

COMUNE DI PRADAMANO
PRGC - VARIANTE N.17

NORMATIVA DI ATTUAZIONE

INDICE

<u>Capo primo</u>		pagina
art. 1	- Generalità	3
art. 2	- Validità	3
<u>Capo secondo</u> - Indici urbanistici		
art. 3	- Definizioni	4
<u>Capo terzo</u>		
art. 4	- Strumenti di attuazione	5
art. 5	- Edificabilità	6
<u>Capo quarto</u> - Definizione delle opere di urbanizzazione e degli interventi		
art. 6	- Opere di urbanizzazione	7
art. 7	- Classificazione degli interventi	7
art. 8	- Disciplina delle destinazioni d'uso	9
<u>Capo quinto</u> - Azzonamento operativo		
art. 9	- Definizione delle zone omogenee	11
<u>Capo sesto</u> - Suddivisioni e caratteristiche delle zone ed indici		
art. 10	- Zona omogenea A1 (immobili soggetti a restauro conservativo)	12
art. 11	- Zona omogenea A (2/3/4/5/6/7) (ambiti di valore storico e ambientale)	13
art. 12	- Zona omogenea A7 (aree libere inedificabili)	17
art. 13	- Zona omogenea B1 (zone residenziali di completamento)	18
art. 14	- Zona omogenea B2 (zone residenziali di completamento)	20
art. 15	- Zona omogenea B3 (zone residenziali di P. attuativo)	20
art. 16	- Zona omogenea B4 (zone residenziali di P. attuativo)	21
art. 17	- Zona omogenea B5 (zone residenziali di P.E.E. P.attuativo)	22
art. 18	- Zona omogenea V (verde privato inedificabile)	23
art. 19	- Zona omogenee C1 e C2 (zone residenziali di nuova espansione)	23
art. 20	- Zona omogenea D2- H2 (nuovi insediamenti industriali, artigianali e commerciali)	26
art. 21	- Zona omogenea D3- H3 (insediamenti industriali, artigianali, commerciali esistenti, commerciali all'ingrosso)	29
art. 22	- Zona omogenea H2 (insediamenti commerciali comprensoriali parzialmente edificati)	33
art. 23	- Zona omogenea H2.1-D2 (insediamenti commerciali comprensoriali di nuova edificazione - insediamenti artigianali di servizio)	36

art. 23 bis	- Ambito "Ex Legno Nord" per le zone Hc e per i servizi dello svago e del tempo libero	39
art. 24	- Zona omogenea H3 (zona per attrezzature sportive, sanitarie, per il tempo libero private)	43
art. 25	- Zona omogenea E4.1 (parco comunale del Torre)	45
art. 26	- Zona omogenea E5.1 (aree tutelate entro il piano di riordino fondiario)	46
art.26 bis	- Zona omogenea E5 (zone di preminente interesse agricolo del riordino fondiario)	47
art. 27	- Zona omogenea E6 (zona agricola)	50
art. 28	- Zona omogenea E5a/E6a (zona degli insediamenti produttivi agricoli)	54
art. 29	- Zona omogenea E6e (insediamenti produttivi agricoli esistenti)	55
(omissis)		
art. 31	- Zona omogenea S (servizi ed attrezzature pubblici)	56
art. 32	- Rispetto da strade ed infrastrutture - rispetto cimiteriale - insediabilità esclusa	60
art. 33	- Canali di scolo - Rogge di Trivignano e S. Maria	61
art.33 bis	- Roiello di Pradamano	62
art. 34	- Vegetazione ad alto fusto	73
art. 35	- Terrazzi fluviali	73
art. 36	- Zona archeologica	73
art. 37	- Reti ed impianti tecnologici	73
art. 37 bis	- vincolo di elettrodotto	74
art. 38	- Infrastrutture	74
art. 39	- Viabilità pedonale - piste ciclabili	75
art. 40	- Deroghe per edifici in zona impropria	75
art. 41	- Prescrizioni sulle caratteristiche geologiche dei terreni	75
art. 42	- Norme transitorie riferimenti ad altre normative	77
art. 43	- Esercizio di poteri di deroga	77

Allegato n°1:

Definizioni e indici relativi alle attività agricole come stabilite dall' ASS competente.	78
---	----

<u>Allegato alla tavola n.4 – Piano Struttura – Modifica variante n.4</u>	81
---	----

Allegato n°2:

Sezioni tipo relative all'art.33 bis.	82
---------------------------------------	----

CAPO PRIMO

Art. 1 - Generalità

Ai sensi della L.R. 52/91 e seguenti tutti gli interventi edilizi e di trasformazione territoriale nell'ambito comunale sono regolamentati dalle seguenti norme.

Il Piano si compone dei seguenti elaborati:

- Tav. 1 Stato di fatto : destinazioni funzionali/caratteristiche morfologiche
- Tav. 2 Stato di fatto : aree edificate-urbanizzate - reti tecnologiche
- Tav. 3 Stato di fatto/progetto : vincoli sovraordinati
- Tav. 4 Progetto : piano struttura
- Tav. 5 Stato di fatto/progetto : verifica di compatibilità
- Tav. 6 Progetto : zonizzazione
- Tav. 7 Progetto allegato : zonizzazione del riordino fondiario
- Tav. 8 Progetto : zonizzazione- dimensionamenti
- Tav. 9 Stato di fatto/progetto: infrastrutture
- Tav. 9a Stato di fatto/progetto: accessi in via Cussignacco -
Zona Industriale/commerciale
- Tav. 9b Stato di fatto/progetto: accessi sulla Strada Statale n°56
- Tav. 9c Stato di fatto/progetto: accessi su via G. Mazzini
- Tav. 9d Stato di fatto/progetto: accessi sulla Strada Statale n°352 e sulla Strada
Provinciale n°2
- Tav. 10 Stato di fatto/progetto: Roiello di Pradamano vincolato ai sensi della Legge
1497/39

- Relazione

- Normativa di attuazione

- Relazione ex art. 30, comma 5, lettera b), numero 1 bis) della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni

Art. 2 - Validità

Il P.R.G.C. ha valore a tempo indeterminato e può essere variato in ogni tempo quando sopravvengano importanti ragioni che determinano la necessità o la convenienza di

migliorarlo ed integrarlo ovvero quando sia prescritto da norme o piani sovraordinati. In tale caso le procedure di formazione ed approvazione sono quelle seguite per la formazione, adozione ed approvazione del piano stesso.

CAPO SECONDO

Indici urbanistici

Art. 3 - Definizioni

3.1. - Superficie territoriale (ST)

Comprende la superficie di cui al successivo punto 3.2., le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate dal piano regolatore comunale alla rete principale della viabilità.

Vanno escluse ai fini del computo delle 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.

3.2. - Superficie fondiaria (SF)

E' costituita dalla parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici.

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

3.3. - Indice di fabbricabilità territoriale (IT)

Esprime il volume massimo o minimo in mc. costruibile per ogni mq di superficie territoriale (ST) di cui al precedente punto 3.1.

3.4. - Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)

Esprime il volume massimo e minimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (SF) di cui al precedente punto 3.2.

3.5. - Densità territoriale (DT)

Esprime il rapporto tra la somma degli abitanti insediati ed insediabili in una data zona e la sua superficie territoriale espressa in ha.

3.6. - Densità fondiaria (DF)

Esprime il rapporto tra la somma degli abitanti insediati e insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria (SF) espressa in mq.

3.7. - Ambito minimo di Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (P.R.P.C.)

All'interno del P.R.G.C. sono individuati gli ambiti minimi di P.R.P.C., nelle forme in art. 4.

Stabilito l'obbligo della progettazione unitaria all'interno del P.R.P.C., secondo quanto stabilito dalle norme delle singole zone, è ammessa, con opportuna convenzione, la realizzazione del piano per stralci funzionali descritti nel progetto generale, completi di tutte le opere di urbanizzazione e delle dotazioni dei servizi.

La concessione a edificare è rilasciata solo per le parti realizzate ad avvenuto collaudo dello stralcio.

3.8. - Rapporto di copertura (RC)

Esprime il rapporto percentuale tra superficie coperta riferita a tutte le opere edificate o di progetto e la superficie fondiaria (SF)

3.9. - Superficie coperta (SC)

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura con intradosso ad una quota maggiore di m.1.20 dal terreno.

Non concorrono alla formazione della superficie coperta le scale scoperte, i poggiali aperti su tre lati fino alla sporgenza di ml. 2.00 rispetto alle murature perimetrali e gli sporti di gronda.

3.10. - Altezza del fabbricato (H)

E' la differenza fra la quota ± 0.00 convenzionale e la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio intendendosi per tale il solaio di copertura. Nel caso di solaio inclinato l'altezza è calcolata sulla media delle altezze. La quota ± 0.00 convenzionale è la quota media del terreno allo stato naturale.¹

Nel caso in cui la quota media del terreno allo stato naturale sia inferiore alla quota media della sede stradale che serve il lotto, la quota ± 0.00 convenzionale è data dalla più bassa tra la quota media stradale e la quota più bassa del pavimento del primo piano abitabile.

3.10 bis - Volume urbanistico del fabbricato (V)

Il volume urbanistico del fabbricato si ottiene moltiplicando la superficie coperta (SC) per l'altezza del fabbricato (H).

Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume lordo si misura partendo dalla linea media di tali muri.

Gli annessi realizzati con qualsiasi tipologia e materiali, devono essere compresi nel volume lordo.

Non concorrono alla formazione del volume:

- le scale e gli ascensori di uso condominiale (Palazzina con almeno 3 alloggi);
- i porticati, anche con costruzioni sovrapposte, purchè aperti almeno su due lati, pure se pilastri ed a condizione che non superino il 30% della superficie coperta dell'edificio principale.

3.11. - Distanza dai confini (DC) e dalle strade (D strade)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale del perimetro dell'edificio che concorre al calcolo della superficie coperta dai confini di proprietà e dalle strade.

3.12. - Distacco tra i fabbricati (DE)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra i perimetri degli edifici contrapposti disegnati come per il calcolo delle superfici coperte.

3.13. - Spazi per i parcheggi (P)

Per la ristrutturazione o nuova costruzione deve essere prevista l'area destinata a parcheggio (compreso l'accesso e la manovra).

Si possono realizzare parcheggi sia entro il corpo della costruzione sia su aree esterne.

A tale scopo possono essere utilizzate aree che non fanno parte del lotto purchè asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio privato, o di uso pubblico.

¹ La quota media del terreno allo stato naturale è calcolata sulla media delle quote prese sui vertici del lotto

Il vincolo sarà fissato a mezzo atto pubblico da trascriversi a cura del proprietario presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. Nelle successive norme di zona lo standard minimo prevede il solo sedime del parcheggio esclusi l'accesso e la manovra.

Art. 4 - Strumenti di attuazione

Il P.R.G.C. (ai sensi della L.R.52/91 e seguenti) si attua attraverso:

4.1. 1 Piani Regolatori Particolareggiati Comunali di iniziativa pubblica e privata

Il P.R.P.C. può apportare modifiche alle previsioni del P.R.G.C., secondo le specifiche indicazioni degli articoli seguenti e fermo restando il rispetto degli obiettivi e delle strategie indicati. L'osservanza delle indicazioni del P.R.G.C. deve essere asseverata dal progettista incaricato dalla redazione del P.R.P.C.

Continuano a trovare applicazione le disposizioni della L. 167/92 e successive modifiche, in ordine ai P.E.E.P.(piani per l'edilizia economica e popolare), della L.865/71, in ordine ai P.I.P. (piani per insediamenti produttivi) e della L.R.18/86, in ordine ai P.di R.(piani di recupero) limitatamente all'obbligo della preventiva autorizzazione, alla validità temporale, ai criteri di acquisizione ed uso delle aree e degli edifici inclusi nei piani ed a eventuali contenuti particolari.

4.1. 2 . Piani comunali di settore: strumenti finalizzati a disciplinare modalità di esercizio di attività di rilievo sociale, economico ed ambientale relativamente all'intero territorio comunale.

4.2.1 Concessione edilizia onerosa o gratuita o convenzionata Il rilascio della concessione è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, o all'impegno di realizzare dette opere nel triennio successivo da parte dell'Amministrazione Comunale, o all'impegno da parte del privato ad eseguire tali opere contestualmente all'intervento ,secondo le modalità impartite dall'Amministrazione Comunale.

4.2.2. Autorizzazione edilizia

4.2.3 Denuncia di opere

Il patrimonio edilizio esistente non conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e del regolamento edilizio vigente, può comunque essere interessato da interventi purché gli stessi siano compresi fra quelli soggetti ad autorizzazione o denuncia

Ai sensi dell'art. 52 della L.R. 52/91 per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione l'azione integrata e coordinata di più soggetti pubblici e privati , si concludono accordi di programma .

Art. 5 - Edificabilità

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

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

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

CAPO QUARTO

Definizione delle opere di urbanizzazione e degli interventi

Art. 6 - Opere di urbanizzazione

6.1 Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali,
- spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio,
- nuclei elementari di verde,
- rete di fognatura,
- rete idrica,
- illuminazione pubblica,
- rete di distribuzione dell'energia elettrica,
- rete telefonica,
- rete di distribuzione del gas.

6.2 Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- strade di quartiere e di scorrimento,
- asili nido e scuole materne,
- scuole dell'obbligo,
- chiese ed altri edifici religiosi,
- impianti sportivi di quartiere,
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere,
- aree verdi di quartiere.

Art. 7 - Classificazione degli interventi

Gli interventi ammessi nel territorio comunale dal presente P.R.G.C. sono ai sensi della L.R.52/91 e seguenti:

A. Interventi aventi rilevanza urbanistica, soggetti a concessione edilizia, quelli rivolti a modificare in modo sostanziale lo stato fisico e funzionale dei fabbricati e delle opere in rapporto:

- alla potenzialità insediativa e produttiva;
- alle relazioni funzionali esistenti o previste dalla strumentazione urbanistica vigente con l'intorno;
- alle caratteristiche naturali o paesaggistiche dei luoghi.

Nella categoria di intervento sono compresi:

A. a) gli interventi di nuova realizzazione: quelli rivolti alla utilizzazione edilizia ed infrastrutturale di aree libere con tradizionali metodi costruttivi o mediante l'uso di strutture componibili o prefabbricate.

A.b) gli interventi di ampliamento: quelli volti alla creazione di nuovi spazi, in termini di volume o di superficie, ottenuti con l'aumento delle dimensioni delle costruzioni esistenti, anche mediante l'uso di strutture componibili o prefabbricate. Sono parimenti interventi di ampliamento quelli volti al potenziamento di infrastrutture ed impianti esistenti, mediante integrazioni ed aggiunte.

A.c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica : quelli rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa.

A.d) gli interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti a trasformare, nel rispetto delle volumetrie preesistenti, gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere, che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente ed in particolare finalizzati: alla riorganizzazione interna dell'edificio sia in termini di utilizzo delle superfici che dei volumi, alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria. Rientrano fra gli interventi di ristrutturazione edilizia anche quelli rivolti all'aumento del numero delle unità immobiliari e alla demolizione e ricostruzione di singoli edifici.

A.e) gli interventi di rilevanza urbanistico ambientale: quelli che, pur non rientrando negli interventi edili tradizionali, esplicano i loro effetti sull'equilibrio ambientale. Essi sono volti principalmente:

- allo sbancamento, al terrazzamento ed al riporto di parti consistenti del territorio, anche se attuati al fine dell'esercizio dell'attività agricola;
- alla realizzazione di serre, intese come impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente, con copertura o chiusure laterali abitualmente infisse
- alle operazioni sui corsi d'acqua dirette ad intervenire sulle sponde, sull'argine e nell'alveo.

B) Interventi aventi rilevanza edilizia, soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia ad esclusione di quelli di cui ai punti B.a .a e B.a. b., quelli attuati sul patrimonio edilizio esistente rivolti a mantenere e migliorare lo stato fisico e funzionale dei fabbricati e quelli nuovi che, per consistenza , funzione e durata, non hanno rilevanza urbanistica.

Nella categoria di intervento sono compresi:

B.a) gli interventi di manutenzione edilizia così distinti:

B.a.a) Sono di manutenzione ordinaria ,non soggetti a denuncia né ad alcun tipo di controllo tecnico-edilizio, gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e che non interessino le parti strutturali degli edifici, né comportino la realizzazione di manufatti accessori esterni ad essi.

B.a.b.) Sono interventi di manutenzione straordinaria, soggetti a denuncia, le opere da realizzarsi sul patrimonio edilizio esistente, qualora rispettino le seguenti condizioni:

- non interessino la parte esterna dei muri perimetrali, ad eccezione delle ipotesi previste all'ultimo punto , non comportino modifiche della sagoma dell'edificio, né aumento del numero delle unità immobiliari, né la riorganizzazione totale dell'edificio, né modifiche alla destinazione d'uso;
- consistano nella sostituzione di solai inter-piano senza modificazioni della quota di imposta;
- non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'immobile e alla sicurezza sismica;
- rispettino le originarie caratteristiche costruttive esterne qualora interessino gli immobili compresi nelle zone omogenee A
- consistano nel rifacimento totale dell'intonacatura e del rivestimento esterno degli edifici, purché vengano mantenute le caratteristiche e le colorazioni in essere, nella sostituzione dei serramenti esterni con mantenimento dell'aspetto tipologico e delle colorazioni in essere con cambiamento del tipo di materiali, o consistano nella integrazione e realizzazione di servizi igienico-sanitari.

B.a.c.) Sono interventi di manutenzione straordinaria soggetti ad autorizzazione, le opere da realizzarsi sul patrimonio edilizio esistente che eccedano le condizioni di cui al punto B.a.b., qualora consistano:

- nel rifacimento del rivestimento esterno degli edifici con cambiamento delle caratteristiche o con cambiamento delle coloriture;
- nella sostituzione dei serramenti esterni con modifiche dell'aspetto tipologico e delle coloriture;
- nello spostamento, apertura o soppressione di fori esterni;
- nella sostituzione di solai di copertura con cambiamento del tipo di materiale, sagoma e quota, dovuta quest'ultima a esigenze tecniche e senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;
- nella sostituzione di solai interpiano con modificazione della quota di imposta e senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;
- nella realizzazione di nuovi impianti tecnologici
- nella realizzazione di verande, bussole o simili a chiusura totale o parziale di poggiali, terrazzi e ingressi;
- altri interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico e che necessitano anche di limitate modifiche volumetriche.

B.b) gli interventi di restauro : l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso, finalizzato ad assicurarne la funzionalità salvaguardando e valorizzando i particolari valori artistici, storici o documentali, ivi compresi quelli di matrice industriale, in esso presenti e desumibili dallo studio filologico contenuto nel progetto. Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

B.c) gli interventi di conservazione tipologica : l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso appartenente a complessi urbanistici di interesse storico-culturale o documentale, ivi compresi quelli di matrice industriale, finalizzato ad assicurarne la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici previsti dalla normativa urbanistica generale o particolareggiata. Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

B.d) gli interventi di risanamento conservativo: l'insieme sistematico di opere volte a risanare e conservare un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso nel rispetto della sua distribuzione e funzionalità interna, purché non riguardino edifici sui quali, per le loro caratteristiche, si debba operare con gli interventi di cui ai punti B.b. e B. c. Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria.

B.e) i nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica: - la realizzazione di chioschi per la vendita, somministrazione, lavorazione di beni di consumo;

- le pertinenze di edifici esistenti;
- la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti;
- la realizzazione di manufatti per l'esercizio di servizi pubblici e per l'arredo urbano;
- la recinzione dei fondi;
- l'occupazione del suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
- le demolizioni, i reinterri e gli scavi che non interessino la coltivazione di cave e che non siano preordinati alla realizzazione di interventi di rilevanza urbanistica;
- la realizzazione di cappelle, edicole e monumenti funerari;

- il collocamento, la modificazione o la rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili;
- la collocazione di cartelli o affissi pubblicitari, di segnali indicatori, di monumenti;
- la collocazione di tende relative a locali d'affari ed esercizi pubblici.

Art.8 Disciplina delle destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso delle unità immobiliari sono distinte nelle seguenti categorie (ai sensi degli artt. 73 e 74 della L.R.52/91 e seguenti) :

- a) residenziale;
- b) artigianale di servizio;
- c) alberghiera e ricettivo-complementare;
- d) direzionale;
- e) commerciale al minuto;
- f) commerciale all'ingrosso;
- g) trasporto di persone e merci;
- h) artigianale;
- i) industriale;
- l) agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo principale in zona agricola;
- m) artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
- n) commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
- o) allevamento industriale in zona agricola;
- p) opera pubblica;
- q) opera di interesse pubblico.

Le destinazioni d'uso in atto delle unità immobiliari sono quelle stabilite dalla licenza o concessione edilizia ovvero dall'autorizzazione rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

Si ha mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edili, quando si modifica l'uso in atto di una unità immobiliare per più del 35% della superficie utile dell'unità stessa e per più di 30 mq. Si ha parimenti mutamento della destinazione d'uso quando tali limiti vengono superati in più interventi successivi.

La modifica delle destinazioni d'uso degli immobili attuata senza opere è soggetta ad autorizzazione edilizia come indicato nella successive norme delle zone omogenee.

CAPO QUINTO

Azzonamento operativo

Art. 9- Definizione delle zone omogenee

Ai sensi delle N.A. del P.U.R. il territorio delle frazioni (Pradamano Capoluogo, Lovaria) 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,

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

Zona omogenea B : le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A . Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 per cento ovvero ad 1/8 della superficie fondiaria della zona. La superficie coperta é calcolata comprendendo in essa non solo quella interessata dagli edifici, ma anche quella delle loro pertinenze sature.

Zona omogenea C : le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali o a prevalente destinazione residenziale, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di cui alla zona omogenea B. Tali zone comprendono le parti di nuovo sviluppo del centro edificato.

Zona omogenea D : comprende le parti del territorio comunale destinate ad insediamenti industriali ed artigianali.

Zona omogenea E: comprende le parti del territorio comunale destinate all'esercizio delle attività agricole propriamente dette o destinate alle attività strettamente connesse al settore.

Zona omogenea del Parco del Torre: comprende la parte del territorio agricolo paesaggistico e fluviale ricadente all'interno del Parco del Torre.

Zona omogenea H : comprende le parti del territorio destinato all'insediamento di attrezzature commerciali.

Zona omogenea S: comprende le parti del territorio di proprietà pubblica destinate a servizi ed attrezzature pubbliche.

Zona omogenea V: comprende le parti del territorio interessate da orti, giardini, cortili interni di centri abitati.

CAPO SESTO

Suddivisioni e caratteristiche delle zone ed indici

Art. 10 - Zona omogenea A1 - immobili soggetti a restauro conservativo

Caratteristiche degli ambiti

Ai sensi dell'art. 34 delle N.A. del P.U.R. comprende:

- immobili soggetti a restauro conservativo ivi compresi quelli classificati ai sensi della L.1089/39.

Obiettivi

Si assume l'obiettivo di tutelare e salvaguardare i complessi di valore storico ambientale costituiti dai volumi edilizi, dai singoli elementi architettonici, dagli spazi aperti e dal verde, dalle recinzioni.

Il valore nel contesto urbano è dato dalla singolarità e dall'emergenza dell'oggetto individuato e dalla coerenza del suo intorno.

I P.R.P.C. pertanto vincolano alla conservazione l'unitarietà ambientale nel suo complesso, secondo un sistema scalare di vincoli in relazione alla lettura degli elementi componenti.

Le presenti norme consistono sia di elementi normativi che programmatici. Gli elementi programmatici (strategie e indirizzi) propongono un metodo di lettura per l'interpretazione e la comprensione dell'ambiente e dei suoi elementi al fine di favorirne la valorizzazione. Gli elementi normativi dettano i vincoli e le limitazioni cui l'attività edilizia deve sottostare per la tutela dei valori storico-culturali del luogo.

Strategie

Al fine di raggiungere gli obiettivi sopra definiti i piani di grado subordinato dovranno valorizzare e normare:

A) il singolo immobile in relazione alla valenza storico/ambientale Ciò comporterà una lettura dettagliata del complesso edilizio nel suo formarsi e degli elementi strutturali che ne fanno un immobile di pregio ambientale, delle eventuali superfetazioni o corpi aggiunti allo scopo di definirne i criteri di trasformabilità.

B) gli elementi puntuali di valore ambientale da conservare: androni nel volume edilizio, portali nel volume edilizio, arcate in laterizio, portici, muratura in ciottoli a vista, cornici in pietra naturale a vista, decorazioni parietali o elementi particolari, etc.

C) i singoli elementi di contrasto che dovranno essere, ove possibile, modificati: inversione degli accessi, terrazze, portici ed altri elementi aggettanti, serramenti in alluminio, alterazioni nella falda dei tetti, etc.

D) le caratteristiche e il valore documentale degli spazi aperti, ponendo particolare attenzione ai parchi

E) le modalità di accesso e la qualità delle recinzioni.

F) le destinazioni d'uso allo scopo di stabilire la compatibilità.

Indirizzi relativi alle conservazione ambientale delle strutture architettoniche e delle aree libere inedificabili.

Secondo quanto stabilito nel successivo articolo per le zone A (2/3/4/5/6/7), nel rispetto comunque delle particolarità del complesso in oggetto.

Strumenti di attuazione

I comparti individuati in cartografia, sono normati mediante P.R.P.C. come specificato al punto 4.1. dell'art. 4 delle presenti norme.

I contenuti e gli elementi del P.R.P.C. sono quelli stabiliti dagli artt. 43 e 44 della L.R.52/89. Devono comunque contenere la verifica degli obiettivi, delle strategie e degli indirizzi sopra esposti.

Modalità e durata del regime normativo del P.R.P.C. sono stabiliti dagli articoli 45/46/47/48/49/50 della L.R. 52/89 e seguenti.

Gli interventi si attuano mediante denuncia, autorizzazione e concessione edilizia come specificato dallo stesso art. 4 delle presenti norme.

Interventi ammessi

Sono ammessi gli interventi di cui ai punti : B.a e B.b. dell'art.7 e le opere relative agli spazi aperti e alle recinzioni dei fondi.

In assenza di P.R.P.C. sono ammesse solo opere di restauro senza alterazioni delle volumetrie esistenti.

Destinazione d'uso ammessa

I P.R.P.C. individuano le destinazioni d'uso in relazione alle caratteristiche dei complessi edilizi e nel rispetto delle strategie sopra esposte. Sono in generale ammesse le destinazioni di cui all'art. 8 delle presenti norme:

a) residenziale; sono ammessi locali di servizio alla residenza (lavanderia, depositi, autorimesse, ecc.)

b) alberghiera e ricettivo-complementare;

d) direzionale- commerciale

l) agricola se preesistente , nel rispetto delle norme di igiene pubblica

p) opera pubblica o di interesse pubblico.

In generale sono ammesse tutte le destinazioni d'uso esistenti se non diversamente stabilito dal P.R.P.C.

E' ammessa la trasformazione dei rustici in residenza o in uso terziario, nel rispetto dei valori testimoniali degli immobili.

La modifica delle destinazioni d'uso degli immobili attuata anche senza opere è soggetta ad autorizzazione edilizia gratuita.

Indici urbanistici ed edilizi

da verificarsi all'interno dei singoli P.R.P.C.

D.T. e D. F. - uguale a quella esistente computata senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico/artistico

H - non superiore all'altezza max esistente entro i singoli P.R.P.C., computata senza tener conto di soprastrutture prive di carattere storico e di pregio ambientale

D.E. le distanze tra edifici non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e di pregio ambientale.

I. F. Ammesso un aumento della volumetria complessiva esistente solo per volumi tecnici fino ad un massimo del 10% e solo su provate impossibilità di inserire gli stessi all'interno della volumetria esistente, garantendo un contestuale compatibilità estetica tra il nuovo volume e quello esistente.

P. d'uso privato: 1 mq / 20 mc di costruzione . Per i locali ad uso terziario la superficie da destinare a parcheggio dovrà essere almeno uguale all'80% della superficie lorda edificata con destinazione terziaria.

Per le altre funzioni secondo quanto stabilito dal P.R.P.C. in relazione all'entità dell'insediamento. In caso di variazione di destinazioni d'uso soggetta ad autorizzazione, la medesima dovrà dimostrare la previsione della dotazione minima prevista.

Art. 11 - Zona omogenea A (2/3/4/5/6/7) - ambiti di valore storico e ambientale

Caratteristiche degli ambiti

Ai sensi dell'art. 34 delle N.A. del P.U.R. comprende:

- immobili soggetti a conservazione tipologica (A2)
- immobili soggetti a ristrutturazione (A3)
- immobili soggetti a demolizione con ricostruzione (A4)
- immobili soggetti a demolizione senza ricostruzione (A5)
- aree libere edificabili (A6)
- aree libere inedificabili (A7)

Obiettivi

Si assume l'obiettivo di tutelare il paesaggio urbano che è costituito dalla strada, dagli spazi aperti e dal verde, dalle recinzioni e dai volumi edilizi, dai singoli elementi architettonici.

Il singolo edificio, in sé stesso non è portatore di un autonomo valore, isolato ed isolabile dal contesto in quanto esiste invece come forte segno d'insieme risultante dalla aggregazione di una molteplicità di unità edilizie e quindi della ripetizione e modulazione di elementi semplici ed omogenei. In altri termini il valore si consegue alla scala urbanistica come manifestazione unitaria della antica tipologia. Ogni intervento estraneo, che rompe l'unitarietà dell'ambiente toglie forza ed integrità fino a far prevalere una disarticolata e confusa varietà di elementi scissi gli uni dagli altri.

Il P.R.P.C. pertanto vincolano alla conservazione l'unitarietà ambientale nel suo complesso.

Le presenti norme consistono sia di elementi normativi che programmatici. Gli elementi programmatici (strategie e indirizzi) propongono un metodo di lettura per l'interpretazione e la comprensione dell'ambiente e dei suoi elementi al fine di favorirne la valorizzazione. Gli elementi normativi dettano i vincoli e le limitazioni cui l'attività edilizia deve sottostare per la tutela dei valori storico-culturali del luogo.

Strategie

Al fine di raggiungere gli obiettivi sopra definiti i piani di grado subordinato dovranno valorizzare e normare:

A) il sistema relazionale esterno comprendente: piazze, strade e marciapiedi che perimetrano i singoli comparti ed in particolare quelli contrassegnati con il simbolo di "progettazione degli spazi pubblici adiacenti", allo scopo di valorizzare l'uso collettivo con un ottimale individuazione di spazi di sosta, parcheggio e verde.

B) il grado di associazione urbanistica delle unità funzionali. L'unità funzionale definisce e delimita le relazioni di appartenenza che legano la corte con i suoi volumi e con gli orti. Tali relazioni sono definite sia da elementi catastali che dalla presenza di recinzioni, delimitazioni o altre barriere fisiche che sono rilevanti in sito. Le caratteristiche funzionali dell'utenza si incontrano con quelle strutturali della tipologie urbanistico /edilizie che si distinguono in:

B.a) Tipologia a corpo chiuso: il volume si colloca nella parte perimetrale del sedime, si integra con gli elementi della recinzione e costituisce una cortina chiusa, che protegge dall'esterno lo spazio della corte interna. È la tipologia delle zone di edificazione storica da valorizzare e da riproporre. Particolare attenzione si porrà alla eliminazione o trasformazione delle superfetazioni, alla conservazione degli spazi verdi a orto e giardino

B.b) Tipologia a corpo aperto: il volume si colloca al centro del lotto. E' da escludere possibilmente da questi ambiti perché genera uno stato di contrasto in quanto la continuità tipica della cortina viene interrotta. Qualora siano già presenti degli interventi , il contrasto prodotto può essere attenuato con una recinzione o con una piantumazione a cortina .

B.c) le pertinenze agricole nella forma dell'orto, del frutteto o del campo coltivato ; pertinenza che offre un contributo fondamentale alla definizione dell'impianto urbanistico delle zone storiche.

C) il singolo immobile in relazione allo stato di conservazione ed alla valenza ambientale allo scopo di definirne i criteri di trasformabilità (e il possibile inserimento di nuovi volumi)

D) gli elementi puntuali di valore ambientale da conservare: androni nel volume edilizio, portali nel volume edilizio, arcate in laterizio, portici, muratura in ciottoli a vista, cornici in pietra naturale a vista, decorazioni parietali.

E) i singoli elementi di contrasto che dovranno essere, ove possibile, modificati: inversione degli accessi, terrazze, portici ed altri elementi aggettanti, serramenti in alluminio, alterazioni nella falda dei tetti. Queste individuazioni hanno particolare significato qualora si preveda per l'immobile un intervento conservativo.

F) le modalità di accesso e la qualità delle recinzioni.

G) le destinazioni d'uso allo scopo di stabilire la compatibilità.

Indirizzi relativi alle conservazione ambientale delle strutture architettoniche.

I seguenti indirizzi dovranno essere seguiti, di norma, nella redazione dei P.R.P.C. , in relazione alla trasformabilità del patrimonio edilizio. Solo in casi specifici, su comprovati motivi di ordine strutturale o formale, verificando comunque quanto stabilito nelle strategie sopra esposte, i P.R.P.C. potranno permettere soluzioni diverse.

I seguenti indirizzi sono obbligatori per gli interventi ammessi da eseguirsi nelle more della redazione del P.R.P.C.

A) Terrazze e tamponamenti precari E' fatto divieto di costruire terrazze a sporgere . E' ammessa la costruzione di logge ricavate entro il corpo del fabbricato sulle facciate non prospicienti spazi pubblici. I parapetti di dette logge devono essere realizzati in accordo con le caratteristiche di finitura delle murature. Non sono ammesse coperture, strutture di tamponamento in metallo e vetro o altro materiale che chiudano terrazze esistenti a ricavarne volumi di servizio.

B) Coperture Le coperture ammesse sono del tipo a falda o a padiglione. Non sono consentite coperture piane, neanche per gli annessi rustici. La pendenza della copertura rispetto al piano orizzontale non deve essere inferiore al 25%, e superiore al 40%.

E' fatto obbligo di dotare le coperture di opportune sporti, in misura non superiore a ml. 1.00. Qualora ci si trovi in presenza di edifici in continuità si devono ritenere esclusi le seguenti soluzioni costruttive:

- a) cambio di pendenza delle falde versanti nella stessa direzione;
- b) diversità del materiale di copertura;
- c) inserimento di copertura piana tra coperture a falde;
- d) inserimento di falda inversa alle adiacenti;
- e) inserimento di falda spezzata.

Le falde del tetto devono essere ricoperte con coppi tradizionali o con qualsiasi tipo di tegola in cotto. Si fa divieto di utilizzo dei seguenti materiali di copertura: tegola canadese, lamiera verniciata, mantolamina con finitura in materiale plastico in alluminio o altro, tegole cementizie.

E' consentita la realizzazione di lucernai. E' consentito costruire abbaini che abbiano il colmo ad una quota inferiore a quella del tetto, solo sulle falde interne rispetto al fronte strada . Non è consentito interrompere la continuità delle falde per ricavare terrazze.

E' consentita la messa in opera di pannelli solari purché i pannelli , la cui posizione deve essere chiaramente evidenziata nel progetto, non compromettano le caratteristiche formali dell'edificio.

C) Intonaci e rivestimenti esterni Sono ammessi i seguenti tipi di finitura esterna: pietra naturale a vista , laterizio a vista , intonaco liscio nella tinteggiatura del bianco e di tutti i colori delle terre. Si fa obbligo di presentare campionatura preventiva dell'intonaco tinteggiato all'ufficio Tecnico Comunale per l'approvazione.

Non sono ammesse finiture in: piastrelle di gres o ceramica anche se interessano limitate porzioni di muratura, intonaci dipinti a formare motivi ornamentali ad esclusione di un recupero del preesistente, materiali sintetici di qualsiasi tipo. Non sono ammessi, altresì, rivestimenti che interessano parti limitate delle pareti esterne dell'edificio o più tipi di intonaci su uno stesso corpo di fabbrica.

Particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento di bocchette per aspirazione o per condizionatori d'aria.

D) Serramenti ed oscuri Sono obbligatori i serramenti in legno a vista. o tinteggiati in bianco o nei colori delle terre. E' escluso l'uso di serramenti in alluminio anodizzato se non preverniciati in bianco o nei colori delle terre. Solo su comprovati motivi di ordine funzionale, per i piani terra destinati ad uso produttivo è ammessa deroga alle norme del presente punto. Sono obbligatori oscuri del tipo a scuretto o ad anta scorrevole in legno a vista o tinteggiato.

E' vietato l'impiego di rotolanti , se non su edifici di recente costruzione su cui si opera con interventi di cui ai punti B.a, B.b.

Il tipo e la tinteggiatura deve essere uguale per tutti gli oscuri di una stessa unità di intervento. Nel caso di intervento su singolo edificio, si fa obbligo di adeguarsi alle caratteristiche degli edifici circostanti.

E) Elementi architettonici caratteristici E' d'obbligo il mantenimento e/o il ripristino mediante il restauro o il rifacimento dei seguenti elementi architettonici , nel rispetto delle caratteristiche formali e dimensionali e dei materiali : portali, androni, recinzioni in pietra a vista, facciate in pietra o laterizio a vista, cornici in pietra e cornici in pietra - legno, inferriate inserite nelle cornici, portali in pietra, portali in pietra-legno, arcate e portici - logge e scale esterne, ballatoi. Qualora sia necessario per ragioni di ordine funzionale effettuare delle modifiche agli elementi sopraccitati è d'obbligo il ripristino con i materiali e le caratteristiche costruttive esistenti. E' ammessa la realizzazione di nuovi portali e androni per l'accesso ai fondi , nel rispetto delle caratteristiche formali e dimensionali di quelli già presenti nel luogo. E' ammessa la realizzazione di cornici di finestra in pietra o in intonaco.

F) Recinzioni Si fa obbligo di conservare tutte le recinzioni in pietra a vista all'interno delle zone perimetrate. Sono ammesse, altresì, nuove recinzioni realizzate in: pietra naturale a vista o pietrame gettato in cassero a strati alterni di pietrame e malta cementizia , muro intonacato, siepe. Non è ammesso l'uso di rete metallica plastificata sul fronte strada.

I portoni ed i cancelli sui portali devono essere realizzati in legno o con elementi in ferro .

G) Tettoie E' ammessa la realizzazione di tettoie all'interno della superficie coperta ammessa, nel rispetto delle caratteristiche formali del luogo . Sono pertanto vietate tecnologie costruttive non tradizionali e coperture diverse da quelle ammesse .

Indirizzi relativi alle aree libere inedificabili e di valore ambientale

Di norma dovrà essere seguito quanto stabilito per le zone A7.

I P.R.P.C. individueranno le zone a verde di valore ambientale per la qualità delle associazioni arboree e per la testimonianza storico/ambientale (orti, vigneti,...) e individueranno i principi relativi alla manutenzione e alla trasformabilità. La pavimentazione delle corti e dei parcheggi dovrà essere effettuata con materiali naturali (prato, ghiaia, acciottolato,....)

Strumenti di attuazione

I comparti individuati in cartografia, comprensivi delle zone A7 contermini e degli spazi pubblici adiacenti, sono normati mediante P.R.P.C. come specificato al punto 4.1. dell'art. 4 delle presenti norme.

I contenuti e gli elementi del P.R.P.C. sono quelli stabiliti dagli artt. 43 e 44 della L.R.52/89. Devono comunque contenere la verifica degli obiettivi, delle strategie e degli indirizzi sopra esposti.

Modalità e durata del regime normativo del P.R.P.C. sono stabiliti dagli articoli 45/46/47/48/49 e 50 della L.R. 52/89 e seguenti.

Gli interventi si attuano mediante denuncia, autorizzazione e concessione edilizia come specificato dalla stesso art. 4 delle presenti norme.

Interventi ammessi

Sono ammessi gli interventi di cui ai punti : A) (del punto A.e) solo le operazioni sui corsi d'acqua), e B) dell'art.7.

In assenza di P.R.P.C. sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b), c), dell'art.31 della L.457/78 che riguardino esclusivamente opere interne alle singole unità immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali.

Destinazione d'uso ammessa

I P.R.P.C. individuano le destinazioni d'uso in relazione alle caratteristiche delle unità funzionali e nel rispetto delle strategie sopra esposte. Sono in generale ammesse, tra le destinazioni di cui all'art. 8 delle presenti norme:

a) residenziale; sono ammessi locali di servizio alla residenza (lavanderia, depositi, autorimesse, ecc.) di norma non realizzati in corpi separati dal corpo principale.

b) artigianale di servizio alla residenza (servizi connessi alla cura della persona,...), al piano terra degli edifici, nel rispetto delle norme di igiene pubblica

c) alberghiera e ricettivo-complementare;

d) direzionale;

e) commerciale al minuto; al piano terra degli edifici e secondo quanto ammesso dal piano comunale per il commercio. Per i pubblici esercizi (bar, trattorie,...) è ammessa la realizzazione anche al piano interrato degli edifici.

l) agricola se preesistente, nel rispetto delle norme di igiene pubblica

q) opera pubblica e di interesse pubblico.

In generale sono ammesse tutte le destinazioni d'uso esistenti se non diversamente stabilito dal P.R.P.C.

E' sempre ammessa la trasformazione dei rustici in residenza.

E' ammesso l'ampliamento delle attività artigianali esistenti solo su comprovati motivi di carattere organizzativo /aziendale e solo se la stessa attività si svolge in locali che rispettano la normativa vigente per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, il rumore ed in genere eventuali incompatibilità con la contigua residenza.

L'ampliamento é ammesso solo per la realizzazione di uffici e depositi e per un massimo di 150 mq.

La modifica delle destinazioni d'uso degli immobili attuata senza opere è soggetta ad autorizzazione edilizia gratuita per i punti b) c) d) e) .

Indici urbanistici ed edilizi

da verificarsi all'interno dei singoli P.R.P.C.

D.T. - ammesso un incremento max pari al 75% (medio)della D.T. esistente. per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non dovrà superare il 50% della densità fondiaria media della zona.

H max- non superiore all'altezza degli edifici preesistenti dell'isolato interessato, computata senza tener conto di sovrastrutture prive di carattere storico e di pregio ambientale. Per le eventuali nuove costruzioni o trasformazioni, l'altezza media di ogni edificio non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico artistico o di pregio ambientale.

I.F. - ammesso un aumento della volumetria complessiva esistente entro i singoli P.R.P.C. pari al 20% dell'esistente. I.F. max = 5 mc/mq

D.E. le distanze tra edifici non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e di pregio ambientale.

P. d'uso privato: 1 mq / 20 mc di costruzione . Per i locali ad uso terziario la superficie da destinare a parcheggio dovrà essere almeno uguale all'80% della superficie lorda edificata con destinazione terziaria.

Per le altre funzioni secondo quanto stabilito dal P.R.P.C. in relazione all'entità dell'insediamento. In caso di variazione di destinazioni d'uso soggetta ad autorizzazione, la medesima dovrà dimostrare la previsione della dotazione minima prevista.

Casi particolari

Per il complesso edilizio denominato "ex Renati" del Capoluogo (contraddistinto dal Foglio 9 - Mappale 2010 e Foglio All.1 - Mappali 55 e 186) ed indicato nella Tav.6v1 "Stralcio zonizzazione" con " * " sono ammessi i seguenti interventi:

- 1) Corpo centrale. Sono ammessi gli interventi di cui agli artt.68, 69, 70 della L.R.52/91 e seguenti, con particolare attenzione al sistema distributivo ed alla conservazione delle facciate.
- 2) "Folledor". Sono ammessi gli interventi di cui agli artt.68, 69, 70 della L.R.52/91 e seguenti, con particolare riguardo alla sagoma ed alla modularità della scansione dei fori nelle facciate. Sono ammessi i lucernari in copertura a rendere abitabile il sottotetto.
- 3) Corpi ad est lungo via Udine. E' ammesso l' intervento di cui all' art.65 della L.R.52/91 e seguenti, con in più il possibile ampliamento della larghezza del corpo di fabbrica pari alla larghezza massima esistente. Non sono ammesse altre modifiche nella sagoma, nelle altezze e nella localizzazione lungo strada. Per quanto riguarda lo spazio scoperto é da mantenersi la muratura perimetrale esistente su via Roma e rispettare le indicazioni generali del presente articolo per le altre aree scoperte.

Art. 12 - Zone omogenee A7 - aree libere inedificabili

Caratteristiche degli ambiti

Sono le pertinenze agricole nella forma dell'orto, del frutteto o del campo coltivato ; pertinenza che offre un contributo fondamentale alla definizione dell'impianto urbanistico delle zone storiche. Sono inedificabili.

Destinazione d'uso

Nella redazione dei progetti dovranno essere previsti ed esplicitamente indicati, ove la conformazione del luogo lo consenta , gli spazi per il ricovero e la sosta delle automobili La pavimentazione delle corti e dei parcheggi dovrà essere effettuata con materiali naturali (prato, ghiaia, acciottolato,...)

Potranno essere eseguite le normali cure colturali e di manutenzione degli elementi vegetali presenti, compreso il reimpianto di vigneti e frutteti. Dovranno essere inoltre salvaguardati gli

alberi ad alto fusto esistenti ed incrementati dove necessario con posa a dimora di essenze autoctone.

La zona è di stretta pertinenza e rispetto della zona A1 e A2/3/4/5/6/7 pertanto all'interno non è ammessa la realizzazione di serre o di strutture di tipo espositivo atte a commerciare prodotti agricoli o altro.

Procedure

Le zone A7 dovranno essere normate contestualmente alla redazione dei P.R.P.C. contermini. In quella sede verrà stabilita la possibilità di recinzione con caratteristiche analoghe a quelle previste per le zone A.

Nelle more della formazione dei P.R.P.C. potranno essere effettuate le opere di manutenzione

I nuovi impianti arborei dovranno essere autorizzati.

Art. 13 - Zone omogenea B1 (zone residenziali di completamento)

Caratteristiche generali

E' la parte di territorio di recente edificazione quasi completamente edificata ad uso residenziale. L'organizzazione del territorio vede la presenza di edifici isolati, circondati da uno spazio verde ad uso esclusivo, secondo la tipologia della palazzina, della casa a schiera, della casa in linea, dell'abitazione uni/bifamiliare.

Interventi ammessi

Sono ammessi gli interventi dell'art. 7 , punti A (del punto A.e) solo le operazioni sui corsi d'acqua) e B). secondo le tipologie ed i materiali d'uso correnti., nel rispetto e nella riqualificazione dell'assetto esistente.

E' ammessa la realizzazione di alloggi in aree retrostanti lotti già edificati quando sia verificata l'accessibilità alla strada e alle reti tecnologiche.

Procedure

Gli interventi si attuano con concessione edilizia onerosa o gratuita o convenzionata , autorizzazione edilizia, denuncia di opere (punti 4.2.1/2/3 dell'art. 4).

Destinazione d'uso

a) residenziale; sono ammessi locali di servizio alla residenza (lavanderia, depositi, autorimesse, ecc.) non realizzati di norma in corpi separati dal corpo principale. Sono ammessi locali di servizio in corpi separati dal principale qualora si verifichi l'impossibilità di realizzarli in adiacenza al corpo principale.

b) artigianale di servizio alla residenza, connesse allo svolgimento delle funzioni complesse dell'abitare (servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo, delle strutture edilizie,....al piano terra degli edifici.)

Sono ammesse le attività artigianali esistenti e l'ampliamento solo su comprovati motivi di carattere organizzativo /aziendale e solo se le stesse attività rispettano i requisiti: configurarsi come attività di servizio alla residenza, che l'intervento non contrasti con le caratteristiche tipologiche , morfologiche ed ambientali del contesto edilizio ed insediativo; che l'intervento non presupponga un carico sulle opere di urbanizzazione esistenti, tale da alterarne la normale fruizione nell'ambito dell'insediamento; che l'attività non produca alterazioni o effetti negativi dal punto di vista igienico-sanitario e ambientale sul contesto.

Tutti gli interventi edilizi devono rispettare quanto stabilito per le zone D. Spetta alla ASS territorialmente competente eseguire un accertamento di compatibilità.

c) commerciale al minuto; al piano terra degli edifici e secondo quanto ammesso dal piano comunale per il commercio. Per i pubblici esercizi (bar, trattorie,...) è ammessa la realizzazione anche al piano interrato degli edifici.

d) direzionale

La modifica delle destinazioni d'uso degli immobili senza opere è soggetta ad autorizzazione edilizia gratuita per i punti b),c),d).

Indici urbanistici ed edilizi

IF	max 1 mc/mq
Lotto minimo	400 mq
SC	max 30% del lotto di pertinenza
H	max 7.50 ml
DE	min. 10 ml fra pareti finestrate contrapposte min. 6 ml fra pareti cieche contrapposte
D strade	min. 6 ml
DC	min. 5 ml. Per gli annessi di servizio è ammessa la realizzazione a confine di H max ml 3.00

P privati e/o autorimesse 1 mq/10 mc

Per i locali destinati ad uso terziario la superficie da destinare a parcheggio dovrà essere almeno uguale all'80 % della superficie lorda edificata con destinazione terziaria.

Recinzioni e spazi aperti

Nella sistemazione degli spazi aperti deve essere salvaguardato un principio di omogeneità e di valorizzazione ambientale.

A) Le recinzioni e i corpi di servizio dovranno conformarsi per tipo di materiali e forme all'edificio di pertinenza e comunque inserirsi in modo armonico nell'ambiente. E' facoltà dell'amministrazione comunale prescrivere la realizzazione di una recinzione che abbia caratteristiche analoghe a quelle preesistenti contigue allo scopo di favorire una uniformità percettiva. E' inoltre ammessa deroga alle indicazioni sotto indicate quando la situazione renda preferibili soluzioni in armonia con le recinzioni già esistenti.

a) Sul fronte strada:

- altezza rispetto al marciapiede max = min. : ml 1.30

- materiali : pietra naturale a vista , mattone a vista, calcestruzzo a vista gettato con cassero in perline di legno, muretto in c.a. (h cm 50) con sovrastante cancellata in ferro di forma semplice.

b) Lungo i confini tra proprietà:

- altezza rispetto al terreno naturale max: ml 2.00

- materiali: uguali a quelli usati per il recinto sul fronte strada, rete metallica su muretto, siepe, palizzata in legno.

Nella formazione delle nuove recinzioni (compresa la demolizione e la ricostruzione) si fa obbligo di arretrare la recinzione stessa sul fronte strada a ricavare un parcheggio esterno di uso pubblico della dimensione di 15 mq per ogni alloggio previsto.

B) La progettazione degli spazi verdi dovrà contenere indicazioni in merito alle essenze e alle tipologie previste .Potranno essere eseguite le normali cure colturali e di manutenzione degli elementi vegetali presenti, compreso il nuovo impianto di vigneti e frutteti. Dovranno essere inoltre salvaguardati gli alberi ad alto fusto esistenti ed incrementati dove necessario con posa a dimora di essenze autoctone .

Casi particolari

Nel Capoluogo, dove indicato con asterisco, è ammessa la realizzazione a confine di un corpo di fabbrica destinato a residenza ed accessori ad est del lotto (a confine con la zona omogenea S)

Nel Capoluogo, dove indicato con due asterischi, l'IF è pari a 1,1 mc/mq nel lotto inteso come unitario contraddistinto al foglio n.9 dai mappali n. 371,2555,2557, per la sola realizzazione di locali di servizio alla residenza.

Art. 14 - Zona omogenea B2

Caratteristiche generali

Comprende aree interessate dalla costruzione del sottopasso di via Dante.

Interventi ammessi

Sono ammessi gli interventi dell'art. 7 , punti A (del punto A.e) solo le operazioni sui corsi d'acqua) e B). secondo le tipologie ed i materiali d'uso correnti., nel rispetto e nella riqualificazione dell'assetto esistente.

Procedure

Gli interventi si attuano con concessione edilizia onerosa o gratuita o convenzionata, autorizzazione edilizia, denuncia di opere(punti 4.2.1/2/3 dell'art. 4).

Destinazione d'uso

a) residenziale; sono ammessi locali di servizio alla residenza (lavanderia, depositi, autorimesse, ecc.) non realizzati di norma in corpi separati dal corpo principale. Sono ammessi locali di servizio in corpi separati dal principale qualora si verifichi l'impossibilità di realizzarli in adiacenza al corpo principale.

Indici urbanistici ed edilizi:

IF max 1.5 mc/mq
SC max 40 % della superficie del lotto
H max ml 7.50
D.E. min.10 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
D strade min. ml 3.00 o non inferiore alla distanza minima dei fabbricati esistenti, quando questi siano a distanza inferiore a ml 3.00
DC min. ml 5.00. Per gli annessi di servizio è ammessa la realizzazione a confine di H max ml 3.00
P privati e/o autorimesse 1 mq/10 mc

Recinzioni e spazi aperti

Quanto stabilito per le zone B1.

Art. 15 - Zona omogenea B3 (zone residenziali di Piano attuativo)

Caratteristiche generali

Interessa aree soggette a Piano attuativo convenzionato con IF pari a 1.5 mc/mq.

Interventi ammessi

Sono ammessi gli interventi dell'art. 7 , punti A (del punto A.e) solo le operazioni sui corsi d'acqua) e B). secondo le tipologie ed i materiali d'uso correnti., nel rispetto e nella riqualificazione dell'assetto esistente.

Procedure

Gli interventi si attuano con concessione edilizia onerosa o gratuita o convenzionata , autorizzazione edilizia, denuncia di opere(punti 4.2.1/2/3 dell'art. 4).

Destinazione d'uso

a) residenziale; sono ammessi locali di servizio alla residenza (lavanderia, depositi, autorimesse, ecc.) non realizzati in corpi separati dal corpo principale.

Indici urbanistici ed edilizi

IF	max1.5 mc x mq
SC	max 25% del lotto di pertinenza
H	max ml 10.50/ min ml 4.50
D.E.	min.10 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
D strade	min ml 6.00
DC:	

- per il tipo a 1 piano: minimo ml 4.00 e comunque che la somma dei due distacchi laterali sia come minimo ml 10.00; dal confine posteriore ml 4.00 minimo;

- per il tipo a 2 piani: minimo ml 4.00 e comunque che la somma dei due distacchi laterali sia come minimo ml 10.00; dal confine posteriore ml 5.00 minimo;

- per il tipo a 3 piani: minimo ml 5.00 e comunque che la somma dei due distacchi laterali sia come minimo ml 12.00; dal confine posteriore ml 6.00 minimo.

P privati e/o autorimesse : 1 mq/10 mc

Recinzioni e spazi aperti

Quanto stabilito dal Piano attuativo anche dopo la scadenza dei termini di validità .Se il Piano attuativo non prevede norme specifiche, vale quanto prescritto per la zona B1, ad esclusione di quanto stabilito nell'ultimo comma del punto A.b.

Art. 16 - Zona omogenea B4 (zone residenziali di Piano attuativo)

Caratteristiche generali

Interessa aree soggette a Piano attuativo convenzionato con IF pari a 1 mc/mq. Interessa inoltre le aree soggette a piano attuativo ex-C1 con IT max pari a 0,8 mc/mq.

Interventi ammessi

Sono ammessi gli interventi dell'art. 7 , punti A (del punto A.e) solo le operazioni sui corsi d'acqua) e B). secondo le tipologie ed i materiali d'uso correnti., nel rispetto e nella riqualificazione dell'assetto esistente.

Nel rispetto delle norme prescritte é ammessa l'edificazione su lotti ottenuti dalla unione di più lotti al fine di realizzare case binate o case a schiera. In questo caso per il solo "PRPC Carducci", le schiere non dovranno superare la lunghezza max. di metri 40.00.

Procedure

Gli interventi si attuano con concessione edilizia onerosa o gratuita o convenzionata , autorizzazione edilizia, denuncia di opere(punti 4.2.1/2/3 dell'art. 4).

Destinazione d'uso

a) residenziale; sono ammessi locali di servizio alla residenza (lavanderia, depositi, autorimesse, ecc.) non realizzati in corpi separati dal corpo principale.

Indici urbanistici ed edilizi

I F	max1.00 mc x mq
SC	max 25% del lotto di pertinenza
H	max ml 6.50
DE	min.10 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
DC	min ml 5.00
D strade	min ml 6.00
P privati e/o autorimesse	: 1mq/10mc

Per le aree ex-C1 valgono gli indici del relativo piano attuativo approvato anche dopo la scadenza dei termini di validità.

Recinzioni e spazi aperti

Quanto stabilito dal Piano attuativo anche dopo la scadenza dei termini di validità .Se il Piano attuativo non prevede norme specifiche, vale quanto prescritto per la zona B1, ad esclusione di quanto stabilito nell'ultimo comma del punto A.b.

Art. 17 - Zona omogenea B5 (zone residenziali di P.E.E.P. attuativo)

Caratteristiche generali

Interessa aree soggette al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare

Interventi ammessi

Sono ammessi gli interventi dell'art. 7 , punti A (del punto A.e) solo le operazioni sui corsi d'acqua) e B). secondo le tipologie ed i materiali d'uso correnti., nel rispetto e nella riqualificazione dell'assetto esistente.

Procedure

Gli interventi si attuano con concessione edilizia onerosa o gratuita o convenzionata, autorizzazione edilizia, denuncia di opere(punti 4.2.1/2/3 dell'art. 4).

Destinazione d'uso

- a) residenziale; sono ammessi locali di servizio alla residenza (lavanderia, depositi, autorimesse, ecc.) non realizzati in corpi separati dal corpo principale.
- b) artigianale di servizio alla residenza, connesse allo svolgimento delle funzioni complesse dell'abitare (servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo, delle strutture edilizie,....)
- c) direzionale.

Indici urbanistici ed edilizi

IF	max mc/mq 3.00
SC	max 40% del lotto di pertinenza
H	max ml 13.50 min ml 6.00
Profondità di corpo di fabbrica	max ml 14.00 min.ml 8.00
DE	min.10 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
D strade - Sugli	min ml 6.00 sul lato sud ed ovest di via Chino Ermacora.
P privati e/o autorimesse	altri lati del lotto è possibile l' edificazione a confine min1mq/10 mc

Recinzioni e spazi aperti

Quanto stabilito dal Piano attuativo anche dopo la scadenza dei termini di validità .Se il Piano attuativo non prevede norme specifiche, vale quanto prescritto per la zona B1, ad esclusione di quanto stabilito nell'ultimo comma del punto A.b.

Art. 18 - Zona omogenea V (verde privato inedificabile)

Caratteristiche degli ambiti

Sono le pertinenze delle abitazioni nella forma del prato, dell'orto, del frutteto o del campo coltivato .Sono inedificabili.

Destinazione d'uso

Nella redazione dei progetti dovranno essere previsti ed esplicitamente indicati, ove la conformazione del luogo lo consenta , gli spazi per il ricovero e la sosta delle automobili. La pavimentazione delle corti e dei parcheggi dovrà essere effettuata con materiali naturali (prato, ghiaia, acciottolato,....)

Potranno essere eseguite le normali cure colturali e di manutenzione degli elementi vegetali presenti, compreso il reimpianto di vigneti e frutteti. Dovranno essere inoltre salvaguardati gli alberi ad alto fusto esistenti ed incrementati dove necessario con posa a dimora di essenze autoctone.

La zona è di stretta pertinenza e rispetto delle zone residenziali pertanto all'interno non è ammessa la realizzazione di serre o di strutture di tipo espositivo atte a commerciare prodotti agricoli o altro.

Procedure

Le zone V potranno essere recintate con caratteristiche analoghe a quelle previste per le zone B.

I nuovi impianti arborei dovranno essere autorizzati.

Casi particolari

Dove è indicato un asterisco la zona V è adiacente a zone produttive e commerciali e fa parte del lotto di pertinenza dell'attività.

E' ammesso depositare provvisoriamente materiali all'interno di appositi contenitori e prevedere piattaforme di carico e scarico delle merci, nel rispetto delle norme sanitarie ed ambientali vigenti.

Dovrà essere contenuta la cementificazione degli spazi aperti e dovranno essere utilizzati, preferibilmente, ghiaia, pavimentazione alveolare in calcestruzzo e prato per permettere il corretto deflusso delle acque.

Dovrà essere effettuato un rilievo delle essenze verdi ad alto fusto e previsto, ove possibile, il mantenimento e la manutenzione. Preferibilmente, lungo i confini con la zona a destinazione agricola (per una fascia di ml. 6.00) dovrà essere realizzata un'area verde, di essenze autoctone, con una densità media di una pianta arborea ogni 60 mq, di altezza minima di un metro, e di almeno una pianta arbustiva ogni 30 mq, di altezza minima di 0,50 mq, di cui si prevede il reimpianto per i primi tre anni.

Art. 19 - Zona omogenea C1e C2 (zone residenziali di nuova espansione)

Caratteristiche generali

Interessa aree da destinare a nuovi complessi residenziali.

Obiettivi e strategie

Si assume l'obiettivo di realizzare nuovi complessi abitativi che si inseriscano in modo armonico nel paesaggio urbano, costituito dalla strada, dagli spazi aperti, dal verde, dalle recinzioni, dai volumi edilizi e dai singoli elementi architettonici.

A tal fine il P.R.P.C. dovrà valorizzare e normare:

- A) il sistema relazionale esterno comprendente: piazze, strade e marciapiedi allo scopo di valorizzare l'uso collettivo con un ottimale individuazione di spazi di sosta, parcheggio e verde che dovranno essere preferibilmente integrati e posizionati lungo la viabilità principale.
- B) il grado di associazione urbanistica delle unità funzionali. L'unità funzionale definisce e delimita le relazioni di appartenenza che legano i volumi con gli spazi aperti.
- C) il singolo immobile in relazione alle caratteristiche architettoniche e ambientali dell'intorno, secondo le tipologie ed i materiali d'uso correnti.
- F) le modalità di accesso e la qualità delle recinzioni, le caratteristiche delle piantumazioni degli spazi aperti
- G) le destinazioni d'uso

Strumenti di attuazione

I comparti individuati in cartografia, sono normati mediante P.R.P.C. come specificato al punto 4.1. dell'art. 4 delle presenti norme. I contenuti e gli elementi del P.R.P.C. sono quelli stabiliti dagli artt. 43 e 44 della L.R.52/89. Devono comunque contenere la verifica degli obiettivi, delle strategie e degli indirizzi sopra esposti. E' sufficiente per la redazione del P.R.P.C. il concorrere dell'80% della proprietà della superficie del lotto individuato, purché siano salvaguardati gli accessi e gli standard minimi.

Modalità e durata del regime normativo del P.R.P.C. sono stabiliti dagli articoli 45/46/47/48/49/50 della L.R. 52/89 e seguenti.

Gli interventi si attuano mediante denuncia, autorizzazione e concessione edilizia come specificato dallo stesso art. 4 delle presenti norme.

Interventi ammessi

Sono ammessi gli interventi dell'art. 7 , punti A (del punto A.e) solo le operazioni sui corsi d'acqua) e B). nel rispetto e nella riqualificazione dell'assetto esistente.

Destinazione d'uso

a) residenziale; sono ammessi locali di servizio alla residenza (lavanderia, depositi, autorimesse, ecc.) non realizzati in corpi separati dal corpo principale.

Indici urbanistici ed edilizi

Per la zona C1:

IT : 0.8 mc./mq.

Lotto minimo: 500 mq. per edifici isolati. A Lovaria sono ammessi lotti della dimensione massima di mq 1000 all'interno dei quali possono essere realizzati al massimo due alloggi.

150 mq. per unità abitativa di edifici a schiera

SC: max. 30% del lotto

H : max. 7,5 ml.

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

DE: min. ml. 6 e comunque almeno uguale all'altezza dell'edificio più alto anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

DC: min. ml. 5 - distanza da strade o spazi pubblici min. ml. 6, per strade di larghezza compresa tra ml.7 e ml.15, min ml.7,5; per strade di larghezza superiore ai ml.15, min. ml.10.

Per la zona C2:

IT : 1.00 mc./mq.

SC: max. 30% del lotto

H : max. 9,5 ml.

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

DE: tra pareti finestrate uguale all'altezza dell'edificio più alto, anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

DC: min. ml. 5 - distanza da strade min. ml. 6 , per strade di larghezza compresa tra ml.7 e ml.15, min ml.7,5; per strade di larghezza superiore ai ml.15, min. ml.10 e comunque non inferiori all'altezza degli edifici prospicienti.

Per la zona C1 e C2 :

P : privati e/o autorimesse: 1 mq. ogni 10 mc. di volume edif. fuori terra.

Standard minimi: (con 1 abitante ogni 100 mc. di volume edif. fuori terra)

P. pubblici: 2,5 mq./ab. min.

Verde pubblico: 9 mq./ab. min.

Le aree di verde pubblico sono da reperirsi all'interno della zona omogenea S incluse nel perimetro del P.R.P.C., nella misura prevista .

Dette aree sono cedute all'ente pubblico a titolo gratuito (in quanto opere di urbanizzazione primaria) per la quota corrispondente allo standard minimo (9 mq./ab.).

Le eventuali eccedenze di area previste dal P.R.G.C. vengono invece acquistate dall'amministrazione comunale ovvero cedute come concorso agli oneri di urbanizzazione secondaria .

Negli oneri di urbanizzazione primaria sono comprese la piantumazione delle aree in ragione minima di n.1 pianta di alto fusto ogni 60 mq. e n. 1 arbusto ogni 30 mq (di essenza autoctona) la preparazione e rullatura del terreno, la semina del prato e la formazione di attrezzature per il tempo libero ed il gioco dell'infanzia.

Opere di urbanizzazione secondaria:

Il reperimento delle aree per la formazione delle attrezzature urbane e comprensoriali e la loro eventuale realizzazione pari a mq.5/ab. min., si attua ai sensi di legge.

Sistema relazionale:

Il P.R.G.C. indica i tracciati della viabilità principale da attuarsi nell'ambito del P.R.P.C.

Sono ammesse lievi correzioni del tracciato che tuttavia rispettino l'impostazione generale con particolare riferimento agli innesti sulla viabilità esterna.

Sono ammesse lievi modifiche nella localizzazione dei parcheggi e del verde, che tuttavia rispettino impostazione generale. In particolare i parcheggi dovranno preferibilmente localizzarsi nelle adiacenze della strada principale . Il verde (se inferiore alla dimensione minima di 400 mq.) potrà essere interstiziale fra i parcheggi a creare un arredo vegetale.

Il P.R.P.C. dovrà prevedere un disegno del verde e delle attrezzature di svago, le caratteristiche di finitura dei percorsi veicolari e pedonali, privilegiando l'uso di materiali naturali; particolare attenzione dovrà essere posta nelle indicazioni relative al rapporto con aree a destinazione agricola adiacenti.

Recinzioni

Il P.R.P.C. dovrà riportare il progetto tipo della recinzione ammessa, precisando i materiali di finitura, il tipo di cancello da mettere in opera ed eventualmente il tipo di copertura a protezione del cancello pedonale nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) Sul fronte strada: - altezza rispetto al marciapiede max=min: ml.1,30
- materiali: pietra naturale a vista, mattone a vista, calcestruzzo a vista gettato con cassero in perline di legno, muretto in c.a. (h.cm.50) con sovrastante cancellata in ferro, rete e palo metallici

E' ammessa deroga alle presenti norme quando la situazione renda preferibili soluzioni in armonia con le recinzioni già esistenti.

- b) Lungo i confini tra proprietà:

- altezza rispetto al terreno naturale max: ml.2,00
- materiali: uguali a quelli usati per il recinto sul fronte strada, rete metallica su muretto, siepe, palizzata in legno, rete e palo metallici

Casi particolari

La lottizzazione Marinelli, contrassegnata con *, è composta di due comparti separati per cui è prevista la progettazione unitaria.

Nelle lottizzazioni Roiello e Marinelli, sono indicati gli spazi di parcheggio minimi. La somma di queste aree e di quelle destinate al verde pubblico dovrà rispettare lo standard minimo previsto, ottenuto dalla somma dei due indici.

Per la zona C2a e C2b del capoluogo è d'obbligo la redazione di un P.R.P.C. unitario. La convenzione stabilirà l'ordine e le condizioni di attuazione. Tale ordine prevede che sia vincolante la realizzazione del comparto C2b per primo rispetto a C2 (il comparto si intende realizzato quando in esso siano terminate le opere di urbanizzazione). La convenzione stabilirà inoltre la realizzazione del VQ per la quota parte ai sensi di legge.

Art. 20 - Zona omogenea D2-H2 (nuovi insediamenti industriali, artigianali e commerciali)

Caratteristiche generali

Interessa aree destinate agli insediamenti industriali, artigianali, artigianali di servizio e commerciali, questi ultimi connessi alle precedenti funzioni, o commerciali all'ingrosso, trasporti di persone e mezzi, di interesse comunale a libera localizzazione.

Procedure

Si attua mediante P.R.P.C. Quando all'interno del perimetro del P.R.P.C. è compresa la zona H2.1-D2, per quelle parti si fa riferimento alla normativa suddetta.
Il cambio di destinazione d'uso, tra le funzioni ammesse, deve essere richiesto mediante concessione edilizia.

Destinazione d'uso

E' ammessa la destinazione d'uso industriale e artigianale.
E' consentita anche la funzione mista, industriale o 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.
E' inoltre ammessa la presenza di attività commerciali all'ingrosso e uffici connessi che rispondano ai criteri di compatibilità sottoesposti.

Interventi ammessi

E' consentita la nuova edificazione per nuove attività, gli interventi sull'edificato o l'ampliamento delle attività esistenti .
Sono ammessi edifici ed attrezzature per l'attività autorizzata, ivi compresi i magazzini, depositi, silos, rimesse, uffici e laboratori di ricerche ed analisi.
E' consentita l'edificazione dell'abitazione per il titolare ed il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti limitatamente ad un alloggio, non superiore a 150 mq. di SC, all'interno del corpo di fabbrica principale.

E' facoltà dell'amministrazione comunale di escludere da queste zone quelle attività che per le loro speciali caratteristiche costituiscono un pericolo o un danno per la salute pubblica, sulla base di un non adeguamento ai criteri sottoesposti o delle deliberazioni degli enti competenti (A.S.S.,...).

E' facoltà dell'amministrazione comunale imporre le modifiche alle caratteristiche delle attività già esistenti allo scopo di attenuare l'impatto ambientale.

All' interno della zona dove è esclusa l'edificabilità sono ammessi solo interventi relativi alla sistemazione degli spazi aperti e per la manutenzione o la localizzazione di essenze verdi. E' comunque ammesso un disegno del verde che possa migliorare l'inserimento ambientale (vicinanza con le preesistenze a ricreare macchie, tutela di punti di visuale,...)

Nelle aree destinate ad attrezzature pubbliche dovranno essere ubicati i servizi necessari quali uffici consortili, mostre, mense, infermerie, etc. secondo quanto proposto dall'ente lottizzante come preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale. Per gli spazi a verde dovrà essere effettuato un rilievo delle essenze ad alto fusto e previsto, ove possibile, il mantenimento e la manutenzione. Dovranno essere realizzate aree verdi, di essenze autoctone, con una densità media di una pianta arborea ogni 60 mq di altezza minima di un metro e di almeno una pianta arbustiva ogni 30 mq, di altezza minima di 0,50 mq, di cui si prevede il reinpianto per i primi tre anni; il restante della superficie a prato o con pavimentazione in piastrelle alveolari in calcestruzzo per la formazione di parcheggi e viabilità. Le aree destinate a parcheggio potranno essere piantumate tra gli stalli.

Indici urbanistici ed edilizi

Lotto minimo: mq. 1000

S.C.: max. 50% del lotto

H: max 8 ml esclusi manufatti tecnologici, silos e simili

D.E.: min. 6,00 ml.

min. ml.10 per edifici residenziali tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

D.C.: min. H. fabbricato e non inferiori a ml. 6,00

D. strade e ferrovia minima:

- da viabilità di grande comunicazione: ml. 40

- da strade di collegamento e servizio (dove non sia indicato in cartografia il limite di fascia di rispetto): ml. 10

- da FF.SS.: ml.30 dalla rotaia più esterna.

Per le funzioni industriali/artigianali:

D.T.: max. 50 add/ha

Spazi pubblici: attività collettive, verde pubblico (escluse le sedi viarie): min. 12 mq./add.

parcheggi : min 3 mq/add .

P. privati: 1 parcheggio ogni addetto e n°1 parcheggio per ogni veicolo

intestato all'attività produttiva. Dovranno essere inoltre assicurati ulteriori parcheggi per 1/4 del carico giornaliero previsto

Per la funzione commerciale al minuto connessa all'attività produttiva :

parcheggi di uso pubblico: min. pari all'80% della superficie utile

Per la funzione commerciale all'ingrosso e depositi:

parcheggi di uso pubblico: min. pari al 60% della superficie utile

IL P.R.P.C.

I contenuti e le procedure saranno quelli previsti dalla L. R. 52/91 e seguenti.

La modifica del perimetro del P.R.P.C. non si considera variante sostanziale al P.R.G.C. quando interessa aree confinanti con le zone D e H, purché vengano rispettate le normative delle singole zone interessate.

E' sufficiente per la redazione del P.R.P.C. il concorrere dell'80% della proprietà della superficie del lotto individuato, purché siano salvaguardati gli accessi e gli standard minimi.

Dovranno essere verificati e normati in ogni caso :

A) Viabilità , parcheggi

Il P.R.G.C. indica i tracciati della viabilità principale da attuarsi nell'ambito del P.R.P.C.

Sono ammesse lievi correzioni del tracciato che tuttavia rispettino l'impostazione generale con particolare riferimento agli innesti sulla viabilità esterna.

Le strade di uso pubblico, interne alla zona, avranno una carreggiata non inferiore a ml. 7,50 e almeno su un lato un marciapiede di ml. 1, 50.

L'area destinata a parcheggi potrà essere ubicata diversamente da dove indicato in cartografia nel rispetto della funzionalità generale.

Dove è individuato in cartografia il tratto di canale da mantenere , dovranno essere seguite, per quanto compatibile, le indicazioni previste all'art. 33.

B) Area ad attrezzature pubbliche

Secondo quanto stabilito al precedente punto "destinazioni d'uso"

Per edifici :

D.E.: min. 6,00 ml.

D.C.: min. H. fabbricato e non inferiori a ml. 6,00

D. strade minima: - da strade di collegamento e servizio minimo ml.10

C)Spazi aperti di pertinenza dei lotti

All'interno del lotto dovrà essere assicurato , con documentazione cartografica, uno spazio per la manovra degli autocarri, delle attrezzature mobili e delle autovetture .

Per le funzioni commerciali dovrà essere prevista l'organizzazione interna di raccolta e canalizzazione dei veicoli in sosta.

Dovranno essere previsti parcheggi secondo quanto stabilito ai precedenti punti .

Dovrà essere contenuta la cementificazione degli spazi aperti e dovranno essere utilizzati preferibilmente ghiaia, pavimentazione alveolare in cls e prato per permettere il corretto deflusso delle acque. Dovrà essere dimostrato il corretto convogliamento delle acque meteoriche con la realizzazione di pendenze per la creazione di un vaso opportunamente dimensionato , soprattutto in caso di eliminazione della canalizzazione agricola. Dove è individuato il tratto di canale da mantenere , dovranno essere seguite, per quanto compatibile, le indicazioni previste all'art. 33.

Dovrà essere effettuato un rilievo delle essenze verdi ad alto fusto e previsto , ove possibile e dove indicato, il mantenimento e la manutenzione. Lungo i confini con la zona a destinazione agricola (per una fascia di ml. 6.00) e dove indicato in cartografia dal P.R.G.C. , dovrà essere realizzata un'area verde , di essenze autoctone, con una densità media di una pianta arborea ogni 60 mq, di altezza minima di un metro, e di almeno una pianta arbustiva ogni 30 mq , di altezza minima di 0,50 mq, di cui si prevede il reimpianto per tre anni ; il restante della superficie a prato o con pavimentazione in piastrelle alveolari in calcestruzzo per la formazione di parcheggi e viabilità.

D) Ubicazione e tipologie edilizie

L'ubicazione degli edifici dovrà privilegiare l'allineamento con quelli contigui ed osservare una certa regolarità. Le tipologie ammesse sono: edifici in struttura prefabbricata o tradizionale in calcestruzzo a vista o intonacato, in struttura metallica, con la possibilità di integrazione di frangisole. Gli spazi ad ufficio, commercio e residenza dovranno essere preferibilmente ubicati sul fronte strada. I silos dovranno essere localizzati alla maggiore distanza possibile dagli uffici, secondo una scelta che valuti opportunamente anche gli insediamenti limitrofi.

In caso di trasformazione d'uso dovrà essere verificata l'adattabilità dell'immobile in relazione all'ottimale svolgimento delle lavorazioni e alla salute sui luoghi di lavoro, nonché la verifica del successivo punto .

La quota di imposta delle costruzioni sul terreno sarà stabilita dal P.R.P.C.

Nella redazione del progetto dell'ambiente di lavoro, relativamente alla tutela di chi opera, si devono osservare le seguenti norme: D.P.R. 305/56 (Norme generali per l'igiene del lavoro), D.P.R. 547/55 (Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro), L.R.44/85 (Altezze minime e principali requisiti igienico sanitari dei locali adibiti agli uffici pubblici privati) e successive modifiche ed integrazioni.

E) Reti tecnologiche e scarichi

Il P.R.P.C. e i singoli interventi dovranno dimostrare che le reti tecnologiche esistenti e quelle previste saranno in grado di assicurare la mancanza di inquinamenti; aerei, da rumore, del suolo e delle acque.

Non saranno consentiti gli scarichi nelle fognature o canali, senza preventive depurazioni secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'ASS competente in relazione alla composizione chimica degli scarichi stessi, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

Tutti gli insediamenti dovranno comunque essere dotati di adeguati impianti per il controllo, il trattamento ed il trasporto degli scarichi liquidi, solidi, gassosi.

Per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, l'ammasso in attesa di smaltimento può essere effettuato, secondo le modalità previste dalla legislazione in materia, all'interno del lotto industriale. A tal fine, all'interno di ciascun lotto deve venire individuata un'area scoperta destinata esclusivamente a tale funzione. Tale area deve essere indicata e recintata in modo da essere accessibile al solo personale addetto. L'area deve essere posta all'interno del lotto industriale ad una distanza di min.ml. 6,00 dai confini. Gli stoccaggi di rifiuti speciali, tossici e nocivi, contenuti in recipienti fissi e mobili (vasche, taniche, fusti,...) devono prevedere per questi adeguati requisiti di resistenza in relazione alle caratteristiche chimico-fisiche dei rifiuti, nel caso di recipienti mobili vanno utilizzate previste idonee chiusure per impedire la fuoriuscita del contenuto. Serbatoi fuori terra di contenimento di residui liquidi devono essere dotati di un bacino di contenimento di capacità pari all'intero volume del serbatoio. Qualora in uno stesso insediamento vi siano più serbatoi, può essere realizzato un solo bacino di contenimento di capacità uguale alla terza parte di quella complessiva effettiva dei serbatoi stessi. In ogni caso il bacino deve essere di capacità pari a quella del più grande dei serbatoi. Rifiuti allo stato semisolido e solido stoccati in cumuli devono avere basamento resistente al carico dei rifiuti. Le superfici di appoggio devono essere pavimentate senza vuoti, e adeguatamente rialzate ai bordi in modo da evitare spandimenti e percolazioni all'esterno delle aree. I recipienti ed i cumuli devono essere protetti dall'azione delle acque meteoriche. A tal fine è consentito prevedere aree idonee a ridosso degli edifici anche con la costruzione di una apposita tettoia di protezione. Tali aree devono essere ubicate alla maggiore distanza possibile dagli uffici e dalle zone residenziali.

E' prescritto il convogliamento di tutte le emissioni in uno o pochi punti per evitare emissioni diffuse e consentire l'intervento di un eventuale sistema di depurazione. Nel caso di deposito di polveri e percolati, di possibile sollevamento da parte del vento, è prevista la realizzazione di confinamenti in muratura.

Le sorgenti sonore in esterno devono prevedere cabine di insonorizzazione opportunamente dimensionate. Tutte le emissioni rumorose in esterno devono rientrare nei limiti del D.P.C.M. 01/03/91 (Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

Dovranno essere rispettate le disposizioni impartite dalla L.10.5.1976 n°319 e successive modifiche ed integrazioni, nonché quelle consentite nella normativa tecnica allegata alla legge stessa, pubblicata nel supplemento della GNU. n° 48/77.

Restano applicabili i dispositivi di cui agli articoli 216 e 217 del T.U.LL.SS.

F) Criteri di compatibilità e trasformabilità

Le attività insediabili, qualora prevedano un ampliamento o un cambio di destinazione d'uso, devono dimostrare con apposito elaborato la compatibilità urbanistica dell'intervento secondo le componenti:

- economiche: - numero degli addetti
 - bacino di utenza
- urbanistiche: - accessi, spazi di manovra e parcheggi in relazione al carico di traffico di utenti ed addetti
 - localizzazione dell'intervento in relazione all'intorno
 - tipologie edilizie in relazione all'intorno

- ambientali: - urbanizzazioni a rete, scarichi ed emissioni e quanto altro in relazione a possibile inquinamento dell'aria, dell'acqua e del sottosuolo
- sistemazione degli spazi aperti , con verifica delle preesistenze verdi e di nuovo impianto, recinzioni

Attuazione per stralci

Il Comune ha la facoltà di concedere, con le opportune garanzie, l'attuazione del P.R.P.C. per stralci che assicurino la funzionalità dell'assetto in relazione ad attrezzature, reti, viabilità .

Art. 21 - Zona omogenea D3-H3 (insediamenti industriali, artigianali, commerciali esistenti, commerciali all'ingrosso)

Caratteristiche generali

E' la zona corrispondente agli insediamenti singoli esistenti a destinazione industriale, artigianale, artigianale di servizio e commerciale, connessa questa ultima alle due precedenti funzioni, o commerciale all'ingrosso, trasporto di persone e merci.

Procedure

Si attua per concessione edilizia diretta.

Il cambio di destinazione d'uso, tra le funzioni ammesse, deve essere richiesto mediante concessione edilizia.

Gli elaborati di progetto dovranno dimostrare l'adeguamento al progetto di sistemazione complessiva da redigersi da parte dell'Amministrazione Comunale relativo a : modalità di raccolta e dispersione delle acque meteoriche e quote di imposta, reti tecnologiche, parcheggi, recinzioni e sistemazione a verde degli spazi pubblici . Fino alla redazione del suddetto progetto valgono comunque le prescrizioni del presente articolo.

Destinazione d'uso

E' ammessa la destinazione d'uso industriale e artigianale.

E' consentita anche la funzione mista, industriale o 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.

E' inoltre ammessa la presenza di attività commerciali all'ingrosso e uffici connessi che rispondano ai criteri di compatibilità sottoesposti.

Interventi ammessi

Sono consentiti gli interventi sull'edificato o l'ampliamento delle attività esistenti .

Sono ammessi edifici ed attrezzature per l'attività autorizzata, ivi compresi i magazzini, depositi, silos, rimesse, uffici e laboratori di ricerche ed analisi.

E' consentita l'edificazione dell'abitazione per il titolare ed il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti limitatamente ad un alloggio, non superiore a 150 mq. di SC, all'interno del corpo di fabbrica principale.

E' facoltà dell'amministrazione comunale di escludere da queste zone quelle attività che per le loro speciali caratteristiche costituiscono un pericolo o un danno per la salute pubblica, sulla base di un non adeguamento ai criteri sottoesposti o delle deliberazioni degli enti competenti (ASS,...).

E' facoltà dell'amministrazione comunale imporre le modifiche alle caratteristiche delle attività già esistenti allo scopo di attenuare l'impatto ambientale.

All' interno della zona dove è esclusa l'edificabilità sono ammessi solo interventi relativi alla sistemazione degli spazi aperti e per la manutenzione o la localizzazione di essenze verdi. E' comunque ammesso un disegno del verde che possa migliorare l'inserimento ambientale (vicinanza con le preesistenze a ricreare macchie, tutela di punti di visuale,...)

Indici urbanistici ed edilizi

S.C.: max. 50% del lotto.

E' ammesso un ulteriore incremento del 5% della superficie coperta esistente per funzioni di stoccaggio dei rifiuti o similari.

H: max. ml.8 esclusi manufatti tecnologici, silos e simili

D.C.: min. H. fabbricato e non inferiore a ml. 6,00

D.E.: min. ml. 6,00

min. ml.10 per edifici residenziali tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

D. strade e ferrovia min:- da viabilità di grande comunicazione: ml. 40

- da strade di collegamento e servizio (dove non sia indicato in cartografia il limite di fascia di rispetto) : ml. 10

- da FF.SS.: ml.30 dalla rotaia più esterna. Gli edifici a distanza inferiore, esistenti e riconosciuti, possono ottenere l'autorizzazione ad ampliarsi, in deroga alla distanza minima, previa autorizzazione dell'Ente Ferroviario. (L.N. n°753 del 11/07/1980).

Per le funzioni industriali/artigianali:

D.T.: max. 50 add/ha

P. privati: 1 parcheggio ogni addetto e n° 1 parcheggio per ogni veicolo intestato all'attività produttiva. Dovranno essere inoltre assicurati ulteriori parcheggi per 1/4 del carico giornaliero previsto

Parcheggi di uso pubblico: la recinzione dovrà arretrarsi lungo il perimetro a prevedere 1 parcheggio di uso pubblico per autoveicoli ogni 2000 mq di superficie. Dove indicato in cartografia dovrà essere destinata a parcheggio tutta l'area individuata. In caso di ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni dovranno essere previsti parcheggi di uso pubblico a raggiungere possibilmente lo standard previsto. Gli spazi tra i parcheggi potranno essere piantumati.

Per la funzione commerciale al minuto connessa all'attività produttiva :

parcheggi di uso pubblico: min. pari all'80% della superficie utile.

Per la funzione commerciale all'ingrosso e depositi:

parcheggi di uso pubblico: min. pari al 60% della superficie utile.

Recinzioni

Lungo il fronte strada o percorsi pubblici la recinzione dovrà essere collocata non oltre il limite di zona e lungo la S.S. 56 la recinzione dovrà distare almeno ml. 16 dal bordo della S.S.

H. max. : ml. 2,00

Materiali: la recinzione sarà costituita da uno zoccolo in c.a. a vista, alto cm 50 e da una cancellata metallica.

In alternativa è ammessa la formazione di una siepe.

Lungo i confini di proprietà:

H. max.: ml. 2,00

Materiali: rete metallica su zoccolo in c.a. alto cm. 50.

Pannelli in c.a. . Muro pieno. Siepe.

Spazi aperti di pertinenza dell'insediamento

All'interno del lotto dovrà essere assicurato, con documentazione cartografica, uno spazio per la manovra degli autocarri, delle attrezzature mobili e delle autovetture.

Per le funzioni commerciali dovrà essere prevista l'organizzazione interna di raccolta e canalizzazione dei veicoli in sosta.

Dovranno essere previsti parcheggi secondo quanto stabilito ai precedenti punti.

Dovrà essere contenuta la cementificazione degli spazi aperti e dovranno essere utilizzati, per le aree a parcheggio, preferibilmente ghiaia, pavimentazione alveolare in calcestruzzo e prato per permettere il corretto deflusso delle acque. Dovrà essere dimostrato il corretto convogliamento delle acque meteoriche con la realizzazione di pendenze per la creazione di un vaso opportunamente dimensionato, soprattutto in caso di eliminazione della canalizzazione agricola. Dove è individuato il tratto di canale da mantenere, dovranno essere seguiti, per quanto compatibile, le indicazioni previste dall'art.33.

Dovrà essere effettuato un rilievo delle essenze verdi ad alto fusto e previsto, ove possibile e dove indicato, il mantenimento e la manutenzione. Preferibilmente lungo i confini con la zona a destinazione agricola (per una fascia di ml. 6.00), e obbligatoriamente dove indicato in cartografia, dovrà essere mantenuta l'esistente o realizzata un'area verde, di essenze autoctone, con una densità media di una pianta arborea ogni 60 mq, di altezza minima di un metro, e di almeno una pianta arbustiva ogni 30 mq, di altezza minima di 0,50 mq, di cui si prevede il reinpianto per i primi tre anni; il restante della superficie a prato o con pavimentazione in piastrelle alveolari in calcestruzzo per la formazione di parcheggi e viabilità.

Gli interventi per lo stoccaggio dei rifiuti dovranno essere realizzati con attenzione all'inserimento ambientale.

Ubicazione e tipologie edilizie

L'ubicazione degli edifici dovrà privilegiare l'allineamento con quelli contigui.

Le tipologie ammesse sono: edifici in struttura prefabbricata o tradizionale, in calcestruzzo a vista o intonacato, o in struttura metallica, con la possibilità di integrazione di frangisole. Gli spazi ad ufficio e a residenza dovranno essere preferibilmente ubicati sul fronte strada.

I silos dovranno essere localizzati alla maggiore distanza possibile dagli uffici, secondo una scelta che valuti opportunamente anche gli insediamenti limitrofi.

In caso di trasformazione d'uso dovrà essere verificata l'adattabilità dell'immobile in relazione all'ottimale svolgimento delle lavorazioni e alla salute sui luoghi di lavoro, nonché la verifica del successivo punto.

La quota di imposta degli edifici dovrà essere concordata preventivamente con l'ufficio tecnico.

Nella redazione del progetto dell'ambiente di lavoro, relativamente alla tutela di chi opera, si devono osservare le seguenti norme: D.P.R. 305/56 (Norme generali per l'igiene del lavoro), D.P.R. 547/55 (Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro), L.R.44/85 (Altezze minime e principali requisiti igienico sanitari dei locali adibiti agli uffici pubblici privati) e successive modifiche ed integrazioni.

Reti tecnologiche e scarichi

Gli interventi dovranno dimostrare che le reti tecnologiche esistenti e quelle previste saranno in grado di assicurare la mancanza di inquinamenti; aerei, da rumore, del suolo e delle acque.

Non saranno consentiti gli scarichi nelle fognature o canali, senza preventive depurazioni secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'ASS competente in relazione alla composizione chimica degli scarichi stessi, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

Tutti gli insediamenti dovranno comunque essere dotati di adeguati impianti per il controllo, il trattamento ed il trasporto degli scarichi liquidi, solidi, gassosi.

Per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, l'ammasso in attesa di smaltimento può essere effettuato, secondo le modalità previste dalla legislazione in materia, all'interno del lotto industriale. A tal fine, all'interno di ciascun lotto deve venire individuata un'area scoperta destinata esclusivamente a tale funzione. Tale area deve essere indicata e recintata in modo da essere accessibile al solo personale addetto. L'area deve essere posta all'interno del lotto industriale ad una distanza di min.ml. 6,00 dai confini. Gli stoccaggi di rifiuti speciali, tossici e nocivi, contenuti in recipienti fissi e mobili (vasche, taniche, fusti,...) devono prevedere per questi adeguati requisiti di resistenza in relazione alle caratteristiche chimico-fisiche dei rifiuti, nel caso di recipienti mobili vanno utilizzate previste idonee chiusure per impedire la fuoriuscita del contenuto. Serbatoi fuori terra di contenimento di residui liquidi devono essere dotati di un bacino di contenimento di capacità pari all'intero volume del serbatoio. Qualora in uno stesso insediamento vi siano più serbatoi, può essere realizzato un solo bacino di contenimento di capacità uguale alla terza parte di quella complessiva effettiva dei serbatoi stessi. In ogni caso il bacino deve essere di capacità pari a quella del più grande dei serbatoi. Rifiuti allo stato semisolido e solido stoccati in cumuli devono avere basamento resistente al carico dei rifiuti. Le superfici di appoggio devono essere pavimentate senza vuoti, e adeguatamente rialzate ai bordi in modo da evitare spandimenti e percolazioni all'esterno delle aree. I recipienti ed i cumuli devono essere protetti dall'azione delle acque meteoriche. A tal fine è consentito prevedere aree idonee a ridosso degli edifici anche con la costruzione di una apposita tettoia di protezione. Tali aree devono essere ubicate alla maggiore distanza possibile dagli uffici e dalle zone residenziali.

E' prescritto il convogliamento di tutte le emissioni in uno o pochi punti per evitare emissioni diffuse e consentire l'intervento di un eventuale sistema di depurazione. Nel caso di deposito di polveri e percolati, di possibile sollevamento da parte del vento, è prevista la realizzazione di confinamenti in muratura.

Le sorgenti sonore in esterno devono prevedere cabine di insonorizzazione opportunamente dimensionate. Tutte le emissioni rumorose in esterno devono rientrare nei limiti del D.P.C.M. 01/03/91 (Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

Dovranno essere rispettate le disposizioni impartite dalla L.10.5.1976 n°319 e successive modifiche ed integrazioni, nonché quelle consentite nella normativa tecnica allegata alla legge stessa, pubblicata nel supplemento della GNU. n° 48/77 e tutte le normative vigenti in materia.

Restano applicabili i dispositivi di cui agli articoli 216 e 217 del T.U.LL.SS.

Criteri di compatibilità e trasformabilità

Le attività insediabili o insediate, qualora prevedano un ampliamento o un cambio di destinazione d'uso, devono dimostrare con apposito elaborato la compatibilità dell' intervento secondo le componenti :

- economiche: - numero degli addetti
- bacino di utenza
- urbanistiche: - accessi, spazi di manovra e parcheggi in relazione al carico di traffico di utenti ed addetti
- localizzazione dell'intervento in relazione all'intorno
- tipologie edilizie in relazione all'intorno
- ambientali: - urbanizzazioni a rete, scarichi ed emissioni e quanto altro in relazione a possibile inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo
- sistemazione degli spazi aperti , con verifica delle preesistenze verdi e di nuovo impianto, recinzioni

Casi particolari

Nell'area contrassegnata da * del Capoluogo ulteriori interventi edificatori o progetti di ristrutturazione dovranno anche prevedere la convenzione per la realizzazione della viabilità di accesso prevista dalla cartografia di P.R.G. C. all'interno dell' " ambito di realizzazione di

strade" indicato. E' ammesso incremento della superficie coperta esistente fino ad un massimo del 5%. E' ammesso un ulteriore incremento del 5% della superficie coperta esistente per funzioni di stoccaggio dei rifiuti o similari. Negli ampliamenti ammessi dei fabbricati é vietata l'attività di verniciatura, prove motori, prove macchinari e impianti che provochino rumori e vibrazioni.

E' esclusa l'attività commerciale. La zona in cui insiste il vincolo di "edificabilità esclusa" è destinato solamente a parcheggio e movimentazione mezzi.

In presenza di un progetto generale ed unitario di ristrutturazione dell'intera area, sono ammesse attività residenziali, attività commerciali al minuto limitate ad esercizi di vicinato fino ad un max di 400mq di superficie di vendita, direzionale.

Devono essere previsti:

- If, SC, H non superiori all'esistente
- per gli altri indici quanto stabilito per la zona B1
- criteri di accessibilità
- criteri di trasformabilità, con la specificazione delle fasi.

Art. 22 - Zona omogenea H2 (insediamenti commerciali comprensoriali , parzialmente edificati)

Caratteristiche generali

Interessa aree destinate ad insediamenti commerciali di interesse comprensoriale parzialmente edificate.

Procedure

Si attua per concessione edilizia diretta.

Il cambio di destinazione d'uso, tra le funzioni ammesse, deve essere richiesto mediante autorizzazione edilizia.

Gli elaborati di progetto dovranno dimostrare l'adeguamento al progetto di sistemazione complessiva da redigersi da parte dell'Amministrazione Comunale relativo a : modalità di raccolta e dispersione delle acque meteoriche e quote di imposta, reti tecnologiche, recinzioni, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, connessioni con le corsie laterali di servizio della strada statale e sistemazione a verde degli spazi pubblici . Fino alla redazione del suddetto progetto valgono comunque le prescrizioni del presente articolo.

Destinazione d'uso

E' consentito l'insediamento di tutte le attrezzature edilizie, servizi ed impianti connessi con le attività commerciali all'ingrosso, per il commercio con l'estero e al dettaglio, secondo quanto stabilito dal Piano Comunale del Commercio e del trasporto di persone e merci. Sono ammesse attività produttive marginali limitate alla confezione e alla preparazione dei prodotti commerciati. E' ammesso l'artigianato di servizio, secondo i criteri di compatibilità , se preesistente.

E' altresì ammesso l'insediamento di attività alberghiere e per il tempo libero (discoteca, sala giochi, ecc.) , direzionali .

E' consentita l'edificazione dell'abitazione per il titolare ed il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti limitatamente ad un alloggio non superiore a 150 mq. di S.C., all'interno del corpo di fabbrica principale. In ogni caso la superficie degli alloggi non deve superare 1/4 della S.C. del fabbricato ad uso commerciale.

Qualora ammessi dal Piano Comunale del Commercio, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 41 del 07/09/90 e successive varianti , della L.R.8 del 19/04/1999 e del DPR n.0138/Pres del 21/05/2003, sono esclusi gli esercizi commerciali di grande distribuzione con superficie

coperta complessiva superiore a 5000 mq e i centri commerciali al dettaglio superiori ai 2500 mq. Per superficie complessiva si intende la superficie coperta destinata ad attività commerciali (inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione, servizi) come somma dei singoli piani, qualora l'attività si svolga in un edificio pluripiano. Resta esclusa la superficie destinata a parcheggio coperto. Nel caso di insediamento di esercizi commerciali che tendano a stabilire tra loro forme di integrazione fisica e funzionale, in modo da configurarsi come un complesso edilizio ed insediativo unitario, il limite dimensionale di 5000 mq o di 2500 mq per i centri commerciali al dettaglio, va valutato sul complesso degli esercizi così considerati.

All' interno della zona, dove è esclusa l'edificabilità, sono ammessi solo interventi relativi alla sistemazione degli spazi aperti e per la manutenzione o la localizzazione di essenze verdi. E' comunque ammesso un disegno del verde che possa migliorare l'inserimento ambientale (vicinanza con le preesistenze a ricreare macchie, tutela di punti di visuale,...)

Indici urbanistici ed edilizi

H. : max. ml. 8,00, escluso manufatti tecnologici, silos e simili

S.C.: max 50% del lotto

D.E.: min. 6,00 ml.

min. ml.10 per edifici residenziali tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

D.C.: non inferiore all'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a ml. 6

lotto minimo: mq. 1000

D. strade min: - dalla strada di grande comunicazione ml. 40
- dalla strada di collegamento e di servizio ml. 6.

Per le funzioni commerciali al minuto:

Parch. uso pubbl.: la superficie destinata a parcheggio, escluse le sedi viarie, dovrà essere non inferiore all'80% della superficie utile

Per esercizi di grande distribuzione con superficie complessiva superiore ai 400 mq e per centri commerciali al dettaglio, come definiti dalla L.R.41/90, la percentuale minima di parcheggi rispetto alla superficie utile di vendita dell'esercizio è di 200 %. E' ammessa la realizzazione di parcheggi interrati e pluripiano.

Per la funzione commerciale all'ingrosso e depositi:

parcheggi di uso pubblico: min. pari al 60% della superficie utile

Per le funzioni direzionali :

Parch. privato: 1 parcheggio ogni 2 addetti

Parch. uso pubbl.:80% della superficie utile

Per le funzioni alberghiere:

Parch. privato: 1 parcheggio ogni 2 addetti

Parch. uso pubbl.:il numero maggiore tra 1 park/camera e1 park/2 coperti ristorante

Per funzioni del tempo libero

Parch.uso pubbl.:1 parcheggio/3 utenti sulla base dell'utenza massima prevista dall'autorizzazione comunale

Per le funzioni artigianali di servizio :

Parch. privati: 1 parcheggio ogni addetto e n. 1 parcheggio per ogni veicolo intestato all'attività produttiva.

Parch. uso pubbl.: Dovranno essere assicurati ulteriori parcheggi per 1/4 del carico giornaliero previsto

Recinzioni

Lungo il fronte strada o percorsi pubblici la recinzione dovrà essere collocata non oltre il limite di zona e lungo la S.S. 56 la recinzione dovrà distare almeno ml. 16 dal bordo della S.S.

- H. max. : ml. 2,00

Materiali: la recinzione sarà costituita da uno zoccolo in c.a. a vista, alto cm 50

e da una cancellata metallica.

In alternativa è ammessa la formazione di una siepe.

Lungo i confini di proprietà:

- H. max.: ml. 2,00

Materiali: rete metallica su zoccolo in c.a. alto cm. 50.

Pannelli in c.a. . Muro pieno. Siepe.

Spazi aperti di pertinenza dell'insediamento

All'interno del lotto dovrà essere assicurato , con documentazione cartografica, uno spazio per la manovra degli autocarri, delle attrezzature mobili e delle autovetture per un corretto scarico/carico delle merci. Per le funzioni commerciali dovrà essere prevista l'organizzazione interna di raccolta e canalizzazione dei veicoli in sosta. Dovranno essere previsti parcheggi secondo quanto stabilito ai precedenti punti, preferibilmente localizzati sul fronte strada.

Dovrà essere contenuta la cementificazione degli spazi aperti e dovranno essere utilizzati, per le aree a parcheggio ,preferibilmente ghiaia, pavimentazione alveolare in calcestruzzo e prato per permettere il corretto deflusso delle acque. Dovrà essere dimostrato il corretto convogliamento delle acque meteoriche con la realizzazione di pendenze per la creazione di un vaso opportunamente dimensionato , soprattutto in caso di eliminazione della canalizzazione agricola. Dove è individuato il tratto di canale da mantenere , dovranno essere seguite, per quanto compatibile, le indicazioni previste dall'art.33. E' fatto obbligo al limite settentrionale degli insediamenti produttivi e commerciali esistenti, e di nuova realizzazione, a nord della S.S.56, al di fuori della zona recintata, di dotarsi di fosso di sgrondo immediatamente all'esterno della stessa.

Dovrà essere effettuato un rilievo delle essenze verdi ad alto fusto e previsto , ove possibile e dove indicato, il mantenimento e la manutenzione. Preferibilmente lungo i confini con la zona a destinazione agricola (per una fascia di ml. 6.00) , e obbligatoriamente dove indicato in cartografia, dovrà essere mantenuta l'esistente o realizzata un'area verde, di essenze autoctone, con una densità media di una pianta arborea ogni 60 mq, di altezza minima di un metro, e di almeno una pianta arbustiva ogni 30 mq, di altezza minima di 0,50 mq, di cui si prevede il reinpianto per i primi tre anni; il restante della superficie a prato o con pavimentazione in piastrelle alveolari in calcestruzzo per la formazione di parcheggi e viabilità.

Ubicazione e tipologie edilizie

L'ubicazione degli edifici dovrà privilegiare l'allineamento con quelli contigui.

Le tipologie ammesse sono: edifici in struttura prefabbricata o tradizionale, in calcestruzzo a vista o intonacato, o in struttura metallica, con la possibilità di integrazione di frangisole . In caso di trasformazione d'uso dovrà essere verificata l'adattabilità dell'immobile in relazione all'attività prevista, nonché la verifica del successivo punto .

La quota di imposta delle costruzioni sul terreno dovrà essere concordata preventivamente con l'ufficio tecnico comunale. Sarà cura dell'Amministrazione comunale predisporre un progetto di assetto generale.

Reti tecnologiche e scarichi

Gli interventi dovranno dimostrare che le reti tecnologiche esistenti e quelle previste saranno in grado di assicurare la mancanza di inquinamenti; aerei, da rumore, del suolo e delle acque.

In ogni caso per le attività artigianali ammesse vale quanto stabilito per le zone D3-H3.

Criteri di compatibilità e trasformabilità

Le attività insediabili o insediate, qualora prevedano un ampliamento o un cambio di destinazione d'uso, devono dimostrare con apposito elaborato la compatibilità urbanistica dell'intervento secondo le componenti :

- economiche: - numero degli addetti
 - bacino di utenza
- urbanistiche: - accessi, spazi di manovra e parcheggi in relazione al carico di traffico di utenti ed addetti
 - localizzazione dell'intervento in relazione all'intorno
 - tipologie edilizie in relazione all'intorno
- ambientali: - urbanizzazioni a rete, scarichi ed emissioni e quanto altro in relazione a possibile inquinamento dell'aria, dell'acqua e del sottosuolo
 - sistemazione degli spazi aperti , con verifica delle preesistenze verdi e di nuovo impianto, recinzioni

Per le attività artigianali è d'obbligo la valutazione del criterio di compatibilità per ogni intervento previsto, sulla base delle norme delle zone D3-H3.

Casi particolari

Dove indicato con asterisco:

- H. : max. ml. 9,20, escluso manufatti tecnologici, silos e simili
- D. strade min: dalla strada di grande comunicazione ml. 40,
dalla strada di collegamento e di servizio pari all'altezza del fabbricato , minimo ml. 6.

E' d'obbligo la realizzazione contestuale all'attivazione delle attività commerciali dello svincolo posto nel PRGC in corrispondenza della strada di supporto all'insediamento commerciale e della sua connessione con la viabilità statale, per consentire in uscita la svolta a sinistra senza interessare la rotonda di Paparotti.

Art. 23 - Zona omogenea H2.1-D2 (insediamenti commerciali comprensoriali di nuova edificazione - insediamenti artigianali di servizio)

Caratteristiche generali

Interessa aree destinate ad insediamenti commerciali di interesse comprensoriale di nuova edificazione e insediamenti artigianali di servizio.

Procedure

Si attua mediante P.R.P.C. Quando all'interno del perimetro del P.R.P.C. è compresa la zona D.2-H2, per quelle parti si fa riferimento alla normativa suddetta. E' sufficiente per la redazione del P.R.P.C. il concorrere dell'80% della proprietà della superficie del lotto individuato, purché siano salvaguardati gli accessi e gli standard minimi.

Il cambio di destinazione d'uso, tra le funzioni ammesse, deve essere richiesto mediante concessione edilizia.

Destinazione d'uso

E' consentito l'insediamento di tutte le attrezzature edilizie, servizi ed impianti connessi con le attività commerciali all'ingrosso, per il commercio con l'estero e al minuto e destinate al trasporto di persone e merci.

. Sono ammesse attività produttive marginali limitate alla confezione e alla preparazione dei prodotti commerciati. E' ammesso l'artigianato di servizio secondo i criteri di compatibilità , previsti dal P.R.P.C. ,per una percentuale fino al 30% sul totale della superficie coperta ammessa.

E' ammessa l'attività direzionale.

E' altresì ammesso l'insediamento di attività alberghiero e per il tempo libero (discoteca, sala giochi, ecc.) .

E' consentita l'edificazione dell'abitazione per il titolare ed il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti limitatamente ad un alloggio non superiore a 150 mq. di S.C., all'interno del corpo di fabbrica principale. In ogni caso la superficie degli alloggi non deve superare 1/4 della S.C. del fabbricato ad uso commerciale.

Qualora ammessi dal Piano Comunale del Commercio, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 41 del 07/09/90 e successive varianti , della L.R.8 del 19/04/1999 e del DPR n.0138/Pres del 21/05/2003, sono esclusi gli esercizi commerciali di grande distribuzione con superficie coperta complessiva superiore a 5000 mq e i centri commerciali al dettaglio superiori ai 2500 mq .Per superficie complessiva si intende la superficie coperta destinata ad attività commerciali (inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione, servizi) come somma dei singoli piani, qualora l'attività si svolga in un edificio pluripiano. Resta esclusa la superficie destinata a parcheggio coperto. Nel caso di insediamento di esercizi commerciali che tendano a stabilire tra loro forme di integrazione fisica e funzionale, in modo da configurarsi come un complesso edilizio ed insediativo unitario, il limite dimensionale di 5000 mq o di 2500 mq per i centri commerciali al dettaglio, va valutato sul complesso degli esercizi così considerati.

All' interno della zona dove è esclusa l'edificabilità sono ammessi solo interventi relativi alla sistemazione degli spazi aperti e per la manutenzione o la localizzazione di essenze verdi. E' comunque ammesso un diverso disegno del verde che possa migliorare l'inserimento ambientale (vicinanza con le preesistenze a ricreare macchie, tutela di punti di visuale,...)

Indici urbanistici ed edilizi

lotto minimo: mq. 1000

H. : max. ml. 8,00, escluso manufatti tecnologici, silos e simili

S.C.: max 50% del lotto

D.C.: non inferiore all'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a ml. 6

D.E.: min. 6,00 ml.

min. ml.10 per edifici residenziali tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti artigianali

D. strade min: - dalla strada di grande comunicazione ml. 40

- dalla strada di collegamento e di servizio ml. 6.

Per le funzioni commerciali al minuto:

Parch. uso pubbl.: la superficie destinata a parcheggio, escluse le sedi viarie, dovrà essere non inferiore all'80% della superficie utile

Per esercizi di grande distribuzione con superficie complessiva superiore ai 400 mq e per centri commerciali al dettaglio, come definiti dalla L.R.41/90, la percentuale minima di parcheggi rispetto alla superficie utile di vendita dell'esercizio è di 200 %. E' ammessa la realizzazione di parcheggi interrati e pluripiano.

Per la funzione commerciale all'ingrosso e depositi:
parcheggi di uso pubblico: min. pari al 60% della superficie utile

Per le funzioni direzionali :
Parch. privato: 1 parcheggio ogni 2 addetti
Parch. uso pubbl.:80% della superficie utile

Per le funzioni alberghiere:
Parch. privato: 1 parcheggio ogni 2 addetti
Parch. uso pubbl.: il numero maggiore tra 1 park/camera e 1 park/2 coperti ristorante

Per funzioni del tempo libero
Parch.uso pubbl.:1 parcheggio/3 utenti sulla base dell'utenza massima prevista dall'autorizzazione comunale

Per le funzioni artigianali di servizio :
Parch. privati: 1 parcheggio ogni addetto e n. 1 parcheggio per ogni veicolo intestato all'attività produttiva.
Parch. uso pubbl.: Dovranno essere assicurati ulteriori parcheggi per 1/4 del carico giornaliero previsto

Recinzioni

Lungo il fronte strada o percorsi pubblici la recinzione dovrà essere collocata non oltre il limite di zona e lungo la S.S. 56 la recinzione dovrà distare almeno ml. 16 dal bordo della S.S.

- H. max. : ml. 2,00
- materiali: la recinzione sarà costituita da uno zoccolo in c.a. a vista, alto cm 50

e da una cancellata metallica.

In alternativa è ammessa la formazione di una siepe.

Lungo i confini di proprietà:

- H. max.: ml. 2,00
- materiali: rete metallica su zoccolo in c.a. alto cm. 50.
Pannelli in c.a. . Muro pieno. Siepe.

IL P.R.P.C.

I contenuti e le procedure saranno quelli previsti dalla L. R. 52/91 e seguenti.
La modifica del perimetro del P.R.P.C. non si considera variante sostanziale al P.R.G.C. quando interessa aree confinanti con le zone D e H, purché vengano rispettate le normative delle singole zone interessate

Dovranno essere verificati e normati in ogni caso :

A) Viabilità

Il P.R.G.C. indica i tracciati della viabilità principale da attuarsi nell'ambito del P.R.P.C.
Sono ammesse lievi correzioni del tracciato che tuttavia rispettino l'impostazione generale con particolare riferimento agli innesti sulla viabilità esterna.
Le strade di uso pubblico, interne alla zona, avranno una carreggiata non inferiore a ml. 7,50 e sui lati un marciapiede di ml. 1, 50.
Dove è individuato in cartografia il tratto di canale da mantenere , dovranno essere seguiti, per quanto compatibile, le indicazioni previste per la zona E.

B) Area verde

«All'interno dell' "edificabilità esclusa" dovrà essere realizzata un'area verde, di proprietà privata ed uso pubblico, di essenze autoctone, con una densità media di una pianta arborea ogni 60 mq di altezza minima di un metro e di almeno una pianta arbustiva ogni 30 mq, di altezza minima di 0,50 mq, di cui si prevede il reimpianto per tre anni; il restante della superficie a prato o con pavimentazione in piastrelle alveolari in calcestruzzo per la formazione di parcheggi pubblici per le contigue attività.

C) Spazi aperti di pertinenza dei lotti

All'interno del lotto dovrà essere assicurato, con documentazione cartografica, uno spazio per la manovra degli autocarri, delle attrezzature mobili e delle autovetture per lo scarico/carico delle merci. Per le funzioni commerciali dovrà essere prevista l'organizzazione interna di raccolta e canalizzazione dei veicoli in sosta. Particolare attenzione dovrà essere posta a risolvere i problemi di immissione nella viabilità pubblica. Dovranno essere previsti parcheggi secondo quanto stabilito ai precedenti punti, preferibilmente sul fronte strada.

Dovrà essere contenuta la cementificazione degli spazi aperti e dovranno essere utilizzati preferibilmente ghiaia, pavimentazione alveolare in calcestruzzo e prato per permettere il corretto deflusso delle acque. Dovrà essere dimostrato il corretto convogliamento delle acque piovane esterne.

Dovrà essere effettuato un rilievo delle essenze verdi ad alto fusto e previsto, ove possibile e dove indicato il mantenimento e la manutenzione. Lungo i confini con la zona a destinazione agricola (per una fascia di ml. 6.00) e dove indicato in cartografia dal P.R.G.C. o dal P.R.P.C., dovrà essere realizzata un'area verde, di essenze autoctone, con una densità media di una pianta arborea ogni 60 mq di altezza minima di un metro e di almeno una pianta arbustiva ogni 30 mq, di altezza minima di 0,50 mq, di cui si prevede il reimpianto per tre anni; il restante della superficie a prato o con pavimentazione in piastrelle alveolari in calcestruzzo per la formazione di parcheggi e viabilità.

D) Ubicazione e tipologie edilizie

L'ubicazione degli edifici dovrà privilegiare l'allineamento con quelli contigui.

Le tipologie ammesse sono: edifici in struttura prefabbricata o tradizionale, in calcestruzzo a vista o intonacato, o in struttura metallica, con la possibilità di integrazione di frangisole. In caso di trasformazione d'uso dovrà essere verificata l'adattabilità dell'immobile in relazione all'attività prevista, nonché la verifica del successivo punto.

La quota di imposta delle costruzioni sul terreno sarà stabilita dal P.R.P.C.

E) Reti tecnologiche e scarichi

Il P.R.P.C. e i singoli interventi dovranno dimostrare che le reti tecnologiche esistenti e quelle previste saranno in grado di assicurare la mancanza di inquinamenti; aerei, da rumore, del suolo e delle acque.

In ogni caso per le attività artigianali ammesse vale quanto stabilito per le zone D3-H3

F) Criteri di compatibilità e trasformabilità

Le attività insediabili o insediate, qualora prevedano un ampliamento o un cambio di destinazione d'uso, devono dimostrare con apposito elaborato la compatibilità urbanistica dell'intervento secondo le componenti:

- economiche: - numero degli addetti
- bacino di utenza

- urbanistiche:
 - accessi, spazi di manovra e parcheggi in relazione al carico di traffico di utenti ed addetti
 - localizzazione dell'intervento in relazione all'intorno
 - tipologie edilizie in relazione all'intorno
- ambientali:
 - urbanizzazioni a rete, scarichi ed emissioni e quanto altro in relazione a possibile inquinamento dell'aria, dell'acqua e del sottosuolo
 - sistemazione degli spazi aperti , con verifica delle preesistenze verdi e di nuovo impianto, recinzioni

Per le attività artigianali è d'obbligo la valutazione del criterio di compatibilità per ogni intervento previsto, sulla base delle norme delle zone H3-D3. In tal senso il P.R.P.C. curerà in modo particolare la verifica e la normazione delle attività che producono emissioni di solventi, polveri e rumori in modo da garantire la soddisfacente compatibilità degli insediamenti con funzioni diverse.

Attuazione per stralci

Il Comune ha la facoltà di concedere, con le opportune garanzie, l'attuazione del P..R.P.C.per stralci che assicurino la funzionalità dell'assetto in relazione ad attrezzature, reti, viabilità .

Casi particolari

Nel comparto previsto dalla variante n.14 in tav.6 v.14 "Zonizzazione" le attività commerciali al minuto sono limitate ad esercizi di vicinato fino ad un max di 1500mq di superficie di vendita

Art. 23 bis - Ambito "Ex Legno Nord" per la zona HC e per i servizi dello svago e del tempo libero

Caratteristiche generali

Interessa aree destinate a zona HC (zona per centri commerciali al dettaglio con superficie commerciale superiore a 2.500mq e per attività di grande distribuzione con superficie commerciale superiore a 5.000mq) e per i servizi dello svago e del tempo libero.

Procedure

Si attua mediante P.R.P.C.

Il cambio di destinazione d'uso, tra le funzioni ammesse, deve essere richiesto mediante concessione edilizia.

Destinazione d'uso

Per la zona HC è ammessa la realizzazione di attività commerciali di cui alla zona HC con superficie massima totale di vendita di mq 18.000.

Per la zona per i servizi dello svago e del tempo libero è ammessa la realizzazione, a completamento della superficie coperta massima ammissibile, di:

- attività per lo svago ed il tempo libero (discoteca, cinematografo, palestra, centro per il benessere, piscina, etc.)
- attività turistico ricettive (ristorazione, bar, etc.)
- attività direzionali
- attività artigianali di servizio non moleste integrabili con il commercio (parrucchiere, elettroriparatore, etc.)
- servizi per il personale (mensa, etc.)
- depositi, magazzini e servizi tecnici ed amministrativi delle attività

- una abitazione per il titolare ed il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti limitatamente ad un alloggio non superiore a 150 mq. di S.C., non in edificio isolato. Il P.R.P.C. potrà stabilire dei limiti percentuali tra le funzioni ammesse.

Interventi ammessi

E' consentita la nuova edificazione, gli interventi sull'edificato o l'ampliamento delle strutture esistenti .

Indici urbanistici ed edilizi

Per la zona HC:

S.C.: max. 50% della superficie territoriale

H: max 11.00 ml esclusi manufatti tecnologici e simili

D.E.: min. 6,00 ml.

D.C.: min. H. fabbricato e non inferiori a ml. 6,00

D. strade e ferrovia minima:

- da viabilità di grande comunicazione: ml. 40
- da strade di collegamento e servizio (dove non sia indicato in cartografia il limite di fascia di rispetto): ml. 10:/ml 600
- da FF.SS.: ml.30 dalla rotaia più esterna.

Parcheggi di servizio, ai sensi del DPGR n.0126/pres del 20.4.1995 e successive modificazioni:

- per esercizi di grande distribuzione nella misura del 250% della superficie di vendita.

Per la zona per i servizi dello svago e del tempo libero:

S.C.: max. 50% della superficie territoriale

H: max 11.00 ml esclusi manufatti tecnologici e simili

D.E.: min. 6,00 ml.

D.C.: min. H. fabbricato e non inferiori a ml. 6,00

D. strade e ferrovia minima:

- da viabilità di grande comunicazione: ml. 40
- da strade di collegamento e servizio (dove non sia indicato in cartografia il limite di fascia di rispetto): ml. 10:/ml 600
- da FF.SS.: ml.30 dalla rotaia più esterna.

Parcheggi di servizio per attività per lo svago ed il tempo libero:

Parch. uso pubbl.: 1 parcheggio/3 utenti sulla base dell'utenza massima prevista dall'autorizzazione comunale

Parcheggi di servizio per attività turistico-ricettive:

Parch. privato: 1 parcheggio ogni 2 addetti

Parch. uso pubbl.: il numero maggiore tra 1 park/camera e 1 park/2 coperti ristorante

Parcheggi di servizio per attività direzionali:

Parch. privato: 1 parcheggio ogni 2 addetti

Parch. uso pubblico: 80% della superficie utile

Per le funzioni artigianali di servizio :

Parch. privati: 1 parcheggio ogni addetto e n. 1 parcheggio per ogni veicolo intestato all'attività produttiva.

Parch. uso pubbl.: Dovranno essere assicurati ulteriori parcheggi per 1/4 del carico giornaliero previsto

IL P.R.P.C.

I contenuti e le procedure saranno quelli previsti dalla L. R. 52/91 e seguenti.

Viabilità , parcheggi

E' ammessa la realizzazione della zona alle seguenti condizioni:

- a) la realizzazione contestuale all'attivazione delle attività commerciali ivi previste sulla S.S.56, dello svincolo posto nel PRGC in corrispondenza della strada di supporto all'insediamento commerciale e della sua connessione con la viabilità statale, per consentire in uscita la svolta a sinistra senza interessare la rotatoria di Paparotti.
- b) la riorganizzazione e razionalizzazione degli accessi e innesti viari esistenti e di progetto sulla strada Paparotti-Pradamano, ricorrendo anche a soluzioni tecniche di dissuasione (es.: sbarramenti al centro della carreggiata), con l'obiettivo di impedire la svolta a sinistra.

Inoltre il P.R.P.C. dovrà prevedere:

- a) gli accessi veicolari dalle strade pubbliche, distinguendo gli accessi pubblici da quelli per fornitori e personale, in un assetto che verifichi ed armonizzi la risoluzione viaria della zona con quella dell'intorno.
- b) le strade di uso pubblico, interne alla zona, con una carreggiata non inferiore a ml. 7,50 e almeno su un lato un marciapiede di ml. 1, 50.

Spazi aperti di pertinenza dell'insediamento

Dovrà essere assicurato , con documentazione cartografica, uno spazio per la manovra degli autocarri, delle attrezzature mobili e delle autovetture per un corretto scarico/carico delle persone e delle merci. Dovrà essere prevista l'organizzazione interna di raccolta e canalizzazione dei veicoli in sosta.

Dovrà essere contenuta la cementificazione degli spazi aperti e dovranno essere utilizzati, per le aree a parcheggio, preferibilmente ghiaia, pavimentazione alveolare in calcestruzzo e prato per permettere il corretto deflusso delle acque. Dove è individuato il tratto di canale da mantenere , dovranno essere seguite, per quanto compatibile, le indicazioni previste dall'art.33. E' fatto obbligo al limite settentrionale degli insediamenti produttivi e commerciali esistenti, e di nuova realizzazione, a nord della S.S.56, al di fuori della zona recintata, di dotarsi di fosso di sgrondo immediatamente all'esterno della stessa.

Dovrà essere effettuato un rilievo delle essenze verdi ad alto fusto e previsto , ove possibile il mantenimento e la manutenzione. Dovrà essere comunque realizzata un'area verde per una superficie pari al 10% della Superficie Territoriale, di proprietà privata ed uso pubblico , di essenze autoctone, con una densità media di una pianta arborea ogni 60 mq di altezza minima di un metro e di almeno una pianta arbustiva ogni 30 mq , di altezza minima di 0,50 mq, di cui si prevede il reimpianto per tre anni ; il restante della superficie a prato. Dovrà ubicarsi a confine con la zona a destinazione agricola e in modo da armonizzare le strutture edilizie con l'ambiente circostante. Potrà essere interstiziale tra i parcheggi.

C) Ubicazione e tipologie edilizie

L'ubicazione degli edifici dovrà privilegiare l'allineamento con quelli contigui ed osservare una certa regolarità. Le tipologie ammesse sono: edifici in struttura prefabbricata o tradizionale in calcestruzzo a vista o intonacato, in struttura metallica, in legno lamellare, con la possibilità di integrazione di frangisole.

I posti auto richiesti potranno essere realizzati in parcheggio multipiano. In tal caso questo non potrà superare l'altezza degli altri edifici e dovrà essere connesso alle attività servite. Le superfici da destinare a parcheggio dovranno corrispondere alla superficie utile del parcheggio multipiano, al netto dei servizi igienici e degli impianti di risalita.

La quota di imposta delle costruzioni sul terreno sarà stabilita dal P.R.P.C.

Nella redazione del progetto dell'ambiente di lavoro, relativamente alla tutela di chi opera, si devono osservare le seguenti norme: D.P.R. 305/56 (Norme generali per l'igiene del lavoro), D.P.R. 547/55 (Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro), L.R.44/85 (Altezze minime e principali requisiti igienico sanitari dei locali adibiti agli uffici pubblici privati) e successive modifiche ed integrazioni.

E) Reti tecnologiche e scarichi

Il P.R.P.C. e i singoli interventi dovranno dimostrare che le reti tecnologiche esistenti e quelle previste saranno in grado di assicurare la mancanza di inquinamenti; aerei, da rumore, del suolo e delle acque.

Non saranno consentiti gli scarichi nelle fognature o canali, senza preventive depurazioni secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'ASS competente in relazione alla composizione chimica degli scarichi stessi, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

Tutti gli insediamenti dovranno comunque essere dotati di adeguati impianti per il controllo, il trattamento ed il trasporto degli scarichi liquidi, solidi, gassosi.

Per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, l'ammasso in attesa di smaltimento può essere effettuato, secondo le modalità previste dalla legislazione in materia, all'interno del lotto industriale. A tal fine deve venire individuata un'area scoperta destinata esclusivamente a tale funzione. Tale area deve essere indicata e recintata in modo da essere accessibile al solo personale addetto. L'area deve essere posta all'interno del lotto industriale ad una distanza di min.ml. 6,00 dai confini. Gli stoccaggi di rifiuti speciali, tossici e nocivi, contenuti in recipienti fissi e mobili (vasche, taniche, fusti,...) devono prevedere per questi adeguati requisiti di resistenza in relazione alle caratteristiche chimico-fisiche dei rifiuti, nel caso di recipienti mobili vanno utilizzate previste idonee chiusure per impedire la fuoriuscita del contenuto. Serbatoi fuori terra di contenimento di residui liquidi devono essere dotati di un bacino di contenimento di capacità pari all'intero volume del serbatoio. Qualora in uno stesso insediamento vi siano più serbatoi, può essere realizzato un solo bacino di contenimento di capacità uguale alla terza parte di quella complessiva effettiva dei serbatoi stessi. In ogni caso il bacino deve essere di capacità pari a quella del più grande dei serbatoi. Rifiuti allo stato semisolido e solido stoccati in cumuli devono avere basamento resistente al carico dei rifiuti. Le superfici di appoggio devono essere pavimentate senza vuoti, e adeguatamente rialzate ai bordi in modo da evitare spandimenti e percolazioni all'esterno delle aree. I recipienti ed i cumuli devono essere protetti dall'azione delle acque meteoriche. A tal fine è consentito prevedere aree idonee a ridosso degli edifici anche con la costruzione di una apposita tettoia di protezione. Tali aree devono essere ubicate alla maggiore distanza possibile dagli uffici e dalle zone residenziali.

E' prescritto il convogliamento di tutte le emissioni in uno o pochi punti per evitare emissioni diffuse e consentire l'intervento di un eventuale sistema di depurazione. Nel caso di deposito di polveri e percolati, di possibile sollevamento da parte del vento, è prevista la realizzazione di confinamenti in muratura.

Le sorgenti sonore in esterno devono prevedere cabine di insonorizzazione opportunamente dimensionate. Tutte le emissioni rumorose in esterno devono rientrare nei limiti del D.P.C.M. 01/03/91 (Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

Dovranno essere rispettate le disposizioni impartite dalla L.10.5.1976 n°319 e successive modifiche ed integrazioni, nonché quelle consentite nella normativa tecnica allegata alla legge stessa, pubblicata nel supplemento della GNU. n° 48/77.

Restano applicabili i dispositivi di cui agli articoli 216 e217 del T.U.LL.SS.

Recinzioni

Lungo il fronte strada o percorsi pubblici la recinzione dovrà essere collocata non oltre il limite di zona e lungo la S.S. 56 la recinzione dovrà distare almeno ml. 16 dal bordo della S.S.

- H. max. : ml. 2,00

Materiali: la recinzione sarà costituita da uno zoccolo in c.a. a vista, alto cm 50

e da una cancellata metallica.

In alternativa è ammessa la formazione di una siepe.

Lungo i confini di proprietà:

- H. max.: ml. 2,00

Materiali: rete metallica su zoccolo in c.a. alto cm. 50.

Pannelli in c.a. . Muro pieno. Siepe.

F) Criteri di compatibilità e trasformabilità

Le attività insediabili , anche qualora prevedano un ampliamento o un cambio di destinazione d'uso, devono dimostrare con apposito elaborato la compatibilità urbanistica dell' intervento secondo le componenti :

- economiche: - numero degli addetti

- bacino di utenza

- urbanistiche: - accessi, spazi di manovra e parcheggi in relazione al carico di traffico di utenti ed addetti

- localizzazione dell'intervento in relazione all'intorno

- tipologie edilizie in relazione all'intorno

- ambientali: - urbanizzazioni a rete, scarichi ed emissioni e quanto altro in relazione a possibile inquinamento dell'aria, dell'acqua e del sottosuolo

- sistemazione degli spazi aperti , con verifica delle preesistenze verdi e di nuovo impianto, recinzioni

Art. 24 - Zona omogenea H3 (zona per attrezzature sportive, sanitarie, per il tempo libero private)

Caratteristiche generali

Interessa aree in cui si localizzano attività di carattere terziario private.

Destinazione d'uso

E' ammessa la localizzazione di attività sportive organizzate (tennis all'aperto ed al coperto, palestre, maneggio, piscine, bocciodromi, ecc...) attività sanitarie di completamento, attività per il tempo libero e residenza di supporto alle attività stesse.

Sono altresì ammesse attività commerciali al minuto integrate alle destinazioni d'uso (farmacia, erboristeria, sanitari, e similari) limitate ad esercizi di vicinato fino ad un max di 1500mq di superficie di vendita.

Sono escluse le attività produttive di qualsiasi genere.

La modifica delle destinazioni d'uso degli immobili e delle attrezzature attuata senza opere è soggetta ad autorizzazione edilizia gratuita.

Obiettivi e strategie

Si assume l'obiettivo di realizzare nuovi complessi che si inseriscano in modo armonico nel paesaggio urbano, costituito dalla strada , dagli spazi aperti , dal verde, dalle recinzioni , dai volumi edilizi e dai singoli elementi architettonici.

A tal fine il P.R.P.C. dovrà valorizzare e normare :

- A) il sistema relazionale esterno comprendente: , strade e marciapiedi allo scopo di valorizzare l'uso collettivo con un ottimale individuazione di spazi di sosta, parcheggio e verde che dovranno essere preferibilmente integrati e posizionati lungo la viabilità principale.
- B) il singolo immobile e la singola attrezzatura in relazione alle caratteristiche architettoniche e ambientali dell'intorno, secondo le tipologie ed i materiali d'uso correnti.
- C) le modalità di accesso e la qualità delle recinzioni, le caratteristiche delle piantumazioni degli spazi aperti
- D) le destinazioni d'uso

Strumenti di attuazione

I comparti individuati in cartografia, sono normati mediante P.R.P.C. come specificato al punto 4.1. dell'art. 4 delle presenti norme. I contenuti e gli elementi del P.R.P.C. sono quelli stabiliti dagli artt. 43 e 44 della L.R.52/89 Devono comunque contenere la verifica degli obiettivi, delle strategie e degli indirizzi sopra esposti.

Nel periodo di validità dei piani attuativi gli interventi si attuano mediante denuncia, autorizzazione e concessione edilizia come specificato dalla stesso art. 4 delle presenti norme.

Interventi ammessi

Sono ammessi gli interventi dell'art. 7 , punti A (del punto A.e) solo le operazioni sui corsi d'acqua) e B). nel rispetto e nella riqualificazione dell'assetto esistente.

Sono vietati i corpi di fabbrica isolati o a confine destinati a locali di deposito o rimessa, o simili, in quanto è fatto d'obbligo di aggregarli alla costruzione principale.

E' facoltà dell'amministrazione comunale di escludere da queste zone quelle attività che per le loro speciali caratteristiche costituiscono un pericolo o un danno per la salute pubblica, sulla base delle deliberazioni degli enti competenti (ASS,...). E' facoltà dell'amministrazione comunale imporre le modifiche alle caratteristiche delle attività già esistenti allo scopo di attenuare l'impatto ambientale.

Le sorgenti sonore in esterno devono prevedere cabine di insonorizzazione opportunamente dimensionate. Tutte le emissioni rumorose in esterno devono rientrare nei limiti del D.P.C.M. 01/03/91 (Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

All' interno della zona a verde privato sono ammessi interventi relativi alla sistemazione degli spazi aperti e per la manutenzione o la localizzazione di essenze verdi, nonchè la localizzazione di strutture di tipo "leggero" per l'esercizio all'aperto di attività a carattere sportivo e para-sportivo.E' comunque ammesso un diverso disegno del verde che possa migliorare l'inserimento ambientale (vicinanza con le preesistenze a ricreare macchie, tutela di punti di visuale,...).

I prospetti dei nuovi edifici dovranno avere un'altezza articolata, evitando la realizzazione di volumetrie continue e compatte; gli ultimi tre metri in altezza (da 9.00 a 12.00) potranno essere utilizzati solo per esigenze funzionali o tecnologiche, tenendo presente la necessità di assicurare adeguate e armoniche relazioni visive con il corso d'acqua.

I colori di finitura saranno neutri, non riflettenti la luce.

Nella distribuzione delle volumetrie ammesse il P.R.P.C. dovrà favorire l'allontanamento degli edifici dal Roiello.

Indici urbanistici ed edilizi

Edifici di carattere terziario

SC: max. 25% del lotto
 H : max. 12,00 ml.
 DC: min. 6,00 ml.e comunque non inferiore all'altezza dell'edificio.
 DE: min. 6,00 ml. .
 Edifici per residenza di supporto
 IT: max. 0,05 mc./mq.
 H: max. 7,50 ml.
 DC: min. 6,00 ml.
 DE: min. 6,00 ml. e comunque non inferiore all'edificio più alto tra due contrapposti.
 P. pubblici e privati: in sede di formazione di P.R.P.C. dovrà essere prevista una superficie destinata a parcheggio congrua al tipo delle attività previste, e comunque non inferiore a 1 posto macchina ogni 5 utenti.

Sistema relazionale:

Il P.R.G.C. indica i tracciati della viabilità principale da attuarsi nell'ambito del P.R.P.C.
 Sono ammesse lievi correzioni del tracciato che tuttavia rispettino l'impostazione generale con particolare riferimento agli innesti sulla viabilità esterna.
 Sono ammesse modifiche nella localizzazione dei parcheggi e del verde. Il verde potrà essere interstiziale fra i parcheggi a creare un arredo vegetale.
 Il P.R.P.C. dovrà prevedere un disegno del verde e delle attrezzature di svago, le caratteristiche di finitura dei percorsi veicolari e pedonali, privilegiando l'uso di materiali naturali; particolare attenzione dovrà essere posta nelle indicazioni relative al rapporto con aree a destinazione agricola adiacenti.

Il P.R.P.C. dovrà indicare le caratteristiche per il mantenimento del corso del Roiello di Pradamano e del suo intorno.
 Dovranno essere previste opportune forme di mitigazione con il ricorso alla piantumazione di essenze arboree ed arbustive ammettendo, nella fascia compresa tra Roiello ed edifici, la sola realizzazione di percorsi pedonali e attrezzature sportive di tipo orizzontale.

Recinzioni

Vale quanto prescritto per la "Zona C1".

Criteri di compatibilità e trasformabilità

Le attività insediabili o insediate, qualora prevedano un cambio di destinazione d'uso, devono dimostrare con apposito elaborato la compatibilità dell'intervento secondo le componenti :

- urbanistiche:
 - accessi, spazi di manovra e parcheggi in relazione al carico di traffico di utenti ed addetti
 - localizzazione dell'intervento in relazione all'intorno
 - tipologie edilizie in relazione all'intorno
- ambientali:
 - urbanizzazioni a rete, scarichi ed emissioni e quanto altro in relazione a possibile inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo
 - sistemazione degli spazi aperti , con verifica delle preesistenze verdi e di nuovo impianto, recinzioni

Art. 25 - Zona omogenea E 4.1 (Parco Comunale del Torre)

Caratteristiche generali

Riguarda gli ambiti di interesse agricolo-paesaggistico compresi all'interno del perimetro del Progetto del Parco Comunale del Torre ai sensi della L.R.42/96. Essa coincide con l' Area di Rilevante Interesse Ambientale n.16 del Torre (art.5 della L.R. 42/96).

In questa zona è presente una particolare consistenza di situazioni e valori ambientali che vanno salvaguardati ai fini del più generale equilibrio ecologico regionale, rendendoli nel contempo fruibili per fini sociali e culturali.

Obiettivi e strategie

Le zone sono soggette a speciale protezione. Costituisce oggetto di tutela dell'ambiente nella sua complessità e interezza, come risorsa naturalistica, paesaggistica, storico-culturale, e nella articolazione delle sue componenti: la vegetazione, la fauna, gli elementi di interesse geologico, idrologico e morfologico, le opere e i manufatti di interesse storico e archeologico. Pertanto il PRGC fa propri gli obiettivi di tutela definiti nel documento tecnico di indirizzo allegato al decreto istitutivo dell'A.R.I.A.

Il P.C.S. dovrà prevedere il ripristino, la conservazione, la riproduzione, la valorizzazione e la fruizione di tali componenti e finalizzarle ad un uso armonico di carattere sociale e culturale.

Strumenti di attuazione

L'area è normata mediante Progetto di Parco Comunale ai sensi della L.R.42/96.

Gli interventi si attuano mediante denuncia, autorizzazione e concessione edilizia come specificato dalla stesso art. 4 delle presenti norme.

Destinazione d'uso e interventi ammessi

E' vietato qualsiasi intervento umano che produca alterazione o degrado dell'ambiente. In generale sono vietati gli interventi di modificazione del suolo, l'esecuzione di scavi e riporti, le alterazioni qualitative e quantitative dei corpi idrici superficiali e sotterranei, le attività estrattive, lo smaltimento dei rifiuti (ad esclusione dei depuratori comunali esistenti), le trasformazioni colturali e il taglio di piante che non rispettino le caratteristiche ambientali, gli interventi edilizi e infrastrutturali non compatibili con le norme del piano subordinato.

Sono consentiti: la realizzazione e la fruizione di percorsi a carattere didattico/naturalistico, il recupero delle strutture edilizie esistenti funzionali alla fruizione del parco o alla preesistente attività agricola, la realizzazione di opere di difesa, attiva e passiva, per la sistemazione di situazioni di dissesto, l'installazione di strutture energetiche per cui dovrà essere mitigato l'impatto sull'ambiente.

Il Progetto di Parco Comunale individua all'interno del perimetro i filari di gelsi, i boschetti misti e la vegetazione ripariale, nonché le piste ciclabili secondo la presente normativa. Prevede inoltre specifiche prescrizioni per l'inserimento ambientale e paesaggistico dell'ambito di utilizzo della ditta "Lif" e per la viabilità che attraversa il parco.

Norme transitorie

In assenza di Piano sono vietati gli interventi di modificazione del suolo, le alterazioni dei corpi idrici, lo smaltimento dei rifiuti, il diradamento di piante che non si renda necessario per l'organico sviluppo delle parti boscate o a fini idraulici, le attività estrattive se non già autorizzate. Sono ammesse le opere di manutenzione di esistenti opere idrauliche, la realizzazione di reti ed impianti tecnologici, le normali attività colturali. Nelle zone coltivate è vietata l'estensione delle colture agrarie ai danni della vegetazione arborea e dei prati esistenti. Sono ammessi i ripristini ambientali.

In ogni caso gli interventi in assenza di Progetto di Parco Comunale dovranno essere compatibili con le caratteristiche ambientali del contesto.

All'interno dell'attuale ambito di utilizzo della ditta "Lif" sono consentiti gli impianti per il trattamento e la lavorazione di inerti esistenti. Sono ammessi le ristrutturazioni e gli

ampliamenti fino al raggiungimento di SC max = 10% del lotto attuale di utilizzo. Sono ammessi i ripristini ambientali.

Art. 26 - Zona omogenea E 5.1 (aree tutelate entro il piano di riordino fondiario)

Caratteristiche generali

Interessa aree interessate dal "piano di conservazione e ricostruzione ambientale" allegato al piano di riordino fondiario di cui al D.P.G.R. 19/05/94 n.0165/pres .

Destinazione d'uso

E' destinata alla formazione, secondo la relazione e la planimetria allegata al "piano di conservazione e ricostruzione ambientale" del riordino fondiario riportato dalla tavola n°7 del presente P.R.G.C. di:

- mantenimento nel tratto settentrionale della strada Barigliaria e del Roiello di Pradamano dell'arredo vegetale e completamento nel tratto meridionale con fascia forestale e prativa
- mantenimento di due bressane
- mantenimento di un prato sodo
 - mantenimento di ambiti boschivi di valore paesaggistico con un intervento di sostegno colturale alla vegetazione spontanea esistente che verrà conservata
- ricostruzione di ambiti forestali
- traslazione di vegetazione arborea
- impianto di filari di platano e acero

La tavola n°7 é cogente solo per le indicazioni relative alla zona E5.1.

Indici urbanistici ed edilizi

La zona non è edificabile.

Il P.R.G.C. individua all'interno della zona i filari di gelsi , i boschetti misti e la vegetazione ripariale . Le norme previste devono armonizzarsi con quanto stabilito dal "Piano di conservazione e ricostruzione ambientale citato".

E' ammessa la piantumazione, la sostituzione e l'incremento del patrimonio arboreo con essenze tipiche dell'ambiente circostante.

E' d'obbligo il reimpianto nei primi tre anni.

Art. 26 bis - Zona omogenea E 5 (zone di preminente interesse agricolo del riordino fondiario)

Caratteristiche generali

Interessa zone agricole e forestali ricadenti negli ambiti di preminente interesse agricolo di cui all'art. 10 delle N.A. del P.U.R.

Destinazione d'uso

a) agricola;

Sono ammessi esclusivamente interventi riguardanti:

- a.1) edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale;
- a.2) edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici);

a.3) edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole.

E' ammessa la presenza di attività agrituristiche ai sensi della L. 5/12/85, n. 730 e L.R.7/03/89, n.10 e successive modifiche e integrazioni.

Sono inoltre consentite la realizzazione e la fruizione di percorsi a carattere didattico-naturalistico, la realizzazione di interventi e di opere di difesa, attiva e passiva, per la sistemazione di situazioni di dissesto, in atto e potenziali, l'installazione di infrastrutture energetiche e di comunicazione (elettrorodotti, oleodotti, metanodotti, linee telefoniche, ecc.), l'apertura di pozzi e la posa di condotte idriche a fini potabili o irrigui, la realizzazione di canali di scarico di acque meteoriche e di acque reflue, la costruzione dei relativi impianti e manufatti di servizio.

E' vietata la coltivazione di cave.

Sui fronti strada delle strade provinciali e statali, su via Mazzini e sul suo prolungamento non è ammessa la vendita e l'esposizione di merci a cielo aperto o all'interno di serre per una profondità di m. 200 dal ciglio strada. L'esposizione di merci per la vendita è ammessa all'interno di costruzioni preferibilmente annesse alla struttura produttiva-aziendale.

Interventi ammessi

Quelli previsti dall'art. 7 delle presenti norme.

Procedura ed attuazione

Si attua con concessione edilizia diretta.

La realizzazione di opere di cui al punto a.3 del precedente "Destinazione d'uso" è subordinata alla predisposizione di un P.R.P.C..

Aventi titolo alla concessione edilizia

La concessione ad edificare in zona E5 può essere richiesta da :

- imprenditori agricoli a titolo principale e proprietari di almeno 10 ha. di terreno agricolo entro i confini del comune di Pradamano.
- Cooperative agricole titolari dell'azienda agricola costituite ai sensi della legislazione sulla cooperazione, a condizione che la somma delle proprietà agricole entri il comune di Pradamano di detti soci ammonti ad almeno 10 ha..
- associazioni di imprenditori agricoli titolari dell'azienda agricola, nelle quali i soci dedichino alla propria attività e a quella associata almeno il 50% del proprio tempo di lavoro e da questa azienda ricavano il 50% del proprio reddito, a condizione che la società dimostri di possedere almeno 10 ha. di terreno agricolo entro i confini del comune di Pradamano.

Concorrono al raggiungimento della superficie minima di proprietà tutte le zone E.

Indici urbanistici ed edilizi

Lotto minimo: 5 ha. di terreno agricolo (compresa la zona E4.1) costituito da fondi funzionalmente contigui. ³

a) edifici per strutture produttive aziendali

³ Nella zona agricola sono da considerarsi fondi contigui a quello su cui sorgerà l'edificio o il manufatto quelli che, appartenendo allo stesso proprietario, siano posti in tutto il territorio comunale non interrotti da strade statali, autostrade, canali o corsi d'acqua non pontati, zone destinate ad insediamenti residenziali o produttivi o altri ostacoli naturali o artificiali non superabili dai normali mezzi agricoli. Sarà cura di coloro che hanno beneficiato di tale computabilità chiedere il trasferimento del vincolo di pertinenza urbanistica come sopra costituito ad altri terreni di loro proprietà di cui siano venuti successivamente in possesso e posti ad una distanza dal fondo sul quale è stata realizzata la nuova costruzione minore rispetto a quella dei fondi precedentemente asserviti.

S.C.: max. 2% della superficie del lotto

D.C.: min. ml. 20 per fabbricati destinati a stalla, porcilaie, pollaio e per tutti i fabbricati destinati al ricovero degli animali.

min. ml. 6 per fabbricati destinati a deposito , cantina, ricovero di automezzi ed usi simili.

La pendenza massima dei terreni asserviti per lo spandimento non deve superare il 15%.

Il rapporto allevamento/territorio è pari almeno a 40 q. di peso vivo/ha (Decr. Min. LL.PP. 4/2/77 all. 5).E' necessario rispettare una distanza di almeno 50 ml In prossimità dei nuclei abitati più consistenti e di almeno 10 ml dall'arginatura dei corsi d'acqua.

Vale quanto stabilito all' allegato n°1 delle presenti norme , se più restrittivo.

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

S.C.: max 1% della superficie del lotto

D.C.: min. ml 6.00.

c) edifici residenziali annessi all'attività agricola

E' ammessa la costruzione di max. 1 unità abitativa (anche comprensiva di più alloggi) per un volume max. pari a 900 mc. l'indice di fabbricabilità fondiario (IF) non dovrà essere superiore a 0,03 mc./mq.

H.: max. ml. 6,50

D.C.: min. ml. 6

L'edificio residenziale deve distare almeno ml.20 dagli edifici destinati al ricovero degli animali.

d) serre

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

Lotto minimo: 0,5 ha. costituito da fondi funzionalmente contigui

D.C.: min ml. 3

e) recinzioni .

E' ammessa la recinzione dei fondi con siepe o rete metallica con siepe.

E' ammessa la realizzazione di recinzioni in muratura, secondo le dimensioni e le caratteristiche della zona omogenea B1, a servizio di edifici residenziali esistenti, solo sul lato che fronteggia la viabilità pubblica e lungo i confini perimetrali , in continuità con quello fronte strada, per una lunghezza massima di mt 5,00.

Norme igieniche

Nella zona E5 lo stoccaggio delle deiezioni liquide e solide degli allevamenti dovrà essere eseguito in cisterne a tenuta dislocato ad una distanza non inferiore a ml. 50 dalle abitazioni. E' ammessa la realizzazione di cumuli di compostaggio a rotazione, distinti dallo stoccaggio dei liquami a carattere permanente.

E' ammessa la fertirrigazione mediante la subirrigazione. Non sono ammessi altri scarichi di liquami nei canali irrigui.

Lo scarico nelle fognature è ammesso previa depurazione con impianti installati secondo le disposizioni delle autorità sanitarie.

In presenza di attività di cui al punto a.3 delle "Destinazioni d'uso", per lo stoccaggio dei rifiuti vale quanto stabilito per la zona D3-H3.

Spazi aperti di pertinenza dell'insediamento

Dovrà essere contenuta la cementificazione degli spazi aperti e dovranno essere utilizzati preferibilmente ghiaia, pavimentazione alveolare in calcestruzzo e prato per permettere il corretto deflusso delle acque. Dovrà essere dimostrato il corretto convogliamento delle acque meteoriche con la realizzazione di pendenze per la creazione di un vaso opportunamente dimensionato, soprattutto in caso di eliminazione della canalizzazione agricola.

Dovrà essere assicurata la presenza degli impianti a rete necessari ed assicurato il collegamento alla viabilità pubblica.

Dovrà essere effettuato un rilievo delle essenze verdi ad alto fusto e previsto, ove possibile, il mantenimento e la manutenzione. Preferibilmente lungo i confini con la zona a destinazione residenziale o produttiva (per una fascia di ml. 6.00), dovrà essere mantenuta l'esistente o realizzata un'area verde, di essenze autoctone, con una densità media di una pianta arborea ogni 60 mq, di altezza minima di un metro, e di almeno una pianta arbustiva ogni 30 mq, di altezza minima di 0,50 ml, di cui si prevede il reinpianto per i primi tre anni. Gli interventi per lo stoccaggio dei rifiuti dovranno essere realizzati con attenzione all'inserimento ambientale.

Caratteristiche degli edifici e delle attività aziendali

Le tipologie ammesse sono: edifici in struttura prefabbricata o tradizionale a basso impatto ambientale per forma e materiali.

In caso di trasformazione d'uso dovrà essere verificata l'adattabilità dell'immobile in relazione all'ottimale svolgimento delle funzioni ammesse.

Negli allevamenti occorre che le soluzioni progettuali delle strutture ed attrezzature verifichino:

- la definizione dei volumi di stoccaggio dei liquami in funzione del periodo di massimo accumulo per un corretto utilizzo agronomico; l'omogeneizzazione e la stabilizzazione dei reflui, al fine di garantire un'efficace utilizzazione, senza modificare il rapporto suolo/pianta; la durata dello stoccaggio dei liquami non deve essere inferiore a quella richiesta per la stabilizzazione;
- il controllo degli odori, da attuare attraverso la scelta delle strutture ed attrezzature di allevamento;
- la gestione degli effluenti in rapporto con la superficie utile di spandimento e in funzione delle caratteristiche dei liquami, della natura dei suoli, delle specie vegetali coltivate secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.

Verifica ambientale

Le attività insediabili o insediate devono dimostrare con apposito elaborato la compatibilità dell'intervento secondo le componenti:

- economiche: - numero degli addetti e produttività
- urbanistiche: - percorsi, accessi, spazi di manovra, elementi di servizio, ambiti di interesse naturalistico/archeologico
 - localizzazione dell'intervento in relazione all'intorno
 - tipologie edilizie in relazione all'intorno
- ambientali: - urbanizzazioni a rete, scarichi ed emissioni e quanto altro in relazione a possibile inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo
 - sistemazione degli spazi aperti, con verifica delle preesistenze verdi e di nuovo impianto, recinzioni.

La formulazione di un giudizio di compatibilità avviene attraverso la valutazione degli effetti prodotti o indotti dall'intervento e dall'individuazione e descrizione degli interventi e delle misure da adottare per annullare e mitigare gli eventuali effetti negativi.

La stessa verifica è richiesta nella redazione del P.R.P.C.

Coltura agricola

E' consentita l'utilizzazione agricola dei terreni per colture sarchiate e per impianti produttivi arborei. Sono consentite le destinazioni, le trasformazioni e le pratiche colturali che ciascun operatore intende realizzare, secondo corrette tecniche agronomiche, nel rispetto degli usi e consuetudini locali.

Sono consentiti il livellamento dei terreni agricoli e il miglioramento delle loro caratteristiche pedologiche, utilizzando esclusivamente terreno vegetale, eventualmente arricchito da materiale limoso.

Sono consentiti interventi di accorpamento; fondiario, nel rispetto dei caratteri paesaggistici peculiari dell'ambiente coltivato.

E' fatto divieto di taglio degli esemplari arborei isolati, a nuclei e a filari, e delle siepi arbustive. Sono consentite la manutenzione e il miglioramento della vegetazione arborea e arbustiva attraverso appropriati interventi colturali di minimo impatto ambientale, anche per il legnatico. E' consentita la sostituzione delle piante deperienti o schiantate, utilizzando le specie autoctone.

In presenza di prato stabile è fatto divieto di trasformazione colturale. Sono consentiti il miglioramento delle caratteristiche della cotica erbosa attraverso tecniche agronomiche tradizionali (concimazioni organiche) e la sua utilizzazione per lo sfalcio.

E' prevista inoltre la sistemazione, ripristino o realizzazione di strade rurali con fondo naturale, per i mezzi connessi all'esercizio delle attività agricole.

Per quanto riguarda le indicazioni su altri limiti e vincoli si fa riferimento alle norme relative.

Art. 27 -Zona omogenea E6 (zona agricola)

Caratteristiche generali

Interessa zone agricole e forestali ricadenti negli ambiti di interesse agricolo di cui all'art. 10 delle N.A. del P.U.R.

Destinazione d'uso

a) agricola;

Sono ammessi esclusivamente interventi riguardanti:

a.1) edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art.12 della legge 9.5.1975, n°153;

a.2) edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici);

a.3) edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole.

a.4) edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale.

E' ammessa la presenza di attività agrituristiche ai sensi della L. 5/12/85, n. 730 e L.R.7/03/89, n.10 e successive modifiche e integrazioni.

Sono inoltre consentite la realizzazione e la fruizione di percorsi a carattere didattico-naturalistico, la realizzazione di interventi e di opere di difesa, attiva e passiva, per la sistemazione di situazioni di dissesto, in atto e potenziali, l'installazione di infrastrutture energetiche e di comunicazione (elettrorodotti, oleodotti, metanodotti, linee telefoniche, ecc.), l'apertura di pozzi e la posa di condotte idriche a fini potabili o irrigui, la realizzazione di canali di scarico di acque meteoriche e di acque reflue, la costruzione dei relativi impianti e manufatti di servizio.

E' vietata la coltivazione di cave.

Sui fronti strada delle strade provinciali e statali, su via Mazzini e sul suo prolungamento non è ammessa la vendita e l'esposizione di merci a cielo aperto o all'interno di serre per una

profondità di m. 200 dal ciglio strada. L'esposizione di merci per la vendita è ammessa all'interno di costruzioni preferibilmente annesse alla struttura produttiva-aziendale.

Interventi ammessi

Quelli previsti dall'art. 7 delle presenti norme.

Procedura ed attuazione

Si attua con concessione edilizia diretta.

La realizzazione di opere di cui al punto a.3 e a.4 del precedente "Destinazione d'uso" è subordinata alla predisposizione di un P.R.P.C..

Avanti titolo alla concessione edilizia

La concessione ad edificare in zona E6 può essere richiesta da :

- imprenditori agricoli a titolo principale e proprietari di almeno 10 ha. di terreno agricolo entro i confini del comune di Pradamano.
- Cooperative agricole titolari dell'azienda agricola costituite ai sensi della legislazione sulla cooperazione , a condizione che la somma delle proprietà agricole entri il comune di Pradamano di detti soci ammonti ad almeno 10 ha..
- associazioni di imprenditori agricoli titolari dell'azienda agricola, nelle quali i soci dedichino alla propria attività e a quella associata almeno il 50% del proprio tempo di lavoro e da questa azienda ricavino il 50% del proprio reddito , a condizione che la società dimostri di possedere almeno 10 ha. di terreno agricolo entro i confini del comune di Pradamano.

Per le aziende specializzate (frutticole, orticole e floricole), individuate con apposita dichiarazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, è sufficiente la proprietà di 5 ha. di terreno agricolo entro i confini del Comune di Pradamano.

Concorrono al raggiungimento della superficie minima di proprietà tutte le zone E.

Il requisito della proprietà dei 10 ha è assolto anche con terreni in affitto purché l'atto amministrativo di costruzione veda la presenza contestuale della firma del proprietario del fondo in affitto che accetta il vincolo edificatorio.

Indici urbanistici ed edilizi

Lotto minimo: 5 ha. di terreno agricolo (compresa la zona E4.1) costituito da fondi funzionalmente contigui. ⁴

a) edifici per strutture produttive aziendali

S.C.: max. 2% della superficie del lotto

D.C.: min. ml. 20 per fabbricati destinati a stalla, porcilaie, pollaio e per tutti i fabbricati destinati al ricovero degli animali.
min. ml. 6 per fabbricati destinati a deposito , cantina, ricovero di automezzi ed usi simili.

La pendenza massima dei terreni asserviti per lo spandimento non deve superare il 15%.

Il rapporto allevamento/territorio è pari almeno a 40 q. di peso vivo/ha (Decr. Min. LL.PP. 4/2/77 all. 5).E' necessario rispettare una distanza di almeno 50 ml In prossimità dei nuclei abitati più consistenti e di almeno 10 ml dall'arginatura dei corsi d'acqua.

⁴ Nella zona agricola sono da considerarsi fondi contigui a quello su cui sorgerà l'edificio o il manufatto quelli che, appartenendo allo stesso proprietario, siano posti in tutto il territorio comunale non interrotti da strade statali , autostrade, canali o corsi d'acqua non pontati, zone destinate ad insediamenti residenziali o produttivi o altri ostacoli naturali o artificiali non superabili dai normali mezzi agricoli. Sarà cura di coloro che hanno beneficiato di tale computabilità chiedere il trasferimento del vincolo di pertinenza urbanistica come sopra costituito ad altri terreni di loro proprietà di cui siano venuti successivamente in possesso e posti ad una distanza dal fondo sul quale è stata realizzata la nuova costruzione minore rispetto a quella dei fondi precedentemente asserviti.

Vale quanto stabilito all' allegato n°1 delle presenti norme , se più restrittivo.

b)edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole

I.F.: max 0,05 mc/mq
S.C.: max 2% della superficie del lotto
D.C.: min. ml.6,00

c) edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale

S.C.: max 2% della superficie del lotto
D.C.: min. ml.20,00

Gli allevamenti di tipo industriale devono localizzarsi a ml.60 dai corsi d'acqua e a minimo ml.300 dai centri abitati.

Vale quanto stabilito all'allegato n°1 delle presenti norme, se più restrittivo.

d) edifici residenziali annessi all'attività agricola

E' ammessa la costruzione di max. 1 unità abitativa (anche comprensiva di più alloggi) per un volume max. pari a 900 mc. l'indice di fabbricabilità fondiario (IF) non dovrà essere superiore a 0,03 mc./mq.

H.: max. ml. 6,50
D.C.: min. ml. 6,00

L'edificio residenziale deve distare almeno ml.20 dagli edifici destinati al ricovero degli animali.

e) serre mobili per coltivazioni a terra

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

Lotto minimo: 0,5 ha. costituito da fondi funzionalmente contigui
D.C.: min ml. 3

f) recinzioni .

E' ammessa la recinzione dei fondi con siepe o rete metallica con siepe.

E' ammessa la realizzazione di recinzioni in muratura, secondo le dimensioni e le caratteristiche della zona omogenea B1, a servizio di edifici residenziali esistenti, solo sul lato che fronteggia la viabilità pubblica e lungo i confini perimetrali , in continuità con quello fronte strada, per una lunghezza massima di mt 5,00.

Norme igieniche

Nella zona E6 lo stoccaggio delle deiezioni liquide e solide degli allevamenti dovrà essere eseguito in cisterne a tenuta dislocato ad una distanza non inferiore a ml. 50 dalle abitazioni. E' ammessa la realizzazione di cumuli di compostaggio a rotazione, distinti dallo stoccaggio dei liquami a carattere permanente.

E' ammessa la fertirrigazione mediante la subirrigazione. Non sono ammessi altri scarichi di liquami nei canali irrigui.

Lo scarico nelle fognature è ammesso previa depurazione con impianti installati secondo le disposizioni delle autorità sanitarie.

In presenza di attività di cui al punto a.3 delle "Destinazioni d'uso", per lo stoccaggio dei rifiuti vale quanto stabilito per la zona D3-H3.

Spazi aperti di pertinenza dell'insediamento

Dovrà essere contenuta la cementificazione degli spazi aperti e dovranno essere utilizzati preferibilmente ghiaia, pavimentazione alveolare in calcestruzzo e prato per permettere il corretto deflusso delle acque. Dovrà essere dimostrato il corretto convogliamento delle acque meteoriche con la realizzazione di pendenze per la creazione di un vaso

opportunamente dimensionato , soprattutto in caso di eliminazione della canalizzazione agricola.

Dovrà essere assicurata la presenza degli impianti a rete necessari ed assicurato il collegamento alla viabilità pubblica.

Dovrà essere effettuato un rilievo delle essenze verdi ad alto fusto e previsto , ove possibile, il mantenimento e la manutenzione. Preferibilmente lungo i confini con la zona a destinazione residenziale o produttiva (per una fascia di ml. 6.00) , dovrà essere mantenuta l'esistente o realizzata un'area verde, di essenze autoctone, con una densità media di una pianta arborea ogni 60 mq, di altezza minima di un metro, e di almeno una pianta arbustiva ogni 30 mq, di altezza minima di 0,50 ml, di cui si prevede il reinpianto per i primi tre anni. Gli interventi per lo stoccaggio dei rifiuti dovranno essere realizzati con attenzione al l'inserimento ambientale.

Caratteristiche degli edifici e delle attività aziendali

Le tipologie ammesse sono: edifici in struttura prefabbricata o tradizionale a basso impatto ambientale per forma e materiali.

In caso di trasformazione d'uso dovrà essere verificata l'adattabilità dell'immobile in relazione all'ottimale svolgimento delle funzioni ammesse.

Negli allevamenti occorre che le soluzioni progettuali delle strutture ed attrezzature verifichino:

- la definizione dei volumi di stoccaggio dei liquami in funzione del periodo di massimo accumulo per un corretto utilizzo agronomico; l'omogeneizzazione e la stabilizzazione dei reflui, al fine di garantire un'efficace utilizzazione, senza modificare il rapporto suolo/pianta; la durata dello stoccaggio dei liquami non deve essere inferiore a quella richiesta per la stabilizzazione;
- il controllo degli odori, da attuare attraverso la scelta delle strutture ed attrezzature di allevamento;
- la gestione degli effluenti in rapporto con la superficie utile di spandimento e in funzione delle caratteristiche dei liquami, della natura dei suoli, delle specie vegetali coltivate secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.

Verifica ambientale

Le attività insediabili o insediate devono dimostrare con apposito elaborato la compatibilità dell'intervento secondo le componenti :

- economiche: - numero degli addetti e produttività
- urbanistiche: - percorsi, accessi, spazi di manovra , elementi di servizio, ambiti di interesse naturalistico/archeologico
 - localizzazione dell'intervento in relazione all'intorno
 - tipologie edilizie in relazione all'intorno
- ambientali: - urbanizzazioni a rete, scarichi ed emissioni e quanto altro in relazione a possibile inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo
 - sistemazione degli spazi aperti , con verifica delle preesistenze verdi e di nuovo impianto, recinzioni.

La formulazione di un giudizio di compatibilità avviene attraverso la valutazione degli effetti prodotti o indotti dall'intervento e dall'individuazione e descrizione degli interventi e delle misure da adottare per annullare e mitigare gli eventuali effetti negativi.

La stessa verifica è richiesta nella redazione del P.R.P.C.

Coltura agricola

E' consentita l'utilizzazione agricola dei terreni per colture sarchiate e per impianti produttivi arborei. Sono consentite le destinazioni, le trasformazioni e le pratiche colturali che ciascun

operatore intende realizzare, secondo corrette tecniche agronomiche, nel rispetto degli usi e consuetudini locali.

Sono consentiti il livellamento dei terreni agricoli e il miglioramento delle loro caratteristiche pedologiche, utilizzando esclusivamente terreno vegetale, eventualmente arricchito da materiale limoso.

Sono consentiti interventi di accorpamento; fondiario, nel rispetto dei caratteri paesaggistici peculiari dell'ambiente coltivato.

E' fatto divieto di taglio degli esemplari arborei isolati, a nuclei e a filari, e delle siepi arbustive. Sono consentite la manutenzione e il miglioramento della vegetazione arborea e arbustiva attraverso appropriati interventi colturali di minimo impatto ambientale, anche per il legnatico. E' consentita la sostituzione delle piante deperienti o schiantate, utilizzando le specie autoctone.

In presenza di prato stabile è fatto divieto di trasformazione colturale. Sono consentiti il miglioramento delle caratteristiche della cotica erbosa attraverso tecniche agronomiche tradizionali (concimazioni organiche) e la sua utilizzazione per lo sfalcio.

E' prevista inoltre la sistemazione, ripristino o realizzazione di strade rurali con fondo naturale, per i mezzi connessi all'esercizio delle attività agricole.

Per quanto riguarda le indicazioni su altri limiti e vincoli si fa riferimento alle norme relative.

Produzioni specializzate orto-floro-vivaistiche

In presenza di aziende per produzioni specializzate orto- floro- vivaistiche valgono i seguenti indici edilizi:

S.C.: max 40% del lotto per la realizzazione di serre. Di questa superficie coperta il 5% può essere utilizzato per la realizzazione di strutture di servizio e per la residenza del custode che dovranno essere parte integrante degli edifici principali

H.: max ml. 7.00 al colmo del tetto

D.C.: min.ml.6.00

Potranno essere realizzate serre con coperture in vetro e/o materiali vinilici, tunnel serra con coperture in plastica o policarbonato, tunnel ombrai -stagionali nelle coperture -ancorati al terreno con fondazioni anche a platea per garantire le infrastrutture presenti all'interno della serra (bancali di coltivazione), per consentire gli spostamenti delle coltivazioni con carrelli mobili, per consentire impianti basali di riscaldamento, per ridurre la presenza di variabili biotiche collegate al suolo, per attuare sistemi di subirrigazione e per migliorare l'assetto generale delle coltivazioni.

Saranno ammessi tutti gli impianti previsti per questo tipo di attività e, a titolo di esempio, riscaldamento automatizzato, irrigazione, ventilazione interna, impianti di nebulizzazione per la gestione del fotoperiodo e dell'umidità relativa. L'impianto di irrigazione dovrà essere a "ciclo chiuso" con l'obiettivo di non inquinare l'ambiente e la falda.

Inoltre negli spazi aperti di pertinenza dell'insediamento potranno essere previste rotaie o pavimentazioni lisce su terreno stabilizzato per lo spostamento dei carrelli mobili e dei bancali. Ciò è ammesso all'esterno delle serre per una larghezza massima di ml 2.00 e lungo la viabilità principale aziendale per una larghezza massima di ml 6.00. Dovrà essere assicurato un facile accesso all'insediamento dalla viabilità comunale. Dovrà essere inoltre assicurato un parcheggio per ogni addetto.

Dovrà essere prevista una forma di mitigazione ambientale mediante la realizzazione di una fascia verde lungo il perimetro del lotto interessato secondo quanto previsto dal paragrafo "spazi aperti di pertinenza dell'insediamento" del presente articolo.

Per quanto non detto valgono le norme generali di zona.

Dove perimetrato ed indicato con un asterisco è ammessa la realizzazione di un corpo di fabbrica (anche in aderenza a quello esistente) per una volumetria massima di mc 350 per la realizzazione di un deposito materiali ed attrezzature di supporto all'attività esistente.

Art. 28 -Zona omogenea E5a/E6a (zona degli insediamenti produttivi agricoli)

Caratteristiche generali

Interessa aree delle zone E5/E6 per la realizzazione di impianti produttivi destinati alla produzione e/o lavorazione dei prodotti agricoli .

Destinazione d'uso

Quelle ammesse rispettivamente per le zone E5/E6.

Interventi ammessi

E' ammesso l'insediamento di :

- a) stalle, depositi, silos, serre ed in generale tutte le opere ed i fabbricati funzionali alla conduzione di una azienda agricola.
- b) n.1 unità abitativa per ogni lotto destinata alla residenza agricola.
- c) recinzioni (come per le zone E5/E6).

Procedura ed attuazione

Si attua mediante P.R.P.C., secondo gli ambiti unitari individuati in cartografia.

Aventi titolo alla concessione edilizia

La concessione a edificare in zona E5a/E6a può essere richiesta da :

- imprenditori agricoli a titolo principale e proprietari di almeno 5 ha. di terreno agricolo entro i confini del comune di Pradamano.
 - Cooperative agricole titolari dell'azienda agricola costituite ai sensi della legislazione sulla cooperazione , a condizione che la somma delle proprietà agricole entri il comune di Pradamano di detti soci ammonti ad almeno 5 ha..
 - associazioni di imprenditori agricoli titolari dell'azienda agricola, nelle quali i soci dedichino alla propria attività e a quella associata almeno il 50% del proprio tempo di lavoro e da questa azienda ricavano il 50% del proprio reddito , a condizione che la società dimostri di possedere almeno 5 ha. di terreno agricolo entro i confini del comune di Pradamano.
- Concorrono al raggiungimento della superficie minima di proprietà tutte le zone E.

Indici urbanistici ed edilizi

Lotto minimo: mq. 8000

a) edifici per strutture produttive aziendali :

b) edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole:

S.C. : min. 5% max. 20% della superficie del lotto

D.C.: min. ml. 6.

c) serre

S.C.: max. 50% della superficie del lotto

D.C.: min. ml.6,00

I parametri relativi agli allevamenti sono quelli descritti rispettivamente per le zone E5/E6.

d) edifici residenziali annessi all'attività agricola:

E' ammessa la costruzione di max. n.1 unità abitativa (anche comprensiva di più alloggi), per un volume massimo pari a 900 mc. . L'IF non dovrà essere superiore a 0,05 mc./mq.

H.: max. ml. 6,50

D.C.: min. ml. 6,00

L'edificio residenziale deve distare almeno ml. 20,00 dagli edifici destinati al ricovero degli animali.

Norme igieniche, Spazi aperti di pertinenza dell'insediamento, Caratteristiche degli edifici e delle attività aziendali, Verifica ambientale, Coltura agricola

Quanto stabilito rispettivamente per le zone E5/E6.

Art. 29 - Zona omogenea E6e (insediamenti produttivi agricoli esistenti)

Caratteristiche generali

Interessa aree della zona E6 dove esistono insediamenti produttivi agricoli di rilevante dimensione.

Destinazione d'uso

Quelle ammesse per la zona E6

Interventi ammessi

E' ammesso l'insediamento di :

- a) stalle, depositi, silos, serre ed in generale tutte le opere ed i fabbricati funzionali alla conduzione di una azienda agricola.
- b) n.1 unità abitativa per ogni lotto destinata alla residenza agricola.
- c) recinzioni (come per le zone E6).

Procedura ed attuazione

Si attua con concessione edilizia diretta.

E'ammesso un ulteriore ampliamento fino a un massimo del 30% della superficie coperta esistente per interventi tendenti al miglioramento tecnologico o igienico degli insediamenti agricoli esistenti.

Avanti titolo alla concessione edilizia

Quanto stabilito per le zone E6.

Indici urbanistici ed edilizi

a) edifici per attività produttive

S.C.: max. 20% della superficie del lotto

D.C.: min. ml. 20 per fabbricati destinati a stalla, porcilaia, pollaio e per tutti i fabbricati destinati al ricovero di animali. (I parametri relativi agli allevamenti sono quelli descritti per le zone E6)

min. ml. 6 per fabbricati destinati a deposito, cantina, ricovero di automezzi e ad usi simili.

b) edifici residenziali annessi all'attività agricola:

E' ammessa la costruzione di max. n.1 unità abitativa (anche comprensiva di più alloggi) per un volume max. non superiore a 900 mc. . L'indice di fabbricabilità fondiario (IF) non dovrà essere superiore a 0,03 mc./mq.

H.: max. ml. 6,50

D.C.: min. ml. 6,00

Norme igieniche, Spazi aperti di pertinenza dell'insediamento, Caratteristiche degli edifici e delle attività aziendali, Verifica ambientale, Coltura agricola,

Quanto stabilito per le zone E6.

Nell'area contrassegnata da* è ammessa l'attività esistente "Raccolta e trasformazione di sottoprodotti della macellazione" secondo quanto stabilito dall'ASS competente per quanto attiene ogni tutela di carattere sanitario/ambientale.

(omissis)

Art. 31 - Zona omogenea S (servizi ed attrezzature pubbliche)

Caratteristiche generali

Interessa aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche, o di uso pubblico, attrezzature per lo sport ed il tempo libero esistenti e di progetto.

Procedure

Si attua per concessione edilizia diretta.

All'interno delle aree perimetrate del capoluogo , l'una contenente : parcheggi, edifici per il culto, edifici per i diritti democratici e la vita associativa, centro civico e sociale, biblioteca, asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media, sport (palestra), magazzino comunale, l'altra contenente parcheggi e sport(campo sportivo), deve essere redatto un progetto/quadro di assetto che:

- definisca i tipi di servizi e le aree di pertinenza
- stabilisca la volumetria e le caratteristiche architettoniche degli immobili
- precisi i criteri di accessibilità pedonale, ciclabile e veicolare e lo standard dei parcheggi
- definisca l'arredo verde e le sistemazioni esterne
- precisi i costi e definisca operatori, finanziamenti e criteri di priorità.

E' ammessa la realizzazione di edifici polifunzionali, che rispettino i singoli standard e le cui funzioni siano compatibili.

Devono essere rispettate le indicazioni relative agli accessi ed ai percorsi individuate nel P. R. G. C. Sono ammesse lievi modifiche nella localizzazione, che tuttavia rispettino l'impostazione generale, con particolare riferimento al rapporto con la viabilità esterna.

Destinazione d'uso

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

p	parcheeggi di relazione
ch	edifici per il culto ed il ministero pastorale
d.d.	uffici amministrativi
c.c.	centro civico sociale
	spazi per l'informazione (mostre, musei, esposizioni)
b	biblioteca
a	asilo nido
s. mt.	scuola materna
s.e.	scuola elementare
s.m.	scuola media
p.a.	poliambulatorio
c.	cimitero
s.	sport e spettacoli all'aperto
v.e.	nucleo elementare di verde

v.q.	verde di quartiere
n.	gas, elettricità, depositi, magazzini, inceneritori, varie
d:	depuratore
pe	piazzola ecologica"

Indici urbanistici ed edilizi

Il dimensionamento e la normativa non specificata nel presente articolo è conforme agli standard urbanistici previsti dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 20 aprile 1995, n. 0126/Pres.

Nella progettazione deve essere salvaguardato il rispetto dell'ambiente e dell'intorno, soprattutto in rapporto con le zone del centro storico.

Deve inoltre essere approvato, contestualmente al progetto di struttura pubblica, la sistemazione esterna e l'arredo verde con l'utilizzo di essenze autoctone.

Gli edifici ed in generale i manufatti edificabili entro la "zona omogenea S" sono tenuti al rispetto delle norme del Codice Civile e della distanza dalle strade come indicato per le zone B 1. ed inoltre:

p: Capoluogo e Lovaria

Nel centro storico dovranno essere, di norma, utilizzati i materiali previsti per la zona A1/7

ch: Capoluogo e Lovaria

Sono ammesse opere di restauro e risanamento conservativo delle chiese. Per gli altri edifici è ammessa la ristrutturazione edilizia ed un ampliamento massimo pari al 20% della volumetria esistente.

Per la realizzazione di altri e nuovi interventi la superficie coperta non dovrà superare il 50% del lotto e l'altezza massima i 9 ml. La tipologia edilizia dovrà conformarsi a quelle contermini.

Dovranno essere rispettati gli indirizzi relativi alla conservazione ambientale delle strutture architettoniche previste per la zona A1/7.

Con riferimento all'art. 11, comma 6 del DPGR 0126/95

1ch - Capoluogo - chiesa parrocchiale, oratorio, canonica: parcheggio di relazione N.13

2ch - Capoluogo - chiesa crocevia: parcheggio di relazione N.22

3ch - Lovaria - chiesa parrocchiale: parcheggio di relazione N.52 (parziale)

d.d.: Capoluogo

Per l'edificio già sede del municipio, è ammesso quanto previsto dal P.R.P.C. in vigore. Dovranno essere rispettati gli indirizzi relativi alla conservazione ambientale delle strutture architettoniche previste per la zona A1/7. La superficie scoperta dovrà essere alberata.

Valgono i seguenti indici:

S. lotto: mq 1425

S. d.d.: mq 1425

S. utile: mq 1119

Parcheggi di relazione: mq 595 (N.10)

Per le funzioni all'interno dell'area centrale valgono i seguenti indici:

S. lotto : mq 1800

S. d.d.: mq 1000

S.C.: max mq 500

H. : max ml 9.00

S utile: max mq 1000

Parcheggi stanziati: min mq 800

La superficie scoperta dovrà essere alberata. La tipologia edilizia dovrà essere conforme a quelle contermini. E' ammesso un progetto unitario con le altre funzioni previste dalla zona.

c.c.: Capoluogo

Il complesso edilizio è destinato ad usi civici con la localizzazione, tra l'altro, di una sala riunioni polifunzionale e delle sedi di associazioni varie. E' ammessa la ristrutturazione

edilizia e la nuova edificazione di annessi di servizio (autorimesse, ...) dell'altezza non superiore ad un piano. La nuova edificazione di annessi di servizio può avvenire esclusivamente in aderenza agli edifici esistenti ed a una distanza di rispetto di almeno 2 metri dal Roiello, mediante la realizzazione di tettoie aperte sui lati, con struttura portante in legno e manto di copertura in laterizi curvi (coppi). Dovranno essere rispettati gli indirizzi relativi alla conservazione ambientale delle strutture architettoniche previste per la zona A2/7.

La superficie scoperta dovrà essere alberata.

S. c.c. mq 2108
S.C.: max mq 850
H. : non superiore a quella delle zone A2/7
contermini
S utile: max mq 1400
Parcheggi: min mq 560

Capoluogo

Per la realizzazione di nuovi interventi all'interno dell'area centrale la tipologia edilizia dovrà conformarsi a quelle contermini. La superficie scoperta dovrà essere alberata.

Valgono i seguenti indici:

S. lotto : mq 3910
S. c.c.: mq 1955
S.C.: max mq 978
H. : max ml 9.00
S utile: max mq 1955
Parcheggi stanziali: min mq 1955

E' ammesso un progetto unitario con le altre funzioni previste dalla zona.

Lovaria

E' ammessa la ristrutturazione edilizia ed un ampliamento massimo pari al 20% della volumetria esistente. E' ammessa la presenza di una abitazione.

Con riferimento all'art. 11 comma 6 del DPGR 0126/95 gli spazi da destinare a parcheggi di relazione sono individuati nel parcheggio N. 52 (parziale)

b: Capoluogo

Per la realizzazione di nuovi interventi la tipologia edilizia dovrà conformarsi a quelle contermini. La superficie scoperta dovrà essere alberata.

Valgono i seguenti indici:

S. lotto : mq 2700
S. b.: mq 1500
S.C.: max mq 750
H. : max ml 9.00
S utile: max mq 1500
Parcheggi stanziali: min mq 1200

E' ammesso un progetto unitario con le altre funzioni previste dalla zona.

a: Capoluogo

La superficie coperta massima non dovrà superare il 30% del lotto se autonomo; potrà invece essere maggiore se collegato alle altre strutture scolastiche. L'altezza massima non dovrà superare i 6 ml. Lo spazio aperto dovrà essere attrezzato per il gioco.

Con riferimento all'art. 12 comma 6 del DPGR 0126/95 gli spazi da destinare a parcheggi stanziali sono individuati nel parcheggio dell'area centrale.

Con riferimento all'art.9 comma 4 del DPGR 0126/95 la superficie scoperta deve essere alberata per almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio.

s.mt.: Capoluogo

E' prevista la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento. La tipologia edilizia dovrà conformarsi a quelle contermini. La superficie scoperta dovrà essere alberata.

Valgono i seguenti indici:

S. lotto : mq 3850
S. s.mt mq 2575

S.C.: max mq 1175
H. : pari all'esistente
S utile: max mq 1400
S parcheggi mq 1275 nel parcheggio dell'area centrale.
Con riferimento all'art.9 comma 4 del DPGR 0126/95 la superficie scoperta deve essere alberata per almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio
E' ammesso un progetto unitario con le altre funzioni previste dalla zona.

Lovaria

E' prevista la ristrutturazione edilizia ed un ampliamento massimo pari al 20% del volume esistente. L'altezza dovrà essere pari all'esistente.

Con riferimento all'art. 12 comma 6 del DPGR 0126/95 gli spazi da destinare a parcheggi stanziali sono individuati nel parcheggio all'interno del lotto di pertinenza.

Con riferimento all'art.9 comma 4 del DPGR 0126/95 la superficie scoperta deve essere alberata per almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio.

s.e.: Capoluogo

E' prevista la ristrutturazione edilizia ed un ampliamento massimo pari al 20% del volume esistente. L'altezza dovrà essere pari all'esistente.

Per la realizzazione di altri e nuovi interventi la superficie coperta non dovrà superare il 25% del lotto e l'altezza massima i 9 ml. La tipologia edilizia dovrà conformarsi a quelle contermini.

Con riferimento all'art. 12 comma 6 del DPGR 0126/95 gli spazi da destinare a parcheggi stanziali sono individuati nel parcheggio dell'area centrale.

Con riferimento all'art.9 comma 4 del DPGR 0126/95 la superficie scoperta deve essere alberata per almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio.

s.m.: E' prevista la ristrutturazione edilizia ed un ampliamento pari al 20% del volume esistente. L'altezza dovrà essere pari all'esistente. Dovranno essere rispettati gli indirizzi relativi alla conservazione ambientale delle strutture architettoniche previste per la zona A1/7.

Per la realizzazione di altri e nuovi interventi la superficie coperta non dovrà superare il 40% del lotto e l'altezza massima i 9 ml. La tipologia edilizia dovrà conformarsi a quelle contermini.

Con riferimento all'art. 12 comma 6 del DPGR 0126/95 gli spazi da destinare a parcheggi stanziali sono individuati nel parcheggio dell'area centrale.

Con riferimento all'art.9 comma 4 del DPGR 0126/95 la superficie scoperta deve essere alberata per almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio.

p.a.: E' prevista la ristrutturazione edilizia ed un ampliamento massimo pari al 20% del volume esistente. L'altezza dovrà essere pari all'esistente.

Con riferimento all'art. 13 comma 7 del DPGR 0126/95 gli spazi da destinare a parcheggi stanziali sono individuati nel parcheggio del lotto di pertinenza.

Con riferimento all'art.9 comma 4 del DPGR 0126/95 la superficie scoperta deve essere alberata per almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio.

c.: Capoluogo

Secondo quanto previsto dalle norme vigenti di Polizia Mortuaria e dal Piano Regolatore Cimiteriale. L'ampliamento è previsto a nord.

Lovaria

Secondo quanto previsto dalle norme vigenti di Polizia Mortuaria e dal Piano Regolatore Cimiteriale.

s.: Capoluogo - Palestra

E' prevista la ristrutturazione edilizia ed un ampliamento massimo pari al 20% del volume esistente. L'altezza dovrà essere pari all'esistente.

Capoluogo- attrezzature per lo sport e spettacoli all'aperto.

Peri il campo sportivo secondo quanto stabiliscono le leggi in materia. Dovrà essere mantenuta la cortina di alberature esistenti. Le tribune, gli spogliatoi, le altre attrezzature non dovranno superare i 9 ml di altezza. Nell'area a nord sono ammesse tutte quelle attrezzature specializzate e in sede propria, riservata ad ogni forma di

attività sportiva organizzata nonché ad ogni forma di spettacoli all'aperto. I parcheggi di relazione dovranno essere in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti previsti, fatta salva la possibilità di computare, per il soddisfacimento degli standard, i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea. E' ammessa la realizzazione di strutture di servizio per una superficie coperta non superiore al 10% dell'area

Lovaria - Campo sportivo

Secondo quanto stabiliscono le leggi in materia. Le tribune, gli spogliatoi, le altre attrezzature non dovranno superare i 9 ml di altezza.

v.e.: L'area dovrà essere piantumata con essenze autoctone. E' ammessa l'edificazione dei soli manufatti strettamente funzionali alla destinazione dell'area come piazzole, giochi, viabilità, fontane, pergolati, secondo materiali e tipologie in armonia con l'ambiente. Le attrezzature per il gioco e lo sport saranno presenti per un massimo del 30 % della superficie complessiva

v.q.: L'area dovrà essere piantumata con essenze autoctone. E' ammessa l'edificazione dei manufatti strettamente funzionali alla destinazione dell'area come piazzole, giochi, viabilità, fontane, pergolati, secondo materiali e tipologie che si armonizzino con l'ambiente. E' ammessa la realizzazione di piccoli manufatti di servizio per una superficie massima non superiore al 30% dell'area, dell'altezza massima di 3 ml. In presenza di utilizzazioni specifiche (es.: associazioni scout, alpini in congedo) è ammessa la concessione temporanea per realizzare manufatti precari e privi di fondazioni. Le attrezzature per il gioco e per lo sport non possono superare il 5% della superficie complessiva

n: Gas, elettricità

Secondo quanto stabilito all'art. 37

Depositi, magazzini, varie

La superficie coperta massima non dovrà superare il 50% del lotto se autonomo; potrà invece essere maggiore se collegata alle altre strutture. L'altezza massima non dovrà superare i 6 ml. La tipologia edilizia dovrà conformarsi con l'ambiente circostante.

d: Depuratore

pe: Piazzola ecologica

Dovranno essere rispettate le normative sanitarie. Gli edifici del presente punto dovranno essere di norma circondati da barriere alberate e da cortine verdi.

Art. 32 - Rispetto da strade ed infrastrutture - Rispetto cimiteriale - Edificabilità esclusa

Detti limiti riguardano le fasce di rispetto da prevedersi intorno alla viabilità, alla ferrovia, ai cimiteri e ai rii.

a) Viabilità

Limite edificabile in zona agricola e forestale:

- viabilità di grande comunicazione ml. 40,00
- viabilità di interesse regionale ml. 30,00
- viabilità di interesse locale ml. 20,00

In tali fasce potranno rilasciarsi autorizzazioni o concessioni solo per stazioni di servizio e/o distribuzione carburante. In caso di attività principale per la distribuzione del carburante, la superficie per servizi annessi potrà estendersi anche nelle contigue zone urbanistiche, qualora i regolamenti ANAS lo richiedano, per rispettare la distanza minima tra le attrezzature. In ogni caso non potrà estendersi più di 50m in profondità dal ciglio stradale. In tutta la superficie identificata potranno collocarsi le attrezzature di servizio necessarie. Tale possibilità è esclusa per le zone omogenee E4.1 (parco comunale del Torre), E5.1 (aree tutelate entro il piano di riordino fondiario), E5 (zone di preminente interesse agricolo del riordino fondiario).

Si ammette la realizzazione di strutture, quali piccole pensiline, a protezione dagli agenti atmosferici per i carrelli a servizio delle attività commerciali, solo nel caso in cui si dimostri impossibile realizzare tali strutture in modo funzionale anche in altri punti del lotto. La dimensione dovrà essere quella necessaria alla sola copertura dei carrelli.

I limiti di rispetto, sovrapposti al retino di zona, concorrono al computo della S.C. e dell'I.F. relativo alla zona stessa.

Nell'ambito della viabilità esistente di grande comunicazione (Tav.n°9) non possono essere autorizzati, nelle zone agricole e forestali, nuovi accessi ad una distanza inferiore di ml. 600 da quelli esistenti; nella viabilità di interesse regionale (Tav.n°9) di ml.300.

Inoltre sono regolamentati gli accessi come segue:

a.1) accessi sulla S.S.n°56 - (Tav.9b)

Fino alla realizzazione delle complanari della tangenziale sud non si potranno realizzare nuovi accessi oltre a quelli indicati nella Tav.9b.

Realizzate le complanari si potrà accedere ai lotti ed ai terreni agricoli solo da queste ultime. Dove non sono presenti non saranno realizzabili nuovi accessi. All'interno dell'indicazione "ambito di divieto di accesso", dovranno essere chiusi gli accessi esistenti. I lotti saranno raggiungibili da via Marconi.

a.2) accessi sulla S.S.n°352 e sulla S.P. n°2 (Tav.9d)

Sulla S.S. n°352 non si potranno realizzare nuovi accessi oltre a quelli indicati nella Tav.9d.

E' vietato l'accesso sulla strada di Lumignacco dalla S.S.n°352.

Dopo la realizzazione della bretella tra la S.S.n°352 e la S.P.n°2, nella porzione nord della S.P.n°2 sarà permesso solo il traffico locale e l'innesto sulla S.S.n°352 sarà chiuso.

a.3) accessi su via Cussignacco(Tav.9a)

Si ammette l'accesso in zona agricola. E' vietato l'accesso ai singoli lotti del comparto D2-H2.

Gli accessi del lotto D3-H3 a sud della via Cussignacco

- che si affacciano su due viabilità - devono essere unificati e permessi dalla ortogonale alla via Cussignacco stessa o da via Marconi. Per le altre ditte esistenti di via Cussignacco, in sede di ristrutturazione delle recinzioni o in caso di realizzazione di ampliamenti superiori al 20% della superficie coperta, sarà obbligatoria la razionalizzazione e ammessa la realizzazione di un solo accesso/ditta, con cancello arretrato di almeno ml. 5 dal ciglio stradale.

a.4) accessi sul collegamento tra via Mazzini e via Cussignacco

Nella realizzazione della tratta dovranno essere limitati e razionalizzati gli accessi alla zona agricola.

a.5) accessi su via Mazzini (Tav.9c)

Non sono ammessi ulteriori accessi nelle zone residenziali e agricole.

E'ammesso un solo accesso all'interno dell'indicazione "ambito di divieto di accesso" per la zona H3.

In caso di ristrutturazione delle recinzioni, o di ampliamento degli edifici esistenti per una volumetria superiore al 20%, è fatto d'obbligo l'arretramento di almeno ml. 5 del cancello dal ciglio stradale.

b) Ferrovia

Su entrambi i lati della ferrovia sono indicati i limiti di rispetto della profondità di ml. 30 dalla rotaia più esterna.

c) Cimiteri

Il limite inedificabile intorno ai cimiteri, a partire dal muro di cinta, è come indicato sulla cartografia della zonizzazione del P.R.G.C., regolarmente autorizzate con decreto degli enti competenti.

d) Linee elettriche

Da 220 KW: nel rispetto di quanto previsto dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 16.01.1991 e D.P.C.M. 23.04.1992

e) Gasdotto

Su entrambi i lati: ml. 20 dal lato esterno della condotta.

f) Depuratori

Attorno agli impianti di depurazione è prescritta una fascia inedificabile larga non meno di ml 100. Nel caso di impianti esistenti, dove detta larghezza non può essere rispettata, si dovranno adottare idonei accorgimenti sostitutivi.

Nella cartografia di zonizzazione viene indicato in porzioni delle zone edificabili un limite di "edificabilità esclusa". All'interno di detto limite sono realizzabili opere relative all'impianto dell'arredo verde ed alla sistemazione degli spazi aperti come indicato dalle normative delle singole zone. Le aree concorrono al computo degli indici urbanistici ed edilizi relativi alla zona stessa.

art. 33 - Canali di scolo - Rogge di Trivignano e S. Maria

Si intende conservare e ripristinare, a fini paesaggistici e ambientali e di aumento della capacità drenante del territorio, i tratti di canalizzazioni individuati dal P.R.G.C. come esistenti e da ripristinare, nelle loro caratteristiche idriche, morfologiche e vegetazionali.

I divieti, gli usi e gli interventi consentiti sono i seguenti:

- è fatto divieto di trasformazione delle caratteristiche fisico-morfologiche e plano-altimetriche dei corsi d'acqua. Sono consentite la pulizia e la manutenzione del fondo e delle sponde, anche attraverso la loro messa "in asciutta" per periodi limitati, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dell'ambiente, e le derivazioni e i prelievi idrici, secondo le norme e quantità stabilite dagli organi competenti;

- è fatto divieto di utilizzazione agricola, o di altro tipo, di una fascia di rispetto lungo i canali nella quale la vegetazione ripariale deve essere conservata, migliorata e potenziata con l'impianto di specie autoctone. Nel solo caso delle zone D e H sono ammessi i parcheggi.

L'ampiezza della fascia di rispetto, misurata dall'unghia a campagna della scarpata arginale, è pari a 4,00 metri per sponda;

- è consentito il ripristino di canalizzazioni scomparse in seguito all'estensione di superfici coltivate;

- è consentito lo scarico di acque meteoriche nei canali e la fertirrigazione;

- è consentita la manutenzione, il ripristino o la realizzazione di manufatti di regolazione e difesa idraulica dei canali e di infrastrutture viarie e tecnologiche che li attraversino, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dell'ambiente.

Nei canali di Trivignano e S. Maria gli interventi di impermeabilizzazione al di sopra del livello minimo dovranno essere realizzati con tecniche di bioingegneria. Nelle zone agricole, entro 10 ml. dall'asse dell'alveo, non si potranno realizzare costruzioni e recinzioni con qualsiasi tipo di manufatto.

Nelle altre zone si dovranno realizzare con materiali naturali, secondo le indicazioni di zona.

Dovrà essere manututa la vegetazione ripariale.

art. 33 bis : Roiello di Pradamano

Il presente articolo si configura come progetto paesaggistico sul Roiello di Pradamano sottoposto a tutela (ex Legge 1497/39).

Nei punti successivi vengono stabiliti adeguati criteri di intervento nelle diverse zone omogenee attraversate con particolare riguardo all'integrazione con i vari ambienti interessati e alla relazione fisica e/o funzionale da ricercare con il tessuto edilizio lambito, esistente o di progetto.

Per l'individuazione dei tratti e le sezioni tipo si fa riferimento alla tav. 10.

La tav. 10 è cogente solo per quanto precisato nel presente articolo.

Per le zone interessate dal presente articolo valgono le norme delle rispettive zone integrate dalla presente normativa. In caso di sovrapposizione di indicazione prevale la norma più restrittiva.

Tratto 1/2

Interventi ammessi nelle aree di pertinenza del Roiello (alveo e quattro metri per parte : vedi schema di sezione presente nell' allegato n. 2.)

alveo: manutenzione o interventi con materiali naturali (ciottoli su magrone)

fasce laterali⁵: manutenzione e integrazione della vegetazione ripariale esistente e inerbimento.

attraversamenti : sono ammessi attraversamenti mediante manufatti in legno, o metallo rivestito in legno. Non sono ammessi attraversamenti con manufatti in calcestruzzo. Nel caso di intubamento per attraversamento di strade sono ammesse tubazioni in calcestruzzo con adeguato rivestimento in materiale naturale all'imboccatura e all'uscita del tratto.

percorsi : i percorsi in questa zona dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Interventi ammessi entro 150 ml. dall'asse Roiello

Nuove costruzioni : la tipologia abitativa deve raggiungere un equilibrato inserimento nel contesto rispettando l'ambiente nelle varie componenti fisico paesaggistiche.

Caratteristiche tipologiche e materiali di finitura: tipologia lineare, regolare di tipo tradizionale con tetto a falde e manto in coppi, rivestimenti esterni in laterizio a vista o intonacato con intonaco civile (sono vietati gli intonaci plastici graffiati o similari) nelle colorazioni tenui ricorrenti.

Distanza dei fabbricati dall'asse del Roiello: minimo 50.00 ml.

Altezza massima dei fabbricati, esclusi apparati tecnologici: 8.00 ml.

Ristrutturazioni: vale quanto detto per le nuove costruzioni : gli ampliamenti dovranno essere realizzati dalla parte opposta al Roiello.

Edifici per uso agricolo: sono ammesse strutture prefabbricate però con finiture esterne analoghe alle abitazioni.

Distanza dei fabbricati dall'asse del Roiello: minimo 50.00 ml.

Altezza massima dei fabbricati, esclusi apparati tecnologici: 8.00 ml.

Recinzioni : sono ammesse recinzioni con palo e rete, con siepi o in legno solo in presenza di lotti edificati.

Pavimentazioni esterne : le pavimentazioni (marciapiedi, piazzole) dovranno essere realizzate con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Verde : qualsiasi essenza arborea di nuovo impianto dovrà essere di tipo autoctono.

Percorsi : i percorsi dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Infrastrutture energetiche : i piloni delle linee aeree dovranno essere posti ad una distanza minima di ml. 15.00 dall'asse del Roiello.

Le cabine di nuova costruzione dovranno essere poste ad una distanza minima di ml. 50.00 dall'asse del Roiello e lungo le strade con caratteristiche di finitura analoghe a quelle degli edifici agricoli. Diverse soluzioni saranno ammesse solo se motivate da problemi tecnici argomentati dall'ente gestore.

Tratto 2/3

Per questo tratto, all'interno zona H 3, si fa riferimento alla normativa del P.R.P.C. approvato su questa area.

Interventi ammessi entro 150 ml. dall'asse Roiello ,dalla parte opposta alla zona H3, in zona agricola.

Nuove costruzioni : la tipologia abitativa deve raggiungere un equilibrato inserimento nel contesto rispettando l'ambiente nelle varie componenti fisico paesaggistiche.

⁵Le fasce laterali sono le parti dell'area di pertinenza del Roiello non occupate da alveo o marciapiede

Caratteristiche tipologiche e materiali di finitura : tipologia lineare, regolare di tipo tradizionale con tetto a falde e manto in coppi, rivestimenti esterni in laterizio a vista o intonacato con intonaco civile (sono vietati gli intonaci plastici graffiati o similari) nelle colorazioni tenui ricorrenti.

Distanza dei fabbricati dall'asse del Roiello: minimo 50.00 ml.

Altezza massima dei fabbricati, esclusi apparati tecnologici: 8.00 ml.

Ristrutturazioni : vale quanto detto per le nuove costruzioni : gli ampliamenti dovranno essere realizzati dalla parte opposta al Roiello.

Edifici per uso agricolo : sono ammesse strutture prefabbricate però con finiture esterne analoghe alle abitazioni.

Distanza dei fabbricati dall'asse del Roiello minimo 50.00 ml.

Altezza massima dei fabbricati, esclusi apparati tecnologici 8.00 ml.

Recinzioni : sono ammesse recinzioni con palo e rete, con siepi o in legno solo in presenza di lotti edificati.

Pavimentazioni esterne : le pavimentazioni (marciapiedi, piazzole) dovranno essere realizzati e con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Verde : qualsiasi essenza arborea di nuovo impianto dovrà essere di tipo autoctono.

Percorsi: i percorsi dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Infrastrutture energetiche : i piloni delle linee aeree dovranno essere posti ad una distanza minima di ml. 15.00 dall'asse del Roiello.

Le cabine di nuova costruzione dovranno essere poste ad una distanza minima di ml. 50.00 dall'asse del Roiello e lungo le strade con caratteristiche di finitura analoghe a quelle degli edifici agricoli. Diverse soluzioni saranno ammesse solo se motivate da problemi tecnici argomentati dall'ente gestore.

Tratto 3/4

Interventi ammessi nell'area di pertinenza del Roiello (alveo e 4.00 ml. dall'alveo sul lato opposto alla strada : vedi schema di sezione presente nell'allegato n. 2)

alveo : manutenzione o interventi (anche di riapertura delle parti intubate) con materiali naturali (ciottoli su magrone)

fascia laterale: manutenzione della vegetazione ripariale esistente e inerbimento.

attraversamenti : sono ammessi attraversamenti mediante manufatti in legno, o metallo rivestito in legno. Non sono ammessi attraversamenti con manufatti in calcestruzzo. Nel caso di intubamento per attraversamento di strade sono ammesse tubazioni in calcestruzzo con adeguato rivestimento in materiale naturale all'imboccatura e all'uscita del tratto.

percorsi : i percorsi in questa zona dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

recinzioni : in questa zona sono ammesse recinzioni con palo e rete facilmente removibile.

Interventi ammessi entro 50 ml. dall'asse Roiello verso il cimitero.

Nuove costruzioni : la tipologia abitativa deve raggiungere un equilibrato inserimento nel contesto rispettando l'ambiente nelle varie componenti fisico paesaggistiche.

Caratteristiche tipologiche e materiali di finitura : tipologia lineare, regolare di tipo tradizionale con tetto a falde e manto in coppi, rivestimenti esterni in laterizio a vista o intonacato con intonaco civile (sono vietati gli intonaci plastici graffiati o similari) nelle colorazioni tenui ricorrenti.

Altezza massima dei fabbricati, esclusi apparati tecnologici: 8.00 ml.

Ristrutturazioni : vale quanto detto per le nuove costruzioni; gli ampliamenti dovranno essere realizzati dalla parte opposta al Roiello.

Recinzioni : sono ammesse recinzioni con palo e rete, con siepi o in legno.

Pavimentazioni esterne : le pavimentazioni (marciapiedi, piazzole) dovranno essere realizzate con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Verde : qualsiasi essenza arborea di nuovo impianto dovrà essere di tipo autoctono.

Percorsi : i percorsi dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Ampliamento cimitero : con materiali analoghi all'esistente o di tipo naturale all'interno della sagoma individuata a nord.

Interventi ammessi entro 150 ml. dall'asse Roiello in zona agricola.

Nuove costruzioni : la tipologia abitativa deve raggiungere un equilibrato inserimento nel contesto rispettando l'ambiente nelle varie componenti fisico paesaggistiche.

Caratteristiche tipologiche e materiali di finitura : tipologia lineare, regolare di tipo tradizionale con tetto a falde e manto in coppi, rivestimenti esterni in laterizio a vista o intonacato con intonaco civile (sono vietati gli intonaci plastici graffiati o similari) nelle colorazioni tenui ricorrenti.

Distanza dei fabbricati dall'asse del Roiello: minimo 50.00 ml.

Altezza massima dei fabbricati, esclusi apparati tecnologici: 8.00 ml.

Ristrutturazioni : vale quanto detto per le nuove costruzioni; gli ampliamenti dovranno essere realizzati dalla parte opposta al Roiello.

Edifici per uso agricolo : sono ammesse strutture prefabbricate però con finiture esterne analoghe alle abitazioni.

Distanza dei fabbricati dall'asse del Roiello: minimo 50.00 ml.

Altezza massima dei fabbricati, esclusi apparati tecnologici: 8.00 ml.

Recinzioni : sono ammesse recinzioni con palo e rete, con siepi o in legno solo in presenza di lotti edificati.

Pavimentazioni esterne : le pavimentazioni (marciapiedi, piazzole) dovranno essere realizzate con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Verde : qualsiasi essenza arborea di nuovo impianto dovrà essere di tipo autoctono.

Percorsi : i percorsi dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Infrastrutture energetiche : i piloni delle linee aeree dovranno essere posti ad una distanza minima di ml. 15.00 dall'asse del Roiello.

Le cabine di nuova costruzione dovranno essere poste ad una distanza minima di ml. 50.00 dall'asse del Roiello e lungo le strade con caratteristiche di finitura analoghe a quelle degli edifici agricoli. Diverse soluzioni saranno ammesse solo se motivate da problemi tecnici argomentati dall'ente gestore.

Tratto 4/5

Interventi ammessi nell'area di pertinenza del Roiello (alveo e 2.00 ml. dall'asse dell' alveo : vedi schema di sezione presente nell' allegato n. 2)

alveo : manutenzione o interventi (anche di riapertura delle parti intubate) con materiali naturali (ciottoli su magrone)

fascia laterale: manutenzione della vegetazione ripariale esistente e inerbimento o acciottolato.

Interventi ammessi entro 25 ml. in zona B e 50 ml. in zona agricola dall'asse Roiello.

Nuove costruzioni in zona B: la tipologia abitativa deve raggiungere un equilibrato inserimento nel contesto rispettando l'ambiente nelle varie componenti fisico paesaggistiche.

Caratteristiche tipologiche e materiali di finitura : tipologia lineare, regolare di tipo tradizionale con tetto a falde e manto in coppi, rivestimenti esterni in laterizio a vista o intonacato con

intonaco civile (sono vietati gli intonaci plastici graffiati o simili) nelle colorazioni tenui ricorrenti.

Altezza massima dei fabbricati: 8.00 ml.

Distanza dal Roiello: valgono le norme di zona B.

Non sono ammessi edifici in zona agricola.

Ristrutturazioni : vale quanto detto per le nuove costruzioni; gli ampliamenti dovranno essere realizzati dalla parte opposta al Roiello.

Recinzioni : sono ammesse recinzioni con palo e rete, con siepi o in legno allineate a quelle già esistenti nell'area di pertinenza del Roiello.

Pavimentazioni esterne : le pavimentazioni (marciapiedi, piazzole) dovranno essere realizzate con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Verde : qualsiasi essenza arborea di nuovo impianto dovrà essere di tipo autoctono.

Percorsi : i percorsi dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Tratto 5/6

Interventi ammessi nell'area di pertinenza del Roiello (alveo e 2.00 m. dall'asse dell'alveo)

alveo : manutenzione o interventi (anche di riapertura delle parti intubate) con materiali naturali (ciottoli su magrone).

fascia laterale : in caso di riapertura inerbimento o acciottolato.

Interventi ammessi entro 25 ml. dall'asse Roiello.

Valgono le norme delle zone omogenee attraversate

Recinzioni : sono ammesse recinzioni con palo e rete, con siepi o in legno allineate a quelle già esistenti nell'area di pertinenza del Roiello.

Verde : qualsiasi essenza arborea di nuovo impianto dovrà essere di tipo autoctono.

Tratto 6/7

Interventi ammessi nell'area di pertinenza del Roiello (alveo e 2.00 m. dall'asse dell'alveo)

alveo : manutenzione o interventi (anche di riapertura delle parti intubate) con materiali naturali (ciottoli su magrone)

fascia laterale : manutenzione della vegetazione ripariale esistente e inerbimento o acciottolato con la possibilità di apertura di passi carrai e la realizzazione di parapetti con materiali naturali .

Interventi ammessi entro 25 ml. dall'asse Roiello nelle zone residenziali.

Nuove costruzioni : la tipologia abitativa deve raggiungere un equilibrato inserimento nel contesto rispettando l'ambiente nelle varie componenti fisico paesaggistiche.

Caratteristiche tipologiche e materiali di finitura : tipologia lineare, regolare di tipo tradizionale con tetto a falde e manto in coppi, rivestimenti esterni in laterizio a vista o intonacato con intonaco civile (sono vietati gli intonaci plastici graffiati o simili) nelle colorazioni tenui ricorrenti.

Ristrutturazioni : vale quanto detto per le nuove costruzioni; gli ampliamenti dovranno essere realizzati dalla parte opposta al Roiello.

Recinzioni : sono ammesse recinzioni con palo e rete, con siepi o in legno allineate a quelle già esistenti nell'area di pertinenza del Roiello.

Pavimentazioni esterne : le pavimentazioni (marciapiedi, piazzole) dovranno essere realizzate con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Verde : qualsiasi essenza arborea di nuovo impianto dovrà essere di tipo autoctono.

Percorsi : i percorsi dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Tratto 7/8

Interventi ammessi nell' alveo del Roiello.

Pavimentazioni marciapiede superiore all'alveo intubato : il rifacimento della pavimentazione dovrà essere realizzato con materiali naturali (pietra o cotto) a segnalare il sito del Roiello.

Interventi ammessi entro 25 ml. dall'asse Roiello nelle zone A.

Vale quanto stabilito dalle norme di zona.

Tratto 8/9

Interventi ammessi nell' area di pertinenza del Roiello (vedi schema di sezione presente nell' allegato n. 2).

alveo : manutenzione o interventi (anche di riapertura delle parti intubate) con materiali naturali (ciottoli su magrone). La riapertura é prevista per l'utilizzo come canale di scolo delle acque meteoriche dei campi coltivati adiacenti.

fascia laterale: manutenzione della vegetazione ripariale esistente e inerbimento.

attraversamenti: nel caso di riapertura dell'alveo sono ammessi attraversamenti mediante manufatti in legno, o metallo rivestito in legno. Non sono ammessi attraversamenti con manufatti in calcestruzzo.

percorsi : i percorsi in questa zona dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

recinzioni : in questa zona sono ammesse recinzioni con palo e rete facilmente removibili.

Interventi ammessi entro 150 ml. dall'asse Roiello in zona agricola.

Nuove costruzioni : la tipologia abitativa deve raggiungere un equilibrato inserimento nel contesto rispettando l'ambiente nelle varie componenti fisico paesaggistiche.

Caratteristiche tipologiche e materiali di finitura : tipologia lineare, regolare di tipo tradizionale con tetto a falde e manto in coppi, rivestimenti esterni in laterizio a vista o intonacato con intonaco civile (sono vietati gli intonaci plastici graffiati o similari) nelle colorazioni tenui ricorrenti.

Distanza dei fabbricati dall'asse del Roiello minimo 50.00 ml.

Altezza massima dei fabbricati, esclusi apparati tecnologici 8.00 ml.

Ristrutturazioni : vale quanto detto per le nuove costruzioni :gli ampliamenti dovranno essere realizzati dalla parte opposta al Roiello.

Edifici per uso agricolo : sono ammesse strutture prefabbricate però con finiture esterne analoghe alle abitazioni.

Distanza dei fabbricati dall'asse del Roiello minimo 50.00 ml.

Altezza massima dei fabbricati, esclusi apparati tecnologici 8.00 ml.

Recinzioni : sono ammesse recinzioni con palo e rete, con siepi o in legno solo in presenza di lotti edificati.

Pavimentazioni esterne : le pavimentazioni (marciapiedi, piazzole) dovranno essere realizzate con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Verde : qualsiasi essenza arborea di nuovo impianto dovrà essere di tipo autoctono.

Percorsi : i percorsi dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Infrastrutture energetiche : i piloni delle linee aeree dovranno essere posti ad una distanza minima di ml. 15.00 dall'asse del Roiello.

Le cabine di nuova costruzione dovranno essere poste ad una distanza minima di ml. 50.00 dall'asse del Roiello e lungo le strade con caratteristiche di finitura analoghe a quelle degli edifici agricoli. Diverse soluzioni saranno ammesse solo se motivate da problemi tecnici argomentati dall'ente gestore.

Interventi ammessi entro 25 ml. dall'asse Roiello in zona B

Valgono le norme di zona.

Tratto 9/10

Interventi ammessi nell' area di pertinenza del Roiello (vedi schema di sezione presente nell' allegato n. 2).

alveo : manutenzione o interventi con materiali naturali (ciottoli su magrone).

fascia laterale : manutenzione della vegetazione ripariale esistente e inerbimento.

attraversamenti : sono ammessi attraversamenti mediante manufatti in legno, o metallo rivestito in legno. Non sono ammessi attraversamenti con manufatti in calcestruzzo.

percorsi : i percorsi in questa zona dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Interventi ammessi entro 150 ml. dall'asse Roiello in zona agricola.

Nuove costruzioni : la tipologia abitativa deve raggiungere un equilibrato inserimento nel contesto rispettando l'ambiente nelle varie componenti fisico paesaggistiche.

Caratteristiche tipologiche e materiali di finitura : tipologia lineare, regolare di tipo tradizionale con tetto a falde e manto in coppi, rivestimenti esterni in laterizio a vista o intonacato con intonaco civile (sono vietati gli intonaci plastici graffiati o simili) nelle colorazioni tenui ricorrenti.

Distanza dei fabbricati dall'asse del Roiello: minimo 50.00 ml.

Altezza massima dei fabbricati, esclusi apparati tecnologici: 8.00 ml.

Ristrutturazioni : vale quanto detto per le nuove costruzioni; gli ampliamenti dovranno essere realizzati dalla parte opposta al Roiello.

Edifici per uso agricolo : sono ammesse strutture prefabbricate però con finiture esterne analoghe alle abitazioni.

Distanza dei fabbricati dall'asse del Roiello: minimo 50.00 ml.

Altezza massima dei fabbricati, esclusi apparati tecnologici: 8.00 ml.

Recinzioni : sono ammesse recinzioni con palo e rete, con siepi o in legno solo in presenza di lotti edificati.

Pavimentazioni esterne : le pavimentazioni (marciapiedi, piazzole) dovranno essere realizzate con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Verde: qualsiasi essenza arborea di nuovo impianto dovrà essere di tipo autoctono.

Percorsi: i percorsi dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Infrastrutture energetiche : i piloni delle linee aeree dovranno essere posti ad una distanza minima di ml. 15.00 dall'asse del Roiello.

Le cabine di nuova costruzione dovranno essere poste ad una distanza minima di ml. 50.00 dall'asse del Roiello e lungo le strade con caratteristiche di finitura analoghe a quelle degli edifici agricoli. Diverse soluzioni saranno ammesse solo se motivate da problemi tecnici argomentati dall'ente gestore.

L'attraversamento della ferrovia resta intubato con manutenzione dell'alveo e costruzione di parapetto in ferro.

Tratto 10/11

Interventi ammessi nelle aree di pertinenza del Roiello (alveo e quattro metri per parte - vedi schema di sezione presente nell' allegato n. 2).

alveo : manutenzione o interventi con materiali naturali (ciottoli su magrone)

fasce laterali : manutenzione della vegetazione ripariale esistente e inerbimento.

attraversamenti : sono ammessi attraversamenti mediante manufatti in legno, o metallo rivestito in legno. Non sono ammessi attraversamenti con manufatti in calcestruzzo. Nel caso di intubamento per attraversamento di strade sono ammesse tubazioni in calcestruzzo con adeguato rivestimento in materiale naturale all'imboccatura e all'uscita.

percorsi : i percorsi in questa zona dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

recinzioni : in questa zona sono ammesse recinzioni con palo e rete facilmente rimovibili.

Interventi ammessi entro 150 ml. dall'asse Roiello in zona agricola.

Nuove costruzioni : la tipologia abitativa deve raggiungere un equilibrato inserimento nel contesto rispettando l'ambiente nelle varie componenti fisico paesaggistiche.

Caratteristiche tipologiche e materiali di finitura : tipologia lineare, regolare di tipo tradizionale con tetto a falde e manto in coppi, rivestimenti esterni in laterizio a vista o intonacato con intonaco civile (sono vietati gli intonaci plastici graffiati o similari) nelle colorazioni tenui ricorrenti.

Distanza dei fabbricati dall'asse del Roiello: minimo 50.00 ml.

Altezza massima dei fabbricati, esclusi apparati tecnologici: 8.00 ml.

Ristrutturazioni : vale quanto detto per le nuove costruzioni : gli ampliamenti dovranno essere realizzati dalla parte opposta al Roiello.

Edifici per uso agricolo : sono ammesse strutture prefabbricate però con finiture esterne analoghe alle abitazioni.

Distanza dei fabbricati dall'asse del Roiello: minimo 50.00 ml.

Altezza massima dei fabbricati, esclusi apparati tecnologici: 8.00 ml.

Recinzioni : sono ammesse recinzioni con palo e rete, con siepi o in legno solo in presenza di lotti edificati.

Pavimentazioni esterne : le pavimentazioni (marciapiedi, piazzole) dovranno essere realizzate con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Verde : qualsiasi essenza arborea di nuovo impianto dovrà essere di tipo autoctono.

Percorsi : i percorsi dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Infrastrutture energetiche : i piloni delle linee aeree dovranno essere posti ad una distanza minima di ml. 15.00 dall'asse del Roiello.

Le cabine di nuova costruzione dovranno essere poste ad una distanza minima di ml. 50.00 dall'asse del Roiello e lungo le strade con caratteristiche di finitura analoghe a quelle degli edifici agricoli. Diverse soluzioni saranno ammesse solo se motivate da problemi tecnici argomentati dall'ente gestore.

Tratto 11/12

Interventi ammessi nelle aree di pertinenza del Roiello (alveo e quattro metri per parte - vedi schema di sezione presente nell' allegato n. 2).

alveo : manutenzione o interventi con materiali naturali (ciottoli su magrone)

fasce laterali : manutenzione della vegetazione ripariale esistente e inerbimento.

attraversamenti : sono ammessi attraversamenti mediante manufatti in legno, o metallo rivestito in legno. Non sono ammessi attraversamenti con manufatti in calcestruzzo. Nel caso di intubamento per attraversamento di strade sono ammesse tubazioni in calcestruzzo con adeguato rivestimento in materiale naturale all'imboccatura e all'uscita.

percorsi : i percorsi in questa zona dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

recinzioni : in questa zona sono ammesse recinzioni con palo e rete facilmente rimovibile.

Interventi ammessi entro 150 ml. dall'asse Roiello in zona agricola.

Nuove costruzioni : la tipologia abitativa deve raggiungere un equilibrato inserimento nel contesto rispettando l'ambiente nelle varie componenti fisico paesaggistiche.

Caratteristiche tipologiche e materiali di finitura : tipologia lineare, regolare di tipo tradizionale con tetto a falde e manto in coppi, rivestimenti esterni in laterizio a vista o intonacato con intonaco civile (sono vietati gli intonaci plastici graffiati o similari) nelle colorazioni tenui ricorrenti.

Distanza dei fabbricati dall'asse del Roiello: minimo 50.00 ml.

Altezza massima dei fabbricati, esclusi apparati tecnologici: 8.00 ml.

Ristrutturazioni : vale quanto detto per le nuove costruzioni; gli ampliamenti dovranno essere realizzati dalla parte opposta al Roiello.

Edifici per uso agricolo : sono ammesse strutture prefabbricate però con finiture esterne analoghe alle abitazioni.

Distanza dei fabbricati dall'asse del Roiello: minimo 50.00 ml.

Altezza massima dei fabbricati, esclusi apparati tecnologici: 8.00 ml.

Recinzioni : sono ammesse recinzioni con palo e rete, con siepi o in legno solo in presenza di lotti edificati.

Pavimentazioni esterne : le pavimentazioni (marciapiedi, piazzole) dovranno essere realizzate con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Verde : qualsiasi essenza arborea di nuovo impianto dovrà essere di tipo autoctono.

Percorsi : i percorsi dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Infrastrutture energetiche : i piloni delle linee aeree dovranno essere posti ad una distanza minima di ml. 15.00 dall'asse del Roiello.

Le cabine di nuova costruzione dovranno essere poste ad una distanza minima di ml. 50.00 dall'asse del Roiello e lungo le strade con caratteristiche di finitura analoghe a quelle degli edifici agricoli. Diverse soluzioni saranno ammesse solo se motivate da problemi tecnici argomentati dall'ente gestore.

Interventi ammessi entro 50 ml. dall'asse Roiello verso la zona commerciale.

Distanza dei fabbricati dall'asse del Roiello: minimo 10.00 ml.

Per tutte le altre indicazioni (spazi aperti, barriere verdi) si fa riferimento alla normativa di zona H 2.

Svincolo SS 56

E' consentito l'intubamento con le caratteristiche previste dal progetto.

Tratto 12/13

Interventi ammessi nelle aree di pertinenza del Roiello (alveo e quattro metri per parte - vedi schema di sezione presente nell' allegato n. 2).

alveo : manutenzione o interventi con materiali naturali (ciottoli su magrone)

fasce laterali : manutenzione della vegetazione ripariale esistente e inerbimento.

attraversamenti : sono ammessi attraversamenti mediante manufatti in legno, o metallo rivestito in legno. Non sono ammessi attraversamenti con manufatti in calcestruzzo. Nel caso di intubamento per attraversamento di strade sono ammesse tubazioni in calcestruzzo con adeguato rivestimento in legno o altro materiale naturale all'imboccatura e all'uscita.

percorsi : i percorsi in questa zona dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

recinzioni : in questa zona sono ammesse recinzioni con palo e rete facilmente rimovibile.

Interventi ammessi entro 25 ml. dall'asse Roiello in zona A

Vale quanto stabilito dalla norma di zona.

Interventi ammessi entro 150 ml. dall'asse Roiello in zona agricola.

Nuove costruzioni : la tipologia abitativa deve raggiungere un equilibrato inserimento nel contesto rispettando l'ambiente nelle varie componenti fisico paesaggistiche.

Caratteristiche tipologiche e materiali di finitura : tipologia lineare, regolare di tipo tradizionale con tetto a falde e manto in coppi, rivestimenti esterni in laterizio a vista o intonacato con intonaco civile (sono vietati gli intonaci plastici graffiati o similari) nelle colorazioni tenui ricorrenti.

Distanza dei fabbricati dall'asse del Roiello: minimo 50.00 ml.

Altezza massima dei fabbricati, esclusi apparati tecnologici: 8.00 ml.

Ristrutturazioni : vale quanto detto per le nuove costruzioni; gli ampliamenti dovranno essere realizzati dalla parte opposta al Roiello.

Edifici per uso agricolo : sono ammesse strutture prefabbricate però con finiture esterne analoghe alle abitazioni.

Distanza dei fabbricati dall'asse del Roiello: minimo 50.00 ml.

Altezza massima dei fabbricati, esclusi apparati tecnologici: 8.00 ml.

Recinzioni : sono ammesse recinzioni con palo e rete, con siepi o in legno solo in presenza di lotti edificati.

Pavimentazioni esterne : le pavimentazioni (marciapiedi, piazzole) dovranno essere realizzate con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Verde : qualsiasi essenza arborea di nuovo impianto dovrà essere di tipo autoctono.

Percorsi : i percorsi dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Infrastrutture energetiche : i piloni delle linee aeree dovranno essere posti ad una distanza minima di ml. 15.00 dall'asse del Roiello.

Le cabine di nuova costruzione dovranno essere poste ad una distanza minima di ml. 50.00 dall'asse del Roiello e lungo le strade con caratteristiche di finitura analoghe a quelle degli edifici agricoli. Diverse soluzioni saranno ammesse solo se motivate da problemi tecnici argomentati dall'ente gestore.

Tratto 13/14

Interventi ammessi nell'area di pertinenza del Roiello (alveo e 2.00 m. dall'asse dell'alveo)

alveo : manutenzione o interventi (anche di riapertura delle parti intubate) con materiali naturali (ciottoli su magrone).

fascia laterale : in caso di riapertura inerbimento o acciottolato.

Interventi ammessi entro 25 ml. dall'asse Roiello nelle zone residenziali.

Vale quanto stabilito dalle norme in zona A.

Nuove costruzioni : la tipologia abitativa deve raggiungere un equilibrato inserimento nel contesto rispettando l'ambiente nelle varie componenti fisico paesaggistiche.

Caratteristiche tipologiche e materiali di finitura : tipologia lineare, regolare di tipo tradizionale con tetto a falde e manto in coppi, rivestimenti esterni in laterizio a vista o intonacato con intonaco civile (sono vietati gli intonaci plastici graffiati o similari) nelle colorazioni tenui ricorrenti.

Ristrutturazioni : vale quanto detto per le nuove costruzioni; gli ampliamenti dovranno essere realizzati dalla parte opposta al Roiello.

Recinzioni : sono ammesse recinzioni con palo e rete, con siepi o in legno allineate a quelle già esistenti nell'area di pertinenza del Roiello.

Pavimentazioni esterne : le pavimentazioni (marciapiedi, piazzole) dovranno essere realizzate con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Verde : qualsiasi essenza arborea di nuovo impianto dovrà essere di tipo autoctono.

Percorsi : i percorsi dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Tratto 14/15

Interventi ammessi nell' area di pertinenza del Roiello: (Roiello intubato/marciapiede e 4.00 m. dalla parte opposta alla strada) : vedi schema di sezione presente nell' allegato n. 2.

Pavimentazioni del marciapiede superiore all'alveo intubato : il rifacimento della pavimentazione dovrà essere realizzato con materiali naturali (pietra o cotto) a segnalare il sito del Roiello.

Interventi ammessi entro 25 ml. dall'asse Roiello nelle zone B.

Nuove costruzioni: la tipologia abitativa deve raggiungere un equilibrato inserimento nel contesto rispettando l'ambiente nelle varie componenti fisico paesaggistiche.

Caratteristiche tipologiche e materiali di finitura : tipologia lineare, regolare di tipo tradizionale con tetto a falde e manto in coppi, rivestimenti esterni in laterizio a vista o intonacato con intonaco civile (sono vietati gli intonaci plastici graffiati o simili) nelle colorazioni tenui ricorrenti.

Ristrutturazioni : vale quanto detto per le nuove costruzioni; gli ampliamenti dovranno essere realizzati dalla parte opposta al Roiello.

Recinzioni : sono ammesse recinzioni con palo e rete, con siepi o in legno allineate a quelle già esistenti nell'area di pertinenza del Roiello.

Pavimentazioni esterne : le pavimentazioni (marciapiedi, piazzole) dovranno essere realizzate con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Verde : qualsiasi essenza arborea di nuovo impianto dovrà essere di tipo autoctono.

Percorsi : i percorsi dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Interventi ammessi entro 50 ml. dall'asse Roiello in zona C.

Nuove costruzioni : la tipologia abitativa deve raggiungere un equilibrato inserimento nel contesto rispettando l'ambiente nelle varie componenti fisico paesaggistiche.

Caratteristiche tipologiche e materiali di finitura : tipologia lineare, regolare di tipo tradizionale con tetto a falde e manto in coppi, rivestimenti esterni in laterizio a vista o intonacato con intonaco civile (sono vietati gli intonaci plastici graffiati o simili) nelle colorazioni tenui ricorrenti.

Distanza dei fabbricati dall'asse del Roiello: minimo 10.00 ml.

Recinzioni : sono ammesse recinzioni con palo e rete, con siepi o in legno.

Pavimentazioni esterne : le pavimentazioni (marciapiedi, piazzole) dovranno essere realizzate con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Verde : qualsiasi essenza arborea di nuovo impianto dovrà essere di tipo autoctono.

Percorsi : i percorsi dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Infrastrutture energetiche : le linee aeree dovranno essere poste ad una distanza minima di ml. 15.00 dall'asse del Roiello.

Le cabine di nuova costruzione dovranno essere poste ad una distanza minima di ml. 50.00 dall'asse del Roiello e lungo le strade con caratteristiche di finitura analoghe a quelle degli edifici agricoli. Diverse soluzioni saranno ammesse solo se motivate da problemi tecnici argomentati dall'ente gestore.

Tratto 15/16

Interventi ammessi nell' area di pertinenza del Roiello: (Roiello intubato/marciapiede e 4.00 m. dalla parte opposta alla strada) : vedi schema di sezione presente nell' allegato n. 2.

Pavimentazioni del marciapiede superiore all'alveo intubato : il rifacimento della pavimentazione dovrà essere realizzato con materiali naturali (pietra o cotto) a segnalare il sito del Roiello.

Interventi ammessi entro 25 ml. dall'asse Roiello nelle zone residenziali.

Nuove costruzioni: la tipologia abitativa deve raggiungere un equilibrato inserimento nel contesto rispettando l'ambiente nelle varie componenti fisico paesaggistiche.

Caratteristiche tipologiche e materiali di finitura : tipologia lineare, regolare di tipo tradizionale con tetto a falde e manto in coppi, rivestimenti esterni in laterizio a vista o intonacato con intonaco civile (sono vietati gli intonaci plastici graffiati o simili) nelle colorazioni tenui ricorrenti.

Ristrutturazioni : vale quanto detto per le nuove costruzioni; gli ampliamenti dovranno essere realizzati dalla parte opposta al Roiello.

Recinzioni : sono ammesse recinzioni con palo e rete, con siepi o in legno allineate a quelle già esistenti nell'area di pertinenza del Roiello. Sono comunque ammesse le recinzioni esistenti.

Pavimentazioni esterne : le pavimentazioni (marciapiedi, piazzole) dovranno essere realizzate con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Verde : qualsiasi essenza arborea di nuovo impianto dovrà essere di tipo autoctono.

Percorsi : i percorsi dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Tratto 16/17

Interventi ammessi nell'area di pertinenza del Roiello (alveo e 4.50 m. dall'alveo dalla parte opposta alla strada - vedi schema di sezione presente nell' allegato n. 2)

alveo : manutenzione o interventi con materiali naturali (ciottoli su magrone).

fascia laterale: manutenzione della vegetazione ripariale esistente e inerbimento.

attraversamenti : sono ammessi attraversamenti mediante manufatti in legno, o metallo rivestito in legno. Non sono ammessi attraversamenti con manufatti in calcestruzzo. Nel caso di intubamento per attraversamento di strade sono ammesse tubazioni in calcestruzzo con adeguato rivestimento in legno o altro materiale naturale all'imboccatura e all'uscita.

recinzioni : in questa zona sono ammesse recinzioni con palo e rete facilmente rimovibili.

Interventi ammessi entro 25 ml. dall'asse Roiello nelle zone residenziali.

Abitazioni : la tipologia abitativa delle nuove costruzioni deve raggiungere un equilibrato inserimento nel contesto rispettando l'ambiente nelle varie componenti fisico paesaggistiche.

Caratteristiche tipologiche e materiali di finitura : tipologia lineare, regolare di tipo tradizionale con tetto a falde e manto in coppi, rivestimenti esterni in laterizio a vista o intonacato con intonaco civile (sono vietati gli intonaci plastici graffiati o simili) nelle colorazioni tenui ricorrenti.

Ristrutturazioni : vale quanto detto per le nuove costruzioni ; gli ampliamenti dovranno essere realizzati dalla parte opposta al Roiello.

Recinzioni : sono ammesse recinzioni con palo e rete, con siepi o in legno allineate a quelle già esistenti nell'area di pertinenza del Roiello. Sono comunque ammesse le recinzioni esistenti.

Pavimentazioni esterne : le pavimentazioni (marciapiedi, piazzole) dovranno essere realizzate con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Verde : qualsiasi essenza arborea di nuovo impianto dovrà essere di tipo autoctono.

Percorsi : i percorsi dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Interventi ammessi entro 150 ml. dall'asse Roiello in zona agricola.

Nuove costruzioni : la tipologia abitativa deve raggiungere un equilibrato inserimento nel contesto rispettando l'ambiente nelle varie componenti fisico paesaggistiche.

Caratteristiche tipologiche e materiali di finitura : tipologia lineare, regolare di tipo tradizionale con tetto a falde e manto in coppi, rivestimenti esterni in laterizio a vista o intonacato con intonaco civile (sono vietati gli intonaci plastici graffiati o similari) nelle colorazioni tenui ricorrenti.

Distanza dei fabbricati dall'asse del Roiello: minimo 50.00 ml.

Altezza massima dei fabbricati, esclusi apparati tecnologici: 8.00 ml.

Ristrutturazioni : vale quanto detto per le nuove costruzioni; gli ampliamenti dovranno essere realizzati dalla parte opposta al Roiello.

Edifici per uso agricolo : sono ammesse strutture prefabbricate però con finiture esterne analoghe alle abitazioni.

Distanza dei fabbricati dall'asse del Roiello: minimo 50.00 ml.

Altezza massima dei fabbricati, esclusi apparati tecnologici: 8.00 ml.

Recinzioni : sono ammesse recinzioni con palo e rete, con siepi o in legno solo in presenza di lotti edificati.

Pavimentazioni esterne : le pavimentazioni (marciapiedi, piazzole) dovranno essere realizzate con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Verde : qualsiasi essenza arborea di nuovo impianto dovrà essere di tipo autoctono.

Percorsi : i percorsi dovranno essere realizzati con superfici in materiali naturali (terra, erba, pietra, cotto)

Infrastrutture energetiche : i piloni delle linee aeree dovranno essere posti ad una distanza minima di ml. 15.00 dall'asse del Roiello.

Le cabine di nuova costruzione dovranno essere poste ad una distanza minima di ml. 50.00 dall'asse del Roiello e lungo le strade con caratteristiche di finitura analoghe a quelle degli edifici agricoli. Diverse soluzioni saranno ammesse solo se motivate da problemi tecnici argomentati dall'ente gestore.

art. 34 - Vegetazione ad alto fusto

E' prevista la conservazione, lungo le strade e nel territorio agricolo, dei filari e nuclei arborei e arbustivi esistenti e degli esemplari arborei isolati, e formazione di nuovi filari e nuclei, su uno o entrambi i bordi della strada , secondo le indicazioni in cartografia " filari di gelsi", "boschetti misti e vegetazione ripariale". Qualora i filari di gelsi esistenti non appaiano in cartografia sono comunque soggetti alle norme del presente articolo. E' ammessa la possibilità dello spostamento dei filari di gelsi sui confini di proprietà in caso di interventi edilizi o di necessità particolari per le colture agricole. Nel caso di nuovo impianto è prevista la formazione, lungo la viabilità territoriale e lungo le strade di connessione e distribuzione, di filari di alberi di essenze autoctone. Il sesto minimo di impianto è di una pianta ogni 6,00 metri. E' consentito il successivo diradamento delle piante mature a una pianta ogni 12,00 metri.

Sono consentite in generale la manutenzione e il miglioramento della vegetazione arborea e arbustiva, anche per il legnatico, mediante ripuliture del sottobosco, controllo selvicolturale delle specie invadenti (Robinia, Ailanto), eventuali diradamenti, impianti e rinfoltimenti, con il rilascio su ogni ceppaia di almeno un pollone scelto tra quelli di miglior portamento e vigore vegetativo e con il rilascio delle piante di tiglio, quercia, acero, carpino bianco.

E' favorita la presenza di schermi o barriere vegetali a confine con la zona residenziale e industriale/commerciale.

art. 35 - Terrazzi fluviali

E' prevista la conservazione dei cigli e delle scarpate dei terrazzi fluviali con il mantenimento a prato della scarpata, e la selezione della vegetazione, se presente.

Sono vietati i consolidamenti con opere murarie e le costruzioni a confine; la costruzione di altri manufatti e in particolare delle recinzioni dovrà essere arretrata almeno per una distanza di m.2,00 dal ciglio e dal "piede" del terrazzo indicato, in superficie come in sotterraneo, nelle tavole di P.R.G.C.. In tali casi la distanza dai confini degli edifici verrà misurata dal limite di proprietà. Le recinzioni frontali dovranno essere realizzate con utilizzo di essenze vegetali arbustive.

art. 36 - Zona archeologica

L'area perimetrata assoggettata a scavo archeologico è inedificabile. Sono altresì vietate opere interratoe .

E' vietato l'uso del suolo agricolo per frutteti, vigneti e coltivazioni di piante ad alto fusto.

E' ammessa la coltivazione di mais, frumento, barbabietola , soia e simili.

Vale comunque quanto stabilito dall'ente preposto allo scopo di tutelare l'area.

Tali aree sono commassabili allo scopo di raggiungere gli indici edilizi (fondi funzionalmente contigui) delle zone agricole.

Art. 37 - Reti ed impianti tecnologici

Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, sono consentiti manufatti ed impianti oltre alla posa di cavi, condutture interratoe od aeree, necessari per il trasporto e la distribuzione dei servizi pubblici (telefono, gas metano, energia elettrica, fognatura ed acquedotto, ecc.) e per l'esercizio degli stessi.

Il nulla osta o l'autorizzazione per le linee elettriche, rilasciati dagli Organi competenti relativi, riporterà le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona.

Tale concessione non riguarda uffici o abitazioni anche se a servizio dei suddetti impianti.

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

Restano escluse le opere necessarie alla produzione, deposito e accumulazione, per le quali si renderà eventualmente indispensabile una variante di P.R.G.C.

Nelle zone E 4.1 le opere a rete dovranno essere poste di norma entro terra e, qualora ciò non sia possibile, ne dovrà essere mitigato l'impatto sull'ambiente attraverso adeguati interventi, anche mediante la formazione di schermi vegetali. Nelle altre zone agricole le opere, quali palificazioni e altre strutture, dovranno essere di norma ubicati ai confini dei campi coltivati.

La costruzione di cabine ENEL, TELECOM, è ammessa in tutte le zone. Nelle zone A1e A7 dovranno inserirsi nell'ambiente per tipologia, localizzazione e materiali.

Nelle altre zone le cabine ENEL, TELECOM potranno essere costruite nel rispetto dei seguenti parametri:

D.e.: ml. 6,00 da parete cieca
ml. 10,00 da parete finestrata

D.c.: nel rispetto del Codice Civile.

Nella zona E41 dette attrezzature dovranno essere realizzate con accorgimenti opportuni (interramenti, formazione di schermi arborei) al fine di un miglior inserimento ambientale nel rispetto dell'assetto vegetazionale e della morfologia esistente .

E' ammessa la collocazione di antenne e trasmettitori per la telefonia mobile (o altro) purchè essi distino dall'edificato esistente comprendente residenze, complessi produttivi, attrezzature per l'istruzione e per l'assistenza sanitaria:

- 150m per potenza inferiore a 150 watt
- 400m per potenza superiore a 150 watt.

La distanza tra le antenne ed i trasmettitori non potrà essere inferiore a 500m.

Le strutture potranno avere una recinzione di pali e rete integrata con una cortina verde. Le strutture edilizie di servizio dovranno conformarsi alle tipologie costruttive tradizionali.

Art.37 bis – Vincolo di elettrodotto

Le aree sottoposte a Vincolo di Elettrodotto sono soggette alla legge 22 febbraio 2001, n.36 ed al D.P.C.M. 8 luglio 2003, applicativo della legge medesima, in materia di sicurezza, fasce di sicurezza, inedificabilità.

Per le costruzioni ricadenti nelle vicinanze di linee elettriche di alta tensione (380-220-130 Kw), all'atto della richiesta dell'intervento edilizio, dovrà essere dimostrato che tali interventi ricadono all'esterno delle fasce definite dal D.P.C.M. 8 luglio 2003.

La linea elettrica aerea a 220 kV cod 22-292 denominata Udine N.E. – Redipuglia comporta l'estensione della fascia di rispetto proiettata al suolo di mt 24 nel lato della linea con due conduttori e mt 23 nel lato della linea con un conduttore.

La linea elettrica aerea a 132 kV cod 28-735 denominata Udine N.E. – Udine Sud comporta l'estensione della fascia di rispetto proiettata al suolo di mt 20 nel lato della linea con due conduttori e mt 19 nel lato della linea con un conduttore.

La linea elettrica aerea a 132 kV (AT) denominata Udine FS – Redipuglia FS (RFI) comporta l'estensione della fascia di rispetto proiettata al suolo di mt 15 nel lato della linea con due conduttori e mt 13 nel lato della campata con un conduttore.

All'interno di tali fasce non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

La funzione di controllo e vigilanza è esercitata dal Comune ricorrendo alle strutture dell'ARPA ai sensi di legge.

Art. 38 - Infrastrutture

a) Zona destinata alla viabilità

Il P.R.G.C. individua la rete stradale (suddivisa in strade statali, provinciali, comunali, private di uso pubblico), esistenti o di progetto, articolata dal punto di vista funzionale in:

- 1) viabilità di grande comunicazione: S.S. 56 e tangenziale est di Udine.
- 2) viabilità di interesse regionale: S.S.n°352
- 3) viabilità di interesse provinciale e locale: tutte le strade extraurbane e quelle urbane individuate nella tav. N. 9.

All'interno di queste, nelle strade destinate a traffico locale, è prevista la localizzazione dei parcheggi pubblici.

4) piazze. Dove è indicato, deve essere prodotta contestualmente alla progettazione dei comparti di P.R.P.C. una definizione dell'uso dello spazio pubblico (sosta, parcheggi, spazi per la socializzazione, viabilità).

Le zone destinate alla viabilità sono utilizzate per la conservazione o protezione della viabilità esistente e per la creazione del nuovo sistema viario. Per quanto riguarda la viabilità di grande comunicazione, il P.R.P.C. recepisce il progetto di ristrutturazione dell'ANAS per la statale 56.

Nella tav. n.6 v.14 "Zonizzazione" sono indicate con colorazione grigia le strade private di uso pubblico

b) Ferrovia UD-TS

Tangenziale ferroviaria. Tutte le opere esistenti e di progetto dovranno attuare l'impatto ambientale con opportuni interventi.

E' comunque ammessa la realizzazione di impianti tecnologici in deroga alle specifiche norme qui stabilite purché risultino non incompatibili con gli obiettivi e le caratteristiche delle zone individuate. Il rilascio delle concessioni edilizie o autorizzazioni deve essere preceduto dall'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale.

art. 39 - Viabilità pedonale - piste ciclabili

Nella cartografia sono indicati:

a) percorsi pedonali: i P.R.P.C. ed i progetti devono prevedere gli stessi percorsi, con possibili lievi modifiche di sedime che rispettino comunque le connessioni previste. Dovranno avere una larghezza di almeno ml 1,50, percorribili dai disabili, realizzati con materiali possibilmente naturali, illuminati e piantumati; Dovranno essere di uso pubblico.

b) piste ciclabili: realizzabili sul sedime agricolo e stradale, nonché su sede propria, della larghezza minima di ml 1,50.

In sede di realizzazione del piano del traffico potranno essere diversamente ubicate. Ciò non comporta una variante sostanziale al P.R.G.C. Dovranno essere di uso pubblico.

Per le piste ciclabili:

- su sede stradale dovrà essere indicata la sede con apposita segnaletica orizzontale e verticale, possibilmente illuminata
- su sedime agricolo la sede dovrà essere inghiaata e manutesa
- su sede propria, all'interno delle zone residenziali, la sede dovrà essere realizzata con materiali possibilmente naturali, illuminata e piantumata.

All'interno del Parco del Torre di cui all'art.25 valgono le indicazioni del P.C.S.

Art. 40 - Deroghe per edifici in zona impropria

Sono considerati "in zona impropria" gli edifici presenti, alla data di approvazione del presente P.R.G.C. in zone omogenee che non ne prevedono l'esistenza ovvero che non ammettono le destinazioni d'uso cui detti immobili sono destinati.

In via eccezionale e "una tantum" per gli edifici in zona impropria è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume originario e comunque non superiore a mc. 150, a condizione che:

- a) l'ampliamento sia motivato da documentate esigenze dei nuclei familiari, o delle aziende per miglioramenti igienico-sanitari o per ragioni connesse alla razionalizzazione dei processi produttivi;
- b) non si tratti di attività inquinanti;
- c) sia fatto salvo il rispetto di ml. 300 dalle zone residenziali per allevamenti di carattere industriale

d) non esistano particolari situazioni di salvaguardia della viabilità e dell'ambiente che sconsiglino l'ampliamento.

La concessione per ampliamenti "una tantum" in zone improprie non interessa i soggetti che ne abbiano già goduto, in base alle norme vigenti prima dell'adozione del presente P.R.G.C. L'ampliamento di attività industriali e artigianali e degli allevamenti zootecnici a carattere industriale localizzati in zona impropria, è subordinato all'accertamento della loro compatibilità con le funzioni contigue tramite l' ASS competente.

Per le residenze agricole in zona agricola è comunque ammessa la modifica delle unità immobiliari. Parimenti per gli annessi rustici sono ammessi interventi di risanamento conservativo con modifiche di destinazione d'uso in residenza agricola.

art. 41 - Prescrizioni sulle caratteristiche geologiche dei terreni

Devono considerarsi non edificabili le aree indicate nella cartografia dell'indagine geologica allegata (di cui al parere n°30/95 della direzione Regionale dell'Ambiente) come "Zona di possibile esondazione", "Area di smaltimento rifiuti", "Zona degradata", "Zona ripristinata".

In ogni caso le stesse aree concorrono per la definizione degli indici di edificabilità.

In caso di edificazione nelle "zone di possibile allagamento" della stessa cartografia citata dovranno essere presi tutti gli accorgimenti volti ad evitare ogni ripercussione negativa del fenomeno.

In tutte le aree oggetto di Variante n.17:

- l'utilizzo dei terreni dovrà avvenire secondo le norme tecniche e le disposizioni antisismiche vigenti (punto "A" allegato 9 "schede di sintesi" relazione geologica);

- le attività potenzialmente inquinanti (insediamenti produttivi, collettori fognari, scarichi sul suolo e sottosuolo di acque reflue, cisterne, serbatoi, stoccaggio di materiali potenzialmente inquinanti che producono percolato, ecc.), al fine di prevenire fenomeni di contaminazione delle acque, dovranno essere subordinate all'esecuzione di appositi studi idrogeologici tendenti ad escludere, anche attraverso la realizzazione di idonee opere di impermeabilizzazione e/o di drenaggio, ogni possibile interferenza negativa dell'attività prevista con la circolazione idrica sotterranea (punto "A" allegato 9 "schede di sintesi" relazione geologica – punto "14" "considerazioni conclusive –prescrizioni" relazione geologica- variante 14));

- saranno oggetto di tutela e conservazione le forme di terrazzamento fluviale prospicienti le aree n.1(33 della relazione geologica)

- per gli ambiti di variante n1 (33 della relazione geologica), ricadenti all'interno dell'ambito fluviale parificato a zona P3 nella quale non è consentita la realizzazione di impianti di smaltimento o recupero di rifiuti pericolosi e di impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane, valgono le prescrizioni del comma 5 – art. 14 delle norme del PAI di seguito indicate: per gli impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane esistenti alla data di adozione del PAI, sino all'attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità, sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure del PAI, la riduzione del grado di pericolosità (parere servizio geologico regionale).

Prescrizioni geologiche della variante n.14

In tutte le aree oggetto di variante:

- l'utilizzo dei terreni dovrà avvenire secondo le norme tecniche e le disposizioni antisismiche vigenti (punto "A" allegato 9 "schede di sintesi" relazione geologica);

- le attività potenzialmente inquinanti (insediamenti produttivi, collettori fognari, scarichi sul suolo e sottosuolo di acque reflue, cisterne, serbatoi, stoccaggio di materiali potenzialmente inquinanti che producono percolato, ecc.), al fine di prevenire fenomeni di contaminazione delle acque, dovranno essere subordinate all'esecuzione di appositi studi idrogeologici tendenti ad escludere, anche attraverso la realizzazione di idonee opere di

impermeabilizzazione e/o di drenaggio, ogni possibile interferenza negativa dell'attività prevista con la circolazione idrica sotterranea (punto "A" allegato 9 "schede di sintesi" relazione geologica – punto "14" "considerazioni conclusive –prescrizioni" relazione geologica);

- nei siti di variante nn. 27, 31 e 48, che ricadono entro l'ambito di influenza di una direttrice di disturbo tettonico, sono prevedibili, in concomitanza con eventi sismici, fenomeni di amplificazione locale della sollecitazione sismica, fatto questo che dovrà essere oggetto di valutazione cautelativa nella fase progettuale (punto "C" allegato 9 "schede di sintesi" relazione geologica – punto "7" "considerazioni conclusive-prescrizioni" relazione geologica);

- le nuove opere di viabilità previste, in particolare il tracciato della strada di cui alla variante n. 41, dovranno prevedere la realizzazione di un idoneo sistema di smaltimento delle acque piovane di diretta pertinenza della sede stradale e dovranno adottare soluzioni tali da garantire la corretta continuità dei flussi idrici superficiali tra le zone immediatamente a monte ed a valle (punto "B" allegato 9 "schede di sintesi" relazione geologica – punto "12" "considerazioni conclusive-prescrizioni" relazione geologica);

- nelle aree nn. 21, 25, 27, 35, 40 e 42 dovranno essere realizzate adeguate opere per la raccolta e la regimazione delle acque di ruscellamento superficiale gravanti sui comparti interessati, atte ad evitare fenomeni di allagamento e/o di ristagno od incanalamenti di acque sulle sedi stradali. Lo smaltimento delle acque raccolte dovrà avvenire evitando l'insorgere di fenomeni di dilavamento o di erosione. Nel caso della realizzazione di piazzali, parcheggi, elementi di viabilità pedonale o meccanizzata, dovranno essere adottate modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione, anche temporanea, delle acque meteoriche (asfalti porosi, blocchi in cemento con interstizi inerbiti, ecc.) (punto "B" allegato 9 "schede di sintesi" relazione geologica – punto "13" "considerazioni conclusive-prescrizioni" relazione geologica);

- saranno oggetto di tutela e conservazione le forme di terrazzamento fluviale prospicienti le aree nn. 28, 30 e 33 ed, in corrispondenza delle aree nn. 4, 27 e 48, i percorsi dei canali irrigui, in particolare il Roiello di Pradamano (oggetto di tutela ai sensi del Decreto del 14 aprile 1989: "Dichiarazione di notevole interesse pubblico per le rogge di Udine e di Palma ... ai sensi della Legge 29 giugno 1939 n. 1497"), evitando alterazioni ed interruzioni di tracciato, salvo la tombinatura atta a garantire l'accesso ai lotti (punto "D" allegato 9 "schede di sintesi" relazione geologica – punto "15" "considerazioni conclusive-prescrizioni" relazione geologica). La "tombinatura" dovrà essere intesa come opera di attraversamento da autorizzare con Nulla Osta idraulico da parte dell'Ente regionale (parere servizio geologico regionale);

- il T. Torre è soggetto, oltrechè al vincolo paesaggistico-ambientale entro la fascia di 150 mt. (articolo 146 "c" del D. Lgs. 490/1999), al vincolo idraulico (Legge istitutiva: Testo Unico sulle opere idrauliche, Regio Decreto 25 luglio 1904 n. 523), in quanto censito nell'elenco delle Acque Pubbliche della Provincia di Udine. In particolare negli ambiti limitrofi a questo corso d'acqua, fermo restando le disposizioni normative idrauliche vigenti, è fatto divieto:

- di eseguire piantagioni di alberi e di siepi e movimenti di terra ad una distanza minore di 4 mt. a partire dal piede dell'argine o, in assenza di arginatura, dal ciglio della sponda;

- di realizzare qualsiasi costruzione e scavi ad una distanza minore di 10 mt. a partire dal piede dell'argine o, in assenza di arginatura, dal ciglio della sponda;

- (punto "16" "considerazioni conclusive-prescrizioni" relazione geologica);

- per gli interventi nn. 41 e 42 ricadenti all'interno dell'ambito fluviale, parificato a zona P3, dovrà essere redatta una specifica relazione idraulica ai sensi del comma 2 dell'art. 14 delle norme del PAI (Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino dell'Isonzo, adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Nazionale in data 3/3/2004 e pubblicato nella G.U. n. 236 dd. 7/10/2004) (parere servizio geologico regionale);

- per gli ambiti di variante nn. 30, 32 e 33, ricadenti all'interno dell'ambito fluviale parificato a zona P3 nella quale non è consentita la realizzazione di impianti di smaltimento o recupero di rifiuti pericolosi e di impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane, valgono le prescrizioni del comma 5 – art. 14 delle norme del PAI di seguito indicate: per gli impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane esistenti alla data di adozione del PAI, sino all'attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità, sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di

adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure del PAI, la riduzione del grado di pericolosità (parere servizio geologico regionale).

Art. 42 - Norme transitorie e riferimenti ad altre normative

Per quanto non detto si fa riferimento alla legislazione vigente.

Art. 43 - Esercizio dei poteri di deroga

Nelle zone destinate a pubblici servizi è ammessa la realizzazione di opere pubbliche in deroga ai parametri edilizi stabiliti in via generale dal presente Piano, con la procedura indicata al comma 5 dell'art. 41 della L.R.52/91.

ALLEGATO n° 1

Definizioni ed indici relativi alle attività agricole come stabilite dall'ASS competente

Gli allevamenti di tipo aziendale insediabili in strutture esistenti nel contesto urbano di matrice rurale, hanno le seguenti caratteristiche:

- Bovini: con un massimo di 30 capi, 250 mq di superficie coperta, 1000 mc massimi. Ventilazione naturale pari a 1/10 della superficie di pavimento, asporto giornaliero, fossa a tenuta e/o spargimento
 - Cunicoli: con un massimo di 50 fattrici, 125 mq di superficie coperta, 250 mc massimi.
 - Equini: con un massimo di 3 capi, 30 mq di superficie coperta, 150 mc massimi.
 - Suini: con il rapporto di un capo a componente familiare fino a un massimo di 5 capi, 50 mq di superficie coperta. Fossa a tenuta per le deiezioni.
 - Ovini: massimo quattro capi in strutture semichiusate e/o tettoie, 6 mq di superficie coperta, 18 mc massimi
 - Avicoli: fino a un massimo di 20 capi, 15 mq massimi di superficie coperta, 70 mc massimi con una superficie minima dimostrabile, per razzolamento di 10 mq a capo.
- Dimostrazione della possibilità di smaltimento delle deiezioni attraverso spargimento o fossa a tenuta.

Gli altri allevamenti e quelli di tipo industriale (che superano le caratteristiche dimensionali pari a 100 suini, 50 bovini, 5000 avicoli, 300 (fattrici) cunicoli) devono ubicarsi a distanza calcolata dal centro abitato e dagli edifici residenziali esterni all'azienda secondo l'utilizzo del seguente sistema di calcolo stabilito dall' ASS competente :

$$d=300 * c*f$$

dove :

300 = distanza minima degli allevamenti considerati industriali

c= coefficienti di moltiplicazione rapportato al n° dei capi presenti

f= coefficiente frequenza annuale dei venti

c:	suini	bovini	avicoli	cunicoli (fattrici)
0,1	1	2	20	5
0,2	2	5	100	15
0,3	5	10	200	30
0,4	10	15	400	50
0,5	15	20	600	75
0,6	25	25	800	100
0,7	40	30	1000	150
0,8	60	35	2000	200
0,9	80	40	4000	250
1	100	50	5000	300
1,1	120	60	6000	350
1,2	140	70	7000	400
1,3	160	80	8000	450
1,4	180	90	9000	500
1,5	200	100	10000	550
1,6	220	120	11000	600
1,7	240	140	12000	650
1,8	260	160	13000	700
1,9	280	180	14000	750
2	300	200	15000	800
2,1	340	220	16000	850
2,2	380	240	17000	900
2,3	420	260	18000	950
2,4	460	280	19000	1000
2,5	500	300	20000	1100
2,6	540	340	22000	1200
2,7	580	380	24000	1300
2,8	620	420	26000	1400
2,9	660	460	28000	1500
3	700	500	30000	1600
3,1	750	540	32000	1800
3,2	800	580	34000	2000
3,3	850	620	36000	2200
3,4	900	660	38000	2400
3,5	950	700	40000	2600
3,6	1000	740	42000	2800
3,7	1100	780	44000	3000
3,8	1300	820	46000	3300
3,9	1600	900	48000	3600
4	2000	1000	50000	4000

oltre a questi: c1 per ogni 1000 suini in più
c 1 per ogni 20000 avicoli in più

f:

N= 1,076
NE= 1,142
E= 1,109
SE= 1,047
S= 1,051
SO=1,037
O=1,010
NO=1,011

Parametri relativi agli allevamenti:

- bovini:
 - superficie netta ricovero: 5/10 mq/ capo
 - volume minimo: 30 mc/capo
 - posta capo adulto: 3,00 mq (1,30* 2,30)
 - posta vitello mq 1,5 per ogni capo di 150kg e comunque quanto stabilito dal D.L. 30/12/92,n.533)
- cunicoli:
 - superficie minima utile: 2,50mq/fattrice
 - volume minimo utile: 5,00mc/fattrice
 - deiezioni annue: q.4,5/5/fattrice
- equini:
 - superficie netta ricovero: 5/7 mq/capo (con o senza mangiatoia)
 - posta minima: mq 1,50*3,00
 - volume/capo: mc20/40
 - box per fattrici: mq12/16
 - box animali di pregio: min 3,80*3,80, max 4,20*4,20
 - superficie minima per stabulazione libera: mq 40/capo
- suini:
 - superficie minima capo da ingrasso: mq 2,00
 - superficie minima capo da riproduzione: mq 4,00
 - superficie minima scrofa con lattonzoli:mq 5,00
 - recinto aperto superficie minima/capo: mq 2,00/3,00 e comunque quanto stabilito dal D.L. 30/12/92, n. 534
- ovini:
 - superficie utile ricovero/capo: mq 0,60/0,80 taglia piccola
 - superficie utile ricovero/capo: mq 0,80/1,00 taglia media
 - superficie utile ricovero/capo: mq 1,50/2,00 montoni
 - volume/capo: mc 1,00/3,00
- avicoli:
 - superficie utile/capo: mq 0,10/0,15 solo dormitorio
 - mq 0,34/0,40 dormitorio e razzolamento
 - mq 0,16 di nido ogni 4/5 capi
 - superficie razzolamento: mq 10/15 capo

ALLEGATO ALLA TAVOLA n°4 - Piano struttura
Modifica variante n.4

Scheda n°: 11

Località: Pradamano nord/ovest

Riferimento: H3 20

Zona omogenea: H3

Caratteristiche dell'ambito:

L'ambito si trova all'incrocio tra via Mazzini e via Udine. E' attraversato dal Roiello di Pradamano.

Vincoli preordinati:

L. 1497/39 sul Roiello di Pradamano

E' vigente un P.R.P.C. di iniziativa privata sulla parte sud.

Elementi strutturali del piano riferiti all'ambito

L'utilizzazione ad attrezzature sportive e di svago private.

Non è strutturale l'immediata adozione del P.R.P.C. di adeguamento.

Aspetti relativi all'edificato esistente - Elementi qualitativi

L'ambito si trova tra la zona edificata, quella agricola e la viabilità di connessione con Udine.

Gli interventi edilizi devono essere tali da favorire un accurato inserimento nell'ambiente, anche per quanto riguarda il Roiello di Pradamano.

Parametri massimi e minimi

Nessuno

Limiti massimi e minimi per le funzioni

Nessuno

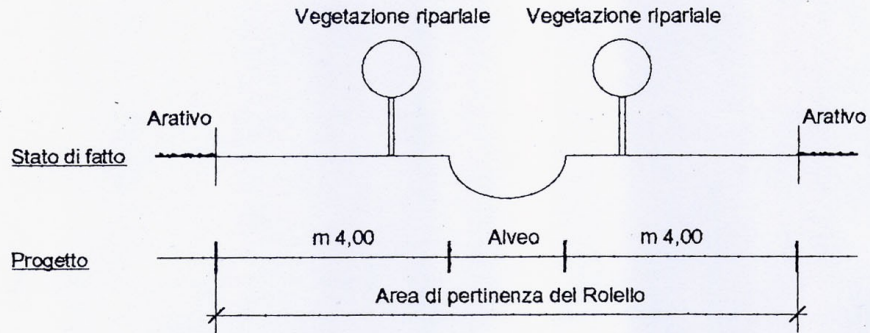
Soglia al di sotto del quale il P.R.P.C. può essere variante al P.R.G.C.

In sede di redazione di variante e di completamento del P.R.P.C. potranno essere ubicati diversamente i parcheggi e il verde, **gli edifici (compresa la modificazione degli indici edilizi di adeguamento al P.R.G.C.)** nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente e della funzionalità generale. Le normative del P.R.P.C. sul Roiello di Pradamano dovranno essere estese a tutto il tratto interessato.

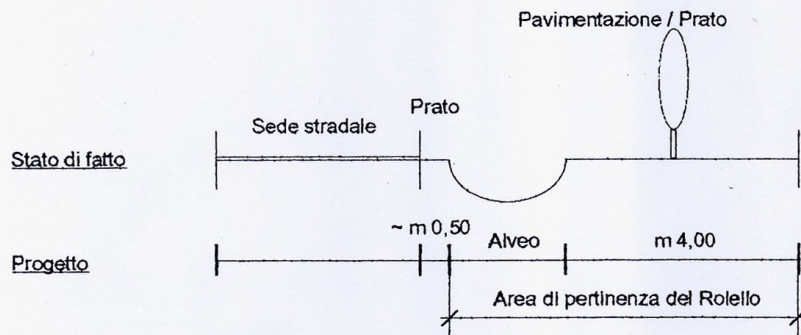
E' ammesso un solo accesso da via Mazzini.

E' ammessa la realizzazione per stralci funzionali in cui siano comunque previsti l'accesso alla strada pubblica e l'adduzione alle reti tecnologiche. Nella convenzione dovranno essere stabiliti i tempi di realizzazione dei diversi stralci.

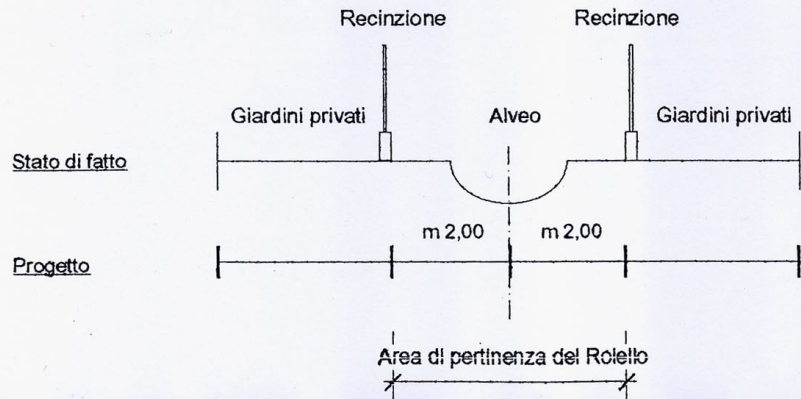
Sezione 1 - 2



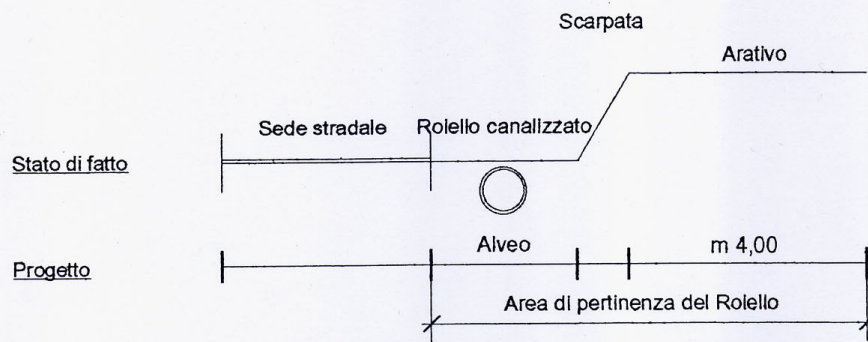
Sezione 3 - 4



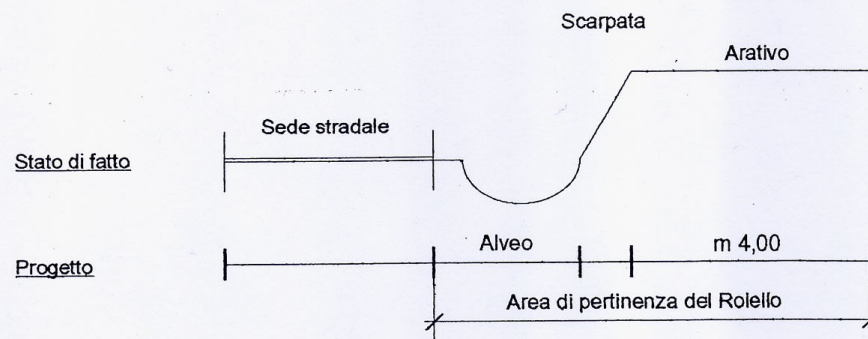
Sezione 4 - 5



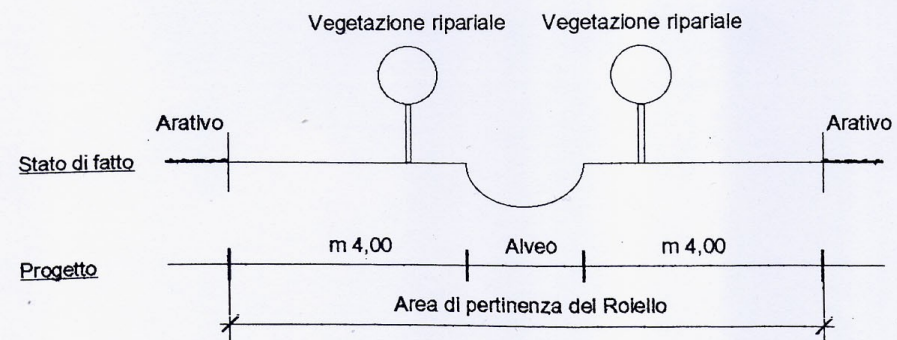
Sezione 8 - 9



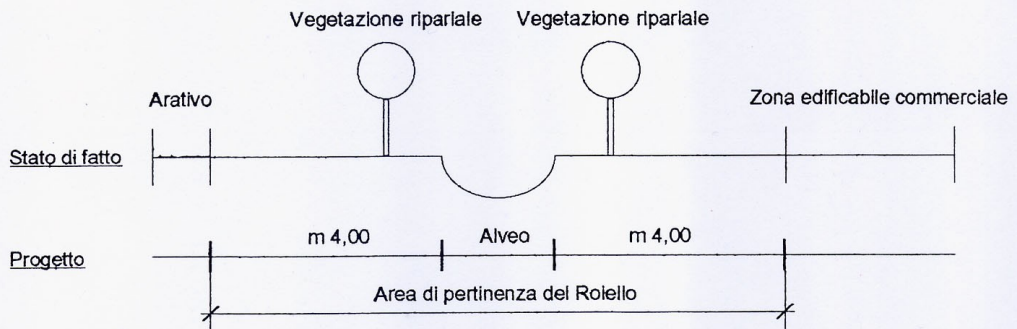
Sezione 9 - 10



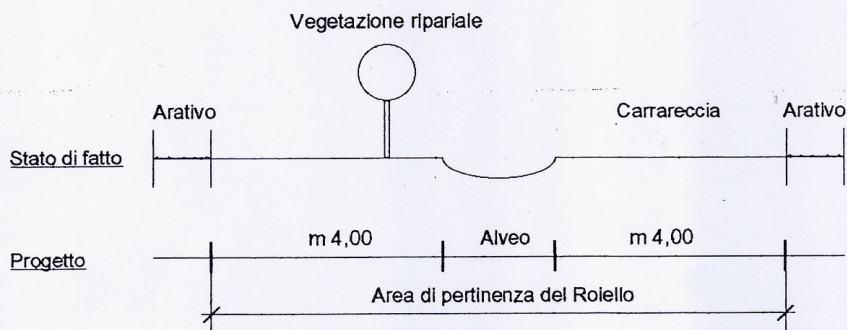
Sezione 10 - 11



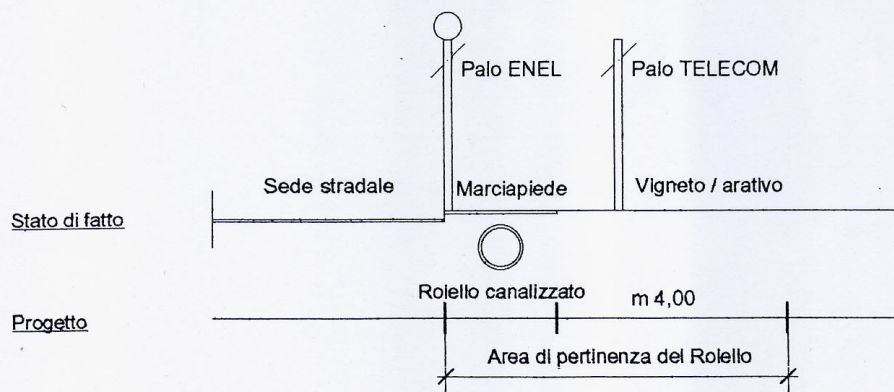
Sezione 11 - 12



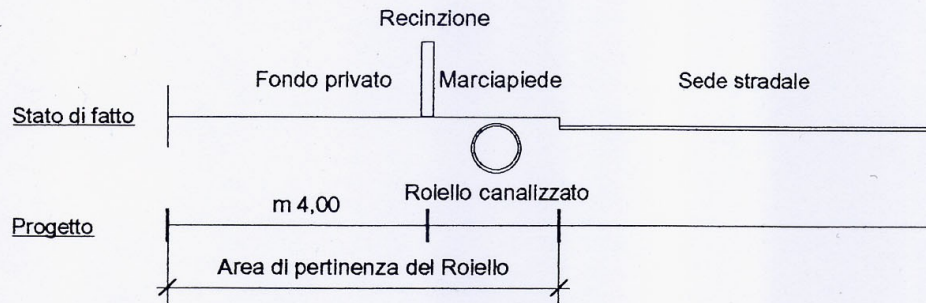
Sezione 12 - 13



Sezione 14 - 15



Sezione 15 - 16



Sezione 16 - 17

