

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI MAGNANO IN RIVIERA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N. 39

N1

Norme tecniche di attuazione

Testo coordinato alla Variante n. 39 approvata con deliberazione consiliare n. 13 dl 23.03.2020

Il professionista incaricato:
Dott. Pian. PAOLO DE CLARA

TITOLO I - CONTENUTI E DOCUMENTAZIONE

CAPO 1° - CONTENUTI E DOCUMENTAZIONE

Art. 01 - Contenuti

Le presenti Norme di Attuazione del P.R.G.C., attraverso i suoi contenuti, disciplina sotto il profilo urbanistico, l'intero territorio del Comune di Magnano in Riviera, in osservanza alle leggi vigenti in materia ed in adeguamento alla pianificazione sovraordinata.

Per quanto attiene agli interventi edilizi, (vedasi artt. 03 e 04 delle presenti norme) dato atto che sussistono sia pure lievi differenze tra le definizioni della L.R. 19/2009 e quelle originarie delle presenti norme e considerato il valore sovraordinato della legge regionale nei confronti delle norme di attuazione, si è scelto meramente di citare il riferimento normativo che li contiene.

Per quanto riguarda invece le definizioni e le norme relative delle destinazioni d'uso, quelle dei parametri edilizi, nonché altre norme definite dal Codice Regionale dell'Edilizia (L.R. 19/2009) e dal suo regolamento di attuazione, si è scelto il mero richiamo della disposizione come valore normativo, riportando a piè pagina il testo completo, non avente valore normativo diretto ma solo agevolativo della sua applicazione. Tali disposizioni potranno essere modificate dall'ufficio tecnico ogni qual volta vengano modificate dal legislatore regionale, senza la necessità di procedere attraverso la variante urbanistica.

Art. 02 - Elaborati di Piano

Gli elaborati che formano il P.R.G.C. sono i seguenti:

TESTI

- > Relazione generale;
- > Obiettivi e strategie;
- > Relazione di flessibilità;
- > Norme di attuazione;
- > Relazione sull'assenza di incidenza rispetto ai SIC.

TAVOLE

- | | |
|--|---------------|
| > Vincoli territoriali | scala 1:7500; |
| > Aree edificate e urbanizzate | scala 1:7500; |
| > Ricognizione dei vincoli procedurali e di quelli preordinati all'esproprio ... | scala 1:7500; |
| > Piano struttura | scala 1:7500; |
| > Zonizzazione | scala 1:2000; |

- > **Reiterazione dei vincoli** **scala 1:2000;**
- > **PAIR – Classi di pericolosità** **scala 1:5000;**

ALLEGATI

- > **Indagine geologica**

TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

CAPO 1° - INTERVENTI AVENTI RILEVANZA URBANISTICA ED EDILIZIA. DESTINAZIONI D'USO

Art. 03 - Interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia

Per le definizioni degli interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia, (quindi aventi maggiore incidenza sul territorio e/o sui fabbricati), vedasi l'art. 4, comma 1 della L.R. 11.11.2009 n. 19 e sue modifiche ed integrazioni.

Per la regolamentazione degli interventi all'interno delle zone ricomprese all'interno dei perimetri individuati dal Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale (PAIR), prevalgono le definizioni di cui all'art. 2 delle norme di attuazione del PAIR (cfr. Allegato 1 alle presenti NTA, nel testo vigente alla sua applicazione).

Art. 04 - Interventi aventi solo rilevanza edilizia

Per le definizioni degli interventi aventi solo rilevanza edilizia (che non comportano alterazioni dei carichi insediativi o urbanistici) si rimanda all'art. 4, comma 2 della L.R. 11.11.2009 n. 19 e sue modifiche ed integrazioni.

Per gli interventi edilizi ricadenti all'interno dei perimetri individuati dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale (PAIR) e riportate nella tavola P-PAIR, si rimanda al secondo capoverso dell'articolo precedente (art. 03).

Art. 05 - Disciplina delle destinazioni d'uso

Per le definizioni delle destinazioni d'uso si rimanda all'art. 5 della L.R. 11.11.2009 n. 19.¹ All'interno di tali definizioni le singole norme di zona possono specificare quali ed a quali condizioni siano ammesse le singole attività.

¹ Alla data di adozione della var. 39:

Art. 5 - (Definizione delle destinazioni d'uso degli immobili)

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi, le destinazioni d'uso degli immobili sono distinte nelle seguenti categorie:

- a) residenziale: superfici di unità immobiliari destinate all'uso abitativo;*
- b) servizi: superfici di unità immobiliari adibite alle attività connesse alla cura della persona o alla manutenzione dei beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi o finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive;*
- c) alberghiera: superfici di unità immobiliari, destinate all'uso abitativo ricettivo, integrate da locali di soggiorno e servizi di uso comune, nonché da eventuale ristorante e bar, definite dalla vigente legislazione di settore come strutture ricettive turistiche alberghiere, anche se gestite in forma periodica o stagionale, quali: alberghi, motel, villaggi albergo, residenze turistico-alberghiere, nonché pensioni ed esercizi di affittacamere, o bed and breakfast;*
- d) ricettivo-complementare: superfici destinate ad attrezzature ricettive turistiche a carattere periodico o stagionale, definite dalla vigente legislazione di settore anche come strutture all'aria aperta, costituite prevalentemente da sedimi non edificati ma urbanizzati, con presenza limitata di edifici a uso comune e collettivo, nonché di eventuale ristorante e bar, o campeggi e villaggi turistici;*
- e) direzionale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti; la categoria comprende le seguenti attività:*
 - 1) ricreativa: superfici di unità immobiliari destinate a dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali, beauty farms e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle per la diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge, nonché le superfici anche di unità immobiliari destinate agli impianti e alle attrezzature sportive, tutti di natura privata, quali: campi di gioco, piscine, maneggi, golf escluse le residenze;*
 - 2) sanitaria e assistenziale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge, quali: strutture di cura e ricovero, cliniche, case di riposo, residenze protette per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale, tutti di natura privata;*
 - 3) istruzione: superfici di unità immobiliari destinate ad attività per l'infanzia e l'istruzione scolastica di ogni ordine e grado riconosciute dalla legge, nonché convitti e collegi, tutti di natura privata;*
 - 4) ricerca tecnico-scientifica: superfici di unità immobiliari destinate ad attività di ricerca tecnica e scientifica in cui non si svolgono attività industriali di produzioni di merci e beni;*
- f) commerciale al dettaglio: superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda al consumatore finale; in questa categoria sono comprese le attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande se non collegate con le attività di cui alla lettera c), e tutti gli esercizi commerciali definiti al dettaglio dalla legislazione di settore;*
- g) commerciale all'ingrosso: superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio, o a utilizzatori professionali e a grandi consumatori;*
- h) trasporto di persone e merci: superfici di unità immobiliari adibite al parcheggio dei mezzi di trasporto, uffici e officine connesse all'attività, relative alle attività di movimentazione di collettame e persone;*
- i) artigianale: superfici di unità immobiliari, anche senza pareti perimetrali, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite artigianali dalla legislazione di settore, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni o alla prestazione di servizi, escluse quelle di cui alla lettera b);*
- j) industriale: superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite industriali dalla legislazione di settore;*
- k) agricola e residenziale agricola: superfici di unità immobiliari, funzionalmente connesse all'esercizio dell'attività agricola quali accessori alla stessa e non comprese nelle lettere l), m) e n), nonché a uso abitazione in zona agricola dell'imprenditore agricolo professionale e degli addetti a tempo pieno nell'azienda, comprese le strutture destinate all'esercizio dell'agriturismo;*
- l) artigianale agricola: superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate all'attività artigianale complementare all'uso agricolo principale, limitatamente alla conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;*
- m) commerciale agricola: superfici di unità immobiliari anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate alla diretta commercializzazione anche stagionale dei prodotti agricoli, complementare all'uso agricolo principale;*

Art. 06 - Determinazione della destinazione d'uso degli immobili

La determinazione della destinazione d'uso degli immobili è definita dalla L.R. 19/2009²

Art. 07 - Mutamento di destinazione d'uso degli immobili

Il mutamento della destinazione d'uso è definita dalla L.R. 19/2009³

n) allevamenti industriali in zona agricola: superfici di unità immobiliari destinate all'allevamento di animali, comprese le relative pertinenze e impianti, non connesse con un'azienda avente la dotazione minima di terreno agricolo prevista dalle leggi di settore, o non definite come allevamenti aziendali dalla competente Autorità;
o) servizi e attrezzature collettive: le superfici di unità immobiliari o aree destinate a opere pubbliche o di pubblico interesse.

² Alla data di adozione della var. 39:

L.R. 19/2009, art. 14 (Determinazione della destinazione d'uso degli immobili)

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

2. *Ai fini del comma 1 i progetti degli interventi soggetti a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività contengono la specificazione della destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti che li compongono secondo la classificazione dell' articolo 5 . Tale specificazione è effettuata in relazione alle caratteristiche costruttive e alla dotazione di servizi degli edifici o di quelli ottenibili attraverso interventi di manutenzione ordinaria.*

³ Alla data di adozione della var. 39:

L.R. 19/2009, art. 15 (Modifica della destinazione d'uso degli immobili)

1. *Si ha modifica di destinazione d'uso, con o senza opere edili, quando si modifica l'uso in atto di un'unità immobiliare, passando da una categoria all'altra tra quelle elencate dall' articolo 5 , per più del 25 per cento della superficie utile dell'unità stessa.*

2. *Si ha parimenti modifica di destinazione d'uso anche quando i limiti di cui al comma 1 vengono superati attraverso più interventi successivi o nei casi di modifica senza opere edilizie.*

----- omissis -----

CAPO 2° - REGIME AUTORIZZATIVO

Art. 08 - Utilizzazione degli indici

L'utilizzazione totale degli indici di volume e di superficie corrispondenti ad una determinata area esclude ogni ulteriore richiesta di altre concessioni ad edificare sull'area stessa, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni da conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni esistenti che per le nuove.

Salvo per i casi previsti dalla legge, non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie fra aree a diversa destinazione di zona e di uso, nonché fra aree non contermini, salvo quanto diversamente previsto dalle norme regionali e nazionali vigenti.

Art. 09 - Rispetto dei caratteri ambientali nelle costruzioni

INTERVENTO DIRETTO

Quando sia ammesso l'intervento edilizio diretto devono essere rispettate le disposizioni del presente articolo.

I nuovi edifici e quelli da ristrutturare devono inserirsi nel contesto ambientale, nel pieno rispetto delle forme architettoniche e dei materiali di tipo tradizionale in uso nella zona circostante.

I materiali impiegati per i paramenti esterni devono essere dello stesso genere di quelli tradizionali del luogo ed avere il medesimo aspetto.

Per le sottozone B1.a e B3 devono altresì essere osservate le norme di seguito riportate, suddivise per elementi, salvo che non ingenerino difformità di trattamento fra diverse parti dello stesso edificio o manufatto.

A - Murature

Le murature devono, se con paramento a vista, evidenziare la tessitura dei materiali costituenti (pietrame). Se intonacate, l'intonaco può essere del tipo grezzo (gettato a cazzuola) oppure liscio a cazzuola e l'eventuale tinteggio eseguito con colore bianco, oppure con terre coloranti di tipo tradizionale, uniformemente distribuito su tutti i prospetti.

B - Aperture

Le aperture di porte e finestre devono avere rapporti di altezza e larghezza che rispettino quelli tradizionali. In particolare le finestre devono mantenere tale rapporto compreso fra 1 e 1,7 e la larghezza non deve superare cm.90.

Le aperture di porte e finestre possono essere contornate da cornici in pietra naturale o artificiale (di colore grigio chiaro) con sezione media di cm.15x15.

Gli infissi di finestra devono essere in legno verniciato naturale oppure dipinti nei colori tradizionali. Gli oscuri esterni sono da fissare direttamente agli stipiti con ferramenta a vista.

Per la porta di ingresso vale quanto prescritto per le finestre ad eccezione dell'altezza e del relativo rapporto con la larghezza. Eventuali sopraluce vetrati possono essere protetti da inferriate di tipo tradizionale in ferro massiccio.

E' fatto divieto di usare serramenti esterni in alluminio e in materie plastiche; sono vietate le persiane avvolgibili di qualunque tipo.

C - Ballatoi e terrazze a sbalzo

Sono vietati i ballatoi e le terrazze in aggetto, di nuova costruzione, rivolti su strade o spazi pubblici.

Sono ammessi i restauri, i ripristini e le ricostruzioni di ballatoi preesistenti nel rispetto delle strutture e forme tradizionali. ~~Sono esclusi rifacimenti con uso di solai, laterizi o con solette in cemento armato.~~

D - Coperture

La forma delle coperture dovrà essere a due o quattro spioventi (a capanna o a padiglione) con pendenza del 35% circa e comunque analoghe a quelle delle coperture tradizionali del luogo. Il manto dovrà essere formato esclusivamente da tegole laterizie di colore naturale rosso o rosato.

Le sporgenze del tetto (linde) dovranno essere con orditura lignea e sottomanto a vista.

Eventuali cornicioni da ripristinare dovranno essere sistemati nel rispetto delle sagome e materiali tradizionali.

Le grondaie devono essere in lamiera con sezione semicircolare.

I comignoli devono riprendere le forme tradizionali; sono vietati quelli prefabbricati.

E - Muri di cinta

Possono essere in pietrame (eventualmente legato o annegato in getto di calcestruzzo ma con gli elementi lapidei bene in vista), oppure con applicazione di intonaco di malta grezza o lisciata in analogia a quanto previsto per le murature degli edifici. Il coronamento deve riprendere i motivi tradizionali.

F - Recinzioni con siepe

Devono essere formate con siepi vegetali mediante l'impiego di arbusti tipici del luogo, eventualmente affiancate da cordolo in calcestruzzo e da rete metallica zincata o plastificata di colore verde sostenuta da paletti di acciaio profilato con sezione a "T".

G - Muri di contenimento

La superficie a vista deve evidenziare la tessitura dei materiali lapidei costituenti (pietrame), in analogia a quanto previsto per i muri di cinta. Sono ammesse deroghe per strutture che prevedono il rivestimento con adeguate specie vegetali le quali garantiscano il mascheramento delle superfici libere.

INTERVENTO PREVENTIVO

Nei casi in cui il Piano Regolatore Generale Comunale imponga l'intervento urbanistico preventivo, tutti gli elementi di caratterizzazione architettonica ed ambientale dovranno essere precisati in tale contesto e sempre con il fine di salvaguardare le peculiarità ambientali significative.

Art. 10 - Sicurezza geologica

Definizione

Ai fini della sicurezza, sotto il profilo geologico, idraulico e geomorfologico, ogni iniziativa ammessa dalle presenti norme deve essere compatibile con le risultanze contenute alle pagine 40+50 della indagine geologica di cui il presente P.R.G.C. è corredato.

Procedura

Le domande di permesso di costruire ed i procedimenti di semplificazioni introdotti dalle norme urbanistiche afferenti opere strutturali, dovranno preliminarmente essere positivamente verificate rispetto alla *“Carta della zonizzazione geologico-tecnica e dei vincoli”* e della connessa specifica normativa.

Prescrizioni

Gli interventi urbanistico-edilizi ricadenti all'interno di aree definite Aree edificabili dalla *“Carta della zonizzazione geologico-tecnica e dei vincoli”* saranno ritenuti ammissibili senza condizioni sotto l'aspetto geologico-idraulico-geomorfologico.

Gli interventi urbanistico-edilizi ricadenti all'interno di aree definite Aree penalizzate sotto l'aspetto idraulico o morfologico dalla *“Carta della zonizzazione geologico-tecnica e dei vincoli”* saranno ritenuti ammissibili qualora venga ottemperato a quanto stabilito in modo specifico dalle norme geologiche di cui alle pagg. 47+48.

Gli interventi urbanistico-edilizi ricadenti all'interno di aree a zonazione Z6 della *“Carta della zonizzazione geologico-tecnica e dei vincoli”* saranno ritenuti ammissibili qualora venga ottemperato a quanto stabilito in modo specifico dalle norme geologiche di cui alle pagg. 42+43.

Gli interventi urbanistico-edilizi ricadenti all'interno di aree definite Aree non edificabili dalla *“Carta della zonizzazione geologico-tecnica e dei vincoli”* saranno ritenuti di norma non ammissibili salvo quanto puntualmente consentito con le condizioni ivi previste dalla normativa geologico-ambientale di cui alle pagg. 48+49.

Qualora sia prevista la costruzione di vani interrati ed essi ricadano nella fascia di profondità del terreno interessata dalla falda nella fase storica di massimo impinguamento, così come individuata nella relazione geologica, (anche quella relativa la presente variante 36) deve essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli stessi mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa.

Gli interventi ammessi dalle norme di attuazione del P.R.G.C. sono comunque subordinati al rispetto delle ulteriori norme, prescrizioni, raccomandazioni contenute nell'elaborato citato.

PAIR

Le prescrizioni e le individuazioni delle aree sottoposte a pericolosità idrogeologica definite dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini regionali (PAIR), come indicate nella tav. P-PAIR e all'art. 10bis delle presenti norme, sono prevalenti rispetto a tutte le altre individuazioni di rischio descritte ai punti precedenti.

Art. 10bis - Aree soggette a pericolosità idrogeologica PAIR

La tavola “P-PAIR Classi di pericolosità” individua le aree assoggettate a pericolosità idraulica e geologica indicate dal PAIR (Piano stralcio per l’assetto idrogeologico dei bacini regionali)⁴ nelle quali sono osservate le norme e prescrizioni del suddetto piano.

Nell’allegato 1 sono riportate le norme del PAIR vigente alla data di adozione della variante n. 39 al PRGC.

Ogni modifica alle suddette norme avrà effetto diretto ed immediato sull’attività edificatoria e di trasformazione del territorio, senza la necessità del suo recepimento nel presente documento.

A seguito della nota della Direzione centrale ambiente, energia e politiche per la montagna di prot. N. 0003000/P di data 25/01/2013, per le zone a pericolosità bassa (P1), così come individuate nella tavola P-PAIR citata, si ritiene di indicare quale misura minima di sicurezza l’innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno +50 cm sopra il piano di campagna ed il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto di tale quota. L’eventuale adozione di precauzioni inferiori dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.

Art. 11 - Permesso di costruire

Sono soggetti al rilascio di permesso di costruire gli interventi aventi rilevanza urbanistica di cui al precedente art.3. , meglio elencati all’art. 19 della L.R. 19/2009, e secondo le modalità dell’art. 24 della medesima legge.

Nelle zone ove è prescritto l’intervento preventivo – indiretto – il permesso di costruire è subordinato all’approvazione definitiva dei Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (P.R.P.C.), o piani attuativi comunali (P.A.C.) come denominati dalla L.R. 5/2007 e s. m. ed i. .

Art. 12 - Altri atti abilitativi e forme autorizzative semplificate

Il Codice Regionale dell’Edilizia (L.R. 19/2009), al capo III e capo IV, prevede e regola una serie di atti e forme autorizzative semplificate, nonché l’attività edilizia libera, alle cui disposizioni si fa riferimento.⁵

⁴ Approvato con DPRReg. n. 28 del 01/02/2017 e pubblicato sul supplemento ordinario n.7 allegato al BUR n. 6 del 08/02/2017.

⁵ Alla data di adozione della var. 39:
L.R. 19/2009, Capo III (Regime edificatorio)

----- omissis -----

Art. 16 (Attività edilizia libera)

Art. 16bis (Attività edilizia libera asseverata) –CILA

Art. 17 (Interventi subordinati a segnalazione di inizio attività –SCIA)

Art. 18 (Segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire)

Art. 19 (Interventi subordinati a permesso di costruire)

Art. 20 (Autorizzazione temporanea per interventi in contrasto con gli strumenti urbanistici comunali)

L.R. 19/2009, Capo IV (Permesso di costruire e segnalazione certificata di inizio attività o di agibilità)

Art. 21 (Norme comuni al permesso di costruire e alla segnalazione certificata di inizio attività)

----- omissis -----

Art. 26 (Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività - SCIA)

Art. 13 - Soppresso

Art. 14 - Definizioni degli indici urbanistico-edilizi

PARAMETRI URBANISTICI

ST Superficie territoriale (ha)

La superficie territoriale è costituita dalle aree edificabili non ancora utilizzate appartenenti alla stessa zona omogenea comprensiva delle aree per le opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti.

Sono da escludere ai fini del suo computo: le aree e gli spazi compresi in essa che siano già di proprietà o di uso pubblico; le aree stradali non ancora acquisite dalla proprietà pubblica, ma aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

Sono altresì da escludere le aree destinate alla rete principale della viabilità e dei trasporti prevista dal piano con le relative aree per nodi e svincoli.

DT Densità territoriale (ab/ha)

Misura il rapporto tra abitante e superficie territoriale ST.

IT Indice di fabbricabilità territoriale (mc/ha)

Definisce il volume costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale.

SF Superficie fondiaria (mq.)

La superficie fondiaria è costituita dalla parte di superficie di necessaria pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale ST le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Sono invece da comprendere ai fini del computo il verde ed i parcheggi inerenti le abitazioni.

IF Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

Definisce il volume massimo costruibile per ogni unità di superficie fondiaria.

QT Grado di utilizzazione max della superficie territoriale (%)

Il grado di utilizzazione max della superficie territoriale ST esprime il rapporto percentuale massimo ottenibile fra la superficie utile riferita a tutte le opere edificate o da edificare e la superficie territoriale ST.

QF Grado di utilizzazione della superficie fondiaria (%)

Il grado di utilizzazione max della superficie fondiaria SF esprime il rapporto percentuale massimo ottenibile fra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate o da edificare e la superficie fondiaria SF.

S1 Spazi minimi di sosta e parcheggi di uso pubblico a carico delle zone di P.R.G.C. assoggettate a piani attuativi (mq/ab.- mq/add. oppure posto macchina / SF)

S2 Nucleo elementare di verde a carico delle zone di P.R.G.C. assoggettate ai piani attuativi (mq/ab.-mq/add. oppure percentuale di SF)

SM Superficie minima di intervento (mq.)

La superficie minima di intervento esprime la dimensione minima di superficie territoriale ST cui riferire l'intervento.

PARAMETRI EDILIZI

SC Superficie coperta (mq)

La definizione e le modalità di calcolo sono stabilite dalla L.R. 19/2009 ed al relativo regolamento di attuazione ⁶

PFT Piani fuori terra (n.)

Il numero dei piani fuori terra edificati o edificabili equivale alla somma di un modulo costante pari a ml.3,00 misurati fra due piani di calpestio. Non vengono computati nell'altezza dei fabbricati l'eventuale sottotetto e/o il piano seminterrato.

H Altezza dell'edificio (ml.)

La definizione e le modalità di calcolo sono stabilite dalla L.R. 19/2009 ed al relativo regolamento di attuazione.⁷

⁶ Alla data di adozione della Var. 39:

L.R. 19/2009, art. 3 (Definizioni generali),

"la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali.

D.P.Reg. 18/2012, art. 2 (Criteri di calcolo dei parametri edilizi)

il calcolo della superficie coperta (Sc) si effettua attraverso la proiezione ortogonale sul lotto di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio, escluse:

- 1) le rampe di scale aperte;*
- 2) le strutture la cui proiezione ortogonale non superi il limite stabilito dall'art. 10 bis del presente regolamento, poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, terrazze e poggiali;*
- 3) le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall'articolo 37 della legge;*
- 4) le tettoie a copertura della superficie per parcheggio (Sp) nei limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j) della legge."*

⁷ Alla data di adozione della Var. 39:

L.R. 19/2009, art. 3 (Definizioni generali), art. 3 –

"altezza dell'edificio (H): la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata."

D.P.Reg. 18/2012, art. 2 (Criteri di calcolo dei parametri edilizi)

"La distanza massima tra la quota media del terreno sistemato come da progetto con indicazione del caposaldo o dalla quota del marciapiede esistente, in corrispondenza del sedime dell'edificio, sino alla intersezione dell'intradosso del solaio di copertura dell'edificio posto alla quota più elevata con il filo esterno della facciata, e in caso di:

- 1. coperture a falda lineare con pendenza inferiore o uguale al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza inferiore o uguale al 45 per cento, è esclusa dalla misura la superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;*
- 2. coperture a falda lineare con pendenza superiore al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza superiore al 45 per cento, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura, con l'esclusione della superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;*

HU altezza utile dell'unità immobiliare (ml)

La definizione e le modalità di calcolo sono stabilite dalla L.R. 19/2009 ed al relativo regolamento di attuazione.⁸

SU Superficie utile (mq)

La modalità di calcolo è stabilita dalla L.R. 19/2009 ed al relativo regolamento di attuazione⁹.

SA Superficie accessoria (mq)

La modalità di calcolo è stabilite dalla L.R. 19/2009.¹⁰

VU volume utile (mc)

La modalità di calcolo è stabilita dalla L.R. 19/2009¹¹

3. coperture a falda unica, sia curva che lineare, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio;

4. manufatti costituenti volumi tecnici, tralicci per le linee elettriche o telecomunicazioni, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili, emergenti dalla copertura sono esclusi dal calcolo dell'altezza purché pertinenti all'edificio.

Nel caso la differenza tra la quota media del terreno sistemato come da progetto e la quota altimetrica media del terreno naturale rilevabile prima dell'esecuzione dell'intervento urbanistico-edilizio, sia maggiore a m. 0,20, per la determinazione dell'altezza dell'edificio, si dovrà far riferimento alla quota media del terreno naturale di cui sopra."

⁸ Alla data di adozione della Var. 39:

L.R. 19/2009, art. 3 (Definizioni generali), art. 3 –

"altezza utile dell'unità immobiliare (Hu): la distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30 per cento dell'area del locale;

D.P.Reg. 18/2012, art. 2 (Criteri di calcolo dei parametri edilizi)

il calcolo dell'altezza utile dell'unità immobiliare (Hu) si misura fra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto e nel caso di:

- 1) *travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;*
- 2) *locali aventi altezze non uniformi ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla LR 44/1985 a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;*
- 3) *locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui ai punti precedenti."*

⁹ Alla data di adozione della Var. 39:

L.R. 19/2009, art. 3 (Definizioni generali)

"superficie utile (Su): la superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie;"

D.P.Reg. 18/2012, art. 2 (Criteri di calcolo dei parametri edilizi)

"il calcolo della superficie utile (Su) si effettua al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre, dei vani scale e dei vani fine corsa ascensori, nonché di tutte le superfici accessorie e delle superfici derivanti da volumi tecnici."

¹⁰ Alla data di adozione della Var. 39:

L.R. 19/2009, art. 3 (Definizioni generali)

"superficie accessoria (Sa): la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, le pareti interne, gli sguinci, i vani di porte e finestre, salvo diversa previsione degli strumenti di pianificazione e fatte salve le deduzioni previste dal regolamento di attuazione, la superficie accessoria che supera il 100 per cento della superficie utile dell'unità immobiliare o dell'edificio è equiparata, per la quota eccedente, alla superficie utile ai fini del calcolo del contributo di cui all'articolo 29;"

¹¹ Alla data di adozione della Var. 39:

L.R. 19/2009, art. 3 (Definizioni generali),

"volume utile (Vu): il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu);"

VT Volume tecnico (mc)

La modalità di calcolo è stabilita dalla L.R. 19/2009¹²

DC Distanza dai confini (ml.)

La modalità di calcolo è stabilita dalla L.R. 19/2009¹³

DD Distacco tra i fabbricati (ml.)

Il distacco tra i fabbricati esprime la distanza misurabile con il criterio della distanza radiale tra i punti più prossimi dei fabbricati, tenuto conto degli eventuali corpi sporgenti.

DPF Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (ml)

La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, indipendentemente da quale delle due pareti sia finestrata, esprime la distanza perpendicolare minima tra le due pareti.

SP Superficie minima per i parcheggi inerenti le abitazioni (mq/100mc)

La definizione è stabilita dalla L.R. 19/2009.¹⁴

Il calcolo della superficie per parcheggi (SP) si effettua al lordo delle murature, dei pilastri insistenti sull'intera area, inclusa l'area di accesso e di manovra, dei canali di ventilazione, delle rampe, delle scale, ascensori, delle aiuole spartitraffico o divisorie, qualora destinate a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi;

La superficie minima per i parcheggi inerenti le costruzioni concerne l'osservanza del disposto di cui all'art.41 sexies della L.1150/42.

DS Distanza dalle strade

La distanza minima dei fabbricati dalle strade viene misurata nel punto più vicino tra il perimetro della superficie coperta del fabbricato e il confine della proprietà stradale.

U.B.A. Unità Bovini Adulti

Specie di animali	UBA per capo	50 UBA	N° capi per UBA
Bovini (oltre 24 mesi)	1,0000	50	1,000
Bovini (7 - 24 mesi)	0,6000	83	1,667
Bovini (6 mesi)	0,2857	175	3,500
Suini da riproduzione	0,4000	125	2,500
Suini pesanti da macello (9 mesi)	0,2286	219	4,374
Suini leggeri da macello (6 mesi)	0,2286	219	4,374
Polli da riproduzione	0,0169	2.959	59,172

¹² Alla data di adozione della Var. 39:

L.R. 19/2009, art. 3 (Definizioni generali),

"il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge;"

¹³ Alla data di adozione della Var. 39:

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

¹⁴ Alla data di adozione della Var. 39:

"superficie per parcheggi (Sp): l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi;"

Galline ovaiole	0,0106	4.717	94,340
Polli da allevamento (6 mesi)	0,0040	12.500	250,000
Polli da carne (3 mesi)	0,0054	9.259	185,185
Tacchini da riproduzione	0,0274	1.825	36,496
Tacchini da carne (6 mesi)	0,0229	2.183	43,668
Tacchini da carne (4 mesi)	0,0146	3.425	68,493
Fagiani da riproduzione	0,0169	2.959	59,172
Fagiani (6 mesi)	0,0040	12.500	250,000
Conigli da riproduzione	0,0123	4.065	81,301
Conigli (3 mesi)	0,0077	6.494	129,870
Struzzi da riproduzione	0,1000	500	10,000
Struzzi da carne	0,0714	700	14,006

Per specie non comprese nella tabella si farà riferimento a specie affine, mediante comparazione del peso medio.

TITOLO III - ZONIZZAZIONE

CAPO 1° - ZONE DESTINATE ALLA RESIDENZA

Art. 15 - Caratteri generali

Definizione

Le zone residenziali corrispondono all'insieme delle zone omogenee A, B, C - (P.U.R.G.).

- Le zone A (P.U.R.G.) concernono l'ambito del Castello di Prampero, che viene perimetrato - conformemente alle indicazioni del P.U.R.G. [V. Norme di attuazione del P.U.R.G. - Titolo II, Capo 1°, art.21 p.6 e Allegato F "Complessi urbanistici di interesse storico-artistico e di pregio ambientale" - Zona socio-economica n.3: Castello di Prampero (Magnano in Riviera)] - ed all'interno del quale vengono individuate le sottozone A1 e A7.

- Le zone omogenee B (P.U.R.G.) concernono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A.

Tali zone in funzione del grado di utilizzazione e dei caratteri tipologici vengono, in sede di P.R.G.C., distinte nelle sottozone B1.a, B1.b, B2, B3.

- Le zone omogenee C (P.U.R.G.) concernono parti di territorio non edificato con vocazione insediativa di tipo residenziale estensivo.

Destinazione

Sono zone destinate ad accogliere le funzioni residenziali. Vi sono ammesse funzioni abitative, funzioni di servizio, funzioni inerenti la produzione purché compatibili con la residenza e funzioni commerciali nei limiti stabiliti dagli specifici piani di settore.

Vi sono inoltre ammesse, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti, destinazioni concernenti lo svolgimento della tradizionale attività agricolo-zootecnica a conduzione familiare.

Art. 16 - Sottozona A1

Definizione

E' considerata sottozona A1 (P.U.R.G.) l'area costituita dai sedimi degli edifici relativi al Castello di Prampero, la ricostruzione dei quali avviene nel rispetto del vincolo e sotto il diretto controllo della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del F.V.G. .

Destinazione

L'area è destinata ad assumere funzioni terziarie connesse ad attività culturali e di promozione del territorio coerenti con le valenze storico-ambientali della zona e con l'obiettivo della rivitalizzazione e valorizzazione dell'ambito nel rispetto della sua matrice originaria.

Interventi consentiti

Sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

1. La ricostruzione del Castello, secondo un rigoroso rispetto dei caratteri architettonici e delle dimensioni volumetriche preesistenti (restauro), che dovranno essere documentati attraverso una precisa analisi storico morfologica delle stesse.
2. Interventi conservativi a carico delle infrastrutture esistenti.

Nelle more dell'entrata in vigore del P.R.P.C. sono ammessi solo gli interventi di cui al punto 2).

Procedura

L'intervento si attua esclusivamente attraverso il P.R.P.C. e nella più stretta osservanza del disposto contemplato dal vincolo della Soprintendenza ai Monumenti.

Indici e prescrizioni

E' ammessa la ricostruzione del manufatto del Castello, nel più rigoroso rispetto degli indici e delle volumetrie preesistenti, e sotto il totale vincolo della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del F.V.G. .

Art. 17 - Sottozona A7

Definizione

E' considerata A7 (P.U.R.G.) l'area costituita dalle pertinenze libere inedificabili dell'ambito del Castello di Prampero.

Destinazione

L'area è considerata di completamento, dal punto di vista paesaggistico-ambientale, della sottozona A1 e delle sue proprie funzioni. Sono consentiti esclusivamente gli usi compatibili con la destinazione prevalente di salvaguardia e valorizzazione ambientale.

Interventi consentiti

Nessun intervento è consentito fino all'entrata in vigore del P.R.P.C., all'infuori della esclusiva conservazione delle infrastrutture esistenti.

Procedura

Gli interventi si attuano esclusivamente attraverso il P.R.P.C. di ricostruzione relativo all'intero ambito del Castello e nella più stretta osservanza del disposto contemplato dal vincolo della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del F.V.G. .

Indici e prescrizioni

Gli interventi di conservazione e gli eventuali nuovi interventi a carico delle infrastrutture avvengono nel più rigoroso rispetto degli indici preesistenti.

Procedura

Gli interventi si attuano esclusivamente attraverso il P.R.P.C. di ricostruzione relativo all'intero ambito del Castello e nella più stretta osservanza del disposto contemplato dal vincolo della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del F.V.G. .

Indici e prescrizioni

Gli interventi di conservazione e gli eventuali nuovi interventi a carico delle infrastrutture avvengono nel più rigoroso rispetto degli indici preesistenti.

Art. 18 - Zona Omogenea B

La zona omogenea B è costituita dalle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate e diverse dalla zona omogenea A.

In sede di P.R.G.C. viene distinta nelle sottozone B1, B2 e B3 per le quali si prevede la destinazione d'uso generale di cui al presente articolo e le cui norme di attuazione sono definite, per ciascuna di esse, dagli articoli 19, 20, 21 e 22.

DESTINAZIONE DI ZONA

Riservata alla residenza civile e rurale ed alle attività ad essa connesse e compatibili.

DESTINAZIONE D'USO DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Entro la zona omogenea B sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso delle unità immobiliari:

A. Residenziale;

1. Abitazione civile;
2. Annesso, anche ad uso di piccolo allevamento avicolo, nei limiti ammessi dal Regolamento d'Igiene.

B. Servizi;

C. Alberghiera e ricettivo-complementare;

D. Direzionale;

E. Commerciale al dettaglio

I fabbricati di cui alle lettere B. C. D. E. vengono equiparati per tipologia e modalità di intervento alle abitazioni civili di cui al punto A.1.

Distacco fra i fabbricati

Fatti salvi ogni altro indice e prescrizione contenuti negli articoli 19, 20, 21 e 22 ai fini del distacco tra i fabbricati (DD) e distanze dai confini (DC) non vengono considerati gli edifici o manufatti in genere aventi altezza inferiore a ml.3,00. Per essi si applicano le distanze previste dal Codice Civile, fermo restando l'obbligo del rispetto dei 10,00 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Aree ex Piani di Ricostruzione

Per gli edifici realizzati in aree già inserite nei perimetri degli ex Piani di Ricostruzione ed ora appartenenti alla Zona Omogenea B, ai soli fini dei rapporti con i lotti limitrofi e della salvaguardia dell'esistente, restano valide le norme del Piano di Ricostruzione di appartenenza.

Art. 19 - Sottozona B1

Comprende le parti di zona omogenea B costituite da aree già utilizzate ai fini edificatori.

Il P.R.G.C. individua le seguenti ulteriori sottozone B1:

Sottozona B1.a

Costituita dalle aree che, nonostante le forti trasformazioni operate nella fase post-sismica, presentano ancora almeno alcuni caratteri propri dei borghi tradizionali di matrice rurale.

INTERVENTI

A. Unità immobiliari a destinazione d'uso residenziale.

A1. - Abitazione civile

Categorie di intervento:

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - ampliamento, di cui all'art. 4, comma 1, lett. b della L.R. 19/2009;

Dimensione:

Nel rispetto degli indici di zona.

Qualora la capacità edificatoria del lotto fosse esaurita, sono ammessi interventi di ampliamento soltanto se finalizzati ad adeguamento igienico-funzionale dell'unità immobiliare. Vengono concessi una sola volta e non potranno superare il 20% delle volumetrie esistenti.

Attuazione:

Gli interventi si attuano per via diretta mediante permesso di costruire di cui all'art. 11 delle presenti Norme, oppure per via indiretta mediante Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata, limitatamente dagli ambiti previsti in cartografia e per i soli interventi aventi rilevanza urbanistica.

In tutte le aree è comunque sempre ammesso il ricorso volontario al Piano Attuativo.

A2. - Annesso

Categorie di intervento:

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - nuova realizzazione ;
 - ampliamento ;
 - ristrutturazione.

Dimensione:

Nel rispetto degli indici di zona.

Attuazione:

Gli interventi si attuano per via diretta mediante permesso di costruire di cui all'art.11 delle presenti Norme, oppure per via indiretta mediante Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata, limitatamente agli ambiti previsti in cartografia e per i soli interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia.

In tutte le aree è comunque sempre ammesso il ricorso volontario al Piano Attuativo.

INDICI E PRESCRIZIONI DI ZONA:

IF = indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq.	1,50
H = altezza dell'edificio	ml.	7,50
QF = grado di utilizzazione massimo della superficie fondiaria	max.	30 %
DC = distanza dai confini:	secondo il Codice Civile oppure a confine	
DS = distanza dalle strade:		
strade comprensoriali	ml.	10,00 *
strade urbane di collegamento	ml.	5,00 *
strade comunali ed altre	ml.	5,00 *
DD = distacco tra i fabbricati:		
qualora su almeno una delle fronti prospicienti vi sia presenza		
di finestre di vani abitabili:	ml.	10,00
negli altri casi	secondo il Codice Civile	

* salvo maggiori distanze stabilite dal Nuovo Codice della Strada.

Qualora ne ravvisi l'opportunità, l'Autorità Comunale può richiedere il rispetto di allineamenti, suggeriti dall'edificazione esistente sulle proprietà contermini.

Sottozona B1.b

Costituita dalle aree di recente formazione, è caratterizzata dalla presenza di edificazioni con tipologia a "blocco" destinate per lo più ad ospitare unità abitative mono e bifamiliari.

INTERVENTI

A. Unità immobiliari a destinazione d'uso residenziale.

A1. - Abitazione civile.

Categoria di intervento

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - ampliamento ;
 - ristrutturazione edilizia .

Dimensione:

Nel rispetto degli indici e prescrizioni di zona.

In caso di saturazione delle possibilità edificatorie previste dagli indici di zona e per comprovati, gravi motivi d'indole ricettiva e/o igienico-sanitaria è ammesso un incremento delle volumetrie esistenti entro il limite del 20% dell'esistente.

Attuazione:

Gli interventi si attuano per via diretta mediante permesso di costruire, di cui all'art.11 delle presenti Norme.

In tutte le aree è comunque sempre ammesso il ricorso volontario al Piano Attuativo.

A2. - Annesso.

Categoria di intervento

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - nuova realizzazione ;
 - ampliamento ;
 - ristrutturazione edilizia .

Dimensione:

Nel rispetto degli indici e prescrizioni di zona.

In caso di saturazione delle possibilità edificatorie previste dagli indici di zona e per comprovati, gravi motivi d'indole ricettiva e/o igienico-sanitaria è ammesso un incremento delle volumetrie esistenti entro il limite del 20% dell'esistente.

Attuazione:

Gli interventi si attuano per via diretta mediante permesso di costruire ovvero gli altri atti abilitativi e forme autorizzative semplificate previste dal Codice Regionale dell'Edilizia (L.R. 19/2009).

INDICI E PRESCRIZIONI

IF = indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq.	1,00
H = altezza dell'edificio	ml.	7,50

QF =	grado di utilizzazione massimo della superficie fondiaria	max.	30 %
DC =	distanza dai confini:	ml.	5,00
		oppure a confine	
DS =	distanza dalle strade:		
	* strade comprensoriali	ml.	10,00 *
	* strade urbane di collegamento	ml.	5,00 *
	* strade comunali ed altre	ml.	5,00 *
DD =	distacco tra i fabbricati:	ml.	10,00
		oppure a contatto	

* salvo maggiori distanze stabilite dal Nuovo Codice della Strada.

L'indice di edificabilità territoriale per le aree di zona omogenea B1 incluse nei perimetri assoggettati a pianificazione attuativa (Borgo Foranesi e Borgo Chiesa e presso piazza Urli – (punto 12 della presente variante n. 36 -) viene stabilito in mc./mq. 2. Detto indice deve essere verificato sull'intero ambito. Il Piano Regolatore Particolareggiato definirà le volumetrie attribuite ad ogni singola unità minima di intervento. Ogni altro indice edilizio verrà stabilito dallo specifico piano attuativo.

Pertanto in questi ambiti non trovano applicazione gli indici e prescrizioni di cui ai commi contenuti nel presente articolo relativi alle sottozone B1.a e B1.b.

PAIR

Per le aree sottoposte a pericolosità idrogeologica, così come perimetrate nella tavola P-PAIR, valgono le disposizioni contenute all'art. 10bis delle presenti norme.

Art. 20 - Sottozona B2

Comprende le parti di zona omogenea B costituite da aree libere urbanizzate intercluse o contigue a zone edificate.

La sottozona B2 si configura pertanto come zona di completamento edilizio.

INTERVENTI

A. Unità immobiliari a destinazione d'uso residenziale.

A1. - Abitazione civile.

Categoria di intervento

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - nuova costruzione;
 - ampliamento;
 - ristrutturazione edilizia.

Dimensione:

Nel rispetto degli indici di zona.

Attuazione:

Gli interventi si attuano per via diretta mediante permesso di costruire di cui all'art.11 delle presenti Norme.

In tutte le aree è comunque sempre ammesso il ricorso volontario al Piano Attuativo.

A2. - Annesso.

Categoria di intervento

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - nuova costruzione;
 - ampliamento;
 - ristrutturazione edilizi

Dimensione:

Nel rispetto degli indici e prescrizioni di zona.

Attuazione:

Gli interventi si attuano per via diretta mediante permesso di costruire ovvero gli altri atti abilitativi e forme autorizzative semplificate previste dal Codice Regionale dell'Edilizia (L.R. 19/2009).

INDICI E PRESCRIZIONI:

IF = indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq.	1,00
H = altezza dell'edificio	ml.	7,50
QF = grado di utilizzazione massimo della superficie fondiaria	max.	30 %
DC = distanza dai confini:	ml.	5,00

oppure a confine

DS = distanza dalle strade:

• strade compresoriali	ml.	10,00 *
• strade urbane di collegamento	ml.	5,00 *
• strade comunali ed altre	ml.	5,00 *
DD = distacco tra i fabbricati:	ml.	10,00

oppure a contatto

* salvo maggiori distanze stabilite dal Nuovo Codice della Strada.

ALLINEAMENTI

Gli allineamenti riportati dalle tavole della zonizzazione hanno carattere prescrittivo.

PAIR

Per le aree sottoposte a pericolosità idrogeologica, così come perimetrate nella tavola P-PAIR, valgono le disposizioni contenute all'art. 10bis delle presenti norme.

Art. 21 - Sottozona B3

Costituita dalle aree comprese negli ambiti degli agglomerati urbani gravemente danneggiati o distrutti di cui all'art.8, Il comma, punto 3 della L.R.63/77 e assoggettati a P.P. di ricostruzione, entro le quali non hanno trovato realizzazione le previsioni di Piano.

INTERVENTI

A. Unità immobiliari a destinazione d'uso residenziale.

A1. - Abitazione civile.

Categoria di intervento

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - nuova costruzione;
 - ampliamento;
 - ristrutturazione edilizi

Dimensione:

Nel rispetto degli indici di zona.

Attuazione:

La richiesta di permesso di costruire dovrà essere preceduta da una domanda preventiva rivolta al Sindaco, corredata da indicazioni di massima che consentano di esprimere un giudizio sull'ammissibilità del progetto che dovrà riguardare il rispetto dei criteri compositivi ed architettonici emergenti dal P. P. di ricostruzione, nonché le indicazioni riportate in calce alla normativa della presente sottozona B3 relative ai "pre-progetti e ai PRPC".

Qualora il progetto interferisca con proprietà altrui è richiesto l'assenso esplicito dei proprietari coinvolti.

Ove previsto nelle tavole grafiche è obbligatoria l'esecutività di un P.R.P.C.

In tutte le aree è comunque sempre ammesso il ricorso volontario al Piano Attuativo.

A2. - Annesso.

Categoria di intervento

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- a b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - nuova costruzione;
 - ampliamento;
 - ristrutturazione edilizia

Dimensione:

Nel rispetto degli indici di zona.

Attuazione:

Gli interventi si attuano per via diretta mediante permesso di costruire ovvero gli altri atti abilitativi e forme autorizzative semplificate previste dal Codice Regionale dell'Edilizia (L.R. 19/2009).

La richiesta dovrà essere preceduta da una domanda preventiva rivolta al Sindaco, corredata da indicazioni di massima che consentano di esprimere un giudizio sull'ammissibilità del progetto che dovrà riguardare il rispetto dei criteri compositivi ed architettonici emergenti dal P. P. di ricostruzione, nonché le indicazioni riportate in calce alla normativa della presente sottozona B3 relative ai "pre-progetti e ai PRPC".

Ove previsto nelle tavole grafiche è obbligatoria l'esecutività di un P.R.P.C.

In tutte le aree è comunque sempre ammesso il ricorso volontario al Piano Attuativo.

INDICI E PRESCRIZIONI :

IF	= indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq.	3,00 **
H	= altezza dell'edificio	ml.	7,50
PFT	= piani fuori terra	n.	2
QF	= grado di utilizzazione massimo della superficie fondiaria	max.	50 %
DC	= distanza dai confini:	ml.	5,00
oppure a confine			
DS	= distanza dalle strade:		
	• strade urbane di collegamento	ml.	5,00 *
	• strade comunali ed altre	ml.	5,00 *
DD	= distacco tra i fabbricati:	ml.	10,00
oppure a contatto			

** per i mappali 229-230-231, Foglio n.1, l'indice di fabbricabilità fondiaria è ridotto a mc/mq.1,5.

* salvo maggiori distanze stabilite dal Nuovo Codice della Strada

In sede di pre-progetto o di P.R.P.C., al fine di garantire adeguate soluzioni compositive, dovranno essere osservate le indicazioni sottoriportate.

E' obbligatoria l'edificazione secondo allineamenti dettati dagli edifici contigui. Ha priorità l'allineamento sul fronte strada. Nell'eventualità di realizzazioni arretrate dovrà essere rispettato il parallelismo dei fronti.

Qualora si renda necessario adottare soluzioni con interruzione di continuità, la distanza tra i fronti potrà essere, diversamente da quanto indicato negli indici, ridotta. In questo caso valgono le norme del Codice Civile.

L'altezza degli edifici va definita in relazione ai fronti contigui e secondo un allineamento in quota. Le falde devono riprendere l'inclinazione e il verso di quelle degli edifici contigui.

Art. 22 - Zona omogenea C

Definizione

Le zone territoriali omogenee di tipo C (P.U.R.G.) concernono le aree periferiche e non, in cui si prevede lo sviluppo degli insediamenti a carattere residenziale.

Destinazione

Sono zone destinate ad accogliere funzioni prevalentemente residenziali ed i servizi ad essa strettamente connessi.

Procedura

L'edificazione avviene per via indiretta, mediante approvazione di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportati.

INDICI E PRESCRIZIONI

IT = indice di fabbricabilità territoriale	mc/ha	8.000
PC = superficie minima per i parcheggi inerenti le costruzioni	mq5/ mc	100
H = altezza degli edifici max	ml.	7,50
QT = grado di utilizzazione massimo della superficie territoriale	max.	30 %
DC = distanza dai confini minimo (eccezion fatta per le costruzioni a contatto)	ml.	5,00
DD = distacco tra i fabbricati: (eccezion fatta per le costruzioni a contatto)	ml.	10,00

Le distanze minime fra pareti finestrate degli edifici antistanti dovranno essere pari alla altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per un sviluppo superiore a ml.12 le distanze minime fra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici di insediamento) - dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- * ml.5 per lato per strada di larghezza inferiore a ml.7;
- * ml.7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml.7 e ml.15;
- * ml.10 per lato per strade di larghezza superiore a ml.15.

Qualora le distanze tra i fabbricati, come sopra computati, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse dovranno essere maggiorate sino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

S1 = parcheggi di relazione	2,50 mq./abitante
S2 = nucleo elementare di verde	5,00 mq./abitante

La superficie minima di intervento SM corrisponde agli ambiti individuati.
In ogni caso devono essere rispettate le norme antisismiche statali e regionali vigenti.

Le strade di lottizzazione dovranno di norma avere la carreggiata di ml.5,50 di larghezza minima con ai lati marciapiedi muniti di cordonata della larghezza minima di ml.1,50 cadauno. Potranno

essere proposte soluzioni diverse se adeguatamente motivate e con riserva di accettazione da parte dell'autorità comunale.

Dovranno essere previsti adeguati spazi da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale per la raccolta dei rifiuti, dimensionati in relazione all'entità dell'insediamento e alla tipologia di raccolta.

Per l'ambito di P.R.P.C. del Capoluogo situato con fronte su Via Castello di Prampero e delimitato ad Est dal torrente Maglialina, riguardante l'area definita da perimetro nella planimetria, è consentito agli interessati proporre una diversa collocazione e forma dell'area per pubblico parcheggio rispetto a quella prevista dalla planimetria di P.R.G.C., purché venga mantenuta la dimensione minima di mq.750.

parcheggio stanziale :

1 mq. ogni 10 mc. di costruzione con un minimo di 1 posto auto per unità immobiliare

Art. 23 - Zona a verde privato

Costituita dalle aree attualmente destinate a parco, a giardino, ed in parte a varie coltivazioni quali frutteto, orto e prato, che con la loro vegetazione arborea fanno parte integrante delle caratteristiche e dei valori paesaggistici e ambientali del territorio.

INDICI E PRESCRIZIONI

In tali zone è fatto obbligo di mantenere l'attuale destinazione d'uso del suolo.

Sono consentite solo opere migliorative di natura paesaggistico - ambientale, nonché piccoli ricoveri per attrezzi e materiali utilizzati nella cura dei giardini con dimensione non superiore a mc.15,00 - altezza massima ml.3,00.

I materiali ammessi sono: legno impregnato naturale, muratura con intonaco bianco o con colore uguale all'edificio principale e comunque con finiture di tipo tradizionale.

PAIR

Per le aree sottoposte a pericolosità idrogeologica, così come perimetrate nella tavola P-PAIR, valgono le disposizioni contenute all'art. 10bis delle presenti norme.

CAPO 2° - ZONE DESTINATE ALLA PRODUZIONE NON AGRICOLA

Art. 24 - Caratteri generali

Definizione

Le zone produttive non agricole corrispondono all'insieme delle zone omogenee D2, D3, H2 e H3 (P.U.R.G.).

Destinazione

Sono zone destinate ad accogliere funzioni relative alla produzione industriale, artigianale e per attività commerciali, nonché attività terziarie connesse.

E' fatto divieto di insediare qualsiasi lavorazione industriale sul territorio comunale che preveda scarichi con presenza di elementi e di sostanze chimiche pericolose a causa della loro tossicità, persistenza e bioaccumulabilità, come indicato alla Delibera del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento del 30.12.1980, Allegato 1 e successivi aggiornamenti.

Sono vietate:

- attività di lavorazione e/o stoccaggio di materiali o sostanze radioattive e inoltre relative a processi e cicli produttivi considerabili ad elevato rischio ambientale ai sensi dell'art.1 del D.P.R. 17.5.1988 n.175 e dell'elenco Allegato 1 a tale decreto e dai successivi aggiornamenti;
- attività private di stoccaggio, lavorazione e trattamento di rifiuti tossici e nocivi prodotti da terzi;
- attività private di stoccaggio, lavorazione e trattamento di rifiuti solidi urbani;
- attività private di stoccaggio, lavorazione e trattamento di rifiuti organici solidi, non tossici e non nocivi.

Per attività diverse da quelle menzionate è previsto l'accertamento di ammissibilità dal punto di vista igienico-sanitario e ambientale da parte della competente A.S.S., ai sensi della LR. 52/1981, art.8 e successivi aggiornamenti.

Iniziative ammesse

1. interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
2. ampliamenti e ristrutturazioni atti a migliorare le condizioni di lavoro ed il livello tecnologico della produzione;
3. realizzazioni di attrezzature sociali di organizzazione interna alle zone;
4. nuovi impianti concernenti attività di produzione e/o commercializzazione;
5. costruzione di abitazioni di modesta entità rigorosamente riferite al nucleo familiare degli addetti di cui sia documentata la necessità di una presenza continua in loco;
6. costruzione di depositi coperti e scoperti;
7. parcheggi;
8. zone verdi a prato, arbustive o alberate;
9. impianti di depurazione a livello aziendale o consortile tra più aziende.

Prescrizioni generali

- Le attività ammesse rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di 1^a classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. devono osservare una distanza di almeno 150 metri dai limiti di zona con destinazione residenziale.

La stessa distanza deve essere osservata anche rispetto ad opere di urbanizzazione secondaria ad esclusione delle "strade di quartiere e di scorrimento" e le "opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, di interesse pubblico".

Questa prescrizione è applicabile ai fabbricati di nuova realizzazione o a parti di essi, ai nuovi impianti o parte degli stessi ovvero alle nuove attività che si insediano in fabbricati esistenti.

- Per le attività appartenenti all'elenco delle industrie insalubri di 2^a classe di cui all'art.216 del T.U.LL.SS. valgono le prescrizioni di cui al punto precedente ma con distanze ridotte a ml.50.
- Le distanze dai confini di zona residenziale oppure riservate ad opere di urbanizzazione secondaria, relativamente a fabbricati ed impianti diversi da quelli sopra ricordati, deve essere di almeno ml.10.
- I depositi all'aperto devono osservare una distanza minima dai confini con zone residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria pari all'altezza del materiale stoccato e comunque non inferiore a 5 metri.

Prescrizioni speciali per le aree produttive 1 - 2 - 3 lungo la SS.13

- Nelle aree 1 - 2 - 3 sulla SS.R.13 gli interventi ammessi sono subordinati all'esecutività di un P.R.P.C. per ciascuna area, comprensivo delle zone D3, DH2, H3 e alla successiva redazione e approvazione di singoli Piani di comparto ai sensi dell'art. 25 L.R. 5/07 che garantiscano la compatibilità tra diverse destinazioni d'uso nonché la progressiva realizzazione delle opere di urbanizzazione previste.
- Nelle aree produttive 1 - 2 - 3 poste in fregio alla SS. 13 non sono ammesse attività che richiedano l'esecutività di una zona omogenea HC.
- Il PRPC relativo all'area produttiva n.1 dovrà proporre la ricalibratura della SS. n.13, con canalizzazioni per la svolta a sinistra e una viabilità complanare di servizio con due svincoli di accesso ubicati all'estremità dell'area medesima. Potranno prevedersi, anche con riguardo agli insediamenti esistenti, sole immissioni nella direzione di marcia dalla Statale alla Complanare distanziate di almeno ml.100.

Art. 25 - Zona omogenea D2

Definizione

La zona omogenea D2 (P.U.R.G.) corrisponde alle parti di territorio destinate ad ospitare stabilimenti industriali e artigianali di nuova realizzazione.

Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- artigianale;
- industriale;
- trasporto di persone e merci;
- commerciale all'ingrosso, quale attività complementare produttiva principale per la commercializzazione dei prodotti dell'azienda;
- residenziale, limitatamente ad abitazioni di modesta entità rigorosamente riferite al nucleo familiare del titolare, ovvero degli addetti di cui sia documentata la necessità di una presenza continua in loco;
- direzionale, limitatamente alle attrezzature sociali di organizzazione interna alle zona

Procedura

L'attuazione, nella Zona D2, è subordinata alla preventiva esecutività di un PRPC (ovvero P.A.C. ai sensi della L.R. 5/2007) esteso all'intero ambito.

Indici e prescrizioni

QF = grado di utilizzazione max della superficie all'interno dei lotti industriali (%) 50

DC = distanza dai confini: ml. 5,00

(fatta eccezione per le costruzioni a contatto e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto)

DD = distacco tra i fabbricati: ml. 10,00

(fatta eccezione per le costruzioni a contatto e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto)

S1 = parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti industriali in misura non inferiore a un posto macchina ogni due addetti, con un minimo di un posto macchina.

S2 = Parcheggi di relazione, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici.

DS = distanza dalle strade:

- strade statali e regionali ml. 40
- strade comprensoriali ml. 20

Le unità abitative ammesse devono essere commisurate alla dimensione del nucleo familiare da insediare e nel rispetto del grado di utilizzazione max della superficie all'interno dei lotti industriali ammessi per la zona.

Documentazione

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione del progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenente l'indicazione:

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

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

Il rilascio del permesso di costruire potrà essere subordinato, in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti, alla contestuale realizzazione, a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima dell'immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria, secondo quanto stabilito dal D.Lgs 152/2006 e successive modifiche e integrazioni.

Norme particolari

Le aree destinate alla viabilità e alla sosta di autoveicoli dovranno essere pavimentate con modalità che le rendano impermeabili e dovranno essere dotate di un sistema di raccolta delle acque che impedisca il disperdimento diretto delle stesse nel suolo.

Una porzione, non inferiore al 10% della superficie del lotto di pertinenza, deve essere sistemata a verde con suolo inerbato e messa a dimora di almeno 2 esemplari di piante d'alto fusto, di specie autoctona, ogni 100 mq. di superficie a verde.

Dovranno essere rispettati gli standard antinquinamento relativi:

- alle acque, come disciplinato dalla D.Lgs 152/2006 (parte III) e successive modifiche e integrazioni;
- ai rifiuti come disciplinato dal D.Lgs 152/2006 (parte IV) e sue successive modifiche e integrazioni;
- alle immissioni in atmosfera, come dal D.Lgs 152/2006 (parte V) e successive modifiche e integrazioni;
- al rumore, come previsto dal DPCM. del 1/3/91 e dalla L.R. 16/2007.

I depositi di materiali pericolosi ai fini igienico-sanitari, qualora superiori ai quantitativi da impiegarsi giornalmente nei normali processi lavorativi in atto, debbono essere conservati in locali separati dal corpo di fabbrica produttivo.

L'ammasso di rifiuti in attesa di smaltimento deve essere eseguito, secondo le normative vigenti in materia, all'interno del lotto di pertinenza. A tal fine dovrà essere individuata un'area apposita. Detta area dovrà essere adeguatamente pavimentata e recintata. Qualora i rifiuti di cui sopra non possano essere classificati come inerti ai sensi del D.Lgs 152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni, le aree di cui sopra dovranno anche avere:

- distanza minima di ml.6,00 dai confini e ml.10,00 dalle strade pubbliche;
- idonea pavimentazione che garantisca oltre che l'assoluta impermeabilità anche le caratteristiche di resistenza strutturale e chimico-fisica per impedire cedimenti e penetrazioni, nonché forme che consentano il contenimento di eventuali sversamenti di materiali liquidi e disperdimento di polveri;
- idonea copertura per evitare dilavamenti causati da acque meteoriche.

Tutti gli scarichi liquidi prodotti, quando non siano raccolti in appositi serbatoi stagni e successivamente trasportati in appositi stabilimenti di trattamento (secondo quanto previsto dalla normativa vigente), devono avere recapito nella fognatura pubblica e pertanto devono corrispondere ai limiti di accettabilità stabiliti dalle norme vigenti in materia e/o dall'Ente gestore di tale pubblico servizio.

Le prescrizioni dei paragrafi:

- Documentazione
- Norme particolari

non si applicano alle aree contraddistinte dalla lettera "P" (depositi a cielo aperto di porfido semilavorato o altro materiale simile).

PAIR

Per le aree sottoposte a pericolosità idrogeologica, così come perimetrate nella tavola P-PAIR, valgono le disposizioni contenute all'art. 10bis delle presenti norme.

Sottozona D2-PA

Definizione

Trattasi di zona destinata ad accogliere insediamenti per attività artigianali di piccola dimensione, con limitato numero di addetti e modesta area occupata.

Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- artigianale;
- industriale;
- trasporto di persone e merci;
- commerciale all'ingrosso, quale attività complementare produttiva principale per la commercializzazione dei prodotti dell'azienda;
- residenziale, limitatamente ad abitazioni di modesta entità rigorosamente riferite al nucleo familiare del titolare, ovvero degli addetti di cui sia documentata la necessità di una presenza continua in loco;
- direzionale, limitatamente alle attrezzature sociali di organizzazione interna alle zona

Procedura

E' obbligatoria la richiesta di parere preventivo corredata da una relazione e da schemi grafici che consentano la valutazione di massima dell'intervento proposto.

L'edificazione relativa alle iniziative ammesse avverrà successivamente previo il rilascio di regolare permesso di costruire .

Indici e prescrizioni

QF = grado di utilizzazione max della superficie fondiaria dei singoli lotti (%) 25,00
(comunque non superiore a mq.250)

H = altezza dei fronti dell'edificio (massima): ml. 6,00

DC = distacco dai confini minimo: ml. 6,00
(comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, fatta eccezione per le costruzioni a confine)

DD = distacco tra i fabbricati minimo: ml. 10,00
(fatta eccezione per le costruzioni a contatto)

DS = distanza dalle strade:

- strade statali (regionali) min. ml. 25
- strade urbane di min. ml. 10
- strade comunali ed min. ml. 10

S1 = parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti artigianali in misura non inferiore a un posto macchina ogni due addetti, con un minimo di un posto macchina.

S2 = Parcheggi di relazione, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile artigianale, in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici.

Non è ammissibile l'edificazione del solo alloggio disgiunto dalle strutture produttive.

PAIR

Per le aree sottoposte a pericolosità idrogeologica, così come perimetrate nella tavola P-PAIR, valgono le disposizioni contenute all'art. 10bis delle presenti norme.

Art. 26 - Zona omogenea D3

Definizione

La zona omogenea D3 (P.U.R.G.) corrisponde alle parti di territorio interessate da insediamenti industriali e/o artigianali esistenti e dal loro completamento.

Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- artigianale;
- industriale;

- trasporto di persone e merci;
- commerciale all'ingrosso, quale attività complementare produttiva principale per la commercializzazione dei prodotti dell'azienda;
- residenziale, limitatamente ad abitazioni di modesta entità rigorosamente riferite al nucleo familiare del titolare, ovvero degli addetti di cui sia documentata la necessità di una presenza continua in loco;

Procedura

L'edificazione avviene per via diretta, previo rilascio di permesso di costruire nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportati.

Le zone D3, localizzate lungo la SR 13 Pontebbana comprese nei perimetri delle aree 1 – 2 – 3, sono soggette alle prescrizioni speciali di cui all'art. 25 delle presenti norme. In mancanza dell'esecutività degli strumenti previsti dalle Prescrizioni Speciali, in dette zone sono ammessi solo interventi di rilevanza edilizia.

Indici e prescrizioni

QF = grado di utilizzazione della superficie fondiaria	(%)	50
DC = distacco dai confini minimo: (fatta eccezione per le costruzioni a contatto)	ml.	5,00
DD = distacco tra i fabbricati: (fatta eccezione per le costruzioni a contatto e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto)	ml	10,00
H = altezza massima del fabbricato (dell'edificio) (in caso di intervento diretto)	ml.	10,00
S1 = parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti industriali in misura non inferiore a un posto macchina ogni due addetti, con un minimo di un posto macchina.		
S2 = Parcheggi di relazione, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici.		
DS = distanza dalle strade:		
* strade statali e regionali	ml.	40
* strade comprensoriali	ml.	20

Deroghe

Per le Zone D3 soggette a P.R.P.C. (ovvero P.A.C.) e per ogni altra area con la medesima qualifica di zona omogenea per cui venga proposta dai proprietari una pianificazione attuativa, anche se non prescritta, potranno essere concesse deroghe ad alcuni degli indici stabiliti dal presente articolo nei casi e nei limiti sottoriportati.

- Aumento del grado di utilizzazione della superficie fondiaria dal 50% al 60% nel caso di comprovata necessità per motivi connessi al rinnovo e sviluppo dell'attività produttiva e alla contemporanea impossibilità di acquisizione di nuova superficie per aumentare la dotazione di area del lotto.

- Riduzione della distanza dalle strade statali e regionali da 40 ml. a 20 ml., nel caso di comprovata necessità di ampliamento dell'edificio produttivo e dell'esistenza di edificazioni contigue a distanza non superiore a 20 ml. dalla medesima strada.
- Riduzione delle distanze da strade non statali sino al limite di ml.10 quando ricorrano le circostanze

Le aree occupate da cabine di trasformazione e di distribuzione per le reti energetiche, idriche e telefoniche, realizzate per conto e su richiesta di aziende erogatrici di pubblici servizi, non vengono computate ai fini del calcolo della superficie coperta.

Dette costruzioni possono essere edificate in deroga al distacco dai confini con le norme specifiche del Codice Civile.

Le unità abitative ammesse devono essere commisurate alla dimensione del nucleo familiare cui sono destinate e nel rispetto del grado di utilizzazione max della superficie fondiaria ammesso per la zona.

Non sono consentiti cambiamenti dei tipi di lavorazione esistenti alla data di adozione del presente Piano se non per attività che siano riconosciute comunque meno nocive ed inquinanti di quelle in atto.

A tal fine il permesso di costruire deve essere subordinato a parere della competente A.S.S..

Documentazione

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione del progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenente l'indicazione:

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

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

Il rilascio del permesso di costruire potrà essere subordinato, in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti, alla contestuale realizzazione, a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima dell'immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria, secondo quanto stabilito dal D.Lgs 152/2006 (parti III e IV) e successive modifiche e integrazioni.

Sempre in sede di rilascio dei permessi di costruire, per gli accessi ai lotti da strada pubblica, l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi e l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascun insediamento, compreso nei limiti di rispetto stradale, al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti.

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

Norme particolari

Le aree destinate alla viabilità e alla sosta di autoveicoli dovranno essere pavimentate con modalità che le rendano impermeabili e dovranno essere dotate di un sistema di raccolta delle acque che impedisca il disperdimento diretto delle stesse nel suolo.

Una porzione, non inferiore al 10% della superficie del lotto di pertinenza, deve essere sistemata a verde con suolo inerbato e messa a dimora di almeno 2 esemplari di piante d'alto fusto, di specie autoctona, ogni 100 mq. di superficie a verde.

Dovranno essere rispettati gli standard antinquinamento relativi:

- alle acque, come disciplinato dal D.Lgs 152/2006 (parte III) e successive modifiche e integrazioni;
- ai rifiuti come disciplinato dal D.Lgs 152/2006 (parte IV) e sue successive modifiche e integrazioni;
- alle immissioni in atmosfera, come dal D.Lgs 152/2006 (parte V) e successive modifiche e integrazioni;
- al rumore, come previsto dal DPCM. del 1/3/91 e dalla L.R. 16/2007.

I depositi di materiali pericolosi ai fini igienico-sanitari, qualora superiori ai quantitativi da impiegarsi giornalmente nei normali processi lavorativi in atto, debbono essere conservati in locali separati dal corpo di fabbrica produttivo.

L'ammasso di rifiuti in attesa di smaltimento deve essere eseguito, secondo le normative vigenti in materia, all'interno del lotto di pertinenza. A tal fine dovrà essere individuata un'area apposita. Detta area dovrà essere adeguatamente pavimentata e recintata. Qualora i rifiuti di cui sopra non possano essere classificati come inerti ai sensi del D.Lgs 152/2006, le aree di cui sopra dovranno anche avere:

- distanza minima di ml.6,00 dai confini e ml.10,00 dalle strade pubbliche;
- idonea pavimentazione che garantisca oltre che l'assoluta impermeabilità anche le caratteristiche di resistenza strutturale e chimico-fisica per impedire cedimenti e penetrazioni, nonché forme che consentano il contenimento di eventuali sversamenti di materiali liquidi e disperdimento di polveri;
- idonea copertura per evitare dilavamenti causati da acque meteoriche.

Tutti gli scarichi liquidi prodotti, quando non siano raccolti in appositi serbatoi stagni e successivamente trasportati in appositi stabilimenti di trattamento (secondo quanto previsto dalla normativa vigente), devono avere recapito nella fognatura pubblica e pertanto devono corrispondere ai limiti di accettabilità stabiliti dalle norme vigenti in materia e/o dall'Ente gestore di tale pubblico servizio.

Art. 27 - Zona omogenea H3

Definizione

Si tratta di zone ove esistono insediamenti ed attrezzature per attività commerciali e loro ambiti funzionali.

Destinazione

E' ammessa la destinazione commerciale nonché la presenza o realizzazione di uffici, spazi per l'esposizione dei prodotti, depositi e/o magazzini coperti e scoperti nonché di unità abitative per gli addetti quando sia necessaria la presenza in loco.

Procedura

L'edificazione avviene per via diretta, previo rilascio di concessione edilizia nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportati.

Le zone H3 localizzate lungo la SR.13 sono subordinate alle Prescrizioni Speciali di cui all'art. 24 delle presenti norme. In mancanza dell'esecutività degli strumenti previsti dalle Prescrizioni Speciali sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Indici e prescrizioni

QF = grado di utilizzazione della superficie fondiaria	(%)	50
DC = distanza dai confini minimo: (fatta eccezione per le costruzioni a contatto)	ml.	5,00
DD = distacco tra i fabbricati: (fatta eccezione per le costruzioni a contatto e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto)	ml.	10,00
H = altezza massima del fabbricato (dell'edificio) (in caso di intervento diretto)	ml.	10,00
DS = distanza dalle strade:		
• strade statali e regionali	ml.	25
• strade comprensoriali	ml.	20
• strade urbane di collegamento	ml.	10
Aree di parcheggio		
• esercizi commerciali al dettaglio con superficie di vendita inferiore a 400 mq.:	100% della superficie di vendita	
• esercizi commerciali al dettaglio di grande distribuzione con superficie di vendita superiore a 400 mq.:	200% della superficie di vendita	

Le unità abitative ammesse devono essere commisurate alla dimensione del nucleo familiare cui sono destinate e nel rispetto del grado di utilizzazione max della superficie fondiaria ammessa per la zona.

Ogni ampliamento degli edifici preesistenti può avvenire solo nel limite del rispetto degli indici.

PAIR

Per le aree sottoposte a pericolosità idrogeologica, così come perimetrate nella tavola P-PAIR, valgono le disposizioni contenute all'art. 10bis delle presenti norme.

Art. 28 - Zona DH2

Definizione

A questa zona appartengono fondi situati lungo la SR.13 Pontebbana entro i perimetri delle aree produttive 1 - 2 - 3. Detti fondi sono in parte ineditati e in parte ospitano edifici ove sono o erano insediate attività produttive: industriali, artigianali, commerciali, di servizio.

Appartengono a questa zona anche le aree di cui all'art. 51 delle presenti norme.

Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

1. artigianale;

2. industriale;
3. trasporto di persone e merci;
4. commerciale all'ingrosso;
5. commerciale al dettaglio;
6. residenziale, limitatamente ad abitazioni di modesta entità rigorosamente riferite al nucleo familiare del titolare, ovvero degli addetti di cui sia documentata la necessità di una presenza continua in loco;
7. direzionale, limitatamente alle attrezzature sociali di organizzazione al servizio delle destinazioni d'uso di cui ai punti 1, 2, 3, 4 e 5;
8. servizi e attrezzature collettive quali: parcheggi, aree verdi a prato, arbustive o alberate, impianti di depurazione a livello aziendale o consortile tra più aziende.

Procedura

Gli interventi relativi alle iniziative ammesse è subordinata alla preventiva esecutività di un PRPC (ovvero P.A.C.) ai sensi della L.R. 5/2007 esteso all'intero ambito ed alle "Norme particolari" di cui all'art. 25 delle presenti norme.

La pianificazione attuativa di cui alle ~~Prescrizioni Speciali~~ dovrà:

- prevedere il sistema della viabilità che garantisca un corretto rapporto tra le iniziative ammesse e la SR.13 in ordine alla razionalizzazione degli accessi, eliminando per quanto possibile i punti di conflittualità tra i diversi flussi di traffico;
- individuare le unità minime di intervento;
- individuare caratteristiche e vocazioni dei singoli lotti all'interno del perimetro del piano attuativo, verificando gli effetti degli insediamenti previsti nei confronti dell'equilibrio territoriale;
- definire e normare l'attività edilizia ammessa e la sistemazione degli spazi scoperti all'interno dei singoli lotti;
- individuare le aree da destinare ad attrezzature collettive, verde e parcheggi in conformità al dettato delle norme vigenti in materia;
- garantire la compatibilità tra le diverse destinazioni d'uso nonché la progressiva realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Indici e prescrizioni

QF = grado di utilizzazione max della superficie fondiaria dei singoli lotti	(%)	40
DC = distanza dai confini minimo:	ml.	5,00
(comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, fatta eccezione per le costruzioni a confine)		
DD = distacco tra i fabbricati minimo:	ml.	10,00
(fatta eccezione per le costruzioni a contatto)		
DS = distanza dalle strade:		
• strade statali e regionali min.	ml.	25
• strade urbane di collegamento min.	ml.	10
• strade comunali ed altre min.	ml.	10

I piani attuativi dovranno inoltre prevedere gli standard relativi alle superfici destinate a parcheggi, verde, attrezzature collettive di servizio alle zone produttive così come di seguito determinate:

a carico dei lotti individuati come artigiano-industriali:

S1 = parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti industriali

in misura non inferiore a un posto macchina ogni due addetti, con un minimo di un posto macchina.

S2 = Parcheggi di relazione, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità

dell'immobile industriale, in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici.

a carico dei lotti individuati come commerciali

- esercizi commerciali al dettaglio con superficie di vendita inferiore a 400 mq.: 100% della superficie di vendita
- esercizi commerciali al dettaglio di grande distribuzione con superficie di vendita superiore a 400 mq.: 200% della superficie di vendita

L'edificazione residenziale ammessa è limitata ad una unità abitativa destinata al nucleo familiare dell'addetto di cui sia necessaria la presenza continua in loco, nel rispetto del grado di utilizzazione max (QF) previsto dal presente articolo.

Qualora la pianificazione attuativa ammetta per un singolo comparto la compresenza di attività di tipo artigianale/industriale e commerciale/terziario la componente commerciale non potrà superare il 50% della capacità insediativa attribuita a detto comparto.

Le attività riguardanti:

- prodotti alimentari sfusi o comunque non protetti da confezioni ermetiche;
- esercizi pubblici e di ristorazione;
- strutture ricettive di alloggio e pernottamento;
- uffici amministrativi terzi;
- studi professionali e per la fornitura di servizi a terzi in genere;

dovranno osservare una distanza di almeno 50 metri da attività riconducibili a quelle ammesse per le zone omogenee D2 - D3, salvo dimostrazione di compatibilità evidente tra le iniziative proposte e quelle relative alle zone D2 - D3.

Per quanto concerne le attività commerciali, saranno ammesse esclusivamente le iniziative che prevedono una superficie di vendita inferiore ai 400 mq. Per unità di vendita, fatti salvi i diritti delle imprese già in possesso alla data del 1° ottobre 1988 di regolare nullaosta regionale per superfici di vendita superiori.

Fino all'adozione del piano attuativo sono consentiti a carico degli edifici esistenti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 29 - Caratteri generali

Definizione

Le zone agricole corrispondono all'insieme delle zone E (P.U.R.G.), distinte nelle zone omogenee E2, E4 (P.U.R.G.).

Le zone omogenee E4 (P.U.R.G.), in particolare, in funzione della loro collocazione rispetto agli insediamenti e delle loro caratteristiche pedologiche vengono, in sede di P.R.G.C., distinte nelle sottozone E4a, E4b, E4c.

Destinazione

Sono zone destinate ad accogliere funzioni annesse e connesse con l'agricoltura, la zootecnica, la forestazione, con la conservazione, la prima trasformazione e la commercializzazione dei prodotti, nonché con la difesa del suolo e dell'ambiente.

Art. 30 - Zona Omogenea E2

Definizione

Corrispondente alle zone agricole e forestali "E" ricadenti negli ambiti boschivi.

DESTINAZIONE DI ZONA

La zona omogenea E2 è destinata ad accogliere funzioni connesse con la forestazione, la prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti forestali.

INTERVENTI SUL TERRITORIO

Nelle zone omogenee E2 sono ammessi i seguenti interventi:

- 1) Interventi forestali che afferiscono a una o più delle seguenti categorie operative:
 - valorizzazione del patrimonio forestale esistente;
 - conversione e miglioramento del patrimonio forestale esistente;
 - attività forestali di protezione del dissesto idrogeologico.
- 2) Apertura e manutenzione di piste forestali.
- 3) Attrezzature edilizie minime per la diffusione di attività escursionistiche con indice $I_f \max = 0,01 \text{ mc/mq.}$

Procedura

Gli interventi di cui ai punti 1 e 2 del presente articolo sono subordinati alla presentazione da parte dei proprietari delle aree, comprese in zona omogenea E2, eventualmente riuniti in consorzi, di un Piano di Assestamento Forestale di caratteristiche analoghe a quello previsto dalla L.3267/1923.

Il Piano di Assestamento Forestale viene assimilato, ai fini urbanistici, ai Piani Particolareggiati e Piani di Lottizzazione Convenzionata richiamati nelle N.A. del P.U.R.G. per la zona omogenea E2.

Gli interventi di cui al punto 3 si attuano mediante Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

L'intera superficie di questa zona, in quanto "territori coperti da foreste e da boschi", è soggetta alla disciplina di cui all'art. 60 della L.R. 5/2007 e art. 146 del D.Lgs 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

DESTINAZIONE D'USO DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Entro la zona omogenea E2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso delle unità immobiliari esistenti:

A. Residenziale

1. abitazione civile;
2. annesso.

INTERVENTI SU UNITA' IMMOBILIARI

A. Unità immobiliari a destinazione d'uso residenziale.

Hanno accesso al regime autorizzativo gli interventi richiesti dai soli soggetti residenti nell'unità immobiliare oggetto di intervento.

A1. - Abitazione civile

Categorie di intervento:

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - ampliamento;
 - ristrutturazione edilizia.

Dimensione:

Gli interventi di ampliamento sono esclusivamente ammessi se finalizzati ad adeguamento igienico-funzionale dell'unità immobiliare, vengono concessi una sola volta e non potranno superare il 20% della volumetria esistente.

Procedura

Gli interventi si attuano per via diretta mediante permesso di costruire, di cui all'art.11 delle presenti Norme.

A2. - Annesso

Categorie di intervento:

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - ampliamento .

Dimensione:

Gli interventi di cui alla lettera "b." vengono concessi una sola volta e non potranno superare il 20% della volumetria esistente, con un limite massimo di 150 mc.

Procedura

Gli interventi di cui al punto b. si attuano per via diretta mediante permesso a di costruire, di cui all'art.11 delle presenti Norme.

INDICI E PRESCRIZIONI

H = altezza dell'edificio	non superiore all'esistente
DC = distanza dai confini	ml. 5,00
DS = distanza dalle strade comunali e altre	ml. 5,00 *

* salvo maggiori distanze stabilite dal Nuovo Codice della Strada.

Per gli accessori con altezza inferiore a ml.3,00 e superficie coperta non superiore a mq.20,00 valgono le norme del Codice Civile.

PAIR

Per le aree sottoposte a pericolosità idrogeologica, così come perimetrate nella tavola P-PAIR, valgono le disposizioni contenute all'art. 10bis delle presenti norme.

Art. 31 - Zona Omogenea E4

Definizione

Corrispondente alle aree agricole e forestali "E" ricadenti negli ambiti di interesse agricolo-paesaggistico.

In sede di P.R.G.C. viene distinta nelle sottozone E4.a, E4.b, E4.c, E4d, E4e, per le quali si prevede la destinazione d'uso generale del presente articolo e le cui norme di attuazione sono definite, per ciascuna di esse, dagli articoli 32, 33, 34, 35, 36.

DESTINAZIONE DI ZONA

La zona omogenea E4 è destinata ad accogliere funzioni connesse con l'agricoltura, la zootecnia, la prima trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, compatibili con le caratteristiche di pregio paesaggistico, con la difesa del suolo e dell'ambiente e con lo sviluppo di iniziative turistico-culturali eco compatibili.

DESTINAZIONE D'USO DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Entro la zona omogenea E4, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso delle unità immobiliari:

A. Residenziale:

1. abitazione civile;
2. annesso.

B. Agricola:

1. abitazione rurale;
2. annessi;
3. stalla aziendale;

4. magazzini aziendali;
5. tunnel con funzione di deposito e ricovero attrezzi e macchinari

C. Commerciale agricola:

- A. spaccio aziendale.

D. Varie:

1. direzionale limitatamente alle attrezzature per lo sport ed il tempo libero;
2. servizi e attrezzature collettive limitatamente alla logistica per la formazione con finalità turistico-culturali;
3. direzionale limitatamente alle strutture per la didattica ambientale.

Norme particolari

E' ammessa la demolizione con ricostruzione di edifici situati in siti gravati da rischi di tipo idrogeologico e/o in aree con rischio di esondazione, nonché in precarie condizioni igienico-sanitarie motivate da documentata insalubrità del sito imputabile alla morfologia del suolo.

Qualora si dimostri la necessità è consentito la modifica del piano di campagna in elevazione mediante l'apporto di terra e la realizzazione di adeguati sistemi di smaltimento delle acque meteoriche a scorrimento superficiale.

La proposta progettuale deve essere presentata per le dovute autorizzazioni come intervento unitario comprensivo delle opere concernenti il suolo e l'ambiente assieme alle riedificazioni.

Non sono ammessi aumenti di volumetria rispetto all'esistente. Deve essere rispettata ogni altra norma propria della zona omogenea.

Queste norme particolari non sono applicabili per le sottozone E4D ed E4E.

Art. 32 - Sottozona E4.a

La sottozona E4.a - aree agricole normali, è costituita dalle parti di territorio comunale che per le caratteristiche orografiche e pedologiche sono suscettibili allo sviluppo produttivo del settore agricolo.

INTERVENTI SUL TERRITORIO

- normali pratiche culturali;
- miglioramenti fondiari con modifica delle quote altimetriche non superiore a ml.1,00.

INTERVENTI SU UNITA' IMMOBILIARI

A. Unità immobiliari a destinazione d'uso residenziale.

Hanno accesso al regime autorizzativo gli interventi richiesti dai soli soggetti residenti nella unità immobiliare oggetto di intervento.

A1. - Abitazione civile

Categorie di intervento:

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;

- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
- ampliamento ;
 - ristrutturazione edilizia.

Dimensione:

Gli interventi di ampliamento sono esclusivamente ammessi se finalizzati ad adeguamento igienico-funzionale dell'unità immobiliare, vengono concessi una sola volta e non potranno superare il 20% della volumetria esistente.

Procedura

Gli interventi di cui alla lettera b. soprastante, si attuano per via diretta mediante permesso di costruire , di cui all'art.11 delle presenti Norme.

A2. - Annesso

Categorie di intervento:

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
- nuova costruzione;
 - ampliamento ;
 - ristrutturazione edilizia .

Destinazioni particolari

I fabbricati accessori, annessi alla residenza, potranno essere adibiti anche come luoghi di esposizione e vendita di prodotti tipici di natura agro-alimentare caratteristici del territorio comunale di Magnano.

Dimensione:

Gli interventi di nuova costruzione ed ampliamento vengono concessi una sola volta e non potranno superare il 20% della volumetria esistente, con un limite massimo di 150 mc.

Procedura

Gli interventi si attuano per via diretta mediante permesso di costruire, di cui all'art.11 delle presenti Norme.

B. Unità immobiliari a destinazione d'uso agricolo

Hanno accesso al regime autorizzativo gli interventi richiesti dai soli imprenditori agricoli professionali, ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 99/2004 e successive modifiche e aggiornamenti.

B1. - Abitazione rurale

Categoria di intervento:

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
- nuova costruzione;
 - ampliamento ;

- ristrutturazione edilizia .

Dimensione:

Ai fini della definizione del fondo di pertinenza delle abitazioni rurali, ed ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiario, per tale tipo di intervento è ammesso:

- computare la superficie di aree non contigue purché a destinazione agricola e localizzate in un intorno che possa funzionalmente considerarsi d'ambito per la attività imprenditoriale considerata (anche aree site in diverso territorio comunale purché facenti parte dell'azienda agricola, ai sensi dell'art. 33, comma 4 L.R. 19/2009);
- computare la superficie di quote d'area in Zona Omogenea E2 purché contigue ad aree agricole asservite e limitatamente al rapporto massimo di 1/3 nei confronti della superficie complessiva asservita.

Procedura

Gli interventi di cui alla soprastante lettera b. , si attuano per via diretta mediante permesso di costruire, di cui all'art.11 delle presenti Norme.

B2. - Annessi

Categorie di intervento:

- interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - nuova costruzione;
 - ampliamento ;
 - ristrutturazione edilizia .

Dimensione:

Nel rispetto degli indici di zona.

Procedura

Gli interventi di cui alla soprastante lettera b. ,si attuano per via diretta mediante permesso di costruire, di cui all'art.11 delle presenti Norme.

B3. - Stalla aziendale

Categoria di intervento

- interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - nuova costruzione;
 - ampliamento ;
 - ristrutturazione edilizia .

Per effettuare interventi di categoria b. devono essere garantiti i seguenti criteri:

- l'allevamento di tipo aziendale deve garantire uno stretto rapporto fra bestiame allevato e superficie coltivata;

- il bestiame deve essere nutrito con prodotti che provengano per almeno il 35% dall'azienda stessa;
- le deiezioni animali vengono utilizzate in azienda come concime al fine di evitare qualsiasi problema di inquinamento dei terreni e delle falde. Al fine di garantire tale equilibrio vengono definiti i seguenti standard:

Su 1,00 ha di superficie aziendale può essere allevato il seguente numero massimo di capi adulti:

▫ bovini	5
▫ equini	5
▫ ovini e caprini	10
▫ suini	5
▫ conigli	50
▫ polli	70

Indipendentemente dal rapporto capo/ha non si considera aziendale un allevamento con più di 30 scrofe.

Alle stalle aziendali sono assimilabili anche le stalle gestite in forma cooperativa, se risulta dallo statuto sociale che le deiezioni vengono conferite ai soci per lo spandimento sul fondo di proprietà.

Dimensione:

La quantità di edificazione ammessa viene espressa nel rapporto di superficie utile e superficie coltivata e per tipo di allevamento.

Tale indice "Q" è espresso in mq/ha.

- stalle per bovini ed equini Q = 40
- stalle per suini Q = 80

Varie:

Per i nuovi interventi, che comportino la realizzazione di nuovi nuclei aziendali, al fine di evitare inquinamenti e molestie agli insediamenti residenziali, vengono prescritte le seguenti distanze minime dalle zone omogenee ad esclusione delle zone omogenee E ed F.

- per allevamenti di consistenza inferiore a 50 U.B.A. , la distanza è di 300 ml.;
- per allevamenti di consistenza superiore a 50 U.B.A. , la distanza minima è elevata a ml.1000;

La distanza va misurata dal limite del nucleo aziendale come individuato nelle planimetrie di Piano.

Procedura

Gli interventi di cui alla soprastante lettera b., si attuano per via diretta mediante permesso a di costruire , di cui all'art.11 delle presenti Norme.

B.4 - Magazzino aziendale

Categorie di intervento:

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - nuova costruzione;

- ampliamento;
- ristrutturazione edilizia.

Dimensione:

L'edificazione massima ammessa in base al fabbisogno di spazi di ricovero e dalla dimensione aziendale è stabilita in:

- mq. 100 per aziende inferiori ad ha. 3,00;
- mq.200 per aziende la cui dimensione sia compresa fra ha.3,00 ed ha. 10,00;
- mq. 350 per aziende superiori ad ha.10,00.

Procedura

Gli interventi si attuano per via diretta mediante concessione edilizia, di cui all'art.11 delle presenti Norme.

B.5 tunnel con funzione di deposito e ricovero attrezzi e macchinari e Serre aziendali fisse per coltivazioni

Ai fini dell'applicazione della presente specifica si considerano :

b) "tunnel" una struttura con funzione di stoccaggio foraggi o prodotti agricoli e/o macchinari ed attrezzature per l'agricoltura, realizzata con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale, generalmente assemblati con tubolari ad arco e con copertura con film plastici. Solitamente non collegata a fondazioni murarie lineari, ma facilmente smontabile e rimovibile.

Categorie di intervento:

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - nuova costruzione;
 - ampliamento ;
 - ristrutturazione edilizia .

Dimensione:

Alla stregua dei magazzini aziendali, dei quali costituiscono alternativa o complemento, l'edificazione massima, ammessa in base al fabbisogno di spazi di ricovero e dalla dimensione aziendale è stabilita in:

- mq. 100 per aziende inferiori ad ha. 3,00;
- mq.200 per aziende la cui dimensione sia compresa fra ha.3,00 ed ha. 10,00;
- mq. 400 per aziende superiori ad ha.10,00;
- mq 200 ogni 35 capi di bestiame adulto relativo ad aziende agricole dedite all'allevamento del bestiame.

Condizioni

La realizzazioni di tali strutture, in deroga all'indice volumetrico dello 0,03 mc/mq, e quindi in ragione di "una tantum" è subordinatamente alle seguenti condizioni:

- 1) esclusivamente ad uso depositi agricoli e macchinari, non consentiti allevamenti zootecnici di alcun tipo o altre destinazioni;

- 2) realizzabili esclusivamente da parte dell'imprenditore agricolo a titolo principale, e condizionatamente alla produzione di un piano di sviluppo aziendale che chiarisca la necessità e la localizzazione di tali strutture;
- 3) la localizzazione deve essere prossima alla struttura aziendale principale, ed evitare quanto più possibile la vista dalla strada pubblica (obbligatoria nel caso, la posizione retrostante alla struttura aziendale).
- 4) le zone assoggettate a vincolo paesaggistico (ex L. 485/85) dovranno, di norma, essere evitate. Potrà essere concessa la possibilità dell'effettuazione dell'intervento solo previa dimostrazione dell'impossibilità di luoghi disponibili ad un tanto.

Modalità costruttive e prescrizioni

- 1) colorazione del telo verde in adattamento cromatico alle colture esistenti;
- 2) barriera alberata perimetrale, in ragione di una pianta ogni 5 ml. da realizzarsi obbligatoriamente sul lato verso la strada pubblica, se presente a distanza inferiore di ml. 100;
- 3) altezza massima pari a ml. 7,50 in analogia a quella fissata dalla presente norma.

C1. - Spaccio aziendale

Unità immobiliare a destinazione d'uso commerciale complementare all'attività agricola:

Categorie di intervento:

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - nuova costruzione;
 - ampliamento;
 - ristrutturazione edilizia.

Dimensione:

Per interventi di categoria b. è ammessa una quantità massima di 80 mq. di superficie utile. L'ampliamento è ammesso soltanto fino al raggiungimento della massima superficie di cui sopra.

Procedura

Gli interventi si attuano per via diretta mediante permesso di costruire, di cui all'art.11 delle presenti Norme.

Hanno accesso al regime autorizzativo gli interventi richiesti dai soli imprenditori agricoli professionali, ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 99/2004.

INDICI E PRESCRIZIONI DI ZONA

IF = indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq.	0,03
H = altezza dell'edificio (escluse le apparecchiature tecnologiche)	ml.	7,50
DC = distanza dai confini	ml.	5,00
DS = distanza dalle strade:		
• statali e regionali	ml.	25,00 *
• comprensoriali	ml.	20,00 *

• urbane di collegamento	ml.	10,00 *
• comunali ed altre	ml.	5,00 *
DD = distacco fra fabbricati	ml.	10,00
* salvo maggiori distanze stabilite dal Nuovo Codice della Strada.		

Per gli interventi di nuova costruzione vengono inoltre fissati i seguenti indici:

SM = superficie minima di intervento	mq.	15.000,00
LM = lotto minimo del nucleo aziendale	mq.	5.000,00
PC = superficie minima per i parcheggi inerenti le costruzioni	mq/100mc.	5,00

L'agibilità degli interventi è subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e all'adozione di particolari tecniche, anche di tipo agronomico, atte a garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico e comunque in conformità con le norme igienico-sanitarie.

Documentazione

Oltre alla normale dotazione di grafici progettuali, è obbligatoria una planimetria atta a dimostrare le rispondenze dei limiti di distanza, previsti dalle norme.

Aree per il trattamento di residui verdi

Le aree appartenenti a questa zona, perimetrata nella planimetria di Piano, possono essere adibite anche a centri per la triturazione di ramaglie, foglie, erbe provenienti dalla manutenzione di orti e giardini e aiuole verdi e la loro trasformazione biologica aerobica in terriccio - compost.

Sono consentite opere di rivestimento del suolo appropriate e lavorazione e manutenzione di prodotti secondo le prescrizioni tecniche contenute nello specifico progetto e dalla corrispondente autorizzazione rilasciata dall'Autorità competente in materia.

Non sono ammesse edificazioni in elevazione fatta salva la recintazione obbligatoria. Quest'ultima sarà formata da rete metallica sostenuta da pali in acciaio disposta sull'intero perimetro dell'area con altezza non inferiore a ml.1,80.

Sul lato esterno della rete sarà posta a dimora una siepe sempreverde avente un'altezza all'impianto non inferiore a ml.1,00 atta a schermare completamente la vista verso l'interno dell'area.

Le varie attrezzature tecniche per la lavorazione dei residui verdi da trattare dovranno essere rimosse a lavorazione ultimata e quindi dovranno essere munite di ruote o collocate su carrelli o rimorchi facilmente trasportabili.

Il rilascio della concessione edilizia per questo tipo di intervento è subordinato all'esito di un parere preventivo da richiedersi al Comune prima della presentazione del relativo progetto.

La superficie occupata dagli spazi per la lavorazione e il deposito non potrà superare la metà di quella recintata.

L'altezza dei depositi non potrà superare l'altezza della siepe verde del mascheramento perimetrale.

PAIR

Per le aree sottoposte a pericolosità idrogeologica, così come perimetrata nella tavola P-PAIR, valgono le disposizioni contenute all'art. 10bis delle presenti norme.

Art. 33 - Sottozona E4.b

Definizione

La sottozona E4.b - aree di riviera, è costituita dalle parti del territorio comunale situate al di sotto dell'area boschiva e caratterizzate da una particolare situazione idrogeologica.

INTERVENTI SUL TERRITORIO

Nella sottozona E4.b sono ammessi i seguenti interventi:

- opere di bonifica e ricostituzione del manto vegetale con l'impianto di specie idonee;
- interventi edilizi e infrastrutturali che non comportino alterazioni dell'equilibrio idrogeologico.

Procedura

Gli interventi si attuano per via diretta mediante permesso di costruire, di cui all'art.11 delle presenti Norme.

INTERVENTI SU UNITA' IMMOBILIARI

A. Unità immobiliari a destinazione d'uso residenziale.

Hanno accesso al regime autorizzativo gli interventi richiesti dai soli soggetti residenti nell'unità immobiliare oggetto di intervento.

A1. - Abitazione civile

Categorie di intervento:

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - ampliamento ;
 - ristrutturazione edilizia .

Dimensione:

Gli interventi di ampliamento sono esclusivamente ammessi se finalizzati ad adeguamento igienico-funzionale dell'unità immobiliare, vengono concessi una sola volta e non potranno superare il 20% della volumetria esistente.

Procedura

Gli interventi di cui alla soprastante lettera b. si attuano per via diretta mediante permesso di costruire, di cui all'art.11 delle presenti Norme.

7

A2. - Annesso

Categorie di intervento:

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - nuova costruzione;
 - ampliamento ;

- ristrutturazione edilizia.

Dimensione:

Gli interventi di cui alla lettera b. vengono concessi una sola volta e non potranno superare il 20% della volumetria esistente, con un limite massimo di 150 mc.

Procedura

Gli interventi di cui alla soprastante lettera b. si attuano per via diretta mediante permesso a costruire, di cui all'art.11 delle presenti Norme.

B. Unità immobiliare a destinazione d'uso agricolo.

Hanno accesso al regime autorizzativo gli interventi richiesti dai soli imprenditori agricoli, ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 99/2004.

B1. - Abitazione rurale

Categoria di intervento:

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - ampliamento;
 - ristrutturazione edilizia.

Dimensione:

Gli interventi di ampliamento sono esclusivamente ammessi se finalizzati ad adeguamento igienico-funzionale dell'unità immobiliare, vengono concessi una sola volta e non potranno superare il 20% della volumetria esistente.

Procedura

Gli interventi di cui alla soprastante lettera b. si attuano per via diretta mediante permesso di costruire, di cui all'art.11 delle presenti Norme.

B2. - Annessi

Categorie di intervento:

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - nuova costruzione;
 - ampliamento;
 - ristrutturazione edilizia.

Dimensione:

Gli interventi di cui alla lettera b. vengono concessi una sola volta e non potranno superare il 20% della volumetria esistente, con un limite massimo di 150 mc.

Procedura

Gli interventi di cui alla soprastante lettera b. si attuano per via diretta mediante permesso a costruire, di cui all'art.11 delle presenti Norme.

B3. - Stalla aziendale

Categoria di intervento

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - ristrutturazione edilizia.

Per i nuovi interventi, che comportino la realizzazione di nuovi nuclei aziendali o ampliamenti e riorganizzazioni degli stessi, al fine di evitare inquinamenti e molestie agli insediamenti residenziali, vengono prescritte le seguenti distanze minime dalle zone omogenee ad esclusione delle zone omogenee E ed F.

- per allevamenti di consistenza inferiore a 50 U.B.A., la distanza è di 300 ml.;
- per allevamenti di consistenza superiore a 50 U.B.A., la distanza minima è elevata a ml.1000;

Procedura

Gli interventi di cui alla soprastante lettera b. si attuano per via diretta mediante permesso di costruire, di cui all'art.11 delle presenti Norme.

B.4 - Magazzino aziendale

Categorie di intervento:

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - ristrutturazione edilizia.

Procedura

Gli interventi di cui alla soprastante lettera b si attuano per via diretta mediante permesso di costruire, di cui all'art.11 delle presenti Norme.

C1. - Spaccio aziendale

Unità immobiliare a destinazione d'uso commerciale complementare all'attività agricola:

Categorie di intervento:

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. , limitatamente a quelli di:
 - nuova costruzione;
 - ampliamento;
 - ristrutturazione edilizia.

Dimensione:

Per tali interventi è ammessa una quantità massima di 80 mq. di superficie utile.

L'ampliamento è ammesso soltanto fino al raggiungimento della massima superficie di cui sopra.

Procedura

Gli interventi di cui alla soprastante lettera b. si attuano per via diretta mediante permesso a di costruire, di cui all'art.11 delle presenti Norme.

Hanno accesso al regime autorizzativo gli interventi richiesti dai soli imprenditori agricoli a titolo principale professionale ai sensi dell'art.1 del D. Lgs. 99/2004.

INDICI E PRESCRIZIONI DI ZONA

H = altezza dell'edificio	ml.	7,50
DC = distanza dai confini	ml.	5,00
DS = distanza dalle strade:		
• strada comprensoriale	ml.	20,00 *
• strada urbana di collegamento	ml.	10,00 *
• strada comunale e altre	ml.	5,00 *

* salvo maggiori distanze stabilite dal Nuovo Codice della Strada.

PAIR

Per le aree sottoposte a pericolosità idrogeologica, così come perimetrate nella tavola P-PAIR, valgono le disposizioni contenute all'art. 10bis delle presenti norme.

Art. 34 - Sottozona E4.c

Definizione

La sottozona E4.c - aree agricole di rispetto, è costituita dalle parti del territorio comunale situate a ridosso degli insediamenti residenziali.

INTERVENTI SU UNITA' IMMOBILIARI

A. Unità immobiliari a destinazione d'uso residenziale.

Hanno accesso al regime autorizzativo gli interventi richiesti dai soli soggetti residenti nell'unità immobiliare oggetto di intervento.

A1. - Abitazione civile

Categorie di intervento:

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:

- ampliamento;
- ristrutturazione edilizia.

Dimensione:

Gli interventi di ampliamento sono esclusivamente ammessi se finalizzati ad adeguamento igienico-funzionale dell'unità immobiliare, vengono concessi una sola volta e non potranno superare il 20% della volumetria esistente.

Procedura

Gli interventi di cui alla soprastante lettera b. si attuano per via diretta mediante permesso di costruire, di cui all'art.11 delle presenti Norme.

A2. - Annesso

Categorie di intervento:

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - nuova costruzione;
 - ampliamento;
 - ristrutturazione edilizia.

Dimensione:

Gli interventi di cui alla lettera a. vengono concessi una sola volta e non potranno superare il 20% della volumetria esistente, con un limite massimo di 150 mc.

Procedura

Gli interventi di cui alla soprastante lettera b. si attuano per via diretta mediante permesso di costruire, di cui all'art.11 delle presenti Norme.

B1. – Spaccio Aziendale

Unità immobiliare a destinazione commerciale complementare all'attività agricola

Categorie di intervento:

- a. interventi di sola rilevanza edilizia di cui all'art.4;
- b. interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, limitatamente a quelli di:
 - nuova costruzione
 - ampliamento;
 - ristrutturazione edilizia

Dimensione:

E' ammessa una quantità massima di mq. 80,00 di superficie utile.

Procedura

Gli interventi di cui alla soprastante lettera b. si attuano per via diretta mediante permesso di costruire, di cui all'art.11 delle presenti Norme.

INDICI E PRESCRIZIONI DI ZONA:

H = altezza dell'edificio	ml.	7,50
DC = distanza dai confini	secondo Codice Civile	
DS = distanza dalle strade:		
▫ strade comprensoriali	ml.	20,00 *
▫ strade urbane di collegamento	ml.	10,00 *
▫ strade comunali	ml.	5,00 *
DD = distacco tra i fabbricati	ml.	10,00
* salvo maggiori distanze stabilite dal Nuovo Codice della Strada.		

PAIR

Per le aree sottoposte a pericolosità idrogeologica, così come perimetrate nella tavola P-PAIR, valgono le disposizioni contenute all'art. 10bis delle presenti norme.

Art. 35 - Sottozona E4.d - Agricola / paesaggistico-ricreativa

Definizione

Comprende aree già appartenenti al "Parco Comprensoriale" come già previsto dal P.C.R. della Comunità Montana delle Valli del Torre con obiettivi di fruizione ricreativa dell'ambiente naturale. Già oggetto di un piano attuativo ora decaduto e solo parzialmente attuato nelle sue previsioni.

Destinazione

L'area compresa, in questa sottozona, raggruppa il nucleo attrezzato dell'insieme territoriale di cui fa parte anche la sottozona E4.E. Pertanto onde preservare la necessaria coerenza funzionale tra i due ambiti si conferma la destinazione in essere consentendo inoltre modalità d'uso ampliate rispetto all'esistente ma compatibili con la vocazione consolidata della sottozona finalizzata alla ricettività, allo sport, alla didattica orientata al turismo e al tempo libero.

Procedura

Gli interventi si attuano a mezzo di Piano Regolatore Particolareggiato. Prima dell'esecutività di uno specifico Piano Particolareggiato sono ammessi unicamente gli interventi sottoriportati:

1. per gli edifici ed altri manufatti esistenti: opere di manutenzione ordinaria;
2. per il suolo, le colture, la vegetazione: attività di normale conduzione finalizzata alla conservazione.

INDICI E PRESCRIZIONI DI ZONA:

QT = grado di utilizzazione territoriale	
• attrezzature coperte	0,07
• attrezzature scoperte	0,15

Sono fatte salve eventuali obbligazioni, non ancora ottemperate, convenute tra privati proprietari e Amministrazione Comunale di Magnano in Riviera collegate a precedenti Piani attuativi concernenti l'area di cui alla presente sottozona.

Art. 36 - Sottozona E4.e – Agricola / paesaggistico-ambientale

Definizione

Zona già destinata a “Parco comprensoriale” corrispondente alla zona omogenea E4 ricadente nella delimitazione dei “Sistemi dei parchi di conservazione degli ambienti morenici” comprende al suo interno anche perimetri di interesse archeologico.

Destinazione

La sottozona E4.e è costituita da aree di pregio naturalistico suscettibili di un uso eco-compatibile per attività ludico-sportive e di educazione ambientale.

Procedura

Gli interventi si attuano a mezzo di Piano Regolatore Particolareggiato. Prima dell'esecutività di uno specifico Piano Particolareggiato sono ammessi unicamente gli interventi sottoriportati:

- 1) per gli edifici ed altri manufatti esistenti: opere di manutenzione ordinaria;
- 2) per il suolo, le colture, la vegetazione: attività di normale conduzione finalizzata alla conservazione;
- 3) siti di interesse archeologico: indagini ricognitive autorizzate dalla competente Soprintendenza.

INDICI E PRESCRIZIONI DI ZONA:

QT = grado di utilizzazione territoriale

- | | |
|------------------------|-------|
| • attrezzature coperte | 0,001 |
| • attrezzature coperte | 0,003 |

Art. 37 - Zona omogenea F2

Definizione

Le zone omogenee F2 (P.U.R.G.) corrispondono alle parti degli ambiti di tutela ambientale ricadenti negli ambiti boschivi (P.U.R.G.).

Destinazione

E' consentito esclusivamente l'insediamento di funzioni compatibili con la destinazione prevalente di salvaguardia e valorizzazione ambientale nel quadro di una riserva naturale e biologica. Sono ammessi inoltre gli interventi conservativi a carico degli edifici e delle infrastrutture esistenti.

Specificatamente è fatto divieto di:

1. Realizzare nuovi edifici, nonché interventi su quelli esistenti, non finalizzati all'ordinaria e straordinaria manutenzione;
2. di aprire nuove strade o la costruzione di infrastrutture in generale ad esclusione delle opere previste dal presente piano compresi gli interventi di straordinaria manutenzione;
3. di creare nuovi insediamenti produttivi di carattere zootecnico od ampliare quelli esistenti;
4. di aprire nuove cave e torbiere o riattivare quelle inattive per l'estrazione di materiali inerti;
5. di insediare campeggi liberi e/o organizzati ed operare interventi turistici di qualsiasi tipo;
6. di operare interventi atti a modificare il regime e la composizione delle acque;
7. di operare interventi atti ad alterare l'equilibrio biologico delle specie animali e vegetali, ed effettuare ogni attività, anche di carattere temporaneo, che possa provocare alterazioni alla qualità dell'ambiente.

Procedura

Gli interventi di conservazione a carico degli edifici esistenti avvengono ~~per via diretta, previa S.C.I.A. di cui all'art. 12 delle presenti norme,~~ nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate.

Gli altri interventi ammessi avvengono per via indiretta, mediante approvazione degli appositi P.R.P.C.. Prima dell'entrata in vigore di tali piani sono consentiti i soli interventi di manutenzione straordinaria a carico degli edifici esistenti.

Prescrizioni

In ogni caso, devono essere rispettate le norme antisismiche statali e regionali vigenti.

PAIR

Per le aree sottoposte a pericolosità idrogeologica, così come perimetrate nella tavola P-PAIR, valgono le disposizioni contenute all'art. 10bis delle presenti norme.

Art. 38 - Zona omogenea F4

Definizione

Le zone omogenee F4 (P.U.R.G.) corrispondono alle parti degli ambiti agricolo-paesaggistici (P.U.R.G.).

Destinazione

E' consentito esclusivamente l'inserimento di funzioni compatibili con la destinazione prevalente di salvaguardia e valorizzazione ambientale nel quadro di una riserva naturale e biologica. Sono ammessi inoltre interventi conservativi a carico degli edifici e delle infrastrutture esistenti.

E' ammesso il cambio di destinazione dell'attuale uso a residenziale senza aumenti volumetrici e di superficie coperta. Sono ammesse le sole opere strettamente necessarie per l'adeguamento funzionale alla nuova destinazione. La presente disposizione si applica esclusivamente agli edifici esistenti e regolarmente autorizzati alla data del 01.01.2003.

Specificatamente sono vietati tutti gli interventi sottoelencati :

1. Realizzare nuovi edifici, nonché interventi su quelli esistenti, non finalizzati all'ordinaria e straordinaria manutenzione, ad eccezione di quelli destinati in modo specifico alla conduzione dei fondi agricoli;
2. di aprire nuove strade o la costruzione di infrastrutture in generale ad esclusione delle opere previste dal presente piano compresi gli interventi di straordinaria manutenzione;
3. di creare nuovi insediamenti produttivi di carattere zootecnico od ampliare quelli esistenti;
4. di aprire nuove cave e torbiere o riattivare quelle inattive per l'estrazione di materiali inerti;
5. di insediare campeggi liberi e/o organizzati ed operare interventi turistici di qualsiasi tipo;
6. di operare interventi atti a modificare il regime e la composizione delle acque;
7. di operare interventi atti ad alterare l'equilibrio biologico delle specie animali e vegetali, ed effettuare ogni attività, anche di carattere temporaneo, che possa provocare alterazioni alla qualità dell'ambiente.

Procedura

Gli interventi di conservazione a carico degli edifici esistenti avvengono per via diretta, previa l'acquisizione/attivazione di atti abilitativi e forme autorizzative semplificate di cui all'art. 12 delle presenti norme, nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate.

Gli altri interventi ammessi avvengono per via indiretta, mediante approvazione degli appositi P.R.P.C.. Prima dell'entrata in vigore di tali piani sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico degli edifici esistenti.

INDICI E PRESCRIZIONI

Per i nuovi interventi (punto 1) vengono fissati i seguenti indici:

IF = indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq.	0,01
PC = superficie minima per i parcheggi inerenti le costruzioni	mq/100 mc	5,00
H = altezza dell'edificio (escluse le apparecchiature tecnologiche)	ml.	4,50
DC = distanza dai confini	secondo Codice Civile	
DD = distacco tra i fabbricati	ml.	20,00
SM = superficie minima di intervento	mq.	15.000

PAIR

Per le aree sottoposte a pericolosità idrogeologica, così come perimetrate nella tavola P-PAIR, valgono le disposizioni contenute all'art. 10bis delle presenti norme.

CAPO 5° - ZONA PER I SERVIZI E LE ATTREZZATURE COLLETTIVE DI INTERESSE COMPRENSORIALE E COMUNALE

Art. 39 - Zona omogenea S

Definizione

Le aree destinate ai servizi ed alle attrezzature collettive corrispondono all'insieme della zona omogenea S.

In sede di P.R.G.C., tali zone, a seconda della loro area di utenza e del ruolo assunto nella verifica degli standard urbanistici, vengono distinte nelle sottozone Sa, Sb.

Destinazione

Sono zone destinate ad accogliere tutte le funzioni annesse e connesse con i servizi e le attrezzature collettive a scala comunale e comprensoriale.

Art. 40 - Sottozona S/a

Definizione / Destinazione

La sottozona Sa concerne le aree destinate, in sede di P.R.G.C., ai servizi ed alle attrezzature di interesse comprensoriale.

Tali aree non entrano nel computo degli standard urbanistici.

Procedura

Gli interventi avvengono per via diretta, previo rilascio di permesso di costruire, nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportate.

Trattandosi di servizi ed attrezzature di interesse comprensoriale, gli interventi sono da effettuarsi d'intesa con l'ambito territoriale e amministrativo di riferimento.

INDICI E PRESCRIZIONI

QF = grado di utilizzazione della superficie fondiaria		50%
DC = distacco minimo dai confini di proprietà	ml.	5,00
DD = distacco minimo tra i fabbricati	ml.	10,00
H = altezza massima del fabbricato (dell'edificio)	ml.	10,00
S2 = spazio minimo di sosta e parcheggio		10% x QF
DS = distanza dalla strada statale (regionale) e secondo il Codice della Strada	ml.	40,00

Art. 41 - Sottozona S/b

Definizione

La sottozona Sb comprende le aree destinate ai servizi ed alle attrezzature collettive di interesse comunale.

Destinazione

1. attrezzature per la viabilità ed i trasporti
 - 1.1. parcheggio
2. attrezzature per il culto - la vita associativa e la cultura
 - 2.1. culto
 - 2.2. uffici amministrativi locali (municipio - posta - pubblica sicurezza - protezione civile)
 - 2.3. centro civico e sociale - sedi di associazioni di volontariato
3. attrezzature per l'istruzione
 - 3.1. asilo nido
 - 3.2. scuola materna
 - 3.3. scuola elementare
4. attrezzature per l'assistenza, la sanità e l'igiene
 - 4.1. strutture assistenziali e residenziali e per anziani
 - 4.2. cimitero
5. attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto
 - 5.1. nucleo elementare di verde
 - 5.2. verde di quartiere
 - 5.3. attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto
6. servizi tecnologici non soggetti a verifica degli standard
 - 6.1. magazzino
 - 6.2. depuratore
 - 6.3. discariche controllate Il cat. tipo A (inerti)

Procedura

Gli interventi avvengono per via diretta, previo rilascio di permesso di costruire , nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportate.

INDICI E PRESCRIZIONI

Il dimensionamento delle aree viene determinato secondo i criteri di cui al D.P.G.R. 20 aprile 1995, n.126. La classe di appartenenza territoriale del Comune di Magnano in Riviera è la "E" (Comuni di montagna e collina fino a 5000 abitanti).

La realizzazione di nuove attrezzature collettive con o senza interventi edificatori o la modifica di quelle esistenti deve essere operata nel rispetto delle norme del Codice Civile per quanto riguarda le relazioni con le proprietà contermini; del Codice della Strada per le distanze da strade e altri spazi pubblici.

Devono essere sempre ottemperate le particolari disposizioni e le normative tecniche specifiche, qualora esistenti, per le singole attrezzature.

In caso di interventi che prevedono la realizzazione di opere ex novo oppure di rifacimenti che investano oltre il 30 % delle opere esistenti è obbligatoria la richiesta di un parere preventivo alla Commissione Edilizia Comunale.

PAIR

Per le aree sottoposte a pericolosità idrogeologica, così come perimetrate nella tavola P-PAIR, valgono le disposizioni contenute all'art. 10bis delle presenti norme.

TITOLO IV - VIABILITA E ALTRE INFRASTRUTTURE

CAPO 1° - VIABILITA'

Art. 42 - Rete stradale

Definizione

La viabilità viene registrata secondo la seguente classificazione:

1. Viabilità primaria di interesse regionale

Strada Nazionale

- a) strada statale n.13 Pontebbana

2. Viabilità secondaria di interesse regionale

Strada regionale

- a) strada regionale n.356 di Cividale

2. Viabilità comprensoriale

Strade comprensoriali

- a) strada provinciale pedemontana
- b) strada provinciale per Buia

3. Viabilità urbana

- a) strade urbane di collegamento
- b) strade comunali ed altre.

4. Percorsi ciclabili

Tipologia

In particolare i tratti di strade che attraversano l'ambito del parco comprensoriale, l'ambito del Castello o le zone omogenee F2, F4 devono uniformarsi ai più rigorosi criteri di rispetto del paesaggio, sia per quanto concerne il tracciato che le opere.

Procedura

Gli interventi relativi alla rete stradale sono subordinati al rilascio di permesso di costruire.

Indici e prescrizioni

Per quanto concerne le caratteristiche funzionali di ogni singola classe, viene fatto riferimento alla normativa specifica di settore.

Per quanto attiene alle caratteristiche tecniche, in via generale, viene fatto riferimento alle norme CNR vigenti e al nuovo Codice della Strada.

Art. 43 - Linea ferroviaria

Definizione

La ferrovia esistente viene in sede di P.R.G.C., registrata come:

- ferrovia a doppio binario.

Procedura

Ogni modifica all'attuale assetto della linea ferroviaria deve essere preventivamente comunicato all'Autorità Comunale e, se del caso, sottoposto a procedimento autorizzativo, nel rispetto delle normative vigenti in materia.

Art. 44 - Infrastrutture energetiche

Definizione

Il PRGC ammette e registra le seguenti infrastrutture energetiche:

- a) Esistenti:
 - 1. - linea di alta tensione (50 KV);
 - 2. - linee di media tensione (20 KV);
 - 3. - rete di distribuzione del gas metano.
 - 4. - linea di alta tensione (132 KV)

Sono ammesse anche tutte le reti ed impianti di fornitura e distribuzione dell'energia (elettrica e gas metano) già installati alla data di adozione della Variante n.20 anche se graficamente non riportati nella planimetria di Piano.

- b) di nuova realizzazione:
 - 1. ogni altra conduttura energetica per cui sia emesso specifico decreto con parere favorevole di V.I.A. ai sensi della L.R. 7.11.1990 n.43 e successive modifiche ed integrazioni;
 - 2. interventi minori senza obbligo di V.I.A..

Procedura

Gli interventi si attuano mediante la procedura di accertamento di conformità di cui all'art. 10 della L.R. 19/2009 e s. m. ed i., che sostituisce ogni titolo abilitativo.

Per gli interventi da eseguirsi in aree appartenenti alle zone omogenee F2 ed F4, la loro esecutività è subordinata al relativo recepimento come Variante al Piano Regolatore Generale Comunale.

Gli interventi che costituiscono attività edilizia libera , ai sensi delle norme statali o regionali, non necessitano di accertamento di conformità.

Per le infrastrutture di nuova realizzazione di cui al punto b1, successivamente all'esito favorevole della procedura di V.I.A., chi è interessato alla realizzazione dell'opera deve dimostrare l'adempimento di ogni prescrizione e cautela disposte dal decreto che ne attua la sua compatibilità ambientale.

Per gli interventi esentati dall'obbligo di V.I.A. (punto b2) vale la normale procedura di domanda e rilascio di permesso di costruire.

La verifica d'impatto ambientale è sempre dovuta nella forma di legge per ogni intervento nelle seguenti zone omogenee:

- E2, agricole forestali ricadenti negli ambiti boschivi;
- E4, agricole forestali ricadenti negli ambiti di interesse agricolo - paesaggistico;
- F2, ambiti di tutela ambientale;
- F4, ambiti agricolo - paesaggistici;
- tutte le zone a destinazione residenziale (A - B - C);
- la zona a verde privato di cui all'art.23.

Aree asservite agli elettrodotti

Le aree comprese nella fascia assoggettata a servitù di elettrodotto possono venire utilizzate dai proprietari anche per piantumazioni e coltivazioni di specie arboree, secondo modalità compatibili con le presenze e le caratteristiche specifiche dell'elettrodotto.

TITOLO V - LIMITI ED AREE DI RISPETTO

CAPO 1° - LIMITI DI RISPETTO INFRASTRUTTURALE

Art. 45 - Distanza dalle strade

Definizione

Il limite di rispetto delle strade, esistenti e di progetto, vengono in sede di P.R.G.C., articolati corrispondentemente alla classificazione di cui all'art.41 come di seguito riportate:

1. Strade statali-e regionali

- strada statale n.13 ml. 40,00
- strada regionale n.356 ml. 30,00

2. Strade comprensoriali

- interne al centro abitato ml. 5,00
- esterne al centro abitato ml. 20,00

3. Strade urbane di collegamento

- interne al centro abitato ml. 5,00
- esterne al centro abitato ml. 15,00

Le distanze sopra riportate possono essere modificate dalle distanze previste nelle norme specifiche di ogni singola zona omogenea.

Prevale la rappresentazione grafica dei limiti contenuti nella tavola 1 di progetto, qualora differisca dalle indicazioni di zona e/o dalle distanze riportate nel presente articolo.

Destinazione

Le aree comprese nei limiti di rispetto stradale sono inedificabili.

A carico di tali aree possono essere realizzate stazioni di servizio automobilistico. Inoltre possono essere ricavate zone verdi, parcheggi di uso pubblico e per i servizi del gas e della elettricità .

Sono ammessi ampliamenti finalizzati esclusivamente alla creazione e all'ammodernamento degli impianti igienico-sanitari, secondo quanto previsto dalle vigenti leggi regionali e nazionali.

Procedura

Gli interventi avvengono per via diretta, previo rilascio di permesso di costruire, nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportate.

INDICI E PRESCRIZIONI

H = altezza dell'edificio

(per gli interventi ammessi) ml. 4,50

I limiti di rispetto stradale si misurano orizzontalmente a partire dal ciglio della strada come definito all'art.2 del D.M. n.1404/68.

La superficie dell'area di rispetto è computabile ai fini della determinazione della edificazione ammissibile in relazione agli indici vigenti nella zona omogenea

Documentazione

Gli elaborati in base ai quali viene rilasciato il permesso a costruire, devono essere corredati di tutte le indicazioni necessarie per una descrizione univoca dell'intervento.

Art. 46 - Distanza dalle ferrovie

Definizione

I limiti di rispetto a carico delle linee ferroviarie esistenti e di progetto vengono, in sede di P.R.G.C., stabiliti come di seguito riportato:

1. ferrovia a semplice binario	ml.	30,00
2. ferrovia a doppio binario	ml.	30,00

Destinazione

Le aree comprese entro tali limiti sono inedificabili.

Entro tali aree possono essere realizzate infrastrutture tecnologiche collegate al servizio. Inoltre possono essere ricavate zone per il verde e parcheggi di uso pubblico.

INDICI E PRESCRIZIONI

Ai sensi dell'art.49 del DPR n.753/1980, le distanze che dimensionano i limiti di rispetto ferroviario, vengono computate orizzontalmente a partire dalla rotaia più esterna.

La superficie dell'area di rispetto è computabile ai fini della determinazione della edificazione ammissibile, in relazione agli indici vigenti nelle zona omogenea.

Art. 47 - Distanze da corsi e specchi d'acqua

Definizione

I limiti di rispetto del sistema delle acque arginate, non arginate, irrigue [eventuali], vengono, in sede di P.R.G.C., stabilite per la profondità di ml.10,00 su ambo le rive.

Destinazione

Entro tali limiti le aree sono inedificabili.

E' fatto divieto di depositare rifiuti in prossimità delle stesse o di immettervi acque biologiche, od altre acque, non depurate.

INDICI E PRESCRIZIONI

La misurazione delle fasce di rispetto di cui all'oggetto avviene come di seguito riportato:

1. Acque non arginate: la distanza è computata orizzontalmente a partire dal ciglio a campagna della scarpata.
2. Acque arginate: la distanza è computata orizzontalmente a partire dal piede esterno dell'argine.
3. Canali irrigui [eventuali]: idem c.s., oppure sempre orizzontalmente a partire dalla proiezione esterna dell'eventuale manufatto.

Entro i limiti individuati dalla cartografia di progetto, si applica la disciplina di cui all'art. 146 del DLgs 42/2004, concernente l'autorizzazione paesaggistica.

Entro i limiti di cui al D.lgs 42/2004 (limite da corso d'acqua) l'estensione entro cui si applicano le disposizioni del presente articolo è di m.20,00 in luogo di m.10,00.

L'edificazione di fabbricati e/o la realizzazione di manufatti all'interno delle fasce di rispetto (m.150,00 dalle sponde) non potranno superare l'altezza di m.10,00.

Per gli spazi antistanti le sponde in concomitanza ad ogni intervento edilizio ed urbanistico dovranno prevedersi anche opere di sistemazione a verde per una profondità di almeno m.10,00 e per tutta l'estensione della parte prospiciente il corso d'acqua. Detta sistemazione dovrà contemplare la messa a dimora di almeno 2 esemplari di alberi d'alto fusto ogni 10 ml. di fronte e di un numero doppio di arbusti. Alberi ed arbusti dovranno essere di specie indigene.

E' fatto divieto di operare interventi che alterino l'aspetto naturale delle sponde.

PAIR

Per le aree sottoposte a pericolosità idrogeologica, così come perimetrate nella tavola P-PAIR, valgono le disposizioni contenute all'art. 10bis delle presenti norme.

Art. 48 - Aree di rispetto cimiteriale

Le aree di rispetto cimiteriale vengono, in sede di P.R.G.C., riferite ad una fascia circostante i servizi, ridotte eventualmente in ottemperanza a decreti emanati dall'Autorità Sanitaria competente.

Tale rispetto costituisce a tutti gli effetti un'area inedificabile, fatta eccezione per eventuali servizi e attrezzature di uso pubblico e relativi alla funzione cimiteriale. Possono inoltre essere inserite tutte quelle attrezzature che non prevedono edificazioni né stazionamento delle persone.

Gli interventi ammessi avvengono per via diretta, previo rilascio del permesso di costruire, nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportati.

H = altezza dell'edificio ml. **4,50**

Definizione

Le fasce di rispetto sono aree inedificabili, avranno una dimensione minima di ml.100,00 a partire dai limiti dell'impianto oggetto della cautela.

Tali fasce avranno di preferenza destinazione a verde.

A carico di tali fasce possono essere realizzate infrastrutture tecnologiche collegate e funzionali al servizio.

TITOLO VI - NORME VARIE

Art. 50 - Annessi su suoli in forte pendio

Qualora la quota più elevata dell'edificio costituente l'annesso risulti inferiore a quella dei davanzali delle finestre prospicienti nell'edificio principale, lo stacco tra i due fabbricati può essere ridotto ad una distanza minima di ml.5,00.

Ciò vale anche per edifici posti su distinte proprietà.

Art. 51 - Riuso di edifici abbandonati

Limitatamente alla Zona Produttiva dell'area n.3, per gli edifici in situazione di abbandono alla data di adozione della presente Variante, causata da cessazione o trasferimento della attività originariamente insediata, è ammesso il loro riutilizzo anche con mutamento della destinazione d'uso da produttivo a commerciale e viceversa, compatibilmente al rispetto di ogni altra norma del P.R.G.C. relativa alla nuova destinazione.

Con apposita variante al Piano attuativo specifico, si dovrà verificare che il riuso con cambio di funzione non arrechi alle proprietà contermini, pubbliche o private, un aggravio alle limitazioni del loro godimento rispetto alla situazione in essere.

Art. 52 - Ricostruzione edifici distrutti dal sisma

Limitatamente ai casi indicati nella tavola di zonizzazione, è consentita la ricostruzione degli edifici distrutti dal sisma del 1976 sui medesimi sedimi e con la medesima volumetria nonché nel rispetto dell'art.9 delle presenti norme.

Art. 53 - Impianti fissi di telefonia mobile

Sul territorio comunale possono essere installati e modificati impianti fissi di telefonia mobile alle condizioni di cui al presente articolo.

I nuovi impianti dovranno essere prioritariamente collocati in aree di proprietà pubblica.

L'installazione e la modifica degli impianti fissi di telefonia mobile sono soggette a permesso di costruire rilasciato dal Comune. Il Comune, tenuto conto delle esigenze di copertura del servizio sul territorio e delle misure adottate al fine di ridurre l'impatto ambientale degli impianti nonché il rispetto di ogni altra prescrizione di cui alle presenti norme, rilascia il provvedimento autorizzativo nel rispetto del piano comunale di localizzazione degli impianti fissi di telefonia mobile, redatto ai sensi della L.R. 28/2004, nelle more dell'approvazione del regolamento comunale per la telefonia mobile da redarsi ai sensi del capo III della L.R. 3/2011 previo il parere della competente A.R.P.A. e degli altri eventuali aventi causa (ad es. Soprintendenza per i beni architettonici e ambientali in caso di ingerenza delle opere su aree di tutela ai fini della parte III del DLgs 42/2004).

Le modalità procedurali sono contenute agli artt. 18 e 19 della L.R. 3/2011.

Ogni onere progettuale nonché quelli relativi all'acquisizione dei richiesti pareri sono a carico del richiedente.

Prescrizioni particolari sono contenute all'interno delle norme di attuazione del piano comunale di cui alla L.R. 28/2004.

Art. 54 - Aree di interesse archeologico

Le aree di interesse archeologico presenti nel territorio comunale sono definite mediante perimetro nelle tavole di Piano e sono distinte in AR.1 AR.2. Ad esse si applicano le norme sottoriportate.

AR.1 - aree di possibile interesse archeologico

Nelle aree perimetrate come AR.1 coloro che devono eseguire interventi sul suolo quali: escavazioni di canali, escavazione o trivellazione di pozzi, scassi profondi, impianto di alberature e altri interventi simili che possono alterare lo stato del terreno al di sotto della profondità delle normali lavorazioni agricole, devono comunicare l'inizio dei lavori con otto giorni di anticipo all'Ufficio Tecnico Comunale che, a sua volta ne darà notizia alla competente Soprintendenza.

AR.2 - aree ad alta potenzialità archeologica

Nelle aree perimetrate come AR.2 qualsiasi intervento diverso dalle attività agricole già praticate deve essere preventivamente autorizzato a seguito di regolare richiesta dell'interessato al Comune che subordinerà il rilascio dell'autorizzazione al parere favorevole della Soprintendenza competente.

PAIR

Per le aree sottoposte a pericolosità idrogeologica, così come perimetrate nella tavola P-PAIR, valgono le disposizioni contenute all'art. 10bis delle presenti norme.

I N D I C E

TITOLO I - CONTENUTIE DOCUMENTAZIONE	3
<i>Art. 01 - Contenuti</i>	<i>3</i>
<i>Art. 02 - Elaborati di Piano</i>	<i>3</i>
TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA.....	5
<i>Art. 03 - Interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia</i>	<i>5</i>
<i>Art. 04 - Interventi aventi solo rilevanza edilizia</i>	<i>5</i>
<i>Art. 05 - Disciplina delle destinazioni d'uso</i>	<i>6</i>
<i>Art. 06 - Determinazione della destinazione d'uso degli immobili.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 07 - Mutamento di destinazione d'uso degli immobili</i>	<i>7</i>
<i>Art. 08 - Utilizzazione degli indici</i>	<i>8</i>
<i>Art. 09 - Rispetto dei caratteri ambientali nelle costruzioni</i>	<i>8</i>
<i>Art. 10 - Sicurezza geologica</i>	<i>10</i>
<i>Art. 10bis - Aree soggette a pericolosità idrogeologica PAIR.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 11 - Permesso di costruire</i>	<i>11</i>
<i>Art. 12 - Altri atti abilitativi e forme autorizzative semplificate</i>	<i>11</i>
<i>Art. 13 - Soppresso.....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 14 - Definizioni degli indici urbanistico-edilizi</i>	<i>13</i>
TITOLO III - ZONIZZAZIONE.....	18
<i>Art. 15 - Caratteri generali.....</i>	<i>18</i>
<i>Art. 16 - Sottozona A1</i>	<i>18</i>
<i>Art. 17 - Sottozona A7</i>	<i>19</i>
<i>Art. 18 - Zona Omogenea B</i>	<i>20</i>
<i>Art. 19 - Sottozona B1</i>	<i>21</i>
<i>Art. 20 - Sottozona B2</i>	<i>24</i>
<i>Art. 21 - Sottozona B3</i>	<i>26</i>
<i>Art. 22 - Zona omogenea C</i>	<i>28</i>
<i>Art. 23 - Zona a verde privato.....</i>	<i>29</i>
CAPO 2° - ZONE DESTINATE ALLA PRODUZIONE NON AGRICOLA	30
<i>Art. 24 - Caratteri generali.....</i>	<i>30</i>
<i>Art. 25 - Zona omogenea D2</i>	<i>32</i>
<i>Art. 26 - Zona omogenea D3</i>	<i>35</i>
<i>Art. 27 - Zona omogenea H3</i>	<i>38</i>
<i>Art. 28 - Zona DH2.....</i>	<i>39</i>
CAPO 3° - ZONE DESTINATE ALLA PRODUZIONE AGRICOLA	42
<i>Art. 29 - Caratteri generali.....</i>	<i>42</i>
<i>Art. 30 - Zona Omogenea E2</i>	<i>42</i>
<i>Art. 31 - Zona Omogenea E4</i>	<i>44</i>
<i>Art. 32 - Sottozona E4.a</i>	<i>45</i>
<i>Art. 33 - Sottozona E4.b</i>	<i>52</i>
<i>Art. 34 - Sottozona E4.c</i>	<i>55</i>
<i>Art. 35 - Sottozona E4.d - Agricola / paesaggistico-ricreativa</i>	<i>57</i>
<i>Art. 36 - Sottozona E4.e - Agricola / paesaggistico-ambientale.....</i>	<i>58</i>
CAPO 4° - ZONE DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE	59
<i>Art. 37 - Zona omogenea F2</i>	<i>59</i>
<i>Art. 38 - Zona omogenea F4</i>	<i>60</i>
CAPO 5° - ZONA PER I SERVIZI E LE ATTREZZATURE COLLETTIVE DI INTERESSE COMPENSORIALE E COMUNALE	62
<i>Art. 39 - Zona omogenea S</i>	<i>62</i>
<i>Art. 40 - Sottozona S/a</i>	<i>62</i>
<i>Art. 41 - Sottozona S/b.....</i>	<i>63</i>
TITOLO IV - VIABILITA E ALTRE INFRASTRUTTURE	65
CAPO 1° - VIABILITA'	65
<i>Art. 42 - Rete stradale.....</i>	<i>65</i>

<i>Art. 43 - Linea ferroviaria.....</i>	<i>66</i>
CAPO 2° - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA	67
<i>Art. 44 - Infrastrutture energetiche</i>	<i>67</i>
TITOLO V - LIMITI ED AREE DI RISPETTO	69
CAPO 1° - LIMITI DI RISPETTO INFRASTRUTTURALE	69
<i>Art. 45 - Distanza dalle strade</i>	<i>69</i>
<i>Art. 46 - Distanza dalle ferrovie</i>	<i>70</i>
<i>Art. 47 - Distanze da corsi e specchi d'acqua</i>	<i>70</i>
CAPO 2° - AREE DI RISPETTO SANITARIO	72
<i>Art. 48 - Aree di rispetto cimiteriale</i>	<i>72</i>
<i>Art. 49 - Aree di rispetto da depuratori fognari</i>	<i>72</i>
TITOLO VI - NORME VARIE	73
<i>Art. 50 - Annessi su suoli in forte pendio</i>	<i>73</i>
<i>Art. 51 - Riuso di edifici abbandonati</i>	<i>73</i>
<i>Art. 52 - Ricostruzione edifici distrutti dal sisma</i>	<i>73</i>
<i>Art. 53 - Impianti fissi di telefonia mobile.....</i>	<i>73</i>
<i>Art. 54 - Aree di interesse archeologico</i>	<i>74</i>
ALLEGATO 1 – STRALCIO DELLE NORME DEL PAIR	

ALLEGATO 1

STRALCIO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PAIR

STRALCIO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PAIR

(approvato con DPR n. 28 del 01/02/2017 e
pubblicato sul BUR nel Suppl. Ord. n. 7 del BUR n. 6 del 08/02/2017)

NORME DI ATTUAZIONE

Le norme di attuazione sono state predisposte in funzione della semplificazione; Per maggiore chiarezza dei contenuti dovrà farsi riferimento anche alla relazione di Piano.

Per coerenza con l'assetto pianificatorio che la Direttiva 2007/60/CE ha creato e con le attività sin ora sviluppate a livello di distretto si è scelto di rendere coerenti le norme di piano con le norme dei piani stralcio di assetto idrogeologico già approvati a livello distrettuale (PAI di rilevanza nazionale). Alcune modifiche sono state apportate per quanto concerne le procedure necessarie per l'adozione di varianti, assicurando in ogni caso la più ampia partecipazione degli interessati, delle comunità locali e dell'Autorità idraulica.

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – Oggetto, contenuti e finalità del Piano

1. Il Piano per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici di rilievo regionale, nel seguito "Piano", è redatto ed approvato, quale stralcio dei piani di bacino dei tributari della laguna di Marano e Grado, compresa la laguna medesima, del torrente Slizza e del levante, interessanti il territorio della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, nel seguito "Regione".

2. Il Piano ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, tecnico operativo e normativo che:

- individua e perimetra le aree fluviali e quelle di pericolosità geologica ed idraulica;
- stabilisce direttive sulla tipologia e la programmazione preliminare degli interventi di mitigazione o di eliminazione delle condizioni di pericolosità;
- detta prescrizioni per le aree di pericolosità e per gli elementi a rischio classificati secondo diversi gradi;

3. Il Piano persegue finalità prioritarie di riduzione delle conseguenze negative per la salute umana, di protezione di abitati, infrastrutture, nonché riconosciute specificità del territorio, interessate o interessabili da fenomeni di pericolosità.

4. Per il perseguimento degli obiettivi e delle finalità del Piano, la Regione può emanare direttive che individuano criteri ed indirizzi:

- a) per la realizzazione di nuove opere e per la programmazione degli interventi di manutenzione sulle medesime, nonché sugli alvei e sui versanti;
- b) per la progettazione e l'attuazione degli interventi di difesa, per i dissesti idraulici, geologici e per la definizione di un quadro valutativo del rischio alluvioni;
- c) relativi alle norme e ai contenuti del Piano medesimo.

ART. 2 – Definizioni

Ai fini delle presenti norme si intendono per:

- "*interventi di manutenzione ordinaria*", gli interventi edilizi 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;

- "*interventi di manutenzione straordinaria*", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- "*interventi di restauro e risanamento conservativo*", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- "*interventi di ristrutturazione*", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- "*interventi di nuova costruzione*", gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie sopra definite. Sono comunque da considerarsi tali:
 1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto 6);
 2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 4. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 5. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 6. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 10% del volume dell'edificio principale
 7. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
- "*piena di riferimento*", l'evento di piena o di progetto, individuato rispetto ad un determinato tempo di ritorno, rispetto al quale, in ogni bacino, sono state perimetrate e classificate le aree a pericolosità idraulica;
- "*aree fluviali*", le aree del corso d'acqua morfologicamente riconoscibili o all'interno delle quali possono svolgersi processi morfodinamici e di invaso che le caratterizzano anche in relazione alla piena di riferimento nonché le aree delimitate dagli argini di qualsiasi categoria (anche se non classificati e/o in attesa di classifica) o, in mancanza, da sponde e/o rive naturali o artificiali;
- "*coltivazioni arboree*", piante con fusti eretti o ascendenti che possono superare i due metri, non flessibili sotto la spinta dell'acqua;

- “coltivazioni pluriennali con strutture di sostegno fisso”, piante perenni con fusto incapace di mantenersi spontaneamente eretto;
- “*infrastrutture a rete*”, rete di impianti e servizi interconnessi tra loro da specifici punti nodali;
- “*preesistenze nelle aree fluviali*”, edificazioni e infrastrutture esistenti alla data di approvazione del Piano.

ART. 3 – Elaborati del Piano

1. Il Piano é costituito dai seguenti elaborati:

- a) relazione generale che definisce il sistema delle conoscenze dei bacini e le metodologie di classificazione utilizzate, illustra le analisi effettuate, riporta il quadro delle azioni strutturali e non strutturali di difesa con l'indicazione dei relativi costi determinati anche in via parametrica;
- b) cartografia che rappresenta, laddove individuate, le aree fluviali, le condizioni di pericolosità, nonché, laddove disponibili adeguate conoscenze, gli elementi a rischio e le opere di mitigazione esistenti;
- c) normativa di attuazione che regola l'uso del territorio nelle aree di dissesto individuate, formula indirizzi per la programmazione degli interventi con finalità di difesa, fornisce indicazioni e criteri per la pianificazione territoriale ed urbanistica.

ART. 4 – Classificazione del territorio in classi di pericolosità ed elementi a rischio

1. Il Piano, sulla base delle conoscenze acquisite e dei principi generali contenuti nella normativa vigente, classifica i territori in funzione delle diverse condizioni di pericolosità, nonché classifica gli elementi a rischio, nelle seguenti classi:

- pericolosità

P4 (pericolosità molto elevata)

P3 (pericolosità elevata)

P2 (pericolosità media)

P1 (pericolosità moderata)

a cui si aggiunge, per la pericolosità idraulica, la classe F (area fluviale).

- elementi a rischio

R4 (rischio molto elevato)

R3 (rischio elevato)

R2 (rischio medio)

R1 (rischio moderato).

2. Le classi di pericolosità identificano il regime dei vincoli alle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia di cui al titolo II delle presenti norme di attuazione; le classi degli elementi a rischio, ove definite, costituiscono elementi di riferimento prioritari per la programmazione degli interventi di mitigazione e per le misure di protezione civile.

3. Agli elementi a rischio si applica la stessa disciplina della corrispondente classe di pericolosità.

4. Nel caso in cui all'interno di un'area classificata pericolosa siano presenti elementi a rischio classificati di grado diverso si applica la disciplina della corrispondente classe di rischio.

5. Le limitazioni e i vincoli posti dal Piano a carico di soggetti pubblici e privati rispondono all'interesse generale della tutela e della protezione degli ambiti territoriali considerati e della riduzione delle situazioni di rischio e pericolo, non hanno natura espropriativa e non comportano corresponsione di indennizzi.

ART. 5 – Zone di attenzione

1. Sono definite “zone di attenzione” le porzioni di territorio ove vi sono informazioni di possibili situazioni di dissesto a cui non è ancora stata associata alcuna classe di pericolosità e che sono individuate in cartografia con apposito tematismo. L’associazione delle classi di pericolosità avviene secondo le procedure di cui all’art. 6.
2. Sono considerate pericolose nei territori per i quali non è stata ancora perimetrata e riportata su cartografia la perimetrazione della pericolosità:
 - a) le aree soggette a dissesto idraulico e/o geologico risultanti da studi riconosciuti dai competenti organi statali o regionali, ovvero da specifiche previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti;
 - b) in assenza di studi o specifiche previsioni urbanistiche, le aree che sono state storicamente interessate da fenomeni di dissesto idraulico e/o geologico.
3. In sede di attuazione delle previsioni e degli interventi degli strumenti urbanistici vigenti, le amministrazioni comunali provvedono a verificare che gli interventi siano compatibili con la specifica natura o tipologia di dissesto individuata, in conformità a quanto riportato nell’art. 8.
4. In sede di redazione degli strumenti urbanistici devono essere valutate le condizioni di dissesto evidenziate e la relativa compatibilità delle previsioni urbanistiche. La verifica è preventivamente trasmessa alla Regione che, ove ritenga ne sussista la necessità, provvede all’avvio della procedura di cui all’art. 6 per l’attribuzione della classe di pericolosità.

ART. 6 – Aggiornamenti del Piano

1. Le previsioni del Piano possono essere oggetto di aggiornamenti, integrazioni puntuali e circoscritte, in conseguenza di:
 - a) meri errori materiali, carenze e/o imprecisioni;
 - b) realizzazione di adeguati interventi di mitigazione;
 - c) nuove conoscenze a seguito di studi o indagini di dettaglio;
 - d) nuove situazioni di dissesto.
2. Nel caso di cui alla lettera a) del comma 1, il Presidente della Regione, su proposta dell’Assessore regionale competente in materia di ambiente, provvede con decreto, previa deliberazione della Giunta regionale, all’aggiornamento del Piano. Il decreto è efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.
3. Nel caso di cui alla lettera b) del comma 1:
 - b.1
 - I. Il soggetto proponente può preliminarmente presentare alla Regione il progetto dell’intervento, unitamente ad una valutazione delle nuove condizioni di pericolosità;
 - II. La proposta di aggiornamento, previa istruttoria da parte delle strutture regionali competenti, è inviata alle Province territorialmente interessate per l’espressione del proprio parere, entro il termine di 45 giorni, scaduto il quale il parere si intende reso positivamente;
 - III. La proposta è altresì trasmessa al Comune o ai Comuni territorialmente interessati, ai fini dell’affissione all’albo pretorio. Chiunque abbia un interesse concreto ed attuale può far pervenire all’amministrazione comunale, entro 45 giorni dall’affissione, eventuali osservazioni che l’amministrazione deve trasmettere, unitamente alla relata di avvenuta pubblicazione, alla Regione nei successivi 15 giorni;
 - IV. Ultimati i lavori, sulla base del certificato di collaudo/regolare esecuzione e della corrispondenza delle opere eseguite al progetto presentato, il Presidente della Regione, su proposta dell’Assessore regionale competente in materia di ambiente, provvede con

decreto, previa deliberazione della Giunta regionale, all'aggiornamento del Piano. Il decreto è efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

b.2

- I. Nel caso di interventi già realizzati e collaudati il soggetto proponente presenta alla Regione una proposta di aggiornamento di Piano, unitamente alla relativa documentazione e ad una valutazione delle nuove condizioni di pericolosità;
- II. La proposta di aggiornamento, previa istruttoria da parte delle strutture regionali competenti, è inviata alle Province territorialmente interessate per l'espressione del proprio parere, entro il termine di 45 giorni, scaduto il quale il parere si intende reso positivamente;
- III. La proposta è altresì trasmessa al Comune o ai Comuni territorialmente interessati, ai fini dell'affissione all'albo pretorio. Chiunque abbia un interesse concreto ed attuale può far pervenire all'amministrazione comunale, entro 45 giorni dall'affissione, eventuali osservazioni che l'amministrazione deve trasmettere, unitamente alla relata di avvenuta pubblicazione, alla Regione, nei successivi 15 giorni;
- IV. Il Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di ambiente, provvede con decreto, previa deliberazione della Giunta regionale, all'aggiornamento del Piano. Il decreto è efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

4. Nei casi di cui alla lettera c) del comma 1:

- I. Il soggetto proponente presenta alla Regione la proposta di aggiornamento del Piano, unitamente alla relativa documentazione e ad una valutazione delle nuove condizioni di pericolosità;
- II. La proposta di aggiornamento, previa istruttoria delle strutture regionali competenti è inviata alle Province territorialmente interessate per l'espressione del proprio parere, entro il termine di 45 giorni, scaduto il quale il parere si intende reso positivamente;
- III. La proposta è altresì trasmessa al Comune o ai Comuni territorialmente interessati, ai fini dell'affissione all'albo pretorio. Chiunque abbia un interesse concreto ed attuale può far pervenire all'amministrazione comunale, entro 45 giorni dall'affissione, eventuali osservazioni che l'amministrazione deve trasmettere, unitamente alla relata di avvenuta pubblicazione, alla Regione nei successivi 15 giorni;
- IV. Il Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di ambiente, provvede con decreto, previa deliberazione della Giunta regionale, all'aggiornamento del Piano. Il decreto è efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

5. Nei casi di cui alla lettera d. del comma 1:

il Presidente della Regione, ove ritenga ne sussista la necessità, adotta, con decreto immediatamente efficace, le nuove ipotesi di perimetrazione individuandole come "zone di attenzione" di cui all'articolo 5. Il decreto è trasmesso al Comune o ai Comuni territorialmente interessati, alla Provincia competente e alla Protezione civile della Regione.

ART. 7 – Indirizzi di Protezione Civile

I Piani regionali, provinciali, comunali di Protezione Civile devono tenere in considerazione le preesistenze nelle aree fluviali e le aree classificate pericolose dal Piano.

ART. 8 – Disposizioni comuni per le aree a pericolosità idraulica, geologica e per le zone di attenzione

1. Le Amministrazioni comunali non possono rilasciare concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire od equivalenti, previsti dalle norme vigenti, in contrasto con il Piano.
2. Possono essere portati a conclusione tutti i piani e gli interventi i cui provvedimenti di approvazione, autorizzazione, concessione, permessi di costruire od equivalenti previsti dalle norme vigenti, siano stati rilasciati prima della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avvenuta approvazione del Piano (8/02/2017).
3. Nelle aree classificate pericolose e nelle zone di attenzione, ad eccezione degli interventi di mitigazione della pericolosità e del rischio, di tutela della pubblica incolumità e di quelli previsti dal Piano di bacino, è vietato, in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata:
 - a) eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini, ovvero dei versanti soggetti a fenomeni franosi;
 - b) realizzare tombinature dei corsi d'acqua;
 - c) realizzare interventi che favoriscano l'infiltrazione delle acque nelle aree franose;
 - d) costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
 - e) realizzare in presenza di fenomeni di colamento rapido (CR) interventi che incrementino la vulnerabilità della struttura, quali aperture sul lato esposto al flusso;
 - f) realizzare locali interrati o seminterrati nelle aree a pericolosità idraulica o da colamento rapido. Deroghe potranno essere previste solamente nel caso di realizzazione di strutture di interesse pubblico in zone a pericolosità moderata P1, limitatamente alle situazioni in cui la pericolosità sia dovuta a fenomeni di acqua alta in aree costiere e perilagunari non protette da arginature, e ciò in considerazione della maggiore prevedibilità e della minore durata dei fenomeni attesi rispetto alle esondazioni fluviali. Tali deroghe saranno comunque ammesse esclusivamente nei casi di interventi non diversamente localizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, interventi che dovranno essere resi compatibili con le condizioni di pericolo riscontrate mediante l'adozione di precauzioni volte ad evitare ogni danneggiamento alle strutture e rischio per l'incolumità delle persone presenti nelle stesse al momento del verificarsi dell'evento calamitoso previsto.
4. Nelle aree costiere prive di opere di difesa nei confronti dei fenomeni di alta marea eccezionale è possibile la riclassificazione della pericolosità idraulica a seguito dell'innalzamento del piano di campagna a quota di sicurezza nei confronti degli eventi di acqua alta più gravosi, e ciò in considerazione della maggiore prevedibilità e della minore durata dei fenomeni attesi rispetto alle esondazioni conseguenti a rotture arginali, a condizione che le attività necessarie al raggiungimento delle quote di sicurezza non comportino la possibilità di incrementi della pericolosità nelle aree limitrofe. La riclassificazione delle aree interessate dagli interventi suddetti dovrà seguire le procedure di cui all'articolo 6, comma 3, lettera b. 1 delle presenti norme.
5. Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree fluviali e in quelle pericolose, fermo restando quanto stabilito al comma 3 ed in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata, tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione, devono essere tali da:
 - a) mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il normale deflusso delle acque;
 - b) non aumentare le condizioni di pericolo dell'area interessata nonché a valle o a monte della stessa;

- c) non ridurre complessivamente i volumi invasabili delle aree interessate tenendo conto dei principi dell'invarianza idraulica e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
 - d) minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica, geologica o valanghiva.
6. Tutte le opere di mitigazione della pericolosità e del rischio devono prevedere il piano di manutenzione.
7. Tutti gli interventi consentiti dal presente Titolo non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino vigente.

ART. 9 – Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità molto elevata P4

1. Nelle aree classificate a pericolosità molto elevata P4 può essere esclusivamente consentita l'esecuzione di:
- a) opere di difesa, di sistemazione idraulica e dei versanti, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica e di sistemazione dei movimenti franosi, di monitoraggio o altre opere comunque volte ad eliminare, ridurre o mitigare, le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
 - b) interventi di nuova realizzazione e manutenzione di piste per lo sci, qualora non ricadano in aree interessate da fenomeni di caduta massi, purché siano attuati i previsti piani di gestione del rischio;
 - c) opere, connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale, boschivo e agrario, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica, geologica;
 - d) sentieri e la loro manutenzione, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e siano segnalate le situazioni di rischio;
 - e) interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti;
 - f) interventi di manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - g) infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o da edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, o relativo ampliamento, purché, se necessario, dotate di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni; nell'ambito di tali interventi sono anche da ricomprendersi eventuali manufatti accessori e di servizio, di modesta dimensione e, comunque, non destinati all'uso residenziale o che consentano il pernottamento;
 - h) infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico nonché di piste ciclopeditoni, o relativo ampliamento, purché siano contestualmente attuati i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; in particolare gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture stradali devono anche essere coerenti alle previsioni del piano di protezione civile ove esistente; adeguamenti delle infrastrutture viarie esistenti sono ammissibili anche in deroga all'obbligo di contestuale realizzazione degli interventi di mitigazione solo nel caso in cui gli adeguamenti si rendano necessari per migliorare le condizioni di sicurezza della percorribilità delle stesse;
 - i) interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - j) interventi di manutenzione riguardanti edifici ed infrastrutture, purché non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;
 - k) interventi di adeguamento degli edifici esistenti per motivate necessità igienico-sanitarie per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica;

- l) sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti;
- m) posizionamento delle strutture di carattere provvisorio, non destinate al pernottamento di persone, necessarie per la conduzione dei cantieri per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile ove esistenti;
- n) adeguamento strutturale e funzionale di impianti per la lavorazione degli inerti solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti;
- o) adeguamento strutturale e funzionale di impianti di depurazione delle acque reflue urbane imposti dalla normativa vigente;
- p) opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua;
- q) interventi di riequilibrio e ricostruzione degli ambiti fluviali naturali nonché opere di irrigazione, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza;
- r) prelievo di materiale litoide, sabbie, limi, argille, torbe o assimilabili solo previa verifica che questo sia compatibile, oltretutto con le pianificazioni di gestione della risorsa, con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochi un peggioramento delle stesse;
- s) adeguamento di impianti produttivi artigianali o industriali solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti;
- t) opere a verde.

2. Gli elaborati progettuali degli interventi di cui al comma 1 devono essere corredati da una relazione tecnica che tenga conto in modo approfondito della tipologia di pericolo, redatta da un tecnico laureato abilitato, se prevista dalla normativa di settore. Le indicazioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

ART. 10 – Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità elevata P3

1. Nelle aree classificate a pericolosità elevata P3, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P4, nonché i seguenti:

- a) interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di opere pubbliche o di interesse pubblico qualora non comportino mutamento della destinazione d'uso;
- b) interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di infrastrutture ed edifici, qualora non comportino aumento delle unità abitative o del carico insediativo;
- c) ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, così come risultanti alla data di approvazione del Piano, e purché siano anche compatibili con la pericolosità del fenomeno;
- d) realizzazione di locali accessori di modesta entità a servizio degli edifici esistenti;
- e) realizzazione di attrezzature e strutture mobili o provvisorie non destinate al pernottamento di persone per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile, che non ostacolino il libero deflusso delle acque e purché non localizzate in aree interessate da fenomeni di caduta massi;
- f) realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico nonché ciclopeditoni, non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e non compromettano la possibilità di realizzazione degli interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; in particolare gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture stradali devono anche essere compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile ove esistenti;

- g) realizzazione di nuovi impianti di depurazione delle acque reflue urbane ove non diversamente localizzabili, purché dotati degli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi e gestionali idonei anche ad impedire il rilascio nell'ambiente circostante di sostanze o materiali per effetto dell'evento che genera la situazione di pericolosità.
2. Gli elaborati progettuali degli interventi di cui al comma 1 devono essere corredati da una relazione tecnica che tenga conto in modo approfondito della tipologia di pericolo, redatta da un tecnico laureato abilitato, se prevista dalla normativa di settore. Le indicazioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

ART. 11 - Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità media P2

1. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica e geologica media P2, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P4 e P3.
2. L'attuazione delle previsioni e degli interventi degli strumenti urbanistici vigenti alla data di approvazione del Piano (08/02/2017) è subordinata alla verifica da parte delle amministrazioni comunali della compatibilità con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano e deve essere conforme alle disposizioni indicate dall'art. 8. Gli interventi dovranno essere realizzati secondo soluzioni costruttive funzionali a rendere compatibili i nuovi edifici con la specifica natura o tipologia di pericolo individuata.
3. Nelle aree classificate a pericolosità media P2 la pianificazione urbanistica e territoriale può prevedere:
- a) nuove zone di espansione per infrastrutture stradali, ferroviarie e servizi che non prevedano la realizzazione di volumetrie edilizie, purché ne sia segnalata la condizione di pericolosità e tengano conto dei possibili livelli idrometrici conseguenti alla piena di riferimento;
 - b) nuove zone da destinare a parcheggi, solo se imposti dagli standard urbanistici, purché compatibili con le condizioni di pericolosità che devono essere segnalate;
 - c) piani di recupero e valorizzazione di complessi malghivi, stavoli e casere senza aumento di volumetria diversa dall'adeguamento igienico-sanitario e/o adeguamenti tecnico costruttivi e di incremento dell'efficienza energetica, purché compatibili con la specifica natura o tipologia di pericolo individuata. Tali interventi sono ammessi esclusivamente per le aree a pericolosità geologica;
 - d) nuove zone su cui localizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, non diversamente localizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché compatibili con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochino un peggioramento delle stesse.

ART. 12 – Disciplina degli Interventi nelle aree classificate a pericolosità moderata P1

La pianificazione urbanistica e territoriale disciplina l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuove infrastrutture e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei criteri e delle indicazioni generali del presente Piano conformandosi allo stesso.

ART. 13 – Disciplina delle aree fluviali

1. Nelle aree fluviali, richiamate le disposizioni di cui all'art. 8, sono escluse tutte quelle attività e/o utilizzazioni che diminuiscono la sicurezza idraulica e, in particolare, quelle che possono:
- a) determinare riduzione della capacità di invaso e di deflusso del corpo idrico fluente;
 - b) interferire con la morfologia in atto e/o prevedibile del corpo idrico fluente;
 - c) generare situazioni di pericolosità in caso di sradicamento e/o trascinamento di strutture e/o vegetazione da parte delle acque.

2. Le coltivazioni arboree o pluriennali con strutture di sostegno fisso, esistenti alla data di approvazione del Piano ed i nuovi impianti sono ammessi, previa autorizzazione della Regione, se gli stessi non recano ostacolo al deflusso delle acque e all'evoluzione morfologica del corso d'acqua e rispondono ai criteri di compatibilità idraulica. Il rinnovo per completare il ciclo produttivo in atto al momento della scadenza dell'autorizzazione potrà essere consentito in deroga (se opportunamente motivato).

3. Nelle aree fluviali, gli interventi di qualsiasi tipo devono tener conto della necessità di mantenere, compatibilmente con la funzione alla quale detti interventi devono assolvere, l'assetto morfodinamico del corso d'acqua. Ciò al fine di non indurre a valle condizioni di pericolosità.

Nelle aree fluviali sono consentiti, previa acquisizione dell'autorizzazione idraulica della Regione e nel rispetto dei criteri di cui al comma 1:

- a) la realizzazione degli interventi finalizzati alla navigazione, compresa anche la nautica da diporto;
- b) la realizzazione, ampliamento o manutenzione delle opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua;
- c) la realizzazione, ampliamento o manutenzione di strutture a rete e di opere di attraversamento stradale, ciclopedonale e ferroviario. Le nuove opere vanno realizzate a quote compatibili con i livelli idrometrici propri della piena di riferimento tenuto conto del relativo franco di sicurezza;
- d) l'installazione di attrezzature e strutture, purché di trascurabile ingombro, funzionali all'utilizzo agricolo dei suoli nelle aree fluviali.

ART. 14 – Preesistenze nelle aree fluviali

1. La Regione, su istanza del proprietario o di chi abbia il titolo per richiederlo, verifica l'esistenza delle condizioni per consentire l'esecuzione degli interventi di difesa e/o di mitigazione del rischio necessari ad assicurare l'incolumità delle persone e per la razionale gestione del patrimonio edilizio esistente, autorizzandone la realizzazione.

2. E' consentita la trasformazione d'uso di vani collocati al di sopra della quota di sicurezza idraulica, allo scopo di ridurre la vulnerabilità del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente.

3. Possono essere realizzati, previa autorizzazione idraulica della Regione, esclusivamente interventi di:

- a) demolizione senza ricostruzione;
- b) manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo riguardanti edifici, strutture ed infrastrutture, purché non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;
- c) adeguamento degli edifici esistenti per motivate necessità igienico-sanitario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica;
- d) ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, e siano compatibili con la pericolosità del fenomeno nonché realizzati al di sopra della quota di sicurezza idraulica, e non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;
- e) sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti;
- f) realizzazione di locali accessori di modesta entità a servizio degli edifici esistenti.
- g) adeguamenti strutturali e funzionali di impianti per la lavorazione degli inerti solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti, o per migliorare le condizioni di sicurezza idraulica, o per consentire la razionale gestione dell'apparato produttivo;

- h) adeguamento strutturale e funzionale di impianti di depurazione delle acque reflue urbane, imposte dalla normativa vigente; l'eventuale ampliamento è subordinato alla verifica preliminare, da parte della Regione, che non sussistono alternative al riposizionamento dell'impianto, né che l'impianto induca modifiche significative al comportamento idrodinamico del corso d'acqua, nonché variazioni significative dei livelli del corso d'acqua;
- i) adeguamento di impianti produttivi artigianali o industriali solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti, o per migliorare le condizioni di sicurezza idraulica, o per consentire la razionale gestione dell'apparato produttivo.

ART. 15 – Criteri per la progettazione della difesa delle preesistenze in area fluviale

1. In luogo di singoli interventi di difesa, gli enti locali territorialmente competenti, possono redigere un progetto di difesa esteso a più edifici finalizzato ad individuare un sistema coordinato di misure strutturali e/o non strutturali atto a garantire la tutela dell'incolumità fisica delle persone residenti, la mitigazione della vulnerabilità delle edificazioni esistenti e a contenere l'esposizione al danno potenziale, tenuto conto degli indirizzi e prescrizioni di protezione civile.
2. Il complesso delle misure strutturali di difesa nelle aree fluviali si conforma ai seguenti ulteriori criteri ed indirizzi:
 - a) devono essere strettamente riferite alle edificazioni presenti e loro immediate adiacenze ed, eventualmente, alle infrastrutture stradali funzionali anche all'esercizio della protezione civile;
 - b) non devono in ogni caso interferire negativamente con il regime idraulico del corso d'acqua;
 - c) non possono comunque indurre localmente significativi incrementi dei tiranti idrici e delle velocità della corrente che possano risultare pregiudizievoli per l'incolumità fisica delle persone.
3. L'ente locale territorialmente competente sottopone il progetto di difesa di cui al comma 1 all'approvazione della Regione che ne autorizza la realizzazione.

ART. 16 – Principi generali per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici o di loro varianti a quelli esistenti

Negli strumenti urbanistici generali, al fine di limitare gli afflussi nelle reti idrografiche delle acque provenienti dal drenaggio delle superfici impermeabilizzate mediante pavimentazione o copertura, devono essere adottate misure idonee a mantenere invariati i deflussi generati dall'area oggetto di intervento.

ART. 17 – Norme generali riguardanti la sdemanializzazione di aree demaniali

La sdemanializzazione delle aree demaniali poste all'interno di argini, sponde, rive o in loro fregio è consentita solo per effetto di un espresso provvedimento delle autorità competenti.

TITOLO III – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 18 – Efficacia ed effetti del Piano

1. Le presenti norme sono poste in salvaguardia per effetto dell'adozione del Piano da parte della Giunta regionale.
2. Le presenti norme relative al Piano entrano in vigore il giorno della pubblicazione dell'avviso di approvazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione (08/02/2017).