassate, compatibilmente con le norme di zona.
In tutte le zone agricole è fatto divieto di aprire nuove cave o discariche.
La zona E si articola nelle sottozone E5. 1, E5. 2, E6. 1,E6. 2,E6. 3, E6. 4.E7.

ART. 20.1 - ZONA E5. 1
(Ambito di preminente interesse agricolo)

1. CARATTERISTICHE GENERALI
Interessa zone agricole caratterizzate dalla presenza di riordino fondiario e da impianti di irrigazione, utilizzate esclusivamente per l'agricoltura intensiva.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO
Il piano si ripropone di impedire usi impropri del territorio rispetto alla preminente funzione agricola intensiva.

3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI
Premesso che nella zona non è consentita la realizzazione di nuovi edifici, oltre alle serre, ma solo il recupero e l'adeguamento di quelli esistenti, sono ammesse le seguenti destinazioni ed i seguenti interventi:

1. attività agricola
2. manutenzione, integrazione e sostituzione delle infrastrutture di supporto al riordino fondiario
3. interventi di rinaturazione mediante impianti arboreo – arbustivi con essenze tra quelle di cui all'Art. 29 - con funzione di arricchimento delle diversità paesaggistiche e di frangivento, disposti lungo i margini esterni del riordino in filari composti a formare una fascia di almeno 2,00 di spessore, con sesto di impianto a quinquonce con distanza di 5,00m tra un albero e l'altro
4. adeguamento e ampliamento dei fabbricati produttivi aziendali
5. adeguamento e ampliamento dei fabbricati residenziali agricoli con la possibilità di realizzare n. 2 unità abitative ai sensi dell'art.41 della L.R.52/91 e per agriturismo ai sensi della L.R. 25/96
6. per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C., in contrasto con le destinazioni di zona, valgono gli indici e prescrizioni di cui all'Art. 27
7. serre fisse e relativi spazi di servizio
8. per le reti tecnologiche vedi Art. 25.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE
Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

5.1 Interventi di cui al punto 4, del precedente paragrafo 3.

SC max:	30% della superficie del lotto di pertinenza, riferito a tutti gli edifici ricadenti sullo stesso.
H max:	pari all'esistente
DC min:	5,00m o non minore dell'esistente se inferiore
DS min:	- 20,00m o secondo limite di rispetto stradale se maggiore - 5,00m da viabilità consortile,vicinale e interpoderale

D min da edifici residenziali di altra proprietà: 20,00 m

5.2 Interventi di cui al punto 5, del precedente paragrafo 3.

V max:	incremento del 30% del volume esistente
H max:	6,50m o non superiore all'esistente se maggiore
DC min:	5,00m o non minore dell'esistente se inferiore
DE da allevamenti min:	- 25,00m per le strutture agrituristiche - 10,00m per le residenze comprese nella proprietà
DE da altri tipi di edifici min:	10,00m o a contatto
DS min:	- 10,00m o secondo limite di rispetto stradale se maggiore - 5,00m da viabilità consortile,vicinale e interpoderale

Caratteristiche dell'edificazione

Gli interventi dovranno essere rivolti all'utilizzo delle caratteristiche compositive e dei materiali di finitura tipici della tradizione locale.

5.3 Interventi di cui ai punto 7, del precedente paragrafo 3.

E' ammessa l'edificazione di serre e relativi spazi di servizio con struttura metallica, lignea o in materiale plastico, con tamponamento in vetro, materiale plastico, etc. nel rispetto dei seguenti parametri:

RC max:	80% del lotto di pertinenza
H max:	4,50m alla linea di gronda
DC min:	5,00 m
DS min:	10,00 m o, se superiore, secondo limite di rispetto stradale

Distacco minimo da edifici residenziali: 10,00 m

Dovranno essere previsti opportuni schemi arborei - arbustivi, dello spessore minimo di 4,00m, disposti lungo il perimetro ed in particolare verso gli assi viari, al fine di ridurre l'impatto ambientale, utilizzando le specie riportate al successivo Art. 29 e con una densità di una pianta arborea ogni 10 mq e un arbusto ogni 2 mq.

ART. 20.2 - ZONA E5. 2
(Ambito di preminente interesse agricolo a valenza paesaggistico - ambientale)

1. CARATTERISTICHE GENERALI
Interessa le zone agricole caratterizzate dalla presenza di opere di riordino fondiario, ma situate all'interno della valle del T. Corno, a nord di Coseano, di pregio paesaggistico.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO
Il piano si ripropone di impedire usi impropri del territorio rispetto alla preminente funzione agricola intensiva, favorendo la salvaguardia ed il recupero ambientale e paesaggistico della valle del T. Corno, a nord di Coseano.

3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI
Premesso che nella zona non è consentita la realizzazione di nuovi edifici, ma solo il recupero e l'adeguamento di quelli esistenti, sono ammesse le seguenti destinazioni ed i seguenti interventi:

- attività agricola
- manutenzione, integrazione e sostituzione delle infrastrutture di supporto al riordino fondiario
- interventi di rinaturazione mediante impianti arboreo - arbustivi - con essenze tra quelle di cui all'Art. 29 - con funzione di arricchimento delle diversità paesaggistiche e/o di frangivento, disposti come segue:
  a) lungo i margini esterni del riordino fondiario in filari composti a formare una fascia di almeno 2,00 di spessore, con sesto di impianto a quinquonce con distanza di 5,00m tra un albero e l'altro;
  b) in prossimità della zona fluviale con impianto arboreo - arbustivo a boschetto, con fascia minima di 5,00m di spessore.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE
Tale zona si attua per intervento diretto.
Per gli interventi di manutenzione, integrazione e sostituzione delle infrastrutture di supporto, dovrà essere presentato un progetto organico sull'ambito di riordino fondiario interessato che preveda contestualmente gli interventi di rinaturazione di cui al paragrafo precedente, nella misura del 10% della superficie dell'ambito interessato.

ART. 20.3 - ZONA E6. 1
(Ambito di interesse agricolo)

1. CARATTERISTICHE
Comprende aree rurali dove la pratica agricola deve essere svolta nel rispetto delle valenze paesaggistiche e storico - culturali ancora presenti.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO
Il piano si ripropone di impedire usi impropri del territorio agricolo, ammettendo la possibilità edificatoria solo a condizione che sia garantita la preminente destinazione agricola.

3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI
Nella zona sono ammesse le seguenti destinazioni ed i seguenti interventi:
1. attività agricola
2. manutenzione, sistemazione, miglioramento e nuova realizzazione della viabilità agricola
3. edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi della L.R. 6/96
4. agriturismo ai sensi della L.R. 25/1996
5. edifici relativi alle strutture produttive aziendali, ad esclusione di quelli destinati ad allevamenti zootecnici
6. serre
7. edifici a libera localizzazione (Art. 38 N.A. PUR)
8. accorpamenti aziendali di particelle confinanti con superficie complessiva max di 3 ha.
9. realizzazione di condutture forzate interrate per l'inserimento di impianti pluvirrigui, senza modificare l'attuale assetto strutturale e morfologico dei luoghi;

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE
Tale zona si attua per intervento diretto per interventi di cui ai punti da 1 a 6 del precedente paragrafo 3; mediante P.A.C. l'intervento di cui al punto 7 del precedente paragrafo 3.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI
5.1 Interventi di cui ai punti 3, 4 del precedente paragrafo 3.

Tali interventi sono ammessi solo in abbinamento a strutture produttive aziendali, nel rispetto dei seguenti indici:

IF max: - 0,03 mc/mq, con la possibilità di realizzare n. 2 unità abitative ai sensi dell'art.41 della L.R.52/91;
- pari a volume esistente se superiore, in caso di ristrutturazione edilizia.

H max: 6,50m o non superiore all'esistente se maggiore

DC min: 5,00m o non minore dell'esistente se inferiore

DE da allevamenti min: - 25,00m per le strutture agrituristiche
- 10,00 m per le residenze comprese nella proprietà.

DE da altri tipi di edifici min: 10,00m o a contatto

DS min: - 10,00m o secondo limite di rispetto stradale se maggiore
- 5,00m da viabilità vicinale e interpoderale

Caratteristiche dell'edificazione

Gli interventi dovranno essere rivolti all'utilizzo delle caratteristiche compositive e dei materiali di finitura tipici della tradizione locale.

5.2 Interventi di cui al punto 5 del precedente paragrafo 3.

SC max: - 300 mq/Ha di superficie di proprietà o altro titolo di godimento
- pari a esistente se maggiore in caso di ristrutturazione edilizia

H max: 7,00m o non superiore all'esistente se maggiore

DC min: 5,00m o non minore dell'esistente se inferiore
DS min: 20,00m o secondo limite di rispetto stradale se maggiore
D E min da edifici residenziali di altra proprietà: 20,00 m

Caratteristiche dell'edificazione

Gli interventi dovranno essere rivolti all'utilizzo delle caratteristiche compositive e dei materiali di finitura tipici della tradizione locale.

5.3 Interventi di cui al punto 6 del precedente paragrafo 3.

E' ammessa l'edificazione di serre in struttura metallica, lignea o in materiale plastico, con tamponamento in vetro, materiale plastico e relativi spazi di servizio.

RC max: 60% del lotto
H max: 4,50m alla linea di gronda
DC min: 5,00m o non minore dell'esistente se inferiore
DS min: - 20,00m o secondo limite di rispetto stradale se maggiore
- 5,00m da viabilità vicinale e interpoderale

5.4 Interventi di cui al punto 7del precedente paragrafo 3.

RC max: 30% del lotto
H max: 7,00m
DC min: 10,00m
DS min: - 30,00m o secondo limite di rispetto stradale se maggiore
- 10,00m da viabilità vicinale e interpoderale

7. NORME PARTICOLARI

7.1 Facendo salve le esigenze funzionali dell'azienda, dovranno essere conservati i filari di gelsi posti lungo la viabilità, salvo che per adeguamento della viabilità stessa, nel qual caso devono essere reimpiantati lungo il nuovo sedime, secondo quanto previsto dal codice della strada.

7.2 Ogni intervento che preveda accorpamenti di più particelle confinanti, dovrà essere accompagnato da un progetto che contenga :

a. il piano quotato dello stato di fatto e della soluzione adottata;
b. il piano di sgrondo delle acque meteoriche che preveda:
   - il posizionamento ed il dimensionamento della nuova rete di sgrondo superficiale (scoline, capofossi), atta alla prima captazione delle acque;
   - il computo idraulico delle portate massime e della rete di scolo a valle dell'intervento;
   - le vie di flusso di smaltimento, esterne alla nuova particella, con relativa dimostrazione di funzionalità;
c. l'indicazione della eventuale nuova viabilità interpoderale sino al collegamento con quella esistente;
d. l'indicazione di nuove aree boscate da prevedersi nella superficie pari a quella esistente, se presente, e comunque non inferiore al 5% dell'area oggetto di intervento.

   Gli interventi dovranno avvenire inoltre nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
   - mantenimento degli elementi tipicizzanti il paesaggio, quali esemplari arborei (anche isolati), filari di gelsi di numero non inferiore a 10 unità, boschette di specie autoctone, bressane.
   - In caso di necessità di espianto di gelsi per motivi funzionali, a compensazione dovrà essere previsto il loro reimpianto lungo il nuovo confine ovvero la costituzione di fasce vegetali con nuovi impianti di specie tipiche dei luoghi da realizzarsi secondo le seguenti vincolanti prescrizioni :
     - lungo almeno due lati adiacenti della nuova parcella, in forma di siepe;
     - in presenza di percorsi pedonali/ciclabili lungo gli stessi e lungo almeno un lato della nuova particella, in forma di siepe.

7.3 Per gli allevamenti esistenti l'ampliamento previsto dalla norma è finalizzato a conseguire il miglioramento igienico funzionale, rimanendo vietato l'incremento del carico allevabile esistente alla data di adozione del presente P.R.G.C.

Interventi ammessi e indici urbanistici

Sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione e ampliamento nel rispetto dei seguenti indici:

SC max: ampliamento del 30% della S.C. originaria, fino a max 200 mq
H max: 6,50m
DC min: 10,00m o non minore di quella esistente se inferiore
DE min da edifici residenziali di altra proprietà: secondo tabella allegata
DS min: - 20,00m o, se superiore, secondo limite di rispetto stradale
- 10,00m da viabilità vicinale e interpoderale

In qualunque tipo di allevamento, la modifica della specie allevata, anche in assenza di opere edilizie, deve essere subordinata al nulla osta del Sindaco, previo parere dell'A.S.S.

ART. 20.4 - ZONA E6. 2
(Ambito di interesse agricolo a valenza paesaggistico - ambientale)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

E' costituita dalle parti del territorio comunale che per la loro ubicazione nella valle del T. Corno**,** a sud della s.s. 464**,** per la presenza di un paesaggio colturale agrario storico e di elementi naturali importanti, sono sottoposte a particolare attenzione, al fine di salvaguardare il contesto paesaggistico del luogo.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si prefigge il mantenimento dell'attuale utilizzo agricolo della zona, la valorizzazione della qualità dell'ambiente e del paesaggio agrario, nonché la tutela di tutte le caratteristiche morfologiche del territorio.

3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI

Nella zona sono ammesse le seguenti destinazioni ed i seguenti interventi:

1. attività agricola tradizionale nel rispetto:
   a) dell'assetto morfologico, infrastrutturale, vegetazionale e paesaggistico esistenti;
   b) della salvaguardia degli elementi lineari arborei esistenti (filari di gelsi, siepi frangivento, ecc.);
2. valorizzazione e integrazione dell'organizzazione connettiva interpoderale esistente per viabilità ciclabile e pedonale, da realizzarsi per scopi didattico - ricreativi, secondo le indicazioni riportate all'Art. 23 punto b);
3. adeguamento e ampliamento dei fabbricati produttivi aziendali, ad esclusione di quelli per allevamenti zootecnici;
4. adeguamento e ampliamento dei fabbricati residenziali agricoli con la possibilità di realizzare n. 2 unità abitative ai sensi dell'art.41 della L.R.52/91;
5. per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C., in contrasto con le destinazioni di zona,valgono gli indici e prescrizioni di cui all'Art. 27;
6. recupero della morfologia originaria del territorio mediante la rimozione di depositi e/o cumuli di origine artificiale esistenti, previa autorizzazione comunale.
   Qualora sui depositi e/o cumuli di cui sopra siano presenti soprassuoli vegetali arbustivi o arborei di recente formazione, è consentita l'asportazione di tali elementi con reimpianto della medesima superficie con specie autoctone tra quelle di cui all'Art. 29.
   E' comunque escluso l'abbattimento di piante monumentali;
7. realizzazione di condutture forzate interrate per l'inserimento di impianti pluvirrigui, senza modificare l'attuale assetto strutturale e morfologico dei luoghi;
8. per le reti tecnologiche vedi Art. 25.

Sono vietati invece i seguenti interventi:

- i movimenti di terra e le alterazioni della morfologia del suolo, ad eccezione di quelli di quelli connessi agli interventi sopra elencati e di quelli necessari al mantenimento dell'attività agricola in atto;
- la riduzione di superficie boscata e del prato stabile, nonché l'estirpazione delle piante arboree isolate di valore paesaggistico;
- qualsiasi modifica al sistema idrico superficiale naturale o artificiale se non finalizzata al conseguimento della sicurezza idraulica o della funzionalità irrigua.
  Ogni intervento dovrà essere preventivamente autorizzato dal Consorzio di Bonifica Ledra Tagliamento.
  Gli eventuali interventi dovranno comunque prevedere il completo ripristino superficiale dello stato dei luoghi.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

Per gli interventi di valorizzazione ambientale a fini didattico - ricreativi, dovrà essere approvato uno studio generale che faccia riferimento ai disposti della L.R. 39/86 e che contempli gli aspetti storici, idrologici, floristico - vegetazionali e paesaggistici, ecc.,

dell'area.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

5.1 Interventi di cui al punto 3, del precedente paragrafo 3.

SC max: 25% della superficie del lotto, riferito a tutti gli edifici ricadenti sullo stesso.
H max: pari all'esistente
DC min: 5,00m o non minore dell'esistente se inferiore
D min da edifici residenziali di altra proprietà: 20,00 m
DS min: - 20,00m o secondo limite di rispetto stradale se maggiore
- 5,00m da viabilità vicinale e interpoderale

5.2 Interventi di cui al punto4, del precedente paragrafo 3.

V max: incremento del 30% del volume esistente
H max: 6,50m o non superiore all'esistente se maggiore
DC min: 5,00m o non minore dell'esistente se inferiore
DE da stalle min: - 25,00m per le strutture agrituristiche
- 10,00 m per le residenze comprese nella proprietà.
DE da altri edifici min: 10,00m o a contatto
DS min: 10,00m o secondo limite di rispetto stradale se maggiore

Caratteristiche dell'edificazione

Gli interventi dovranno essere rivolti all'utilizzo delle caratteristiche compositive e dei materiali di finitura tipici della tradizione locale.

6. NORME PARTICOLARI

6.1 Facendo salve le esigenze funzionali dell'azienda, dovranno essere conservati i filari di gelsi posti lungo la viabilità, salvo che per adeguamento della viabilità stessa, nel qual caso devono essere reimpiantati lungo il nuovo sedime, secondo quanto previsto dal codice della strada.

6.2 Ogni intervento che preveda accorpamenti di più particelle confinanti, dovrà essere accompagnato da un progetto che contenga :

c. il piano quotato dello stato di fatto e della soluzione adottata;
d. il piano di sgrondo delle acque meteoriche che preveda:
   - il posizionamento ed il dimensionamento della nuova rete di sgrondo superficiale (scoline, capofossi), atta alla prima captazione delle acque;
   - il computo idraulico delle portate massime e della rete di scolo a valle dell'intervento;
   - le vie di flusso di smaltimento, esterne alla nuova particella, con relativa dimostrazione di funzionalità;
c. l'indicazione della eventuale nuova viabilità interpoderale sino al collegamento con quella esistente;
d. l'indicazione di nuove aree boscate da prevedersi nella superficie pari a quella esistente, se presente, e comunque non inferiore al 5% dell'area oggetto di intervento.

Gli interventi dovranno avvenire inoltre nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- mantenimento degli elementi tipicizzanti il paesaggio, quali esemplari arborei (anche isolati), filari di gelsi di numero non inferiore a 10 unità, boschette di specie autoctone, bressane.
- In caso di necessità di espianto di gelsi per motivi funzionali, a compensazione dovrà essere previsto il loro reimpianto lungo il nuovo confine ovvero la costituzione di fasce vegetali con nuovi impianti di specie tipiche dei luoghi da realizzarsi secondo le seguenti vincolanti prescrizioni :
  - lungo almeno due lati adiacenti della nuova parcella, in forma di siepe;
  - in presenza di percorsi pedonali/ciclabili lungo gli stessi e lungo almeno un lato della nuova particella, in forma di siepe.

6.3 Gli interventi di cui ai punti 3. e 4. del precedente paragrafo 3. sono subordinati all'impianto di specie arboree disposte in formazioni lineari o a boschetta, all'interno della proprietà in misura pari a un albero ogni 20 mc di ampliamento tra quelle di cui all'Art. 29. Tali indicazioni dovranno essere previste in ambito progettuale per il rilascio del relativo atto autorizzativi.

ART. 20.5 - ZONA E6. 3

(Ambito di interesse agricolo a valenza paesaggistico - ambientale con maggiore pressione antropica)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

E' costituita dalle parti del territorio comunale ricadenti nella valle del T. Corno**,** a nord della ss 464, già notevolmente compromesse da interventi antropici, ma meritevoli di essere recuperate sotto il profilo ambientale e paesaggistico.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si prefigge la valorizzazione della qualità dell'ambiente e del paesaggio agrario in funzione dell'utilizzo agricolo della zona.

3. DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI

Nella zona sono ammesse le seguenti destinazioni ed i seguenti interventi:

1. attività agricola tradizionale nel rispetto:
   a) dell'assetto morfologico, infrastrutturale, vegetazionale e paesaggistico esistenti
   b) salvaguardia degli elementi arborei puntuali esistenti (filari di gelsi, siepi frangivento, ecc.);
2. valorizzazione e integrazione dell'organizzazione connettiva interpoderale esistente per viabilità ciclabile e pedonale, da realizzarsi per scopi didattico - ricreativi, secondo le indicazioni riportate all'Art. 23 punto b);
3. attività agricole specializzate (ortofloricoltura) con lotto max di 10.000mq per ogni attività;
4. adeguamento e ampliamento dei fabbricati produttivi aziendali, ad esclusione di quelli per allevamenti zootecnici;
5. adeguamento e ampliamento dei fabbricati residenziali agricoli con la possibilità di realizzare n. 2 unità abitative nel rispetto della L. R. 1/94;
6. per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C., in contrasto con le destinazioni di zona,valgono gli indici e prescrizioni di cui all'Art. 27;
7. recupero della morfologia originaria del territorio mediante la rimozione di depositi e/o cumuli di origine artificiale esistenti, previa autorizzazione comunale.
   Qualora sui depositi e/o cumuli di cui sopra siano presenti soprassuoli vegetali arbustivi o arborei di recente formazione, è consentita l'asportazione di tali elementi con reimpianto della medesima superficie con specie autoctone tra quelle di cui all'Art. 29.
   E' comunque escluso l'abbattimento di piante monumentali;
8. realizzazione di condutture forzate interrate per l'inserimento di impianti pluvirrigui, senza modificare l'attuale assetto strutturale e morfologico dei luoghi;
9. per le reti tecnologiche vedi Art. 25.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

Per gli interventi di valorizzazione ambientale a fini didattico - ricreativi, dovrà essere approvato uno studio generale che faccia riferimento ai disposti della L.R. 39/86 e che contempli gli aspetti storici, idrologici, flogistico - vegetazionali e paesaggistici, ecc., dell'area.

5. INDICI RELATIVI ALLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

5.1 Interventi di cui al punto 3, del precedente paragrafo 3.

E' ammessa l'edificazione di serre in struttura metallica, lignea o in materiale plastico, con tamponamento in vetro, materiale plastico e relativi spazi di servizio.

RC max : 50% del lotto.
H max: 3,50m alla linea di gronda
DS min: - 40,00m da viabilità di grande comunicazione
- 20,00m da altra viabilità

5.2 Interventi di cui al punto 4, del precedente paragrafo 3.

SC max:	30% della superficie del lotto, riferito a tutti gli edifici ricadenti sullo stesso.
H max:	pari all'esistente
DC min:	5,00m o non minore dell'esistente se inferiore
DS min:	- 20,00m o secondo limite di rispetto stradale se maggiore - 5,00m da viabilità vicinale e interpoderale
D E min:	da residenze di altra proprietà: 20,00 m

5.3 Interventi di cui al punto 5, del precedente paragrafo 3.

V max:	incremento del 30% del volume esistente
H max:	6,50m o non superiore all'esistente se maggiore
DC min:	5,00m o non minore dell'esistente se inferiore
DE da stalle min:	- 25,00 per le strutture agrituristiche - 10,00 m per le residenze comprese nella proprietà
DE da altri edifici min:	10,00m o a contatto
DS min:	10,00m o secondo limite di rispetto stradale se maggiore

Caratteristiche dell'edificazione

Gli interventi dovranno essere rivolti all'utilizzo delle caratteristiche compositive e dei materiali di finitura tipici della tradizione locale.

6. NORME PARTICOLARI

6.1 Facendo salve le esigenze funzionali dell'azienda, dovranno essere conservati i filari di gelsi posti lungo la viabilità, salvo che per adeguamento della viabilità stessa, nel qual caso devono essere reimpiantati lungo il nuovo sedime, secondo quanto previsto dal codice della strada.

6.2 Ogni intervento che preveda accorpamenti di più particelle confinanti, dovrà essere accompagnato da un progetto che contenga :

e. il piano quotato dello stato di fatto e della soluzione adottata;
f. il piano di sgrondo delle acque meteoriche che preveda:
   - il posizionamento ed il dimensionamento della nuova rete di sgrondo superficiale (scoline, capofossi), atta alla prima captazione delle acque;
   - il computo idraulico delle portate massime e della rete di scolo a valle dell'intervento;
   - le vie di flusso di smaltimento, esterne alla nuova particella, con relativa dimostrazione di funzionalità;
c. l'indicazione della eventuale nuova viabilità interpoderale sino al collegamento con quella esistente;
d. l'indicazione di nuove aree boscate da prevedersi nella superficie pari a quella esistente, se presente, e comunque non inferiore al 5% dell'area oggetto di intervento.

   Gli interventi dovranno avvenire inoltre nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
   - mantenimento degli elementi tipicizzanti il paesaggio, quali esemplari arborei (anche isolati), filari di gelsi di numero non inferiore a 10 unità, boschette di specie autoctone, bressane.
   - In caso di necessità di espianto di gelsi per motivi funzionali, a compensazione dovrà essere previsto il loro reimpianto lungo il nuovo confine ovvero la costituzione di fasce vegetali con nuovi impianti di specie tipiche dei luoghi da realizzarsi secondo le seguenti vincolanti prescrizioni :
     - lungo almeno due lati adiacenti della nuova parcella, in forma di siepe;
     - in presenza di percorsi pedonali/ciclabili lungo gli stessi e lungo almeno un lato della nuova particella, in forma di siepe.

6.3 Gli interventi di cui ai punti 4. e 5. del precedente paragrafo 3. sono subordinati all'impianto di specie arboree disposte in formazioni lineari o a boschetta, all'interno

della proprietà in misura pari a un albero ogni 20 mc di ampliamento tra quelle di cui all'Art. 29
Tali indicazioni dovranno essere previste in ambito progettuale per il rilascio del relativo atto autorizzativi.

ART. 20.6 - ZONA OMOGENEA E6. 4

(Zona agricola/produttiva urbana)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Interessa le zone rurali situate attorno ed ai margini dei centri abitati, di mediazione tra gli insediamenti urbani e le aree esterne.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si prefigge di ammettere, oltre alle attuali funzioni agricole, anche quelle artigianali di servizio, limitando l'edificazione per mantenere inalterato l'attuale rapporto tra l'edificato e le aree libere.

3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI

1. attività agricola tradizionale
2. realizzazione di nuovi edifici relativi alle strutture produttive aziendali facenti parte di aziende agricole preesistenti, già insediate in zona E6. 4 ed in attività, e/o loro ampliamento, ad esclusione di nuovi allevamenti.
3. nei casi rimanenti, realizzazione di ricoveri attrezzi ed annessi alla residenza di limitate dimensioni, solo su lotti di pertinenza o adiacenti al fabbricato residenziale, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche delle zone residenziali contigue
4. Trasformazione d'uso dei fabbricati agricoli esistenti dismessi a vantaggio di attività artigianali di servizio, nel limite massimo della superficie coperta e del volume esistenti.
5. serre non fisse
6. per le reti tecnologiche vedi Art. 25.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

5.1 Interventi di cui al punto 2 del precedente paragrafo 3

RC max:	30% del lotto riferita a tutti gli edifici ricadenti sullo stesso Per superficie del lotto si intende quella derivante dall'aggregazione delle particelle catastali contigue esistenti in zona E6.4, senza soluzione di continuità.
H max:	6,00m
DC min:	5,00m
DE min:	10,00m
DS min:	10,00m o secondo limite di rispetto stradale se maggiore

5.2 Interventi di cui al punto 3 del precedente paragrafo 3.

SC max:	60,00 mq comprensiva di tutti gli edifici rustici ivi esistenti
H max:	3,50m
DC min:	5,00m
DE min:	5,00m o in aderenza
DS min:	- 10,00 m da strade vicinali o interpoderali - da altre viabilità: secondo limite di rispetto stradale

5.3 Interventi di cui al punto 4 del precedente paragrafo 3.

Le trasformazioni d'uso dei fabbricati agricoli esistenti dismessi è consentita, senza modifica della superficie coperta e del volume esistenti, attraverso interventi di manutenzione, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione e senza aumento delle unità immobiliari.

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Gli ampliamenti delle strutture produttive agricole aziendali dovranno avvenire preferibilmente in aderenza ad uno dei corpi di fabbrica principale.

7. NORME PARTICOLARI PER GLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI NON INTENSIVI ESISTENTI

Per gli allevamenti esistenti l'ampliamento previsto dalla norma è finalizzato a conseguire il miglioramento igienico funzionale, rimanendo vietato l'incremento del carico allevabile presente alla data di adozione del presente P.R.G.C.

Interventi ammessi e indici urbanistici

Sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione e ampliamento nel rispetto dei seguenti indici:

SC max: ampliamento del 20% della S.C. originaria, fino a max 100 mq
H max: 6,50m
DC min: 10,00m o non minore di quella esistente se inferiore
DS min: - 20,00m o secondo limite di rispetto stradale se maggiore
- 10,00m da viabilità vicinale e interpoderale

In qualunque tipo di allevamento, la modifica della specie allevata, anche in assenza di opere edilizie, deve essere subordinata al nulla osta del Sindaco, previo parere dell'A..S.S.

ART. 20.7 - ZONA OMOGENEA E7
(zona per allevamenti zootecnici intensivi)

1. CARATTERISTICHE GENERALI
Interessa aree che ospitano o che sono destinati ad ospitare allevamenti zootecnici a carattere intensivo, con carico allevabile uguale o superiore a 50UBA.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO
Il piano individua in maniera puntuale gli insediamenti esistenti per governare le attività in essere e favorire la loro integrazione ambientale e igienico - sanitaria ovvero si propone di organizzare aree di progetto, strettamente legate alle funzioni suddette, individuabili sulla Struttura del piano e secondo le strategie riportate sulla relazione di flessibilità, in conseguenza della dismissione degli allevamenti zootecnici esistenti nelle aree urbane.

3. DESTINAZIONE D'USO
1. attività zootecnica a carattere intensivo, nel più rigoroso rispetto delle norme igienico-sanitarie e di salubrità degli animali
2. residenza per il proprietario o per il personale di custodia.

4. INTERVENTI AMMESSI ED INTERVENTI AMMESSI
Gli interventi ammessi riguardano:
1. manutenzione ordinaria e straordinaria
2. risanamento conservativo
3. ristrutturazione edilizia
4. ampliamento
5. nuova costruzione

5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE
- Intervento diretto, per interventi sull'esistente;
- mediante redazione di P.A.C. di iniziativa pubblica o privata per le nuove realizzazioni.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI
Gli interventi di seguito descritti sono soggetti al rispetto delle distanze dalla residenza previste dalla allegata tabella.

6.1.a Allevamenti esistenti

Interventi di cui ai punti 1,2,3,4(senza demolizione con ricostruzione) del precedente paragrafo 4

SC max:	incremento del 30% della superficie coperta fino a max 200mq
H max:	non superiore all'esistente
DC min:	- non minore dell'esistente dai confini disposti verso i centri abitati - 6,00m da altri confini
DE min:	20,00 m da residenza di servizio
DS min:	40,00m o non minore di quella esistente
Sistemazione a verde:	min 20% dell'area del lotto.

6.1.b Nuovi allevamenti

SC max:	40% della superficie del lotto riferita a tutti gli edifici ricadenti sullo stesso
H max:	7,00m, fatti salvi silos o costruzioni particolari
DC min:	- 10,00m - 20,00m da confine di zona
DE min:	20,00m da residenza di servizio
DS min:	- 20,00m - 10,00m da viabilità consortile, vicinale e interpoderale

Sistemazione a verde: min 20% dell'area del lotto.

6.2.a Edifici residenziali esistenti

V max: incremento del 20% del volume esistente fino a max 200mc

6.2.b Nuovi edifici residenziali

Nel rispetto degli indici urbanistici edilizi di zona è ammessa l'edificazione di una sola unità abitativa, annessa all'attività produttiva, con sup. max. di mq 150 lordi.

7. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Esclusivamente per l'adeguamento e/o la nuova costruzione di allevamenti zootecnici, valgono le seguenti ulteriori prescrizioni cui attenersi contestualmente ai lavori edilizi:

- Ogni lotto dovrà prevedere al suo interno idonea viabilità funzionale all'attività e le aree di sosta.
- L'area residua dovrà essere sistemata a verde. In particolare dovrà essere prevista la creazione di fasce arborate, in filari composti, dello spessore di:
  - 8,00m verso il confine di zona
  - 4,00m verso i confini interni.

8. NORME PARTICOLARI

Per l'area individuata con asterisco (*) sulla tavola della Zonizzazione valgono le seguenti prescrizioni, fermi restando i rimanenti parametri:

Indici urbanistici ed edilizi

Interventi di cui ai punti 1,2,3,4 (senza demolizione con ricostruzione delle stalle) del precedente paragrafo 4

SC max: incremento del 50% della superficie coperta esistente, di cui max 200 m² per allevamento zootecnico.

ART. 21 - AMBITO FLUVIALE

1. CARATTERISTICHE GENERALI

L'Ambito fluviale comprende:

- l'alveo, le sponde naturali e le aree ripariali del Torrente Corno e del Canale Ledra
- l'alveo, le sponde artificiali e le relative pertinenze dei Canali Coroncon, di Giavons e Ledra
- la Zona E5. 2 di preminente interesse agricolo a valenza paesaggistico - ambientale
- la Zona E6. 2 di interesse agricolo a valenza ambientale
- la Zona E6.3 di interesse agricolo a valenza paesaggistico - ambientale con maggiore pressione antropica.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il piano, in coerenza con gli obiettivi della circolare VII della L. R. 52/91, si propone:

- la salvaguardia e la tutela delle valenze ambientali, naturalistiche e paesaggistiche delle aree di alveo e riparali dei corsi d'acqua citati, la loro valorizzazione a fini didattici e turistico - ricreativi, nonché il recupero ambientale delle aree degradate presenti;
- di difendere la naturalità del corso del Torrente Corno con particolare riguardo alla zona posta a sud della s.s. 464;
- di recuperare le situazioni dei rimanenti corsi, alterate con le rettifiche e gli incanalamenti avvenuti negli anni passati con le sistemazioni idrauliche;
- di valorizzare gli aspetti vegetazionali presenti nelle aree agricole al fine di ricomporre le valenze paesaggistiche originarie.

3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI

Sono ammessi interventi di carattere idraulico con le cautele che dovranno garantire il mantenimento delle caratteristiche ambientali dei siti, delle tipologie, dei materiali e, per quanto possibile, della vegetazione esistente.

Nel particolare ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni:

- mantenimento della morfologia del corso e delle sezioni;
- pulizia dell'alveo dalla vegetazione impropria e dai materiali di discarica;
- la manutenzione e miglioramento della copertura vegetale ad alto fusto, nel rispetto delle preesistenze;
- nuovi impianti arborei di specie tra quelle di cui all'Art. 29;
- interventi sulle sponde con tecniche riferibili alla bioingegneria, per quanto possibile;
- manutenzione delle opere d'arte esistenti e nuove previsioni da realizzarsi con materiali e tipologie che minimizzino l'impatto ambientale e paesaggistico;
- interventi di recupero ambientale in presenza di opere di impatto;
- proseguimento delle attività agricole in atto;
- tracciatura di percorsi pedonali e ciclabili.

E' ammessa la posa di reti tecnologiche secondo quanto previsto all'Art. 25.

E' fatto divieto per i corsi d'acqua:

- utilizzare il corso come scolmatore di rifiuti degli insediamenti residenziali e produttivi, se non ad avvenuta depurazione;
- cementare o ritombare l'alveo;
- alterare la morfologia del suolo;
- ridurre le superfici boscate se non in relazione di esigenze di carattere idraulico; in questo caso vi è l'obbligo della compensazione;
- sostituire le essenze arboree locali con altre non tipiche.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. NORME PARTICOLARI

Le norme sopra indicate prevalgono su quelle specifiche delle zone comprese nell'Ambito fluviali stesso.

ART. 22 - ZONA OMOGENEA AR
(area di interesse archeologico)

1. CARATTERISTICHE GENERALI
Interessa aree oggetto di ritrovamenti avvenuti in campagne di scavo già effettuate o da intraprendere, ed aree a rischio archeologico.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO
Il piano si propone di riconoscere tali aree per il rilevante carattere storico - culturale che esse rivestono e di promuovere le necessarie ricerche.

3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI
Recupero e valorizzazione a fini culturali dei ritrovamenti archeologici.
Nelle more di approvazione delle campagne di ricerca e di scavo, è ammessa l'attività agricola che non comporti aratura profonda, scassi, ecc.
Sono vietati interventi edilizi ed infrastrutturali di qualsiasi tipo.
Per le reti tecnologiche vedi Art. 25.

In particolare:
Zone di interesse archeologico
- Non sono ammesse attività che modifichino lo stato dei luoghi; è ammessa l'attività agricola ove non pregiudichi la conservazione dei resti. Qualsiasi attività di trasformazione dovrà prevedere un parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Friuli Venezia Giulia.

Zone a rischio archeologico
- Nelle aree con affioramento di reperti, potenzialmente a rischio dal profilo archeologico, sono ammesse attività agricole che non prevedano scassi o arature più profonde di cm 40. Qualsiasi intervento che preveda scavo a profondità superiore a 40 cm dal piano di campagna deve essere subordinato ad una preventiva valutazione da parte della Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia che potrà prescrivere dei sondaggi conoscitivi.".

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE
Intervento diretto, attraverso progetti specifici elaborati dalla Soprintendenza.

CAPO SESTO
VARIE

ART. 23 - INFRASTRUTTURE

Il territorio comunale è interessato dalle seguenti infrastrutture viarie e tecnologiche:

a) Viabilità meccanica:
Il P.R.G.C. individua la rete stradale (suddivisa in strade statali, provinciali, comunali) esistente o di progetto, articolata dal punto di vista funzionale in:
1. Viabilità di grande comunicazione esistente (s.s. 464)
2. Viabilità locale comprensoriale (tutte le strade provinciali)
3. Viabilità locale urbana e di quartiere: tutte le rimanenti.

Le zone destinate alla viabilità sono utilizzate per la conservazione e/o protezione dei tracciati esistenti e per la creazione del nuovo sistema viario.
Le relative opere d'arte dovranno essere realizzate con materiali e tipologie adeguate alle caratteristiche delle zone attraversate.
In fase esecutiva la larghezza delle strade e l'ingombro degli innesti, riportati in cartografia, possono essere modificati a spese delle zone contermini interessando una fascia profonda non più di 5,00 m su entrambi i lati e non più di 10,00 m in corrispondenza degli innesti.

b) viabilità ciclopedonale
Per l'individuazione dei tracciati della viabilità ciclabile e pedonale dovrà essere redatto un piano generale comunale che, oltre a recepire le eventuali previsioni sovraccomunali, tenga conto anche di viabilità minori esistenti da recuperare ai fini della valorizzazione paesaggistica dei siti collegati, per la connessione delle attrezzature di rilevanza comunale, per il raggiungimento dei siti ritenuti importanti per le valenze paesaggistiche - ambientali e turistiche presenti, così come indicato sulla tavola della Struttura del piano.
Per le caratteristiche progettuali e funzionali della viabilità ciclopedonale dovranno essere tenute in considerazione le seguenti indicazioni:
- i tracciati dovranno armonizzarsi, per tipologia e materiali, alle situazioni ambientali e paesaggistiche attraversate;
- le dimensioni dovranno rispettare i minimi di legge;
- in ambito urbano i percorsi dovranno avere la massima continuità fisica ed essere possibilmente separati dal piano stradale;
- in ambito extraurbano i percorsi dovranno essere totalmente separati dalla viabilità carrabile;
- dovranno essere fissate le caratteristiche della segnaletica.

c) Reti tecnologiche energetiche
Il piano riconosce e conferma i tracciati relativi al metanodotto ed agli elettrodotti ENEL superiore a 132 Kv e delle aree ad essi complementari.
Il potenziamento delle reti e degli impianti è ammesso nelle relative fasce di rispetto e nelle altre zone secondo quanto riportato al successivo Art. 25.

ART. 24 - LIMITI DI RISPETTO

Detti limiti riguardano gli ambiti da prevedersi intorno alla viabilità stradale, ai cimiteri, ai rii e ai depuratori.

A) Viabilità stradale
Limite inedificabile in zona agricola e forestale:
1. Viabilità di grande comunicazione: 40,00 m
2. Viabilità locale: 20,00 m

In tali ambiti potranno rilasciarsi unicamente autorizzazioni per stazioni di servizio per la distribuzione di carburante, servizi connessi, attrezzature e reti tecnologiche, attrezzature di servizio stradale e per il trasporto pubblico.
Le aree comprese in tali limiti concorrono al computo della superficie fondiaria (SF) per il calcolo dell'indice di fabbricabilità (If) e del rapporto di copertura (RC) a favore della zonizzazione contigua.
Previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti, situati nella fascia di rispetto della viabilità, nel limite complessivo di 150 mc, da concedersi anche in più volte e per necessità d'ordine igienico - sanitario, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

B) Cimiteri
Il limite inedificabile intorno ai cimiteri, a partire dal muro di cinta, è di 200 m, fatte salve distanze inferiori indicate sulla cartografia della zonizzazione e regolarmente autorizzate con decreto degli enti competenti.
All'interno di detto limite è consentita la realizzazione di strutture non stabilmente legate al suolo, destinate alla vendita di articoli funerari e di fiori.

C) Rii e altri corsi d'acqua
Per le costruzioni e le recinzioni in prossimità dei corsi d'acqua, vanno osservate le seguenti distanze, fatte salve prescrizioni di zona più restrittive:
- corsi d'acqua non arginati: 10,00m e 4,00m dal ciglio a campagna della scarpata del corso d'acqua, rispettivamente per le costruzioni e le recinzioni.
- corsi d'acqua arginati: stesse distanze di cui all'alinea precedente, ma da computarsi dall'unghia a campagna dell'argine.

D) Depuratori
Il limite di inedificabilità intorno ai depuratori comunali o consortili, è di 100m a partire dalla loro area di pertinenza.

E) Elettrodotti
Oltre ai citati limiti di rispetto, sono costituite anche servitù inedificabili lungo le seguenti infrastrutture:
- elettrodotto 132 kw: nel rispetto del DM LL.PP. 16 gennaio 1991 e successive modifiche ed integrazioni e DPCM 8 luglio 2003.

F) Metanodotti:
- 40,00 m (20,00 m per lato).

ART. 25 - RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

La posa di cavi, condotte, manufatti, ecc. necessari per l'installazione di impianti tecnologici di pubblica utilità (telefono, gas, energia elettrica, fognatura, acqua ecc.) e la costruzione di cabine ENEL, telefoniche, ecc., sono ammesse nelle diverse zone omogenee con i seguenti limiti e prescrizioni:

1. **Zone B1,B2**
   - linee interrate
   - cabine interrate o all'interno dei manufatti principali, secondo caratteristiche tipologiche, tecnologiche e parametri urbanistici ed edilizi della zona in cui ricade.

2 . **Zone B3, C, H3, D2, D3**
   - cabine interrate;
   - cabine emergenti nel rispetto dei seguenti parametri:

   DE min: - 6,00 m da parete cieca
   - 10,00 m da parete finestrata
   DC min: secondo Codice Civile

3. **Zone E5. 1, E6. 1:**
   - linee elettriche preferibilmente interrate;
   - cabine interrate.

   Il tutto nella salvaguardia della morfologia, della vegetazione, del paesaggio e delle infrastrutture esistenti.

4. **Zone E5. 2, E6. 2,E6. 3,E6. 4:**
   - linee elettriche preferibilmente interrate;se aeree devono essere disposte lungo la viabilità esistente;
   - cabine preferibilmente interrate.

   Il tutto nella salvaguardia della morfologia, della vegetazione, del paesaggio e delle infrastrutture esistenti.

4. **Zona S:**
   Secondo le prescrizioni delle zone contigue prevalenti.

5. **Zona AR**
   - linee aeree con l'esclusione di qualsiasi supporto sulla zona.

   In generale, nella relativa concessione saranno prescritte le opportune modalità esecutive che assicurino la massima integrazione delle suddette opere alle diverse destinazioni di zona.
   L'ammissibilità delle precedenti reti tecnologiche non riguarda uffici o abitazioni, anche se a servizio dei succitati impianti e le opere necessarie alla produzione, deposito e accumulazione, per le quali si renderà eventualmente indispensabile una variante.

6. **Norme particolari per gli elettrodotti**
   Nella realizzazione di elettrodotti e di cabine di trasformazione dovranno essere rispettate le norme di cui all'art. 4 del DPCM 8 luglio 2003.

ART. 26 - DISPOSIZIONI PER LA REGOLAMENTAZIONE DEGLI ACCESSI

In coerenza con il Piano regionale della viabilità vengono previste le seguenti disposizioni per l'ubicazione e la regolamentazione degli accessi.

1. Viabilità di grande comunicazione (s.s. 464)

Nelle zone agricole tutti gli accessi devono essere provvisti di canalizzazione.

In caso di accessi esistenti ravvicinati in zona agricola, il sistema viario secondario di raccolta dovrà utilizzare il più possibile la rete di capezzagne esistenti, fermo restando che non possono essere autorizzati nuovi accessi ad una distanza inferiore a 600 m da quelli esistenti.

In zona B2,B3,D2,D3,H3 non sono consentiti innesti sulla ss. oltre a quelli esistenti.

2. Altri elementi normativi

Le suddette prescrizioni si sommano a quelle derivanti dal Reg. 285/1992 "Codice della Strada".

ART. 27 – DEROGHE PER EDIFICI IN ZONA IMPROPRIA

1. CARATTERISTICHE GENERALI E OBIETTIVI DI PROGETTO

La zonizzazione del P.R.G.C. comprende edifici che, per le mutate strategie pianificatorie e per le diverse possibilità normative, risultano in contrasto con le norme della zona di appartenenza.

Gli esempi più diffusi sono.

- Residenze non rurali in zona E
- Residenze in zona D non annesse all'azienda
- Fabbricati ad uso produttivo o terziario in zona E o in zona residenziale
- Fabbricati rurali in zona residenziale che non ne ammette la presenza.

La presente normativa propone di consentire limitati ampliamenti necessari per adeguare gli edifici alle mutate esigenze.

2. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Intervento diretto.

3. INTERVENTI AMMESSI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Laddove già non diversamente normato nelle specifiche zone, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione e di ampliamento nei seguenti limiti e nel rispetto dei parametri di altezza, distacchi da confini e strade e tra edifici previsti dalle zone omogenee di appartenenza.

1. Per edifici ad uso residenziale è consentito un incremento "una tantum" della superficie coperta non superiore al 30% di quella esistente fino a max 50 mq per realizzare tettoie e accessori alla residenza e un incremento non superiore al 30% della volumetria residenziale esistente fino a max 200 mc per realizzare volumi integrativi.
2. Per edifici ad uso non residenziale è ammesso un' ampliamento non superiore al 20% della superficie coperta esistente precisando che non è consentito incrementare la superficie destinata ad allevamento e quella produttiva di attività industriali ed artigianali.

   Sono consentiti tutti gli interventi atti ad adeguare gli impianti alle norme, ad abbattere la propagazione degli odori ed a migliorare l'impatto ambientale, alla necessità di razionalizzare processi produttivi.

4. NORME PARTICOLARI

L'ampliamento "una tantum" per edifici ad uso non residenziale è concesso a condizione che:

1. l'ampliamento sia motivato dalla necessità di razionalizzare processi produttivi;
2. che siano rispettate le norme in materia di difesa ambientale;
3. non esistano, soprattutto entro zone residenziali, particolari esigenze di salvaguardia della viabilità e dell'ambiente che rendano incompatibile l'ampliamento e, in generale, il potenziamento dell'attività impropria.

ART. 28 - ABACO DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI ARCHITETTONICI, DEI CRITERI COSTRUTTIVI E DEI MATERIALI

a) Caratteristiche generali

L'abaco rileva e definisce le caratteristiche strutturali, formali, organizzative e quelle di facciata e finitura presenti nella casa tradizionale della zona in esame, che devono essere rispettate nei progetti di recupero e in parte in quelli di nuova edificazione.
Pertanto le esemplificazioni riportate in allegato hanno un valore esplicativo ai fini di una corretta interpretazione applicativa in sede di progetto.
Sono soggetti alle prescrizioni contenute nell'Abaco gli edifici residenziali e rurali secondo le prescrizioni della Zona in cui ricadono.

b) Elementi tipologici e morfologici

A) Tipologie di base

Di tutte le tipologie di base riscontrate, l'unica utilizzabile quanto modello diffuso, è quella della casa rurale.

Tipologia della casa rurale

E' questa la forma tipologica più diffusa sull'intera superficie territoriale del comune, sia nelle forme urbane aggregate, a corte e in linea, sia nella forma isolata.
Essa si presenta di norma come un edificio in linea, ad "elle" ed a corte aperta o chiusa.
Il primo tipo è caratterizzato dalla successione di alcune cellule elementari, solitamente non collegate tra loro da porte, di dimensioni oscillanti tra i quattro e i sei metri di lato, sovrapposte su due piani, più raramente tre, accessibili direttamente dalla corte.
Il sottotetto, raggiungibile con modeste scale esterne, talvolta interne, è utilizzato come granaio, raramente come fienile; questo ultimo è in genere collocato in un edificio giustapposto al cui piano terra trovano posto le stalle od altri locali ad uso agricolo.
E' di regola presente un locale, direttamente comunicante con la cucina propriamente detta, con il focolare.
Nella sua forma isolata la casa rurale presenta spesso una recinzione in pietra che circonda l'orto e la corte, resti probabilmente delle difese costruite per proteggere la proprietà sia dagli animali selvatici che dall'uomo.
I materiali usati sono quelli della tradizione locale: muratura in pietrame, più spesso ciottoli, talora intonacata; orizzontamenti e coperture in legno; manti di copertura in tegole curve (coppi), infissi i con ante di oscuramento in legno. Molto frequente è l'utilizzo, al piano terra, di inferriate di semplice, ma talora elegante fattura.
I ballatoi sono muniti di parapetti in legno.
Sono meno frequenti cornici e stipiti in pietra e quando presenti, la loro fattura è molto semplice e di modesta lavorazione. A riquadrare i fori delle porte e delle finestre sono spesso realizzate semplici cornici di intonaco a rilievo, talora semplicemente graffite.

B) Elementi costitutivi delle facciate

Le aperture delle finestre hanno di regola dimensioni ridotte, raramente la larghezza supera il metro, e forma prevalentemente a taglio verticale, anche se non mancano finestre quadrate, di piccole dimensioni, specialmente al piano terra e al sottotetto, più frequenti sui prospetti rivolti alla strada o a nord.
Se la finestra è rettangolare il rapporto tra i lati è variabile, anche se più frequentemente è possibile riscontrare il rapporto 4/5.
Nei sottotetti, sia in edifici isolati che in quelli inglobati dai centri abitati, sono presenti alcuni esempi di finestrelle ovali a sviluppo orizzontale.
Le finestre possono essere contornate in pietra piasentina, di sezione 15 x 15 cm circa, generalmente lavorata alla cordellina e martellinate; meno frequente la lavorazione a bugna riscontrata soprattutto nei portoni carrai delle recinzioni e negli ingressi degli edifici più importanti.
In alternativa alla pietra, specialmente per i piani superiori, le cornici sono realizzate con intonaco a rilievo o semplicemente graffite.

Le porte sono di larghezza limitata, superando raramente il metro, salvo che nelle stalle o nei locali ad uso agricolo in genere. Di larghezza lievemente superiore sono le aperture ad uso pedonale dei muri di recinzione o gli ingressi degli edifici a tipologia più evoluta.
Porte e portoncini di ingresso presentano con frequenza archi a tutto sesto, talvolta riquadrati in pietra piasentina, più raramente in mattoni lasciati a vista.
I portoni carrai sono di dimensioni adeguate alla funzione svolta, generalmente sviluppati in larghezza piuttosto che in altezza. Sono possibili soluzioni con architrave o ad arco. Nel primo caso sono utilizzate travi di legno squadrato, più spesso grandi cornici in pietra squadrata, in genere bugnati, di dimensioni alternate, con chiave centrale. Molto meno frequente la soluzione con architrave in pietra unica o a due elementi con chiave centrale.
Nella soluzione ad arco è quasi sempre preferita la forma ad arco ribassato policentrico.
I serramenti esterni sono esclusivamente in legno, ad anta singola ma più spesso doppia, salvo che per le aperture maggiori, come portoncini o portoni di locali produttivi o di edifici "evoluti", in cui sono sempre a doppia anta.
Le finestrelle più piccole del sottotetto o dei locali produttivi del piano terra (feritoie) possono essere sprovvisti di infissi.
Negli edifici urbani o nei modelli "colti" sono occasionalmente presenti ante di oscuro "alla persiana" o a libro; in tutti gli altri edifici, se non alterati da interventi recenti, sono generalmente a due ante.
I portoni di chiusura dei passi carrai o dei portici sono sempre a due o più ante, talvolta con inserita una porta di dimensioni minori, pedonale. Al piano terra sono presenti grate metalliche di forma semplice, a magli quadrata o rettangolare, talora romboidale. In alcuni degli edifici sono presenti modelli più elaborati, sporgenti dalle murature con andamento curvilineo, con decorazioni floreali o geometriche.
In ferro battuto sono anche le cancellate ed i parapetti dei (rari) poggioli.
I ballatoi riscontrati non sono molto numerosi, spesso sostituiti con solette in cemento armato o profondamente alterati, sostituiti da collegamenti verticali interni. Nei casi esaminati sono dotati di semplici parapetti in legno, di fattura elementare anche se accurata.
Le travi dello sporto del tetto sono in genere lavorate con cura, con disegni geometrici.
I sottomanti delle coperture sono costituiti da tavelle di laterizio.
I manti sono sempre di tegole curve (coppi).

C) Caratteristiche costruttive e dei materiali
Gli interventi, oltre alle indicazioni riportate nei paragrafi precedenti, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

a) coperture
Le coperture ammesse sono di tipo a falde prevalentemente a capanna. E' ammessa la copertura a falda unica per i locali accessori isolati, solo se situati a confine. In nessun caso sono ammesse coperture piane.
La pendenza della copertura, rispetto al piano orizzontale, non deve essere inferiore al 30% e superiore al 50%.
E' fatto obbligo di dotare le coperture di sporti di gronda (linde) non superiori a 1,20 metri, realizzati con struttura lignea a vista e sottotegola in cotto.

b) manti di copertura
Le falde del tetto dovranno essere coperte esclusivamente con coppi tradizionali in cotto.

c) intonaci e paramenti esterni
Sono ammesse esclusivamente le seguenti finiture:
- muratura in ciottoli lasciati a vista;
- intonaco lisciato e tinteggiato bianco o nei colori delle terre naturali.

d) parapetti di balconi e ballatoi
Essi saranno:
- di legno o simil legno secondo i disegni della tradizione locale;

- di ferro lavorato secondo la tradizione locale nei piccoli poggioli di facciata;
- in muratura dove già esistenti o dove bene si accordino con la tipologia del fabbricato su cui si interviene, e comunque nel rispetto delle finiture del fabbricato principale.

Non sono ammesse chiusure di terrazze e balconi per ricavare volumi di servizio.

e) serramenti esterni
Sono ammessi serramenti in legno naturale e verniciato, in alluminio e PVC nei colori del legno, verde e bianco.

f) oscuri
Sono ammessi serramenti in legno naturale e verniciato, in alluminio e PVC color legno nei colori del legno, verde.

g) recinzioni
Si fa obbligo di conservare tutte le recinzioni in ciottoli a vista esistenti.

h) elementi architettonici caratteristici
Si fa obbligo di conservare ed eventualmente estendere alla compagine muraria i seguenti elementi architettonici ritrovabili:
- cornici di porte e/o finestre in pietra naturale;
- cornici di porte e/o finestre in intonaco, anche tinteggiato;
- vani di passi carrai ad arco;
- portali in pietra naturale e in laterizio.

ART. 29 - ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE

Specie arboree indicate per formazioni boscate e sieponi

Piante ad alto fusto

Pioppo nero	(Populus nigra);	(Pòul)
Farnia	(Quercus robur);	(Rori-Ròul)
Roverella	(Quercus pubescens);	(Rori-Ròul)
Olmo campestre	(Ulmus minor);	(Ol -Olm)
Carpino bianco	(Carpinus betulus);	(Càmar)
Tiglio selvatico	(Tilia cordata);	(Tèi)
Pioppo tremolo	(Populus tremula);	(Pòul salvadi)
Ciliegio selvatico	(Prunus avium).	(Caresar)

Piante a minore sviluppo ed arbusti

Acero oppio	(Acer campestre);	(Vòul)
Carpino nero	(Ostrya carpinifolia);	(Chàrpin)
Orniello	(Fraxinus ornus);	(Vuàr)
Sanguinella	(Cornus sanguinea);	(Corgnaline-Fòrcule)
Nocciolo comune	(Corylus avellana);	(Noglar)
Biancospino comune	(Crataegus Monogyna);	(Spin blanc**)**
Prugnolo	(Prunus spinosa);	(Brundulut Sespar salvadi)
Sambuco comune	(Sambucus nigra);	(Sambocal**)**
Spino cervino	(Rhamnus catharticus)	(Spin cervin-Spin neri)
Ligustro comune	(Ligustrum vulgare)	(Varuscli Bàchare**)**

Specie indicate in ambienti ricchi in acque

Salice bianco	(Salix alba);	(Venchiar blanc)
Pioppo nero	(Populus nigra);	(Pòul)
Ontano nero	(Alnus glutinosa);	(Olnar neri)
Salice rosso	(Salix purpurea);	(Venchiar ros)
Frangola	(Fragula alnus).	(Olnar salvàdi)

Specie indicate per alberature stradali in ambito urbano, periurbano e di campagna

Tiglio nostrano	(Tilia platyphyllos);	(Tèi)
Acero oppio	(Acer campestre);	(Vòul)
Orniello	(Fraxinus ornus);	(Vuàr)
Carpino bianco	(Carpinus betulus);	(Càmar)
Salice bianco	(Salix alba);	(Venchiar blanc)
Pioppo nero	(Populus nigra);	(Pòul)
Pioppo bianco	(Populus alba);	(Pòul blanc)
Tiglio selvatico	(Tilia cordata);	(Tèi)
Acero montano	(Acer pseudoplatanus);	(Ajar)
Ciliegio selvatico	(Prunus avium);	(Caresar)
Noce comune	(Juglas regia);	(Cocolar)
Gelso comune	(Morus alba);	(Morar)
Bagolaro	(Celtis australis).	(Crupignar)

Specie indicate per alberature di parcheggi e zone produttive

Alberi:

Acero montano	(Acer pseudoplatanus)	(Ajar)
Acero riccio	(Acer platanoides)	(Ajarèsse)
Bagolaro	(Celtis australis)	(Crupignar)
Ciliegio selvatico	(Prunus avium)	(Caresar)
Carpino bianco	(Carpinus betulus)	(Càmar)
Tiglio nostrano	(Tilia platyphyllos)	(Tèi)
Tiglio selvatico	(Tilia parvifolia);	(Tèi)
Pruno	(Prunus cerasifera Pissardi)	

Pioppo nero	(Populus nigra);	(Pòul)
Pioppo cipressino		

Arbusti (siepi):

Carpino bianco	(Carpinus betulus);	(Càmar)
Biancospino	(Crataegus monogyna);	(Spin blanc)
Ligustro	(Ligustrum spp)	
Viburno	(Viburnum tinus)	
Lauro ceraso	(Prunus laurocerasus)	

Arbusti:
Rosa rugosa
Cotoneaster salicifolia
Spirea prunifolida
Spirea bumalda
Cytissus laburnum
Mahonia aquifolium
Potentilla fruticola
Philadelphus virginalis
Nandina domestica
Buddleia globosa
Abelia floribunda
Berberis thumbergii

Modalità d'impianto

- Formazioni lineari stradali; unico filare, distanza minima tra le piante ad alto fusto metri 5,00
- Formazioni lineari stradali in ambiente rurale; unico filare, distanza minima tra le piante a minore sviluppo (gelsi) metri 3,50
- Formazioni lineari di contorno ai coltivi in ambiente rurale; filari doppi distanza minima tra le piante (arboree – arbustive) metri 3,50, distanza tra i filari metri 1,00.
- Formazioni a boschetta in ambiente rurale; impianto minimo di 1 pianta arborea ogni 9 metri quadrati; 1 specie arbustiva ogni 6 mq.
- Larghezza fascia di rispetto minima per gli impianti in formazione lineare ml 4,00.

Nelle zone residenziali e produttive l'utilizzo delle specie arboreo/arbustive sopra elencate deve raggiungere almeno il 70% di quelle previste riservando al massimo il 30% a quelle ornamentali.

ART. 30 - RECINZIONI E ACCESSI CARRAI

Sui confini laterali e posteriori della proprietà e verso gli spazi pubblici sono ammesse recinzioni realizzate secondo le seguenti prescrizioni:

1) zone B1-B2

Interventi su esistente
H : - pari all'esistente, in caso di sistemazione;

Interventi per nuove realizzazioni
H : - max 1,80m su fronte strada e aree pubbliche
- max 2,00m rimanenti casi
Materiali: - muratura di sasso lavorato a faccia a vista, siepe fronte strada e aree pubbliche
- muratura intonacata con intonaco grezzo, rete su zoccolo in muratura intonacata, siepe negli altri casi.

2) zone B3-C
H : - max 1,80m
Materiali: muratura di sasso lavorato a faccia a vista, in cls lasciato a vista o intonacato, inferriate semplici o su muretto e siepi su fronte strada e aree pubbliche, anche con rete su zoccolatura in cls negli altri casi.

3) zone D-H
H : - max 1,80m.
Esse dovranno essere realizzate come al punto 2)

4) zone E
H : - max 1,80m per delimitare aree di stretta pertinenza delle strutture edilizie dell'azienda
- max 1,20m nelle aree agricole.
Materiali: - muratura di sasso lavorato a faccia a vista, in cls lasciato a vista o intonacato, inferriate su fronte strada
- anche con reti, staccionate, siepi negli altri casi

Negli interventi di nuova costruzione, di modificazione e di sostituzione di cancelli o portoni degli accessi carrai, questi devono essere preferibilmente realizzati, per ragioni di sicurezza e funzionalità, a una distanza non inferiore a 4,50 dal ciglio stradale.

Per comprovate ragioni funzionali, dovute a insufficienza di spazio, il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, potrà determinare soluzioni diverse, compatibili con la sicurezza della viabilità pubblica.

ART. 31 - CHIESETTE VOTIVE, ANCONE

Caratteristiche generali
Il P.R.G.C. riconosce, quali elementi di rilevanza storica e culturale le chiesette votive e le ancone esistenti sul territorio comunale.

Interventi ammessi
Per tali elementi, dove non già diversamente normati, si prevede la conservazione e la valorizzazione solo attraverso interventi di restauro, con il mantenimento della tipologia, dei materiali in essere e con l'eliminazione delle eventuali superfetazioni.

Nelle aree immediatamente contigue e di pertinenza, è ammessa la realizzazione di pavimentazioni lapidee, o il completamento delle esistenti con gli stessi materiali e tipologie, se aventi caratteristiche storiche.

ART. 32 – PANNELLI SOLARI TERMICI ED IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA DA CELLULE FOTOVOLTAICHE

1. EDIFICI

E' consentita l'installazione di pannelli solari termici e di cellule fotovoltaiche sui tetti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- seguano la pendenza del tetto e siano aderenti alla falda;
- per gli edifici ricadenti in zona B1 e soprattutto per quelli di valore architettonico – ambientale, contrassegnati con campitura rossa sulla tavola della Zonizzazione, i citati impianti siano integrati nella copertura e ove possibile sulla falda meno visibile dalla pubblica via;
- i serbatoi di accumulo vengano preferibilmente installati all'interno dell'edificio ovvero vengano posizionati sulla falda meno visibile dalla pubblica via e con colori che ne minimizzino l'impatto paesaggistico.
- per gli edifici ricadenti nelle altre zone i citati impianti , sulle coperture inclinate, siano aderenti alla copertura e seguano la pendenza del tetto.
- per gli edifici ricadenti nelle altre zone i citati impianti, sulle coperture piane, dovranno essere posizionati in maniera tale da non debordare dalla sagoma dell'edificio.

2. PARCHI

Gli impianti per parchi fotovoltaici potranno essere realizzati in conformità ai seguenti parametri:

- per impianti con inseguitori:non meno di 100mq/KW, comprese le relative infrastrutture di supporto, aree per servizi e opere di mitigazione paesaggistica;
- per impianti fissi: non meno di 40mq/KW, comprese le aree per servizi e opere di mitigazione paesaggistica.

La loro realizzazione è consentita esclusivamente, nelle zone sottoindicate, sulla base delle seguenti prescrizioni e articolazioni tipologiche:

Zona E5.1

In tale zona sono consentiti impianti di potenza fino a 500 KW, in conformità alle seguenti prescrizioni:

Distanze del bordo esterno del pannello più esterno, nella sua massima estensione planimetrica:

- da zone residenziali e per servizi e da residenze sparse:
  - per impianti di potenza fino a 100KW, min : 30 m
  - per impianti di potenza fino a 200KW, min : 50 m
  - per impianti di potenza fino a 250KW, min : 100 m
  - per impianti di potenza oltre a 250KW, min : 150 m
- da strade:

- S.R. 464, min: 40 m
- altre strade, min: 20 m o secondo limite di rispetto, se superiore

- da confini min: - 10 m per gli impianti con inseguitori
  - 5 m per gli impianti fissi
- da cimiteri min: secondo relative fasce di rispetto riportate sulla Zonizzazione
- dal torrente Corno: 300 m
- tra singoli siti:
  - per impianti di potenza fino a 250KW min : 200 m
  - per impianti di potenza fino a 500KW min : 500 m

Recinzione
La recinzione potrà essere in rete metallica plasticata su paletti di acciaio infissi nel terreno di H max: 2,00m, lungo la quale dovranno essere previsti passaggi per la piccola fauna.

Interventi di mitigazione paesaggistica:
- Impianti fissi
  Creazione di fascia arbustiva dello spessore di min. 2,50 m lungo i bordi del sito, da porsi a dimora con le essenze di cui all'art. art. 29, di altezza min. di 1,50m.
  La fascia arbustiva può essere sostituita da siepe sempreverde dello spessore min di 1,00m e Hmin 1,50m.

- Impianti con inseguitori
  Creazione di fascia arborea e arbustiva dello spessore di min. ~~3,00~~ ***2,50***m lungo i bordi del sito, da porsi a dimora con le essenze di cui all'art. 29, di altezza variabile in funzione alle esigenze di esposizione, con un min. di 1,50m per gli arbusti e di 3,00m per gli alberi.

Zona E6.1 (Esclusa l'area compresa tra l'abitato di Cisterna e la SP 101, la SP 114 e la SR 464)
In tale zona sono consentiti unicamente impianti di potenza fino a 250KW, in conformità alle seguenti prescrizioni:

Distanze del bordo esterno del pannello più esterno, nella sua massima estensione planimetrica:

- da zone residenziali e per servizi e da residenze sparse:
  - per impianti di potenza fino a 100KW, min : 30 m
  - per impianti di potenza fino a 200KW, min : 50 m
  - per impianti di potenza fino a 250KW, min : 100 m
- da strade:
  - S.R. 464, min: 40 m
  - altre strade, min: 20 m o secondo limite di rispetto, se superiore
- da confini min: - 10 m per gli impianti con inseguitori
  - 5 m per gli impianti fissi
- da cimiteri : secondo relative fasce di rispetto riportate sulla Zonizzazione
- tra singoli siti min : 200m

Recinzione

La recinzione potrà essere in rete metallica plasticata su paletti di acciaio infissi nel terreno di H max: 2,00m, lungo la quale dovranno essere previsti passaggi per la piccola fauna.

Interventi di mitigazione paesaggistica:

- Impianti fissi

  Creazione di fascia arbustiva dello spessore di min. 2,50 m lungo i bordi del sito, da porsi a dimora con le essenze di cui all'art. art. 29, di altezza min. di 1,50m.

  La fascia arbustiva può essere sostituita da siepe sempreverde dello spessore min di 1,00m e Hmin 1,50m.

- Impianti con inseguitori

  Creazione di fascia arborea e arbustiva dello spessore di min. 2,50 m lungo i bordi del sito, da porsi a dimora con le essenze di cui all'art. 29, di altezza variabile in funzione alle esigenze di esposizione, con un min. di 1,50m per gli arbusti e di 3,00m per gli alberi.

Zona E5.2, E6.3 e E6.4 sono consentiti unicamente impianti fissi di potenza fino a 20KW, in conformità alle seguenti prescrizioni:

Distanze del bordo esterno del pannello più esterno, nella sua massima estensione planimetrica:

- da zone residenziali e per servizi e da residenze sparse, min: 30m
- da strade:
  - S.R. 464, min: 40m
  - altre strade, min: 20m o secondo limite di rispetto, se superiore
- da cimiteri : secondo relative fasce di rispetto riportate sulla Zonizzazione
- da confini min: 5 m
- dal torrente Corno: 300 m
- tra singoli siti, min: 100 m

Recinzione

La recinzione potrà essere in rete metallica plasticata su paletti di acciaio infissi nel terreno di H max: 2,00m, lungo la quale dovranno essere previsti passaggi per la piccola fauna.

Interventi di mitigazione paesaggistica:

Creazione di fascia arbustiva dello spessore di min. 2,50 m lungo i bordi del sito, da porsi a dimora con le essenze di cui all'art. 29, di altezza min. di 1,50m.

La fascia arbustiva può essere sostituita da siepe sempreverde dello spessore min di 1,00m e Hmin 1,50m.

ART. 33 – PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE

Tutti gli interventi sul territorio comunale, qualunque siano le indicazioni di piano, devono fare riferimento alle seguenti norme e prescrizioni di carattere idrogeologico ed alla Zonizzazione geologica (come da parere n. 66/05 rilasciato dalla Direzione centrale ambiente e lavori pubblici – Servizio geologico):

- nelle zone del territorio ricadenti in classe Z5, caratterizzate dalla presenza di terreni con scadenti caratteristiche geotecniche, l'edificazione è consentita purché per ogni singolo edificio da realizzarsi, e in relazione alla sua specifica destinazione d'uso, si provveda preliminarmente, sulla base di sondaggi, ad individuare le più idonee scelte fondazionali;
- le "aree a pericolosità idraulica elevata con quote idriche superiori ad 1,00 m dal p.c.", esterne all'alveo sono da considerarsi inedificabili;
- per le "aree a pericolosità idraulica media con quote idriche inferiori ad 1,00 m dal p.c.", è consentita l'edificazione elevando il piano di calpestio del piano terra ad una quota maggiore di 50 cm riferita al livello del tirante idraulico associato alla piena con tempo di ritorno di 100 anni, desumibile dall'allegato A della relazione geologica cap. h "Acque di superficie";
- per le "aree a pericolosità idraulica moderata con quote idriche minori a 0,50 m dal p.c.", è consentita l'edificazione elevando il piano di calpestio del piano terra ad una quota maggiore di 50 cm dal piano di campagna;
- per le aree di cui sopra individuate con classe di pericolosità idraulica "elevata, media e moderata" dovranno venire recepite inoltre tutte le seguenti prescrizioni.

Integrazioni in occasione della Variante n.32

CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA E SISMICA

A) ZONE "Z2-3" (terreni con caratteristiche geotecniche complessivamente buone)
   - Non si evidenziano particolari limitazioni di carattere geologico all'utilizzo urbanistico dei siti in oggetto.
   - I progetti dovranno essere supportati da uno studio geologico-tecnico, nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.2008, basato su specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove penetrometriche, pozzetti esplorativi, indagini di laboratorio sui campioni prelevati, ecc.).

B) Qualsiasi intervento che possa costituire una potenziale sorgente di inquinamento (quale lo stoccaggio di sostanze inquinanti e di reflui, gli impianti di depurazione, lo scarico di acque reflue nel suolo, ecc.) dovrà essere preceduto da uno studio circostanziato sulla fattibilità dell'attività in progetto in relazione alla vulnerabilità dell'acquifero, prevedendo soluzioni finalizzate a evitare o mitigare l'impatto sulle risorse idriche sotterranee.

C) La realizzazione di future opere di urbanizzazione dovrà considerare che l'incremento delle aree rese impermeabili da asfalti, manufatti e costruzioni, implicherà la diminuzione della superficie utile di assorbimento delle acque meteoriche e, conseguentemente, un aumento del volume di deflusso superficiale che sovraccarica la rete fognaria e la rete idrografica esistenti.
   - Per ogni intervento urbanistico, al fine di ridurre l'impatto idraulico dello stesso, dovranno essere applicate le prescrizioni generali di "invarianza idraulica" fra lo stato di fatto e lo stato di progetto, illustrate nel capitolo "i" punto 5 del presente rapporto. Si dovrà favorire la predisposizione di tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo ai fini di irrigazione o altro.
   - Tali prescrizioni non si applicano ai progetti che prevedono la realizzazione di nuove superfici impermeabili o semipermeabili inferiori a 100 mq. e nel caso che il progetto e la relazione geologica e geotecnica dimostrino l'impossibilità di realizzare le opere previste in ordine a ragioni: di intensa urbanizzazione, geomorfologiche, idrogeologiche, geotecniche, di stabilità, idrauliche, strutturali o altra ragione debitamente motivata.

D) AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA

Le aree individuate e perimetrate nell'allegata "Carta della zonizzazione geologico - tecnica" come a "pericolosità idraulica", caratterizzate da tre diverse probabilità di evento (pericolosità elevata, pericolosità media, pericolosità moderata) sono assoggettate alle seguenti norme.

Disposizioni comuni per le aree a pericolosità idraulica

- La realizzazione di tutti i nuovi interventi, opere ed attività che risultano ammissibili nelle aree a pericolosità idraulica media ed elevata, è subordinata alla presentazione dello studio di compatibilità idraulica di cui al successivo articolo, fatte salve le fattispecie in cui sia espressamente escluso dai seguenti articoli.
- Gli interventi ammessi nelle aree a pericolosità idraulica sono definiti in maniera graduata in relazione con il grado di pericolosità individuato nelle aree stesse e tenuto conto delle indicazioni degli articoli seguenti. In tali aree sono ammissibili esclusivamente gli interventi indicati nelle norme seguenti, nel rispetto delle condizioni assunte in base allo studio di compatibilità idraulica, ove richiesto, ed anche nel rispetto di quanto stabilito in generale nell'articolo "Fascia di tutela idraulica".
- Al fine di non incrementare in modo apprezzabile le condizioni di pericolosità idraulica nelle aree in oggetto, tutti gli interventi,opere, attività consentiti in delle aree devono essere ispirati ai seguenti principi:
  a) mantenere o migliorare le condizioni esistenti di funzionalità idraulica, evitando interventi che impediscono il deflusso delle piene od ostacolino il normale deflusso delle acque;
  b) non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
  c) conservare le aree di espansione delle piene, evitando quindi di ridurre i volumi invasabili nelle aree medesime e favorire se possibile la creazione di nuove aree di libera esondazione;
  d) non pregiudicare in alcun modo gli interventi per l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di rischio.
- Tutti gli interventi consentiti adotteranno per quanto possibile tecniche a basso impatto ambientale e saranno rivolti a conservare la residua naturalità degli alvei, a tutelarne la biodiversità ed inoltre a non pregiudicare la definitiva sistemazione idraulica né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino. In caso di eventuali contrasti tra gli obiettivi degli interventi consentiti prevalgono quelli connessi alla sicurezza idraulica.
- Nelle aree classificate pericolose, salvo quanto previsto dal successivo comma, è vietato:
  a) eseguire scavi o abbassamenti del piano campagna capaci di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini;
  b) occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche provvisori e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
  c) posizionare rilevati a protezione di colture agricole conformati in modo da ostacolare il libero deflusso delle acque;
  d) operare cambiamenti colturali ovvero impiantare nuove colture arboree capaci di favorire l'indebolimento degli argini, fermo restando che sugli argini è vietata qualsiasi piantumazione.

- Gli interventi consentiti per le aree in oggetto dovranno essere realizzati minimizzando le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica.
- Le autorizzazioni in materia di interventi di bonifica, di regimazione dei corsi d'acqua, di manutenzione idraulica e di estrazione di materiali litoidi dagli alvei, verificheranno in via preventiva ogni riflesso sulle condizioni di pericolosità idraulica e rischio idraulico esistenti in tutte le aree delimitate dal presente studio, in applicazione all'articolo 5, comma 1, della Legge n. 37/1994.

Studio di compatibilità idraulica

- Salvo che non sia diversamente e specificatamente stabilito, tutti i progetti proposti per l'approvazione, relativi ad interventi ammissibili, ai sensi delle presenti norme, nelle aree a pericolosità idraulica media ed elevata, devono essere corredati da uno studio di

compatibilità idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico dei corsi d'acqua e delle aree interessate, nonché gli accorgimenti tecnici idonei a prevenire i danni ai manufatti od alle attività da porre in essere.

- Nelle aree a pericolosità idraulica elevata e media nessun progetto può essere autorizzato da parte dei competenti organi di livello regionale, provinciale o comunale senza la preventiva o contestuale approvazione del connesso studio di compatibilità idraulica.
- Lo studio non sostituisce le valutazioni di impatto ambientale, gli studi e gli atti istruttori di qualunque tipo richiesti al soggetto promotore dalla normativa statale e regionale, in quanto applicabili. Lo studio può essere sostituito da altri studi prescritti da specifiche norme di settore a condizione che gli stessi contengano elementi di valutazione equivalenti e sempre che tale equivalenza sia espressamente dichiarata dall'autorità cui spetta l'approvazione del progetto o l'autorizzazione degli interventi.
- Lo studio di compatibilità idraulica:
  a) è firmato da un ingegnere abilitato con comprovata esperienza nel settore dell'idraulica;
  b) dimostra la coerenza del progetto con le prescrizioni previste per le aree a pericolosità idraulica.
- Nello studio di compatibilità idraulica:
  a) è assunta come riferimento la pericolosità idraulica di tutta l'area interessata e di quelle connesse;
  b) l'ammissibilità dell'intervento è verificata considerando le interferenze tra i dissesti idraulici presenti o potenziali e le destinazioni o le trasformazioni d'uso del suolo collegate alla realizzazione del progetto, con particolare riferimento alla possibile alterazione del regime idraulico;
  c) sono verificate le variazioni della permeabilità e della risposta idrologica dell'area conseguenti all'intervento;
  d) sono previste idonee misure compensative, come reperimento di nuove superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque o la realizzazione di nuovi volumi di invaso;
  e) viene fornita a richiesta dell'organo idraulico competente, un'analisi numerica della propagazione della lama d'acqua esondante con modelli di calcolo mono o bidimensionali che permettano di identificare sul territorio in dettaglio ed in scala adeguata, attraverso un opportuno modello digitale dello stesso, i limiti ed i livelli di pericolosità e le interferenze con le opere in progetto. Tale analisi risulta obbligatoria nel caso in cui la superficie dell'area di intervento risulti superiore a due ettari.
- I progetti degli interventi per i quali non è richiesto lo studio di compatibilità idraulica garantiscono comunque le condizioni di cui alle lettere c) e d) del precedente comma.

<u>Azioni ed interventi ammissibili nelle aree classificate a "PERICOLOSITA' IDRAULICA ELEVATA"</u>

Le aree individuate e perimetrate nell'allegata "Carta della zonizzazione geologico – tecnica" come a "pericolosità idraulica elevata", sono da considerarsi inedificabili. In esse è quindi vietata ogni attività di trasformazione dello stato dei luoghi o di modifica dell'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio.

E' consentita elusivamente la realizzazione di:

a) opere di difesa e di sistemazione idraulica, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica, di sistemazione dei movimenti franosi, di monitoraggio o comunque volte ad eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
b) azioni di riequilibrio e ricostruzione degli ambienti fluviali naturali e di valorizzazione della fascia di tutela idraulica purché non contrasti con le finalità di riduzione del pericolo idraulico;
c) opere urgenti e opere di monitoraggio eseguite dagli organi di protezione civile o dalle autorità idrauliche competenti per la salvaguardia di persone e beni in relazione a situazioni provocate da eventi eccezionali;
d) nuovi interventi infrastrutturali a condizione che, in relazione alle condizioni di pericolosità evidenziate, siano finalizzati alla salvaguardia delle persone e delle cose;

e) ampliamento o realizzazione ex novo di opere o infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili;
f) sottoservizi a rete, ed opere connesse, interrati lungo tracciati stradali esistenti;
g) manufatti, strutture di servizio mobili, strutture o insediamenti anche provvisori, non destinati alla residenza od alla permanenza a qualunque titolo di persone, posti alla quota del piano campagna ed attrezzature per il tempo libero, la fruizione dell'ambiente naturale, le attività sportive e gli spettacoli all'aperto all'interno di zone di verde urbano attrezzato, di parchi urbani e di altre aree individuate dai piani regolatori generali a condizione che non ostacolino il libero deflusso delle acque;
h) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici ed infrastrutture, così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457, qualora non comportino aumento di superficie o volume e prevedano soluzioni volte a mitigare il rischio, riducendo la vulnerabilità degli edifici e delle infrastrutture;
i) interventi di adeguamento igienico – funzionale degli edifici esistenti, ove necessario per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e di sicurezza del lavoro, connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto e qualora prevedano soluzioni volte a mitigare il rischio, riducendo la vulnerabilità degli edifici;
j) sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
k) mutamenti di destinazione d'uso degli immobili ammissibili ai sensi delle norme e delle previsioni urbanistiche vigenti, a condizione che gli stessi non comportino incremento del livello di rischio;
l) modesti ampliamenti di edifici o impianti, pubblici o di interesse pubblico nonché privati, per solo esigenze di adeguamento funzionale, purché realizzati a quote superiori a quelle raggiunte dalla piena di riferimento;
m) altri interventi di modifica della morfologia del territorio, quali ad esempio migliorie fondiarie, a condizione che non comportino ostacolo al deflusso delle acque, riduzione delle aree di espansione o incremento del livello di rischio.

- La realizzazione degli interventi di cui alle lettere c), f), h), i), j) e k) è autorizzata anche in assenza dello studio di compatibilità idraulica di cui al precedente articolo.
- Non è ammessa la realizzazione di vani al di sotto del piano di campagna.
- In relazione alle particolari caratteristiche di vulnerabilità, nelle aree classificate a pericolosità elevata non può essere consentita la realizzazione di:
  1) nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22 e successive modifiche ed integrazioni;
  2) nuovi impianti di trattamento delle acque reflue ad esclusione degli impianti di fitodepurazione;
  3) nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D. Lgs. 17 agosto 1999 n. 334;
  4) nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate negli allegati I del D. Lgs. 17 agosto 1999 n. 334;
- Per gli stabilimenti, impianti e depositi di cui al comma precedente, esistenti alla data di adozione delle presenti norme, sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero necessari per l'applicazione del successivo comma.

- I soggetti gestori di depositi, impianti e stabilimenti in questione esistenti predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio conseguente alla pericolosità idraulica a cui sono soggetti i suddetti depositi, impianti e stabilimenti ed individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari per la messa in sicurezza. Tali interventi sono approvati dalla competente autorità idraulica.

- Solo in connessione con gli interventi di cui al comma precedente possono essere eseguiti ampliamenti che si rendono necessari in relazione alla mancanza di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili.

Azioni ed interventi ammissibili nelle aree classificate a "PERICOLOSITA' IDRAULICA MEDIA"

- Nelle aree classificate a "pericolosità idraulica media", oltre agli interventi consentiti nelle aree a "pericolosità idraulica elevata", può essere consentita la realizzazione di:

a) nuove costruzioni purché ricadano in contesti di tessuto urbano consolidato o da completare mediante interventi di integrazione urbanistica – edilizia sempre all'interno di ambiti già edificati e senza vani situati al di sotto del piano di campagna. Il piano terra con destinazione d'uso residenziale dovrà essere posto ad una quota superiore di almeno 50 cm al livello del tirante idrico associato alla piena con tempo di ritorno di 100 anni, desumibile da "ALLEGATO A – TABULATI RIASSUNTIVI DELLE ELABORAZIONI SVOLTE PER CIASCUN VALORE DI PORTATA CONSIDERATO" – "cap. h – ACQUE DI SUPERFICIE" della presente relazione. Verrà preso a riferimento il livello di piena relativo alla sezione più vicina al sito considerato (vedi "ALLEGATO B – UBICAZIONE DELLE SEZIONI DELL'ALVEO CONSIDERATE E RELATIVO PROFILO TOPOGRAFICO" – "cap. h – ACQUE DI SUPERFICIE). Nel caso in cui le sezioni rappresentate siano troppo distanti, si terrà conto del valore derivato per interpolazione lineare fra i dati relativi alle sezioni immediatamente a monte ed a valle della proiezione del sito di intervento sul tracciato del corso d'acqua;
b) interventi di ampliamento di edifici o impianti esistenti, pubblici e privati;
c) l'edificazione in zona agricola, semprechè ammessa dalla normativa urbanistica;
d) l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico;
e) i cambiamenti di destinazione d'uso di immobili purché compatibili con le condizioni di rischio;
f) la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, purché risultino compatibili con le condizioni di pericolosità.

- La realizzazione degli interventi di cui alla lettera c) è autorizzata in assenza dello studio di compatibilità idraulica.

<u>Azioni ed interventi ammissibili nelle aree classificate a "PERICOLOSITA' IDRAULICA MODERATA"</u>

- Nelle aree in oggetto, caratterizzate da un rischio idraulico da esondazione basso, con altezza idrometrica inferiore ai 50 cm rispetto al piano di campagna, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, i cambiamenti di destinazione d'uso, gli interventi di nuova costruzione e la realizzazione di nuovi impianti, opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico sono quelli previsti dal P.R.G.C.
- I nuovi edifici dovranno essere realizzati con il livello di calpestio dei piani terra ad una quota superiore di almeno 50 cm rispetto al piano di campagna.
- La realizzazione di tutti i nuovi interventi, opere ed attività. È subordinata alla presentazione di uno studio di compatibilità degli stessi con le condizioni di rischio di esondazione (a firma di un ingegnere o di un geologo), che attesti il superamento delle condizioni di rischio, ovvero individui gli interventi necessari alla mitigazione di tale rischio da realizzarsi contestualmente all'esecuzione degli interventi, opere ed attività stessi.
- Non è ammessa la realizzazione di piani interrati. Dovranno essere idraulicamente isolati i vani contenenti strutture tecniche di servizio.

- Sono vietati:
  a) l'installazione di impianti di smaltimento rifiuti (discariche, depositi a cielo aperto di materiali o di rifiuti di qualsivoglia origine e natura);
  b) le costruzioni ed i manufatti che possono deviare la corrente verso i rilevati arginali esistenti e gli scavi che possono compromettere la stabilità dei rilevati stessi.
- siano mantenute delle fasce di rispetto da rii naturali, canali artificiali, dal bordo di terrazzi o scarpate, secondo le seguenti prescrizioni.

<u>E) FASCIA DI TUTELA IDRAULICA</u>

E' istituita, al di fuori delle aree classificate come zone omogenee "A" e "B" dallo strumento urbanistico comunale, una fascia di tutela idraulica dei corsi d'acqua che costituiscono il reticolo idrografico naturale ed artificiale del Comune di Coseano, della

larghezza di 10 m a partire dal ciglio delle sponde del letto di magra o dal piede verso campagna dell'argine.

In particolare tale fascia di rispetto è finalizzata a:

a) conservare l'ambiente;
b) mantenere per quanto possibile la vegetazione spontanea con particolare riguardo a quella che svolge un ruolo di consolidamento dei terreni;
c) migliorare la sicurezza idraulica;
d) costituire aree di libero accesso per il migliore svolgimento delle funzioni di manutenzione idraulica, di polizia e di protezione civile.

- Nelle fasce di tutela idraulica sono vietati tutti i tagli di vegetazione riparia naturale e tutti i nuovi interventi capaci di modificare lo stato dei luoghi ad eccezione degli interventi:
  a) per la manutenzione idraulica compatibile con le esigenze di funzionalità del corso d'acqua;
  b) per la eliminazione o la riduzione dei idraulici;
  c) per la tutela urgente della pubblica incolumità;
  d) per la tutela dei caratteri naturali ed ambientali del corso d'acqua.
- Le norme in oggetto si applicano ai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (T. Corno, Scolo di Coroncon) ed al Canale Ledra, Canale di Giavons, Canale di Carpacco e Canaletto di Dignano.
- Restano ferme le disposizioni compatibili di cui al Regio Decreto 05.05.1904 n. 368 ed al Capo VII del Regio Decreto 25.07.1904 n. 523.

F) TERRAZZI FLUVIALI – SCARPATE

Nella "carta della zonizzazione geologico – tecnica" viene evidenziata una fascia di terreno, larghezza pari a 3 volte l'altezza della struttura morfologica sottostante, in corrispondenza del bordo superiore di terrazzi o scarpate di altezza superiore ai 5 m circa. In detta fascia, in concomitanza con eventi sismici, vi può essere un'amplificazione locale della sollecitazione sismica, fatto questo di cui si dovrà tener conto nel dimensionamento delle opere e nell'utilizzo in genere dei terreni interessati.

Per qualsivoglia opera da realizzarsi in prossimità del bordo superiore dei terrazzi, scarpate o pendii naturali ripidi presenti sul territorio, le verifiche di stabilità globale dell'appoggio e della struttura morfologica sottostante vanno condotte nel stretto rispetto di quanto previsto al punto "G.2" del D.M. 11.3.1988. In particolare, si deve garantire che l'inserimento delle opere previste non diminuisce il grado di sicurezza della superficie terrazzata sottostante, ciò al fine di mantenere intatte queste particolari forme del territorio, specie quelle che accompagnano il corso del T. Corno determinando vari ordini di terrazzi ed i paleoalvei, nella loro configurazione paesaggistica, nei loro aspetti vegetazionali, nel disegno dei loro profili e delle loro forme e nelle pregevoli qualità ambientali che le caratterizzano.

Per i terrazzi o scarpate di altezza superiore ai 5 m, identificati nella "carta della zonizzazione geologico – tecnica" come strutture amplificanti la sollecitazione sismica, viene istituita una fascia di rispetto inedificabile a partire dal margine superiore, di larghezza pari all'altezza della scarpata o terrazzo sottostante.

Le forme morfologiche in oggetto non possono essere oggetto di lavorazioni agricole, che devono mantenersi ad una distanza minima di 1,50 m a monte ed a valle delle stesse. In esse va favorita la ricolonizzazione spontanea della vegetazione autoctona oppure vanno attuati impianti artificiali, ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica, con un preferibile inserimento di compagini erbaceo – arbustive.

ATTESTAZIONE DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA CON LE PRESCRIZIONI NORMATIVE PREVISTE, RIFERITA A CIASCUNA DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE n.32

- L'area 1 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B" e "C".
- L'area 2 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B" e "C".
- L'area 3 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B" e "C".

- L'area 4 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B" e "C".
- L'area 5 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B" e "C".
- L'area 6 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B" e "C".
- L'area 7 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B" e "C".
- L'area 8 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B" e "C".
- L'area 9 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B" e "C".
- L'area 10 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B" e "C".
- L'area 11 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B" e "C".
- L'area 12 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti ""A", "B" e "C".
- L'area 13 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B" e "C".
- L'area 14 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B" e "C".
- L'area 15 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B", "C" e "D".
- L'area 16 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B", "C", "D" e "E".
- L'area 17 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B", "C" e "D".
- L'area 18 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B", "C" e "D".
- L'area 19 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B", "C" e "D".
- L'area 20 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B", "C" e "D".
- L'area 21 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B", "C" e "D".
- L'area 22 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B" e "C".
- L'area 23 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B" e "C".
- L'area 24 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B" e "C".
- L'area 25 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B" e "C".
- L'area 26 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B" e "C".
- L'area 27 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B", "C" e "D".

ART. 34 – ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA

In deroga agli indici urbanistici ed edilizi previsti in via generale dal presente piano, possono essere consentiti, previa deliberazione del consiglio comunale, gli interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia su edifici pubblici o di interesse pubblico da chiunque realizzati, nonché quelli per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nelle zone destinate a servizi e attrezzature collettive.

ART. 35 – DEROGHE ex Art.41 L.R.52/91

Sono ammesse le seguenti deroghe:

1) Ferme restando le previsioni più estensive del presente piano, il patrimonio edilizio esistente, ivi compreso quello non conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e del regolamento edilizio vigente, può comunque essere interessato da interventi di rilevanza edilizia di cui al precedente Art.7.2
2) Gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, ancorché necessitino di limitate modifiche volumetriche agli edifici, possono essere realizzati in deroga alle norme urbanistiche ed edilizie, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal C.C.
3) Gli interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico eseguiti nel rispetto del D.Lgs.19/08/2005, n.192 e s.m.i., e della L.R.23/2005 e s.m.i., possono essere realizzati in deroga agli indici urbanistici ed edilizi previsti dal presente piano e dal regolamento edilizio, secondo i limiti riportati all'Art.37 della L.R. 19/2009. Tali interventi non si computano nel calcolo della volumetria utile e della superficie utile.
4) Interventi di cui all'Art.39 della L.R.19/2009
5) Interventi di cui all'Art.36, co.4 della L.R. 19/2009

In generale, gli interventi disciplinati dal presente articolo non possono derogare in ogni caso alle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio e in materia ambientale, e devono rispettare le distanze minime previste dal codice civile e le altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento.

ALLEGATI

SCHEDE TABELLE A.S.S.

TABELLA DISTANZE ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

Distanze dall'abitato per gli allevamenti a carattere intensivo. 1), 2), 3), 4), 5).

Distanza in metri da case isolate 6)	**Distanza in metri da zona residenziale 7), 8), 9)**	**Suini 10)**	**Bovini carne 11)**	**Bovini latte 11)**	**Equini 12)**	**Polli da carne 13)**	**Cunicoli (f.f) rip. + ingr**
		p.m. 100 Kg	**p.m. 500 Kg**	**Peso 600 Kg**	**p.m. 400 Kg**	**p. max. 2.8 Kg**	**p.m. 20 Kg**
50	**100**	11 - 20	30	25	30	200	200
75	**150**	50	35	30	35	400	250
100	**200**					800	400
125	**250**	100				2000	500
150	**300**	200	50	40 (**)	50	5000	750
175	**350**		200	150	200	6000	1000
200	**400**		250	200	250		1500
225	**450**	400	300	250	300	10000	2000
250	**500**		350	300	350	12000	
275	**550**		400	350	400		
300	**600**		450	400	450		
325	**650**		500	450	500		
350	**700**	700		500		20000	
375	**750**						
400	**800**						
425	**850**						
450	**900**	**14000** (3*)				30000	
475	**950**						
500	**1000**					40000	
550	**1100**						
600	**1200**					**50000**	

Fermo restando il minimo previsto dal PUR di 300 m, quando ricorrente, le distanze rispetto alla zona residenziale previste in tabella possono essere ridotte qualora le tecniche costruttive, gestionali e di smaltimento degli effluenti, eventualmente associate ad accorgimenti tecnici volti a limitare la diffusione degli odori molesti, siano tali da fornire sufficienti garanzie di tutela per l'abitato.

Note alla tabella delle distanze:

1) Per ogni specie animale, la distanza per un numero di capi inferiore a quello individuato nella prima riga di ciascuna colonna sarà valutata caso per caso.
2) In ogni colonna, nelle caselle successive alla prima riga è inteso un numero di capi fino al valore lì indicato.

3) I numeri di capi evidenziati in grassetto indicano il limite oltre il quale è richiesta la V.I.A. regionale (DPG 8 luglio 1996, n. 0245/Pres.).
3*: con produzione di liquame.
4) Altre specie animali sono descritte in allegati.
5) Gli allevamenti allo stato brado devono avere il recinto ad almeno 50 m. dalla zona residenziale ed il numero dei capi è valutato in base alla superficie disponibile in relazione ai disposti del D.L.vo 152/99, Art. 28. La distanza rispetto alla zona residenziale per allevamenti con numero di capi inferiore a quello individuato nella prima riga di ciascuna colonna sarà valutata caso per caso.
6) Le case isolate si intendono insediate non in zona residenziale.
7) Per i fini dell'applicazione della presente tabella, sono equiparate a zona residenziale le zone destinate alle opere di urbanizzazione secondaria.
8) Qualora, per uno stesso allevamento, la distanza rispetto a zone residenziali e la distanza rispetto a case isolate ammettano numeri diversi di capi allevabili, si accetterà il numero di capi più restrittivo.
9) (**): rimonta esclusa (complessivamente pari a 50 UBA).
10) Vedi allegato n. 1.
11) Vedi allegato n. 2.
12) Vedi allegato n. 3.
13) Vedi allegato n. 4.
14) Vedi allegato n. 5.

ALLEGATO N. 1

SUINI

Allevamenti con produzione di liquame.
N° 1 capo corrisponde a 100 Kg medi di peso vivo.
Nel caso in cui siano allevati suini non a ciclo completo di crescita, si valuterà il parametro relativo al peso vivo mediamente presente per ciclo di allevamento.
Le distanze per gli allevamenti con produzione di effluenti diversa da liquame saranno valutate caso per caso.

capi	**Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento**	**Distanza in metri dalla zona residenziale**
Fino a 10	Fino a 1	Caso per caso
11 → 20	1,1 → 2	100
21 → 50	2,1 → 5	150
51 → 100	5,1 → 10	250
101 → 200	10,1 → 20	300
201 → 400	20,1 → 40	450
401 → 700	40,1 → 70	700
701 → 1400	70,1 → 140	900

ALLEGATO N. 2

BOVINI

Per gli allevamenti di bovine da latte, le distanze indicate in tabella si riferiscono al numero di bovine in lattazione. A queste si aggiungeranno gli animali destinati alla rimonta, in particolare: un numero di manze (età: da 6 mesi a 2 anni; p.m. 3 q.li) pari al 35% del numero delle bovine in lattazione ed un numero di vitelli (età: dalla nascita a 6 mesi; p.m. 1,2 q.li) pari al 35% del numero delle bovine in lattazione.
Ai fini della valutazione della dimensione delle concimaie o vasche di raccolta liquami, le manze corrispondono a ½ di bovino adulto ed i vitelli a ¼ di bovino adulto.

N° capi bovini da carne	Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	Distanza in metri dalla zona residenziale
30	15	100
35	17,5	150
50	25	300
200	100	350
250	125	400
300	150	450
350	175	500
400	200	550
450	225	600
500	250	650

N° capi bovine in lattazione	Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	Distanza in metri dalla zona residenziale
25	19	100
30	23	150
40	30	300
150	112	350
200	150	400
250	187	450
300	224	500
350	261	550
400	299	600
450	338	650
500	375	700

ALLEGATO N. 3

EQUINI

Le distanze indicate sono valide per allevamenti a carattere intensivo e stalle di sosta. N° 1 capo corrisponde a 400 Kg di peso vivo medio**i**	**Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento**	**Distanza in metri dalla zona residenziale**
30	12	100
35	14	150
50	20	300
200	80	350
250	100	400
300	120	450
350	140	500
400	160	550
450	180	600
500	200	650

I maneggi o pensionati con box + paddox con un numero di capi superiore a 30 sono considerati alla stregua di allevamento semibrado, pertanto la recinzione dovrà trovarsi ad almeno 50 metri dalla zona residenziale, ed il numero di capi ammesso sarà compreso tra il numero di capi ammesso a quella distanza per gli allevamenti intensivi ed il suo doppio, a seconda della disponibilità di terreno scoperto.
La distanza della recinzione rispetto alle case isolate sarà valutata di volta in volta.

ALLEGATO N. 4

AVICOLI**Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento**	**N° capi polli da carne a 57 gg. (peso max 2,8 Kg) (peso medio 2,0 Kg)**	**Distanza in metri dalla zona residenziale**
0,4	200	100
0,8	400	150
1,6	800	200
4	2.000	250
12	6.000	350
20	10.000	450
24	12.000	500
40	20.000	700
60	30.000	900
80	40.000	1.000
100	50.000	1.200

Per altri avicoli: rapportare il peso vivo medio per ciclo con quello dei polli da carne a 57 gg.

Pollo da carne a 42 gg.:	p. max = 2 Kg.: p.m. = 1,5 Kg
Faraona:	come pollo da carne a 57 gg
Tacchino femmina (15 sett.):	p. max = 9 Kg.: p.m. = 6 Kg.
Tacchino maschio (22 sett.):	p. max = 20 Kg.: p.m. = 13 Kg
Ovaiole: (vale solo il numero di capi)	come pollo da carne a 57 gg
Quaglie:	valutare volta per volta
Fagiani:	valutare volta per volta
Stato brado:	valutare il peso medio.

ALLEGATO N. 5

CUNICOLI

L'allevamento tipo è considerato riproduzione + ingrasso e calcolato sui fori fattrice. Il foro fattrice è pertanto comprensivo della fattrice, dei piccoli portati all'ingrasso, dei maschi e della rimonta, e viene valutato il peso medio pari a 20 kg.
Negli allevamenti in cui viene attuato il solo ingrasso, quindi dove i piccoli vengono allevati dopo i 30 - 35 giorni di età e portati fino a circa 2,5 Kg., si dovrà valutare il peso vivo mediamente presente nel ciclo di allevamento confrontandolo con quello relativo ai fori fattrice (peso medio indicato per capo: 1,8 Kg).
Negli allevamenti in cui viene attuata la sola riproduzione, e che pertanto prevedono o solo maschi (4,5 Kg. ca.) o femmine (3,5 Kg. ca.) con i piccoli fino a 30 – 35 giorni di età (e fino a 8 hg.), si valuteranno solamente i capi adulti rapportando il peso vivo mediamente presente nel ciclo di allevamento con il peso relativo ai fori fattrice (peso medio per capo: 4,5 Kg per i maschi e 3,5 Kg per le femmine

Riproduzione più ingrasso(fori fattrice)	Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	Distanza in metri dalla zona residenziale
200	4	100
250	5	150
400	8	200
500	10	250
750	15	300
1000	20	350
1500	30	400
2000	40	450

ALLEGATO N. 6

STRUZZI

Trattandosi di allevamento allo stato brado si richiede:
1) la distanza del recinto di almeno 50 metri dalla zona residenziale;
2) un numero di capi in funzione della superficie disponibile, che allo stato attuale si configura in un massimo di 40 q.li di peso vivo per ettaro.
L'allevamento intensivo si considera tale a partire da n° 6 capi adulti. Per un numero di capi inferiore la valutazione della distanza da abitazioni, in zona residenziale o meno, e del numero di capi ammissibile, sarà effettuata di volta in volta in funzione del terreno disponibile.

ALLEGATO N. 7

STOCCAGGIO DEIEZIONI

Suini:
Vasche liquame: 2 mc x capo (peso medio 100 Kg.) x 6 mesi;

Bovini:
Concimaie: 7,8 mc x capo (peso medio 600 Kg.) x 6 mesi;
Vasche liquame: 7,1 mc x capo (peso medio 600 Kg.) x 6 mesi;

Per la determinazione delle volumetrie necessarie i vitelli sono considerati pari a ¼ e le manze pari a ½ del bovino adulto.

Equini:
Concimaie: 4 mc x capo (peso medio 400 Kg.) x 6 mesi.
Le concimaie a cielo aperto devono essere dotate di una vasca a tenuta per la raccolta del colaticcio dovuto alle precipitazioni meteorologiche, la capacità di tale vasca deve essere pari ad almeno mc: superficie concimaia x 0,3.

TABELLA 1 bis – Unità di bestiame adulto – Tabella di conversione

Specie di animali	Ufca (a)	Uba/capo (b)	50 Uba (c)	Fonte
Bovini 24 mesi	(3500)	1,0000	50	(1)
Bovini 6 - 24 mesi		0,6000	83	(1)
Bovini 6 mesi	1000	0,2857	175	(2)
Suini da riproduzione	1400	0,4000	125	(2)
Suinetti 3 mesi	160	0,0457	1094	(2)
Suini leggeri da macello 6 mesi	800	0,2286	219	(2)
Suini pesanti da macello 9 mesi	800	0,2286	219	(2)
Polli e fagiani da riproduzione	59	0,0169	2959	(2)
Galline ovaiole	37	0,0106	4716	(2)
Polli da allevamento e fagiani 6 mesi	14	0,0040	12500	(2)
Polli da carne 3 mesi	19	0,0054	9259	(2)
Galletti 2 mesi	12	0,0034	14706	(2)
Tacchini da riproduzione	96	0,0274	1825	(2)
Tacchini da carne leggeri 4 mesi	51	0,0146	3425	(2)
Tacchini da carne pesanti 6 mesi	80	0,0229	2183	(2)
Anatre e oche da riproduzione	64	0,0183	2732	(2)
Anatre, oche e capponi 6 mesi	40	0,0114	4386	(2)
Faraone da riproduzione	29	0,0083	6024	(2)
Faraone 4 mesi	18	0,0051	9804	(2)
Starne, pernici e coturnici da riproduzione	19	0,0054	9259	(2)
Starne, pernici e coturnici 6 mesi	12	0,0034	14706	(2)
Piccioni e quaglie da riproduzione	19	0,0054	9259	(2)
Piccioni, quaglie e altri volatili 2 mesi	12	0,0034	14706	(2)
Conigli e porcellini d'India da riproduzione	43	0,0123	4065	(2)
Conigli e porcellini d'India 3 mesi	27	0,0077	6494	(2)
Lepri, visoni, nutrie e cincillà	50	0,0143	3497	(2)
Volpi	230	0,0657	761	(2)
Ovini		0,1500	333	(1)
Caprini		0,1500	333	(1)
Pesci, crostacei e molluschi da riproduzione (quintali)	640	0,1829	273	(2)
Pesci, crostacei e molluschi da consumo (quintali)	400	0,1143	437	(2)
Cinghiali e cervi	500	0,1429	350	(2)
Daini, caprioli e mufloni	250	0,0714	700	(2)
Equini da riproduzione	2600	0,7429	67	(2)
Puledri	1000	0,2857	175	(2)
Alveari (famiglia)	400	0,1143	437	(2)
Lumache (consumo) (quintali)	400	0,1143	437	(2)
Struzzi da riproduzione	350	0,1000	500	(2)
Struzzi da carne	250	0,0714	700	(2)

a) Unità foraggere consumo annuale.
b) Ufca: 3500.
c) 50: Uba/capo.
1) Regolamento Ce n. 1254/99
2) Dm Finanze 6/3/2000 comparato

Nota: per specie non compresa in tabella è da farsi riferimento a specie affine, proporzionandosi il numero di capi mediante comparazione del peso medio.

ALLEGATI GRAFICI

ALL'ART. 14 - ZONA OMOGENEA T - SCHEDE TECNICHE

COMUNE DI COSEANO

1

ZONA OMOGENEA T

Località: COSEANO

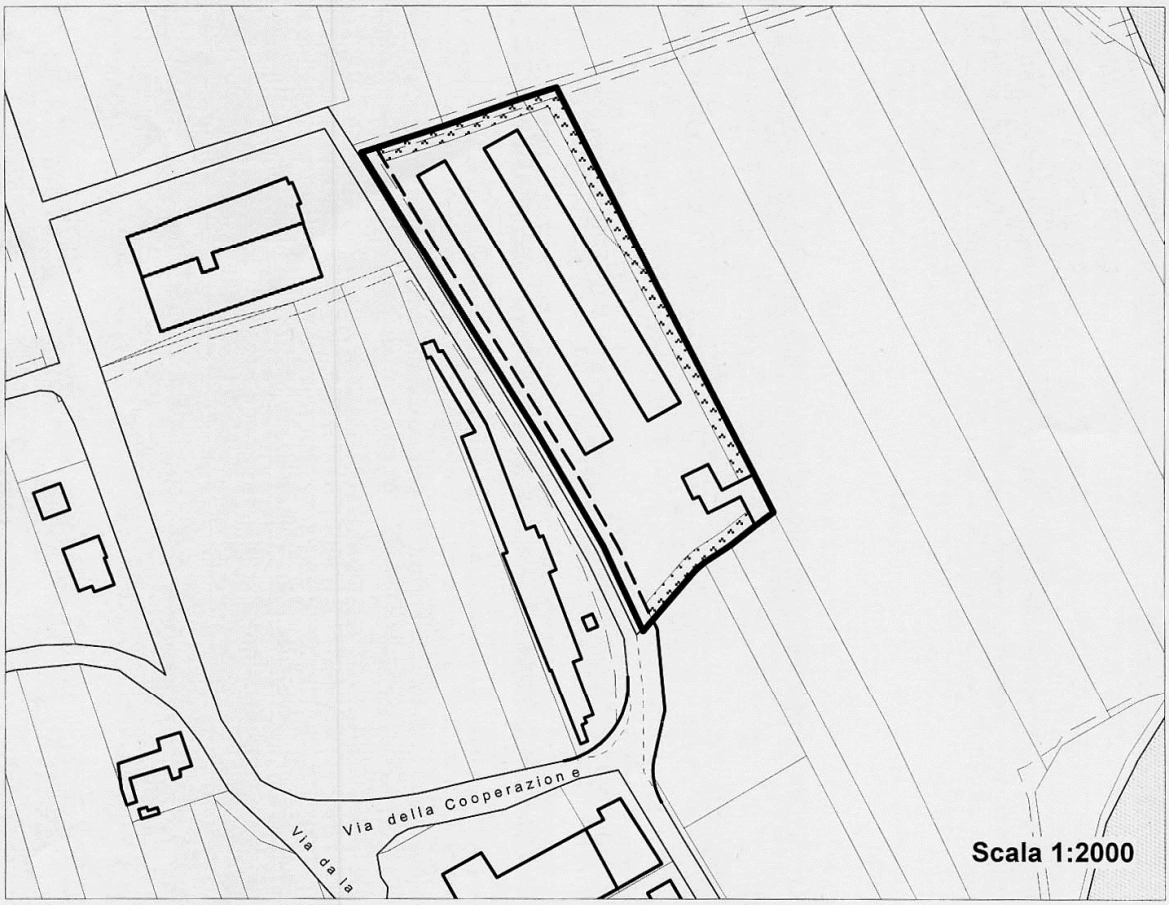
A) DESTINAZIONE D'USO: attività artigianali compatibili con la residenza - uffici, magazzini e depositi connessi con la precedente attività - residenza di servizio

B) DATI URBANISTICO-EDILIZI

Sup. Comparto	**8.972 mq**
S. C. Fondiaria max	**50% del lotto**
H max	**7,50 m**
DE min	**10,00 m**
DC min	**6,00 m**
DS min	**6,00 m**

Standard: **- P stanziali min 1 posto macchina ogni due addetti**
- P di relazione 10% sup. utile degli edifici

Residenza di servizio: sup. max lorda 150 mq



C) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

— — — — **Allargamento viabilità totale 10,50 m (7,50 m strada + 1,50 m + 1,50 m marciapiede)**

V. privato: fascia arborata obbligatoria spessore 5,00 m

COMUNE DI COSEANO

2

ZONA OMOGENEA T

Località: COSEANETTO

A) DESTINAZIONE D'USO: Residenza min. 70% - direzionale, artigianato di servizio per resid. max 30%

B) DATI URBANISTICO-EDILIZI

Sup. Comparto	**5.782 mq**
IT max	**10.000 mc/Ha**
RC max	**30% del lotto**
H max	**7,50 m**
DE min	**10,00 m**
DC min	**5,00 m**
DS min	**5,00 m**

Standard: **- P di relazione 2,50 mq/ab (1 ab. = 100 mc)**

- N.E.V. 2,50 mq/ab. (1 ab. = 100 mc)

Tipologia ammessa: in linea a blocco, a schiera, a villa singola



C) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

— — — — **Allargamento viabilità totale 7,50 m (6,00 m strada + 1,50 m marciapiede)**

P di relazione e N.E.V.: quantità secondo standard, obbligatoria la posizione

COMUNE DI COSEANO

3

ZONA OMOGENEA T

Località: COSEANO

A) DESTINAZIONE D'USO: Residenza min. 80% - direzionale max 20%

B) DATI URBANISTICO-EDILIZI

Sup. Comparto	**9.737 mq**
IT max	**10.000 mc/Ha**
RC max	**30% del lotto**
H max	**7,50 m**
DE min	**10,00 m**
DC min	**5,00 m**
DS min	**viabilità locale 6,00 m**
	viabilità di servizio 5,00 m

Standard: **- P di relazione 2,50 mq/ab (1 ab. = 100 mc)**

- N.E.V. spess. min 20,00 m

Tipologia ammessa: in linea a blocco, a schiera, a villa singola



C) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

— — — — **Allargamento viabilità totale 7,50 m (6,00 m strada + 1,50 m marciapiede)**

N.E.V.: obbligatoria fascia lungo il fronte ovest per tutta la lunghezza del lotto

COMUNE DI COSEANO

4

ZONA OMOGENEA T

Località: COSEANO

A) DESTINAZIONE D'USO: Residenza min. 80% - direzionale max 20%

B) DATI URBANISTICO-EDILIZI

Sup. Comparto	**7.048 mq**
IT max	**10.000 mc/Ha**
RC max	**30% del lotto**
H max	**7,50 m**
DE min	**10,00 m**
DS min	**viabilità locale 6,00 m**
	viabilità di servizio 5,00 m

Standard: **- P di relazione 2,50 mq/ab (1 ab. = 100 mc)**

- N.E.V. spess. min 12,00 m

Tipologia ammessa: in linea a blocco, a schiera, a villa singola



C) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

Allargamento viabilità totale 7,50 m (6,00 m strada + 1,50 m marciapiede)

N.E.V.: obbligatoria fascia lungo il fronte est per tutta la lunghezza del lotto

COMUNE DI COSEANO

5

ZONA OMOGENEA T

Località: CISTERNA

A) DESTINAZIONE D'USO: Residenza min. 80% - Direzionale max 20%

B) DATI URBANISTICO-EDILIZI

Sup. Comparto	**12.808 mq**
IT max	**10.000 mc/Ha**
RC max	**30% del lotto**
H max	**6,50 m**
DE min	**10,00 m**
DC min	**5,00 m**
DS min	**da viabilità locale provinciale 10,00 m** **da viabilità locale comunale 6,00 m** **da viabilità di servizio 5,00 m**

Standard: **- P di relazione 2,50 mq/ab (1 ab. = 100 mc)**

- N.E.V. fascia spess. min 20,00 m

Tipologia ammessa: a schiera, a villa singola



C) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

NEV: fascia obbligatoria per tutta la lunghezza

P di relazione: secondo standard, obbligatori nella posizione, non nella forma

Accesso: unico, obbligatoria la viabilità da cui deve avvenire, non la posizione

COMUNE DI COSEANO

6

ZONA OMOGENEA T

Località: CISTERNA

A) DESTINAZIONE D'USO: Residenza min. 80% - Direzionale max 20%

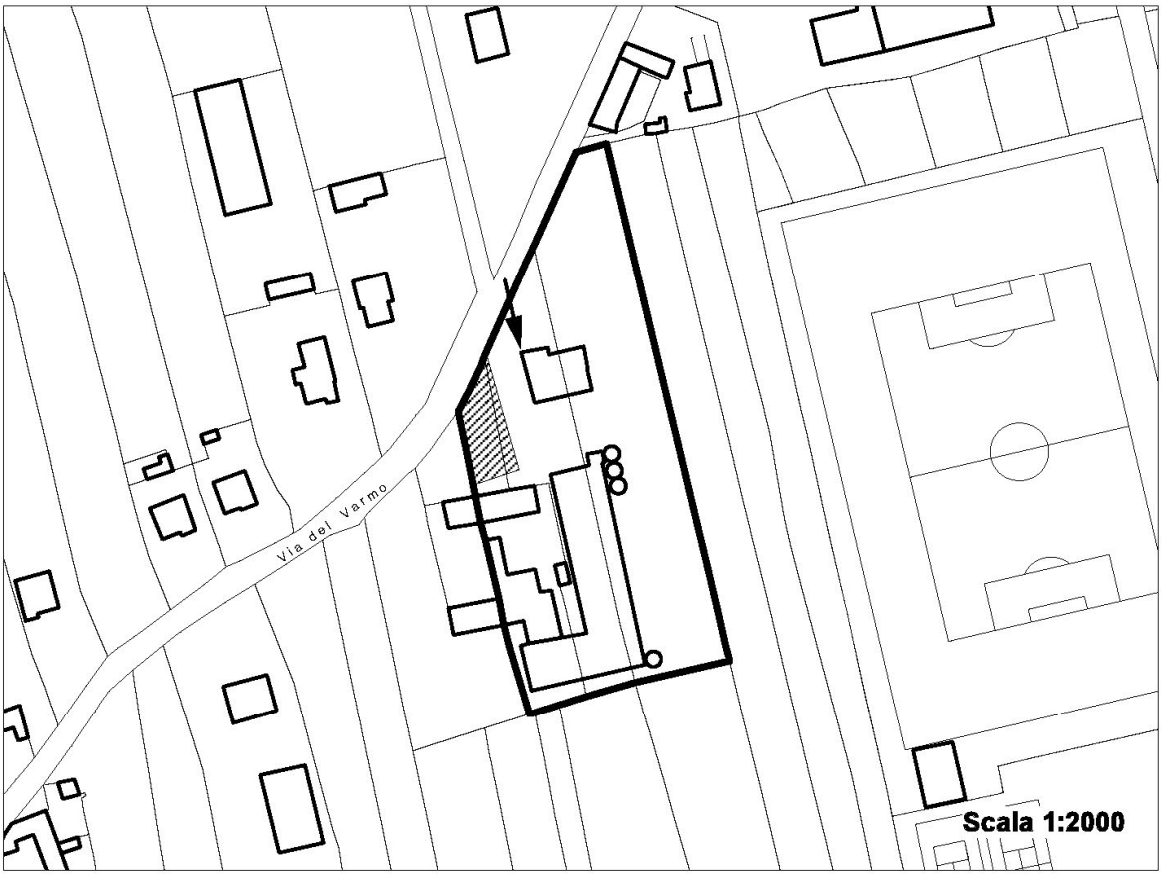
B) DATI URBANISTICO-EDILIZI

Sup. Comparto	**8.836 mq**
IT max	**10.000 mc/Ha**
RC max	**30% del lotto**
H max	**6,50 m**
DE min	**10,00 m**
DC min	**5,00 m**
DS min	**viabilità locale provinciale 10,00 m**
	viabilità di servizio 5,00 m

Standard: **- P di relazione 400 mq**

- N.E.V. min 3,00 mq/ab (1ab 100 mc)

Tipologia ammessa: a schiera, a villa singola



C) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

P di relazione: obbligatori nella posizione, non nella forma

Accesso: unico obbligatorio, non la posizione

COMUNE DI COSEANO

7

ZONA OMOGENEA T

Località: CISTERNA

A) DESTINAZIONE D'USO: attività artigianali compatibili con la residenza - uffici, magazzini e depositi connessi con la precedente attività - palestre e centro servizi, residenza di servizio

B) DATI URBANISTICO-EDILIZI

Sup. Comparto	**13.394 mq**
S. C. Fondiaria max	**50% del lotto**
H max	**7,50 m**
DE min	**10,00 m**
DC min	**5,00 m**
DE min	**10,00 m**

Standard: **- P stanziali 1 posto auto ogni 2 addetti**
- P di relazione 10% sup. utile degli edifici

Residenza di servizio: sup. max lorda 150 mq

Tipologia ammessa: edifici a falde inclinate con forme compatibili con il contesto storico



C) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

V. privato: - area con spessore di 30,00 m obbligatoria su tutto il fronte sud
- fascia arborata spessore 5,00 m lungo il canale di Giavons

COMUNE DI COSEANO

8

ZONA OMOGENEA T

Località: CISTERNA

A) DESTINAZIONE D'USO: Residenza min. 80% - direzionale max 20%

B) DATI URBANISTICO-EDILIZI

Sup. Comparto	**5.292 mq**
IT max	**10.000 mc/Ha**
RC max	**30% del lotto**
H max	**7,50 m**
DE min	**10,00 m**
DC min	**5,00 m**

Standard: - P di relazione 5,00 mq/ab (1 ab. = 100 mc)

Tipologia ammessa: in linea a blocco, a schiera



C) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

P di relazione: secondo standard, obbligatoria la posizione, non la forma

Viabilità ciclo-pedonale obbligatoria di spessore 3,00 m di collegamento con il centro storico

COMUNE DI COSEANO

9

ZONA OMOGENEA T

Località: CISTERNA

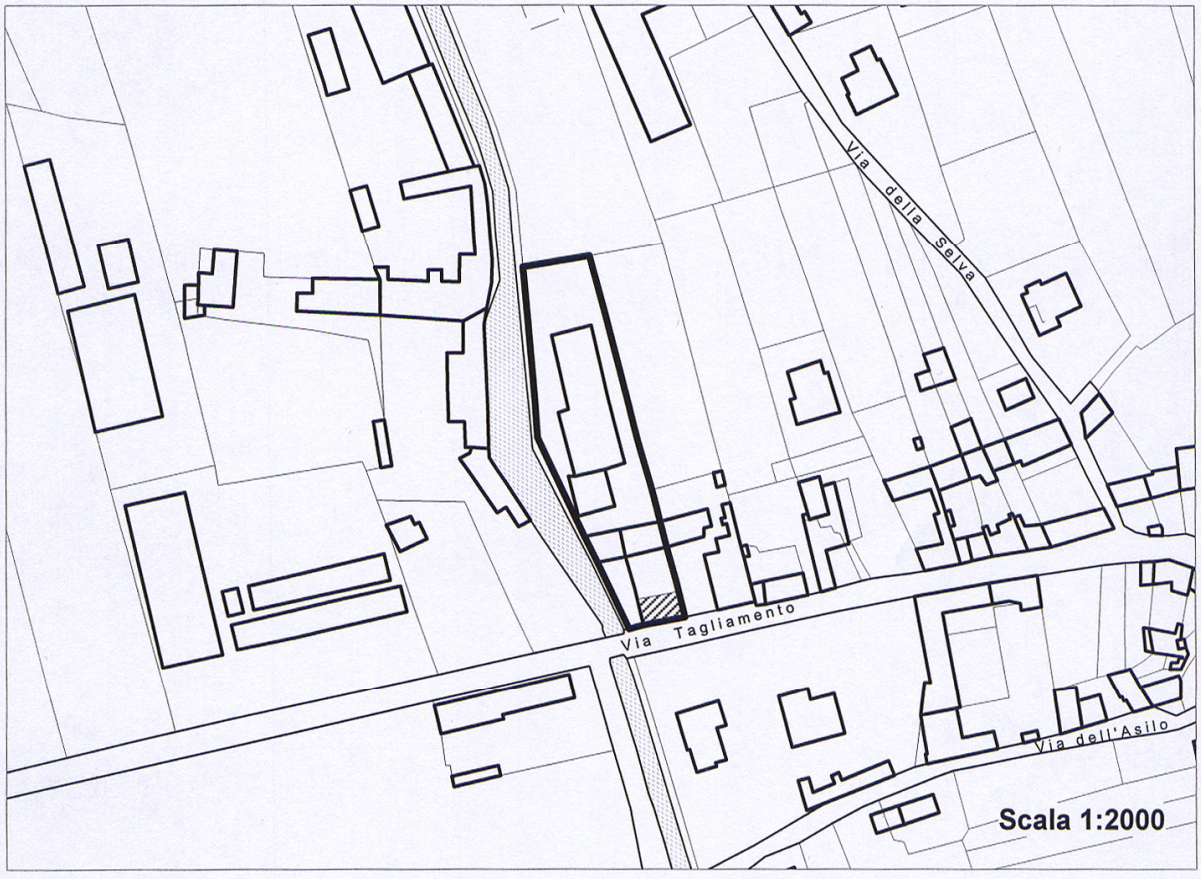
A) DESTINAZIONE D'USO: Residenza min. 80% - direzionale, artigianato di servizio, attività di mescita max 50%

B) DATI URBANISTICO-EDILIZI

Sup. Comparto	**2.688 mq**
IT max	**10.000 mc/Ha**
RC max	**30% del lotto**
H max	**7,50 m**
DE min	**10,00 m**
DC min	**5,00 m**

Standard: - P di relazione 5,00 mq/ab (1 ab. = 100 mc)

Tipologia ammessa: obbligo di ispirarsi alle tipologie urbanistiche ed edilizie della tradizione storica riportata nell'abaco



C) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

P di relazione: secondo standard, attestati sul fronte di via Tagliamento

COMUNE DI COSEANO

1 0

ZONA OMOGENEA T

Località: CISTERNA

A) DESTINAZIONE D'USO: Residenza min. 80% - direzionale, artigianato di servizio,commercio al dettaglio con sv min. 400 mq, attività di mescita max 50%

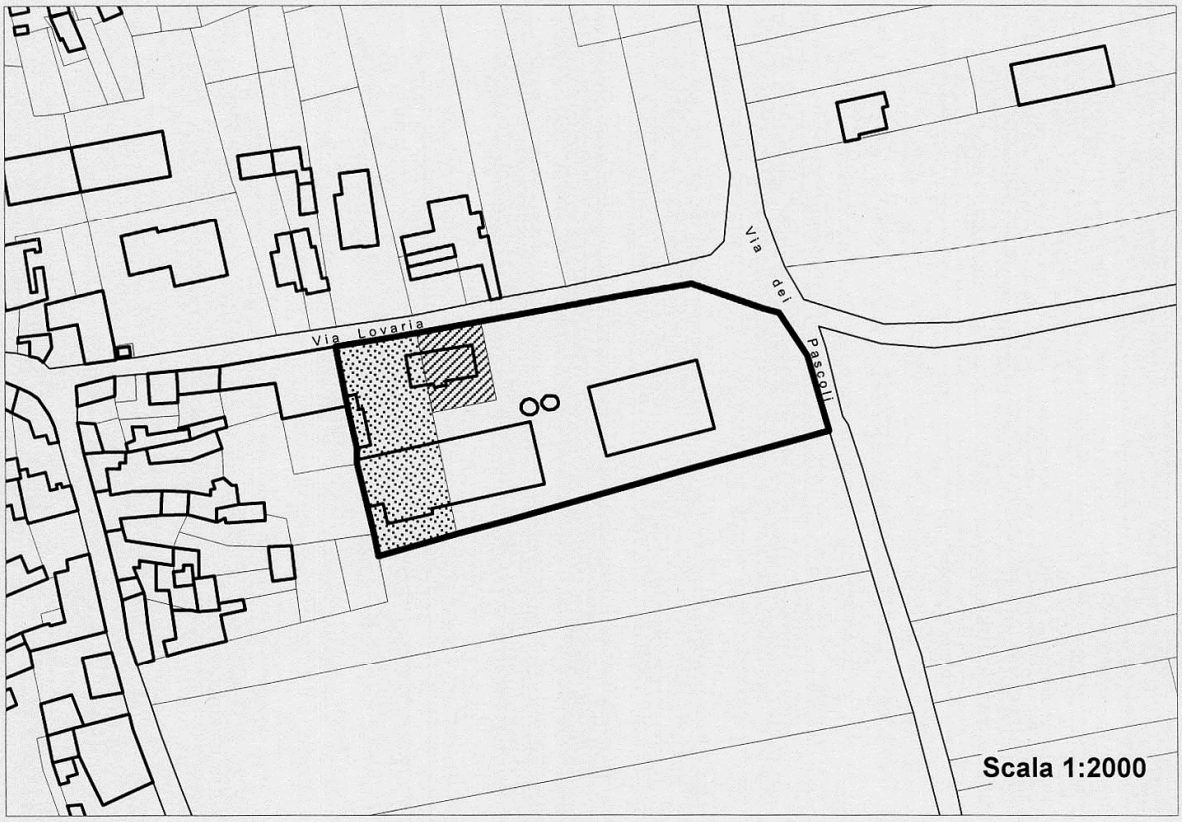
B) DATI URBANISTICO-EDILIZI

Sup. Comparto	**8.103 mq**
IT max	**10.000 mc/Ha**
RC max	**30% del lotto**
H max	**7,50 m**
DE min	**10,00 m**
DC min	**5,00 m**
DS min	**10,00 m**

Standard: **- P di relazione 2,50 mq/ab (1 ab. = 100 mc)**

- N.E.V. fascia spess. min 25,00 m

Tipologia ammessa: obbligo di ispirarsi alle tipologie urbanistiche ed edilizie della tradizione storica riportata nell'abaco



C) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

NEV: fascia obbligatoria lungo tutto il fronte ovest

P di relazione: secondo standard, obbligatori nella posizione, non nella forma

COMUNE DI COSEANO

1 1

ZONA OMOGENEA T

Località: NOGAREDO

A)DESTINAZIONE D'USO: Residenza min. 80% - direzionale, artigianato di servizio max 20%

B) DATI URBANISTICO-EDILIZI

Sup. Comparto	**6.907 mq**
IT max	**10.000 mc/Ha**
RC max	**30% del lotto**
H max	**7,50 m**
DE min	**10,00 m**
DC min	**5,00 m**
DS min	**viabilità locale 10,00 m**
	viabilità di servizio 6,00 m

Standard: - P di relazione 5,00 mq/ab (1 ab. = 100 mc)

Tipologia ammessa: obbligo di ispirarsi alle tipologie urbanistiche ed edilizie della tradizione storica riportata nell'abaco



C) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

P di relazione: secondo standard, obbligatoria la posizione sul fronte via del Pasco, non la forma

COMUNE DI COSEANO

1 2

ZONA OMOGENEA T

Località: COSEANO

A) DESTINAZIONE D'USO: Residenza min. 70% - direzionale max 30%

B) DATI URBANISTICO-EDILIZI

Sup. Comparto	**2.664 mq**
IT max	**20.000 mc/Ha**
RC max	**40% del lotto**
H max	**9,00 m**
DE min	**10,00 m**
DC min	**5,00 m**
DS min	**viabilità locale 6,00 m**

Standard: **- P di relazione residenziali 3,00 mq/ab (1 ab. = 100 mc)**
- P di relazione per direzionale 40% sup. utile
- N.E.V. 150,00 mq

Tipologia ammessa: in linea a blocco, a schiera



ALL'ART. 28 - ABACO DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI ARCHITETTONICI, DEI CRITERI COSTRUTTIVI E DEI MATERIALI

TIPOLOGIE INSEDIATIVE

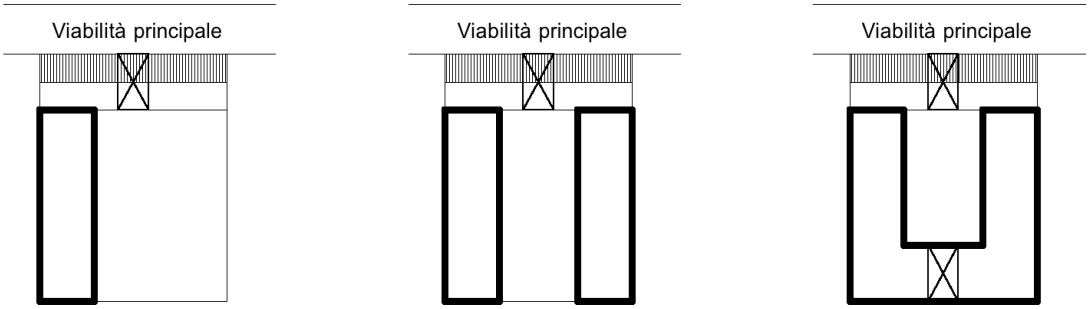
POSSIBILI FORME DI AGGREGAZIONE TIPOLOGICA PER LE ZONE OMOGENEE B0 - B1

MODALITA' DI INTERVENTO DEI MODELLI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DA UTILIZZARE ANCHE PER PARTI.

CASO N° 1 DOMINANZA VOLUMI SU FRONTE STRADA

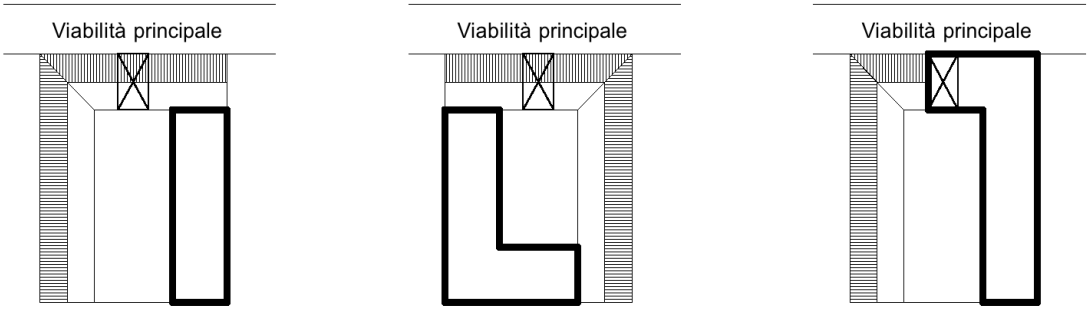
Tipo 1a

Interventi previsti	Completamento delle cortine edilizie fronte strada ovvero in aggregazione a pettine in senso ortogonale alla viabilità stessa, a formare corti chiuse o aperte, con accesso da androne posto sul fronte strada



Tipo 1b

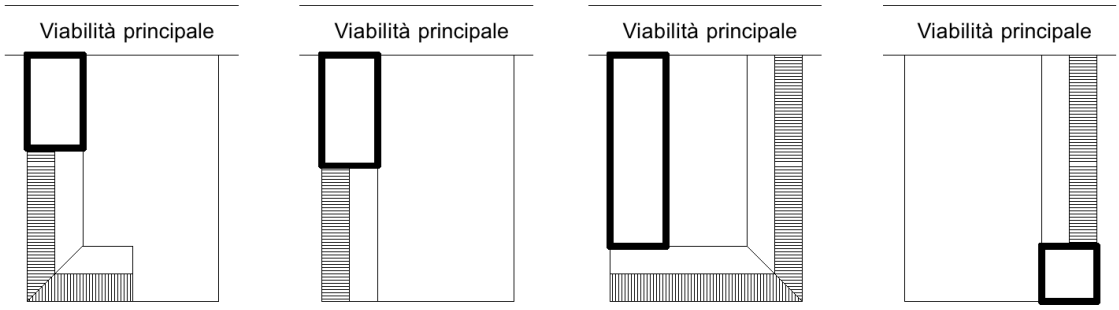
Interventi previsti	Tipologie insediative a corte con accesso da androne passante



CASO N° 2 DOMINANZA DEI VOLUMI A PETTINE RISPETTO ALLA VIABILITA' PRINCIPALE

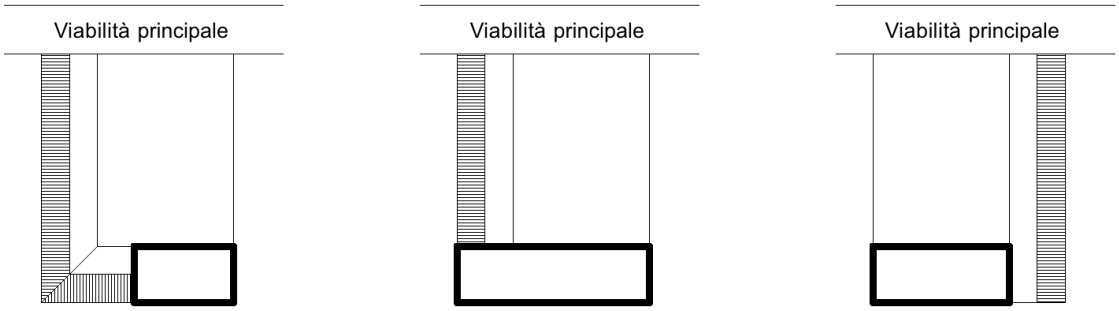
Tipo 2a

Interventi previsti	Conservazione e sviluppo dei volumi esistenti a pettine rispetto alla viabilità principale



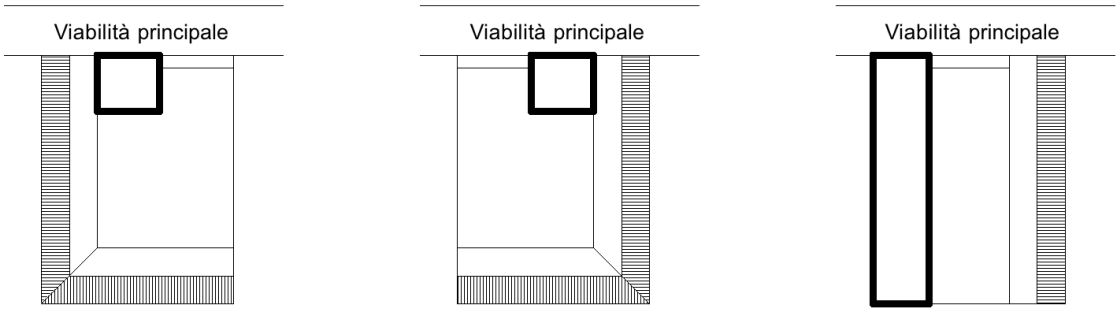
Tipo 2b

Interventi previsti	Sviluppo volumetrie esistenti ortogonalmente al corpo di fabbrica lungo il fronte retrostante



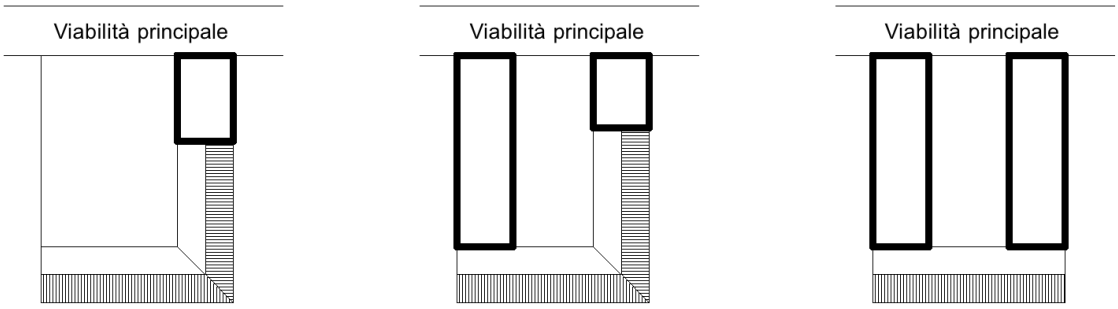
Tipo 2c

Interventi previsti	Sviluppo dei volumi esistenti lungo il fronte strada per non più di 2/3 del fronte del lotto



CASO N° 3 DOMINANZA DI TIPOLOGIE ARRETRATE

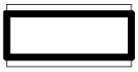
Interventi previsti	Conferma e sviluppo del corpo arretrato o sviluppo "a pettine" perpendicolarmente al corpo principale, verso il fronte strada a formare corti aperte verso la strada stessa



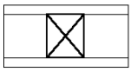
LEGENDA:



Edifici esistenti



Ampliamenti

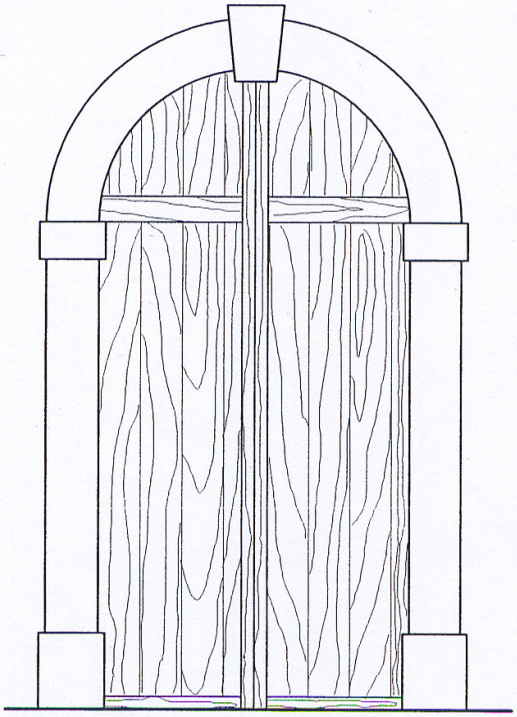


Androni

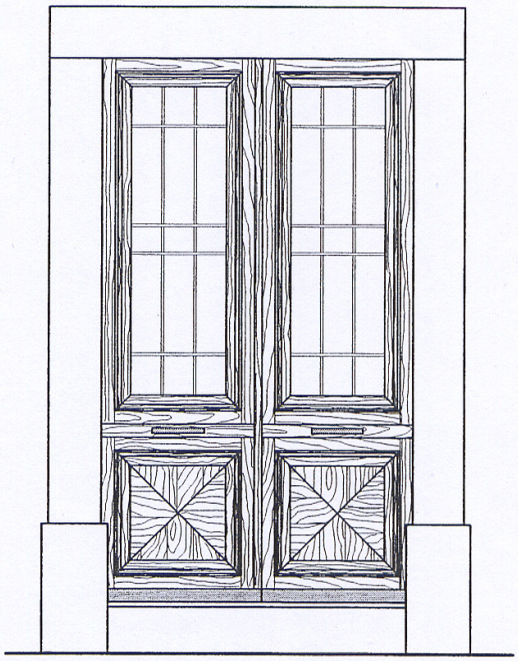
1) TIPOLOGIE DI PORTONCINI D'INGRESSO

Materiali: - *riquadro in pietra a vista;*
- *riquadro in intonaco ridossato a vista.*

Serramenti: - *in legno.*



a) Esempio di portoncino con volta a tutto sesto



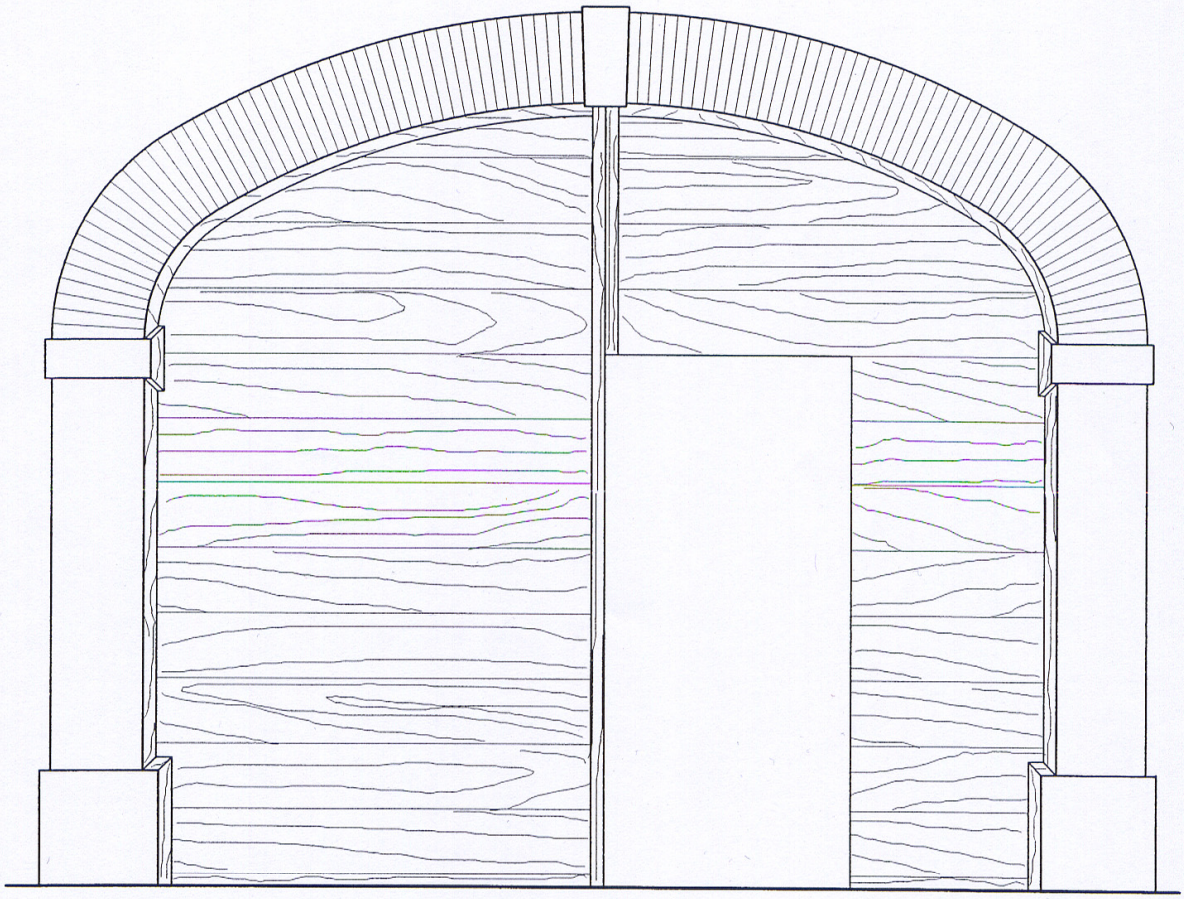
b) Esempio di portoncino architravato

0 1 mt

2) TIPOLOGIE DI PORTALI CARRAI

Materiali:
- *riquadro in pietra a vista;*
- *riquadro in mattoni a vista;*
- *riquadro in intonaco ridossato a vista;*
- *riquadro in intonaco ridossato e conci in pietra a vista;*
- *riquadro in mattoni e conci in pietra a vista;*
- *riquadro in intonaco ridossato e in mattoni a vista.*

Serramenti: - *in legno.*



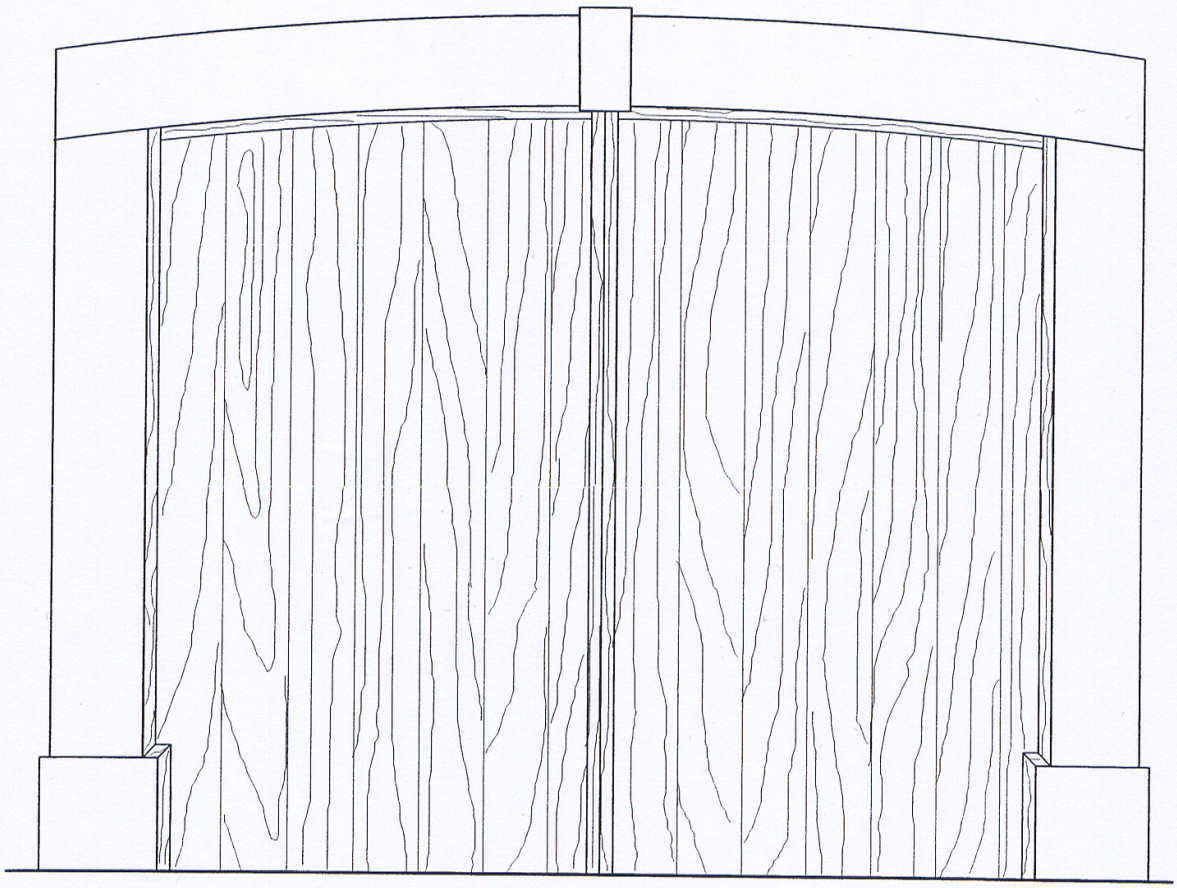
a) Esempio di portale con volta policentrica

0 1 mt

2) TIPOLOGIE DI PORTALI CARRAI

Materiali:
- *riquadro in pietra a vista;*
- *riquadro in mattoni a vista;*
- *riquadro in intonaco ridossato a vista;*
- *riquadro in intonaco ridossato e conci in pietra a vista;*
- *riquadro in mattoni e conci in pietra a vista;*
- *riquadro in intonaco ridossato e in mattoni a vista.*

Serramenti: - *in legno.*



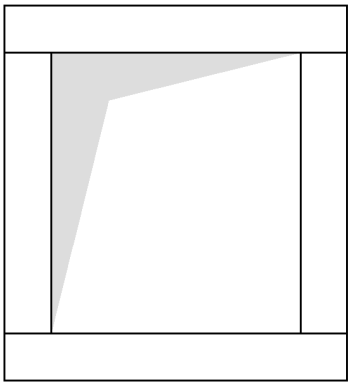
b) Esempio di portale a sesto ribassato

0 1 mt

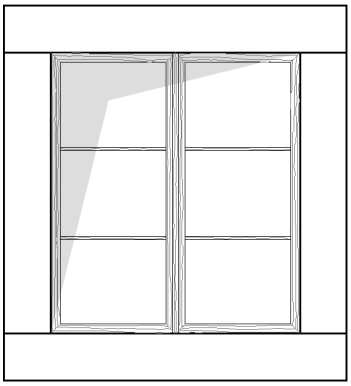
3) FINESTRE

Materiali: - *riquadro in pietra a vista;*
- *voltina in mattoni a vista;*
- *riquadro in intonaco ridossato a vista;*

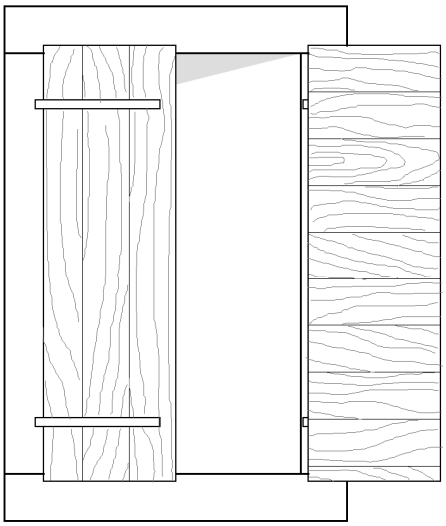
Serramenti: - *in legno.*



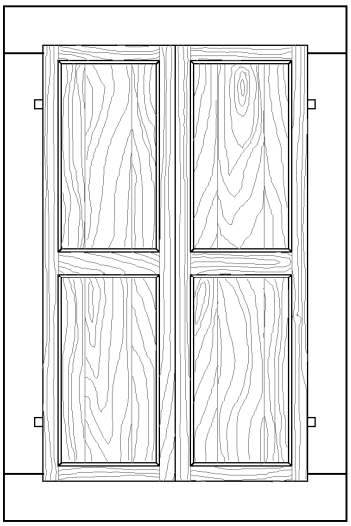
a) Esempio di finestra con riquadro



b) Esempio di finestra con riquadro e serramento in legno



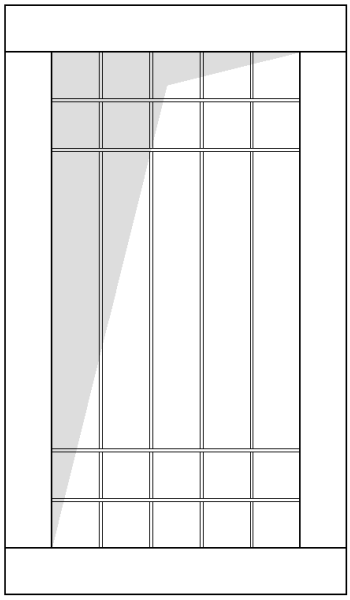
c) Esempio di finestra con riquadro e ante di oscuro esterne in legno con ferramenta di sostegno e manovra in ferro



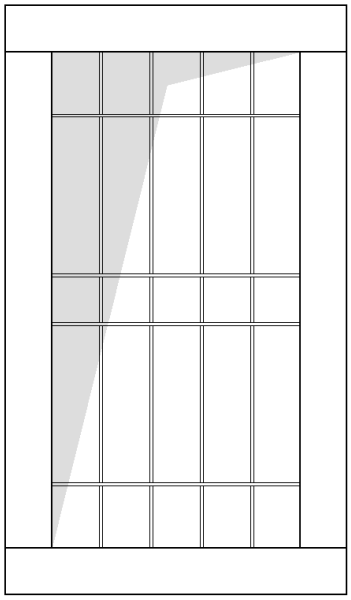
d) Esempio di finestra con riquadro e ante di oscuro esterne in legno, formellata a due o più riquadri con ferramenta di sostegno e manovra in ferro

0 1 mt

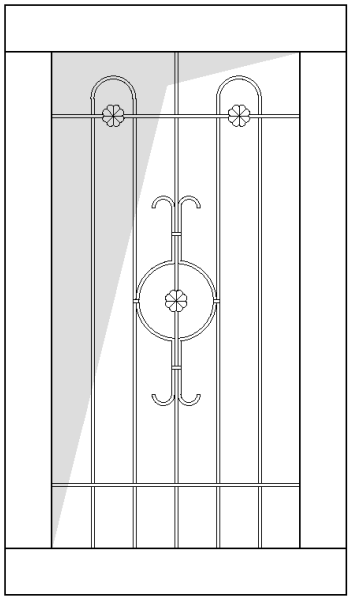
4) INFERRIATE PER FINESTRE



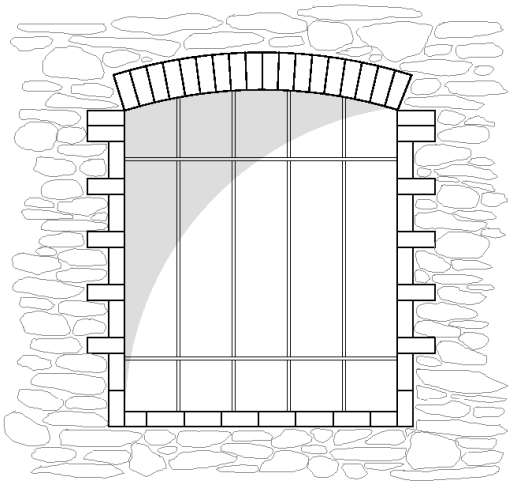
a) Esempio di grata in ferro trafilato di sezione quadra con connessioni ortogonali realizzate mediante forgiatura e foratura delle barre verticali a disegni diversi



b) Esempio di grata in ferro trafilato di sezione quadra con connessioni ortogonali realizzate mediante forgiatura e foratura delle barre verticali a disegni diversi



c) Esempio di grata in ferro trafilato di sezione rettangolare con connessioni ortogonali realizzate mediante forgiatura e foratura delle barre verticali



d) Esempio di grata in ferro trafilato di sezione quadra con connessioni ortogonali realizzate mediante forgiatura e foratura delle barre verticali a disegni diversi



5) ESEMPIO DI ALLINEAMENTO E PARTITURA DI PORTONCINI D'INGRESSO E FINESTRE

