

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI CAVASSO NUOVO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

AGGIORNATE CON
VARIANTE N° 10

IL PROFESSIONISTA INCARICATO

Arch. Giampiero Calligaro

Cavasso Nuovo Luglio 2012

INDICE

TITOLO I° - GENERALITA'

Art. 1 - - Scopo delle norme ed elaborati del PRGC	6
Art. 2 - - Parametri urbanistici ed edilizi	9
Art. 3 - Utilizzazione degli indici ed attuazione del piano	14

TITOLO II° - NORME GENERALI DI TUTELA

Art. 4 - - Tutela generale dell'ambiente	16
Art. 5 - - Tutela delle acque	17
Art. 6 - - Tutela dagli inquinamenti	18
Art. 7 - - Tutela dell'ambiente boschivo	19
Art. 8 - - Tutela dell'ambiente agricolo	20
Art. 9 - - Tutela dell'ambiente insediativo e dell'architettura tradizionale	21

TITOLO III° - NORME PER LE AREE E LE OPERE DI PUBBLICO INTERESSE

Art. -10 - Viabilità e trasporti	23
Art. -11 - Corsi d'acqua e sorgenti	25
Art. -12 - Opere infrastrutturali	27

TITOLO IV° - NORME PER LE ZONE

Art. -13 - Zona A – di conservazione della vecchia struttura insediativa	29
Art. -14 - Zona A1 - di valore storico-artistico	32
Art. 15 - Zona A2 - di interesse storico ambientale	33
Art. 16 - Zona B - di consolidamento dello sviluppo insediativo	39

Art. 17 - Zona B0 - di consolidamento di ambiti di riqualificazione urbana	41
Art. 18 - Zona B1 - di consolidamento di ambiti pianificati di ricostruzione	44
Art. 19 - Zona B2 - di consolidamento di ambiti infrastrutturali	46
Art. 20 - Zona B3 - di consolidamento di ambiti di protezione stradale	48
Art. 21 - Zona C - di nuovo sviluppo insediativo	50
Art. 22 - Zona D - degli insediamenti produttivi	52
Art.23 - Zona D2 - degli insediamenti produttivi in forma agglomerata	53
Art. 24 - Zona D3 – degli insediamenti produttivi singoli esistenti	55
Art. 25 - Zona D5 - allevamenti industriali esistenti	57
Art. 26 - Zona D6 - depositi di cantiere	59
Art. 27 - Zona D7 - attrezzature stradali esistenti	61
Art. 28 - Zona E - agricola e forestale	63
Art. 29 - Zona E0 - verde privato	67
Art. 30 - Zona E2.1 - boschiva di collina	69
Art. 31 - Zona E2.2 - boschiva delle scarpate di terrazzo	71
Art. 32 - Zona E4.1 - agricolo-paesaggistica relazionata ai nuclei abitati	74
Art. 33 - Zona E4.2 - agricolo-paesaggistica di golena	79
Art. 34 - Zona E4.2.1-della golena interessata da paesaggio agrario tradizionale	81
Art. 35 - Zona E4.2.2 - della golena interessata da coltivazioni estensive	83
Art. 36 - Zona E6 - di interesse agricolo	85
Art. 37 - Zona E7.1 - di riserva per lo sviluppo residenziale	90
Art. 38 - Zona E7.2 - di riserva per lo sviluppo produttivo	92
Art. 39 – Area di Rilevante Interesse Ambientale del Meduna .ARIA n° 7	93
Art. 40 – ARIA n° 7- Ambito dell'alveo attivo	96
Art. 41 - ARIA n° 7- Ambito di espansione dell'alveo	97

Art. 42 – Area di interesse ambientale del Meduna	99
Art. 43 – Ambito dell'alveo attivo	102
Art. 44 – Ambito di espansione dell'alveo	103
Art. 45 - Zona G5 - attrezzature turistico puntuali esistenti	104
Art. 45 bis – Zona H2 – degli insediamenti commerciali	106
Art. 46 - Zona per servizi ed attrezzature collettive	108
Art. 47 - Aree soggette a vincoli speciali	111
Art. 48 - Fascia di rispetto stradale e ferroviario	112
Art. 49 - Fascia di rispetto cimiteriale	114
Art. 50 - Fascia di rispetto di impianti tecnologici	115
Art. 51 - Vincolo di rispetto di elettrodotti	116
Art. 52 - Vincoli di rispetto di impianti di telefonia mobile	117
Art. 53 - Aree a vincolo idrogeologico	118
Art. 54 – Aree a vincolo idraulico	119
Art. 55 – Aree a vincolo paesaggistico	120
Art. 56 – Aree a rischio archeologico	121
Art. 57 – Aree ed edifici soggetti a vincolo storico- artistico	122
Art. 58 – Aree a vincolo di emissioni sonore	123
Art. 58 bis – Aree a vincolo di emissioni luminose	124
Art. 59 – Aree a rischio geologico	125

TITOLO V° - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 60 - Abrogazione delle precedenti disposizioni urbanistiche	127
--	-----

ALLEGATI

- 1	PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO	129
- 2	CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI COMPRESI IN ZONA A	135

TITOLO I°

GENERALITA'

Art. 1

SCOPO DELLE NORME ED ELABORATI DEL PRGC

Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio di Cavasso Nuovo, al fine di regolarne l'uso e l'assetto come definiti dal Piano Regolatore Generale Comunale (di seguito denominato PRGC) redatto in base alle disposizioni della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, del quale dette norme costituiscono parte integrante.

I contenuti del piano espressi dalle tavole grafiche prevalgono su quelli descrittivi espressi dalle norme di attuazione.

Nelle rappresentazioni grafiche delle tavole di piano prevalgono le indicazioni delle tavole di maggior dettaglio rispetto a quelle di insieme.

L'espressione "alla data del piano", ricorrente nell'articolato delle presenti norme, va intesa come "a partire dalla data di entrata in vigore della variante n° 6 di ricognizione generale del PRGC".

Gli elaborati del PRGC sono di seguito specificati.

ELABORATI GRAFICI

Analisi territoriale

TAV. A1 - Geologia	1: 5000
TAV. A2 - Carta dei pericoli naturali	1: 5000
TAV. A3 - Vegetazione	1: 5000
TAV. A4 - Unità paesaggistiche	1: 5000
TAV. A5 - Vincoli ambientali, paesaggistici e storici - proprietà pubbliche	1: 5000
TAV. A6 - Uso agricolo del suolo	1: 5000

Analisi aree insediative

TAV. A7 - Uso del suolo e degli edifici	1: 2000
TAV. A8 - Caratteristiche tipologiche e morfologiche	1: 2000
TAV. A9 - Viabilità opere di urbanizzazione primaria e secondaria, aree edificate e aree urbanizzate	1: 2000

Analisi piano vigente

TAV. A10 - Lo stato del piano e le varianti introdotte	1: 5000
--	---------

Progetto

TAV. P1 - Inquadramento territoriale	1.25000
TAV. P2 - La struttura del piano	1:10000
TAV. P3 - Zonizzazione	1: 5000
TAV. P3.1 - Zonizzazione ambito fluviale del Meduna	1: 5000
TAV. P4 - Zonizzazione	1: 2000
TAV. P5.1/2/3 - Specificazioni del piano	1: 1000
TAV. P6 - Zonizzazione geologica	1: 5000

In caso di difformità nelle rappresentazioni cartografiche del piano prevalgono quelle di scala superiore.

ELABORATI DESCRITTIVI

Analisi tematiche

- Relazione geologica
- Indagini geognostiche esistenti
- La carta della vegetazione
- Le attività produttive esistenti: verifica di conformità

Progetto

- Relazione generale
- Norme di attuazione
- Dimensionamento del piano e standard urbanistici
- Disposizioni per l'edilizia tradizionale e per l'ambito agricolo.

Art. 2

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)

Riguarda le aree soggette ad attuazione indiretta tramite strumento pianificatorio preventivo (PRPC).

Comprende la superficie fondiaria (Sf), di cui alla successiva disposizione, e le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione delle aree di proprietà o di uso pubblico e delle aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori, nonché le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

La superficie territoriale si esprime in ettari (ha).

Superficie fondiaria (Sf)

E' costituita dalla superficie di pertinenza degli edifici, compresi il verde ed i parcheggi di servizio delle abitazioni.

Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ad essa pertinenti.

La superficie fondiaria si esprime in metri quadrati (mq).

Indice di fabbricabilità territoriale (It)

Rappresenta il massimo volume edificabile per unità di superficie territoriale.

L'indice di fabbricabilità territoriale si esprime in metri cubi per ettaro (mc/ha)

$$It = V/St$$

Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

Rappresenta il massimo volume edificabile fuori terra per unità di superficie fondiaria.

L'indice di fabbricabilità fondiaria si esprime in metri cubi per metro quadro (mc/mq).

$$If = V/Sf$$

Rapporto di copertura (Q)

Rappresenta il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Il rapporto di copertura si esprime in metri quadrati per metro quadrato (mq/mq). $Q = SC/Sf$

Area di pertinenza urbanistica

E' l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

- Per gli interventi in zona agricola, connessi con la conduzione dei fondi, possono concorrere a formare area di pertinenza urbanistica anche quelle superfici non adiacenti all'area di insidenza delle costruzioni, funzionalmente collegate all'Azienda Agricola..
- L'entrata in vigore di indici urbanistici più elevati comporta la riduzione del vincolo sulle superfici eccedenti quelle strettamente necessarie per il rispetto di cui sopra.
- Per gli interventi in zona residenziale, l'area di pertinenza urbanistica è quella determinata al momento del rilascio della concessione edilizia o in conseguenza di atti o convenzioni registrate e trascritte che ne definiscano la consistenza.
- In mancanza di documenti probanti, va riferita alla pertinenza catastale attribuita al fabbricato esistente, come rilevabile alla data di adozione della Variante Generale vigente del PRGC.

Essa dovrà essere indicata negli elaborati di progetto insieme ad idonea certificazione sulla sussistenza o insussistenza di vincoli di inedificabilità derivanti dalla costruzione di edifici.

- Aree contermini inedificate, anche se della stessa proprietà, non interferiscono con la pertinenza di cui sopra, né possono subire riduzione di potenzialità edificatoria in forza dell'entrata in vigore di indici meno elevati su aree contigue con pertinenza autonoma.

Parcheggi (P)

- Parcheggi stanziali (Ps) – (riferimento art. 10 del D.P.G.R. 0126/Pres. Del 20.04.1995 e succ.mod.e integr.) : sono parcheggi di pertinenza dell'edificio residenziale e non residenziale. Sono funzionalmente legati all'edificio stesso ed alle sue aree di pertinenza fondiaria e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati dal vincolo di pertinenza, secondo quanto disposto dall'art. 9, comma 5 della L.n. 122/89. Tutti parcheggi che non fanno parte delle opere di urbanizzazione primaria e non possono essere computati ai fini del calcolo degli standard urbanistici.
- Parcheggi di relazione (Pr) – (riferimento art. 10 del D.P.G.R. 0126/Pres. del 20.04.1995 e succ.mod.e integr.) : aggiuntivi a quelli stanziali, sono a servizio sia dei singoli insediamenti, in funzione dei fruitori e visitatori esterni, sia dell'aggregato urbano che dell'organizzazione della sua mobilità. Tali parcheggi di relazione, rientranti fra le opere di urbanizzazione primaria ai sensi della legislazione vigente possono essere ricavati in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile e devono essere realizzati, ove possibile, in aree autonome e svincolate dalle reti stradali da asservire a vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

Per il calcolo della superficie dell'area destinata a parcheggi va compreso lo spazio di accesso e di manovra, nonché le aiuole spartitraffico o divisorie, qualora destinate ad esclusivo servizio dei parcheggi stessi.

PARAMETRI EDILIZI

Altezza di un fabbricato (H)

E' l'altezza massima consentita per l'edificazione.

In caso di coperture con pendenza inferiore al 45%, viene calcolata come differenza tra la quota media del profilo del terreno naturale o sistemato come da progetto, o del marciapiede esistente, sino all'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura dell'edificio con il filo esterno della facciata.

In caso di coperture con pendenza superiore o uguale al 45%, alla misura di cui sopra va aggiunto il 50% della differenza fra 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.

Nel calcolo dell'altezza massima non vanno considerati i volumi tecnici funzionali all'edificio o all'attività (come : prosecuzione dei vani scala per accesso alla copertura, estracorsa vani ascensore, abbaini, camini, silos ecc.)

Altezza utile (Hu)

E' l'altezza misurata fra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto.

Nei locali aventi soffitti inclinati l'altezza utile è determinata dalla media fra l'altezza minima e l'altezza massima calcolate fra la superficie di calpestio e l'intradosso del soffitto.

Superficie coperta (Sc)

E' la superficie risultante dalla proiezione *ortogonale* sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra.

Nel calcolo della superficie coperta va escluso:

- le rampe di scale aperte;
- le strutture la cui proiezione ortogonale non superi la larghezza di m 1,60, poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio, ovvero a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, terrazze e poggioli;
- le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti definiti da disposizioni di legge.

Superficie utile (Su)

E' costituita dalla somma delle superfici, al netto dei muri perimetrali, di tutti i piani dell'edificio.

Vanno escluse dal computo le superfici destinate a porticati, logge e balconi aperti, locali tecnici (come vani scala comuni, vani ascensore, centrali termiche, elettriche ecc.), autorimesse, cantine, locali interrati privi di luce diretta e sottotetti non abitabili di altezza media inferiore a ml. 1,70, tettoie aperte su almeno due lati.

Volume edificabile (V)

E' il volume massimo che può essere costruito fuori terra su un'area edificabile in base all'indice stabilito, rappresentata dalla somma dei prodotti delle superfici coperte riferite ai singoli piani per le relative altezze di piano, come di seguito definite:

- l'altezza di piano è l'altezza compresa tra il piano di calpestio e il piano di calpestio sovrastante;

- per il primo piano fuori terra l'altezza di piano è data dall'altezza di piano come sopra definita, più il dislivello tra la quota del piano di calpestio e la quota media del profilo del terreno naturale o sistemato.

- per l'ultimo piano fuori terra l'altezza del piano è misurata dal piano di calpestio alla quota dell'intradosso del solaio orizzontale di copertura dell'ultimo piano abitabile. Nel caso di sottotetto abitabile, la quota superiore di riferimento sarà costituita dalla media delle altezze degli intradossi delle coperture inclinate.

Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui, per il calcolo del volume si tiene conto della linea mediana degli stessi.

Vanno esclusi dal computo del volume i porticati e le tettoie a ridosso degli edifici residenziali con apertura su almeno due lati, la cui superficie coperta complessiva, non superi il 30% della superficie coperta totale dell'edificio; i balconi aperti almeno su due lati per la parte sporgente oltre la facciata; le bussole e le verande che non abbiano caratteristiche di vani abitabili; i volumi tecnici che sporgono dal volume dell'edificio (quali scale esterne aperte, prosecuzione di vani scala per accesso alla copertura, vani extracorsa di ascensori, autoclavi, canne fumarie, strutture orizzontali aggettanti aperte quali sporti di gronda, balconi e simili). Si considerano volumi tecnici anche i rivestimenti esterni delle strutture perimetrali per l'adeguamento degli edifici esistenti alla legislazione vigente gli impianti tecnologici, pannelli solari, celle fotovoltaiche, le centrali termiche al di fuori della sagoma dell'edificio fino a mq. 2,00 di superficie coperta, i silos, le cabine elettriche.

Vanno inoltre esclusi dal computo del volume i sottotetti non abitabili (ai sensi della legislazione vigente e i volumi dei locali interrati emergenti per non più di ml. 1.20 dalla quota media del profilo naturale del terreno in zona pianeggiante, o dal terrazzamento prospiciente l'edificio in zona collinare o montana, il volume destinato ad uso autorimessa e ad altre funzioni accessorie, realizzato in accorpamento o no all'edificio principale, nel limite massimo di mc. 60.

Distanza (D)

La distanza va misurata in proiezione orizzontale a partire dalla proiezione a terra delle strutture che determinano la superficie coperta SC, nonché di tutte le strutture che possono essere ritenute edifici o impianti.

Non vanno considerate ai fini del calcolo della distanza le parti aggettanti sino a ml 1,50; sporgenze di entità molto limitata con funzioni decorative o di rifinitura come davanzali, cornici, lesene, canne fumarie ecc.; altri elementi per il superamento delle barriere architettoniche di edifici esistenti; impianti tecnologici di modesta entità al servizio degli edifici esistenti; scale di sicurezza esterne imposte da norme vigenti per edifici esistenti;

piccole costruzioni in legno di altezza non superiore a ml 2,00 per il gioco dei bambini, il deposito di legna o attrezzi da giardino; strutture di arredo quali pensiline, pompeiane, pergolati, gazebo, fontane e vasche d'acqua, barbecue; le parti completamente interrate all'interno della proprietà, manufatti per impianti tecnologici di modesta entità quali cabine elettriche, impianti telefonici e della rete del gas, ecc.; impianti tecnologici di zone produttive quali silos, depuratori in adeguamento a norme specifiche, ecc..

La distanza dai confini è riferita ai confini di proprietà, o della specifica zona.
La distanza dalle strade è riferita al confine stradale come di seguito definito in appendice al presente articolo..
La distanza tra fabbricati è quella tra le proiezioni a terra definite dalla superficie coperta dei fabbricati stessi.

La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, di cui ai limiti inderogabili di ml. 10,00 stabiliti dall'art. 9 del D.M. n° 1444/1968 e delle Norme di Attuazione del P.U.R.G, si applica in ambiti diversi dalla zona A.

Tale distanza va osservata anche se la parete munita di finestre, qualificabili come vedute, riguarda uno solo degli edifici fronteggianti.

Tra pareti antistanti non finestrate, la distanza minima è ridotta a ml 6, ovvero a ml 0 in caso di costruzioni contigue.

Deve essere inoltre rispettata la Legge 02.02.1974 n. 64 "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche" e le relative Norme Tecniche (D.M. 16.01.1996 – Ministero dei LL.PP. – Norme Tecniche per le costruzioni in zone sismiche.)

Confine stradale

E' la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle ecc.)

In mancanza di atti registrati o progetti approvati, che ne comprovino inequivocabilmente la posizione, esso è costituito :

- all'esterno dei centri edificati, dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata, se la strada è in rilevato, o dal ciglio superiore della scarpata, se la strada è in trincea.
- all'interno dei centri edificati, dal limite esterno del marciapiede o dalla banchina, o, in mancanza, dal limite esterno della cunetta o del fosso.

Art. 3

UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI ED ATTUAZIONE DEL PIANO

Gli indici si applicano al fine di stabilire per un'area la massima potenzialità edificatoria consentita dal piano.

La possibilità edificatoria è utilizzabile per una sola volta, con le modalità previste dalle seguenti norme, mentre la realizzazione può essere effettuata anche per interventi successivi.

L'utilizzazione totale degli indici urbanistici ed edilizi su un'area esclude qualsiasi richiesta di ulteriore costruzione (eccettuato il caso di demolizione e ricostruzione, ove consentito dalle presenti norme), indipendentemente da successivi frazionamenti o trasferimenti di proprietà.

Nei casi in cui le presenti norme consentono ampliamenti un tantum dei fabbricati esistenti, in deroga o in sostituzione degli indici stabiliti per le zone in cui ricadono, tale facoltà potrà essere utilizzata solo con riferimento alle unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente variante al PRGC, da comprovarsi sulla base delle destinazioni d'uso in atto.

L'utilizzazione degli indici non esclude la facoltà di cessione di indice fondiario fra aree contigue comprese nella stessa zona omogenea, conseguibile tramite convenzione fra confinanti da tradursi in apposito atto comprendente la chiara identificazione delle relative pertinenze urbanistiche, garantendo un'estensione delle stesse tale da soddisfare l'indice fondiario massimo previsto.

Il PRGC si attua con le seguenti modalità:

- in forma diretta, attraverso rilascio di concessione o autorizzazione ovvero su denuncia di inizio attività, secondo le disposizioni del Titolo VI della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni;
- in forma indiretta, attraverso la preventiva formazione di Piani Attuativi Comunali (PAC) di iniziativa pubblica o privata, secondo le disposizioni della LR 5/2007 e del relativo regolamento;
- in forma convenzionata, attraverso il rilascio di concessione o autorizzazione subordinata a particolare convenzione volta a coniugare, nell'esecuzione delle opere, azioni che rivestono interesse pubblico accanto a quello privato.

I piani attuativi possono apportare varianti al PRGC, nel rispetto degli obiettivi e delle strategie definiti dal Piano Strutturale e nei limiti di elasticità indicati nella Relazione Generale.

TITOLO II° NORME GENERALI DI TUTELA

Art. 4

TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE

L'ambiente, nelle sue componenti naturali, paesaggistiche e storiche, costitutive del territorio di Cavasso Nuovo, è di interesse pubblico.

Il Comune, di intesa con gli organi competenti ai vari livelli e con il concorso dei cittadini, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale secondo le linee tracciate dal presente piano.

Tutti gli interventi comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie nel territorio di Cavasso Nuovo devono uniformarsi ai principi ed ai fini sopra enunciati.

In tutto il territorio comunale è vietato l'abbandono di rifiuti e lo scarico di materiali di risulta di ogni genere.

Art. 5

TUTELA DELLE ACQUE

Il corso d'acqua del torrente Meduna, con il suo sistema di piccoli affluenti, è fra gli elementi costitutivi del territorio di Cavasso Nuovo che concorrono in modo determinante alla definizione della struttura del suo territorio, costituendo inoltre elemento di separazione fisica da altre realtà comunali al suo margine est.

Esso va protetto e valorizzato per la forte caratterizzazione ambientale e paesaggistica di gran parte delle aree interessate, anche per effetto di particolare tutela imposta dalla legislazione vigente.

Esso va inoltre tutelato dal punto di vista idraulico, costituendo ambito di rischio soggetto a specifica salvaguardia da leggi vigenti.

Gli interventi saranno pertanto improntati alla preservazione del regime idraulico e della qualità dell'ambiente generato dalla presenza e dalla azione delle acque, come specificato dalle relative norme di zona.

Art. 6

TUTELA DAGLI INQUINAMENTI

Per i nuovi interventi edilizi e per ogni intervento sullo edificato esistente, nonché per le opere di qualsiasi natura volte ad apportare trasformazioni al territorio, è fatto obbligo di adeguamento alla legislazione vigente contro gli inquinamenti, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e di Igiene, nonché alle norme del presente piano.

La legislazione di riferimento all'adozione del presente piano è fondamentale costituita:

- per l'inquinamento idrico:

dalla L. 319/76 e successive modifiche e integrazioni, dalla L.R. 45/81, dal D.L. 152/99 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalla L.R. 7/01 e successive disposizioni legislative in materia.

- per l'inquinamento atmosferico:

dal DPR 203/88, dal D.M. 12.07.90 e dal D.M. 503/97 e successive disposizioni legislative in materia.

- per l'inquinamento acustico:

dalla legge quadro 447/95, dai decreti successivi, nonché dalla L.R. 16/2007.

I valori limite per le emissioni sonore, per classi di destinazione d'uso del territorio, sono riportate all'art. 58 delle presenti norme.

- per l'inquinamento luminoso:

dalla L. n° 9/2001 e successive modifiche e integrazioni, da DPCM 280/97 e dalla L.R. 15/2007.

- per l'inquinamento elettromagnetico:

dal D.P.C.M. 23.04.92, dalla L. 36/01 e ~~dalla L.R. 28/04 e successive disposizioni legislative in materia, nonché~~ dalla L.R. 3/2011.

I vincoli di rispetto di elettrodotti e di impianti di telefonia mobile sono riportati agli artt. 51 e 52.

Lo smaltimento dei rifiuti è soggetto all'osservanza del D.Leg. 22/97 nonché alla L.R. 30/87 e relativo regolamento di esecuzione con successive modifiche e integrazioni, del Regolamento Comunale per il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani, nonché per la nettezza urbana.

Lo scarico delle acque tramite la rete fognaria e sottoposto all'applicazione di apposito regolamento di fognatura di competenza comunale, in base al D.L. 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché alla L.R. 7/01 e successive disposizioni legislative.

Art. 7

TUTELA DELL'AMBIENTE BOSCHIVO

Le aree boscate, sia con esemplari di alto fusto che con specie arbustive e cedui, sono riservate alla difesa idrogeologica, alla qualificazione ambientale e paesaggistica, alla produzione, connessa alla attività di forestazione.

Esse rientrano tra i beni sottoposti a tutela e valorizzazione, secondo quanto disposto dal D.Leg.vo 22.01.04, n° 42.

Nelle aree boscate in generale, fatto salvo quanto previsto dal presente piano è vietato :

- l'effettuazione di movimenti di terra e riporti
- l'abbandono di rifiuti e lo scarico di materiali di risulta di qualsiasi genere
- la realizzazione di nuove opere, ad eccezione di quelle connesse ad esigenze di difesa idrogeologica
- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle consentite dalle competenti autorità forestali
- l'abbattimento di alberature ad eccezione di quelle consentite dalle competenti autorità forestali connesse all'attività di forestazione ed alla formazione di radure, nonché quello connesso al ripristino dei prati.

Le zone boscate percorse dal fuoco non cambiano destinazione d'uso e su di esse vi è assoluto divieto di compiere opere di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento e del ripristino vegetazionale.

L'attività gestionale del patrimonio boschivo e la forestazione devono tener conto dei disposti della L.R. 20/2000 e successive disposizioni.

Le zone omogenee in cui ricadono le aree boschive sono articolate e disciplinate dal piano in base alle diverse caratterizzazioni.

Per le singole zone sono definiti gli obiettivi di tutela ambientale e paesaggistica, nonché il controllo degli interventi, con particolare riferimento all'attività edilizia.

Art. 8

TUTELA DELL'AMBIENTE AGRICOLO

Le aree agricole sono riservate alle attività colturali compatibili con le specifiche caratteristiche dei singoli ambienti, al mantenimento complessivo degli elementi significativi dal punto di vista naturalistico, paesaggistico e storico.

Nelle aree agricole è vietato effettuare movimenti di terreno terrazzamenti, abbattimento di macchie, filari, siepi e alberature, fatta eccezione per quelle connesse alle pratiche di coltivazione.

L'edificazione in zona agricola dovrà adattarsi alle caratteristiche orografiche del sito. Sono pertanto vietate soluzioni progettuali che prevedono un rimodellamento del terreno sull'edificato, tale da alterare la sua naturale configurazione.

Ogni intervento di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione della residenza agricola dovrà essere orientato a contemperare le esigenze funzionali con il mantenimento o il recupero di una identità tipologica.

L'impatto con l'ambiente circostante prodotto da strutture edilizie per l'attività aziendale, che evidenziano una estraneità per dimensioni, caratteristiche costruttive e materiali utilizzati, va attenuato mediante una opportuna schermatura vegetale.

Nel territorio agricolo non sono consentiti usi impropri che impoveriscono i suoi contenuti paesaggistici.

In particolare sono vietati la discarica di rifiuti, lo stoccaggio all'aperto di residui industriali e dei rottami di autoveicoli.

E' invece ammessa la collocazione di impianti di utilizzo delle fonti di energia rinnovabile secondo le disposizioni successivamente indicate dalle presenti norme.

Art. 9

TUTELA DELL'AMBIENTE INSEDIATIVO E DELL'ARCHITETTURA TRADIZIONALE

L'ambiente insediativo è principalmente configurato dalle funzioni residenziali, nonché dagli spazi e dalle attività di sostegno delle pubbliche relazioni e della vita comunitaria.

Esso va tutelato con la conservazione delle specificità storico-morfologiche che connotano gli ambiti di antico impianto e costituiscono i fattori più caratterizzanti per l'identità dei luoghi insediati.

Lo sviluppo deve pertanto trovare all'interno delle permanenze storiche e nelle forme positive di evoluzione consolidata le sue ragioni di continuità, nel rispetto delle regole urbanistiche ed edilizie che distinguono le varie parti del sistema insediativo.

L'architettura tradizionale è ancora in una certa misura elemento caratterizzante dei vecchi nuclei e di qualche episodio sparso nel territorio.

Essa costituisce una risorsa che va tutelata e valorizzata per la qualità che conferisce ai modi di utilizzo ed al paesaggio urbano.

Gli interventi mirati alla rivitalizzazione di detto patrimonio devono essere coerenti con le sue caratteristiche tradizionali, rispettando le regole compositive della sua struttura, le regole tipologiche ed i caratteri architettonici, come evidenziato dal presente piano.

La tutela dell'ambiente insediativo va perseguita anche attraverso la conservazione del verde ad esso relazionato, soprattutto in funzione di protezione di edifici emergenti e di brani edilizi di matrice storica.

Una componente fondamentale, ai fini di detta tutela, è infine rappresentata dalla riqualificazione degli spazi urbani, da perseguire attraverso azioni dirette di sistemazione degli stessi e l'oculato controllo delle situazioni di contorno, come da disposizioni del presente piano.

TITOLO III° NORME PER LE AREE E LE OPERE DI PUBBLICO INTERESSE

Art. 10

VIABILITA' E TRASPORTI

Comprende le aree destinate a:

sedi stradali, nodi stradali, fasce di rispetto stradale, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali, ferrovia e fasce di rispetto ferroviario.

La viabilità si distingue in viabilità extraurbana e viabilità urbana.

La viabilità extraurbana per il territorio di Cavasso Nuovo riguarda:

- viabilità di grande comunicazione, rappresentata dalla S.R. 464
- viabilità di interesse provinciale, rappresentata dalla S.P. 2 dei Maraldi e dalla S.P. 3 di Orgnese
- viabilità di interesse locale, rappresentata dalla rete di scala comunale.

Le caratteristiche tecniche della viabilità extraurbana di grande comunicazione e di interesse provinciale devono essere conformi alla disciplina dei piani regionale e provinciale della viabilità.

Le aree destinate alla viabilità, come individuate dagli elaborati grafici di PRGC, sono soggette a vincolo di inedificabilità, se non per funzioni connesse al servizio di dette infrastrutture.

Il piano obbliga l'arretramento dei fronti delle proprietà interessate dall'allargamento delle sedi stradali di sezione inadeguata, come individuate nelle tavole di progetto.

L'individuazione grafica di strade, nodi stradali ed aree parcheggio di nuova previsione ha valore di massima fino alla redazione di progetti esecutivi delle opere.

Le fasce di rispetto stradale e ferroviario costituiscono vincolo di distanza dell'edificabilità e sono di seguito disciplinate all'art. 48 delle presenti norme. Esse si applicano esclusivamente alle zone agricole e forestali .

All'interno di dette fasce sono consentite modifiche di assetto dei tracciati viari esistenti, nonché la realizzazione di manufatti di servizio alla viabilità.

Il piano riconosce i parcheggi pubblici esistenti e individua quelli strategici di nuova previsione rispetto alla distribuzione insediativa.

Le aree destinate a parcheggi pubblici connessi ad attrezzature e servizi di scala comunale, nonché ai parcheggi di uso pubblico o privato connessi alle varie attività, dovranno essere dimensionate in base alla destinazione d'uso degli edifici da servire, come specificato nelle relative norme di zona.

Per la nuova edificazione le aree a parcheggio privato di pertinenza degli edifici, da ricavarsi all'interno degli stessi o nelle aree di proprietà circostanti, devono essere previste in misura non inferiore a un metro quadrato ogni dieci metri cubi di fabbricato. In ogni caso deve essere assicurato, all'interno della superficie fondiaria, almeno un posto macchina per alloggio.

Parcheggi stanziali in misura non inferiore a mq. 1 ogni mc. 10 di costruzione vanno previsti anche per tutti i casi di ristrutturazione edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione o comunque finalizzati all'aumento delle unità immobiliari nonché per le trasformazioni d'uso di rustici in nuove unità residenziali.

Il piano individua un sistema di percorsi ciclabili di cui traccia gli elementi principali, comprendendo quelli di scala territoriale e quelli interni al sistema insediativo.

Le indicazioni sono schematiche e non esauriscono il complesso della rete ciclabile, che si rinvia a specifico piano, coordinato con l'Ente Provincia per quanto di competenza.

Detto piano definisce l'assetto dei percorsi e le caratteristiche tecniche dei tracciati, evitando, per quanto possibile, la sovrapposizione alla viabilità caratterizzata da intensità di traffico veicolare.

I percorsi pedonali/ciclabili di ambito collinare, individuati nella tav. P3 del piano, corrispondono ai sentieri storici.

Per detti sentieri è consentito il ripristino dei tracciati in coerenza con le caratteristiche originarie tuttora permanenti.

Sono ammesse limitate correzioni del tracciato, senza modifiche di sezione, nei tratti soggetti a franosità.

Sono altresì ammesse opere di protezione con semplici parapetti in legno nei versanti acclivi.

Art. 11

CORSI D'ACQUA E SORGENTI

I corsi d'acqua compresi nel territorio di Cavasso Nuovo sono soggetti a vincolo paesaggistico, vincolo idraulico ed a vincolo storico, con le disposizioni di seguito specificate.

Vincolo paesaggistico

Le acque pubbliche sottoposte a vincolo paesaggistico, come definito dal successivo art. 55, sono rappresentate dal torrente Meduna e dal canale ex roggia di Colle, Orgnese, Cavasso Nuovo e dei Molini nonché dai laghetti "Bier".

Il vincolo paesaggistico riportato per le principali acque pubbliche trova riferimento cartografico nella tavola A5 alla scala 1:5000.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico l'obiettivo di conservare gli aspetti naturali, storici e tradizionali del paesaggio va perseguito anche a livello esecutivo, attraverso una documentazione progettuale adeguata, in cui sia chiaramente esplicitato l'impatto dell'intervento con l'ambiente interessato.

Le modalità di presentazione dei progetti devono necessariamente consistere nel:

- mettere in relazione l'opera proposta (e le funzioni ad essa attribuite) con le caratteristiche del paesaggio tutelato e dimostrare che il progetto non modifica (o in che misura lo fa) tali caratteristiche, con particolare riferimento agli elementi da tutelare ed a quelli "detrattori " da non far proliferare;
- ricercare le eventuali interrelazioni fra gli elementi del paesaggio tutelato e altre componenti ambientali che, a seguito della realizzazione dell'opera, possano apportare modifiche al paesaggio stesso (inquinamenti non percepibili, effetti a distanza di tempo, ecc.);
- presentare un'adeguata documentazione inerente la localizzazione cartografica dell'area d'intervento all'interno del bene vincolato e la rappresentazione fotografica dell'intorno
immediato e più vasto dell'opera, simulando lo stato finale dell'inserimento di quanto proposto;
- descrivere in modo esauriente l'immagine complessiva dell'opera specificando i materiali usati, colori, finiture e quant'altro dell'opera risulti visibile all'esterno.

Gli interventi edilizi in ambito di vincolo paesaggistico dovranno essere orientati a privilegiare caratteristiche e materiali tradizionali, che meglio si rapportano con l'ambiente dei corsi d'acqua.

Quelli che per caratteristiche proprie, ancorché determinate da particolari esigenze d'uso, determinano un impatto visivo andranno opportunamente schermate con quinte arboree ed arbustive compatibili con l'ambiente delle acque.

Le aree scoperte degli edifici antistanti i corsi d'acqua, andranno comunque arredate con specie vegetali autoctone tali da costituire decelerazione del caratteristico ambiente delle acque.

In ogni caso tra le opere di sistemazione degli spazi esterni all'edificato, vanno escluse pavimentazioni di qualsiasi tipo, fatta eccezione per gli accessi e le strette pertinenze degli edifici.

Le pertinenze dei corsi d'acqua dovranno essere opportunamente sistemate, ove il caso lo richiede, ed avviate alle condizioni possibili di rinaturalizzazione tramite l'impianto di specie arboree ed arbustive proprie delle zone umide, ovvero opportunamente protette, con periodiche opere di manutenzione e costante controllo delle situazioni di contorno, dalla perdita di naturalità.

Per il vincolo paesaggistico sono rese obbligatorie le disposizioni di legge emanate dalla regione in materia.

Vincolo idraulico

Il vincolo idraulico a protezione delle acque pubbliche è disciplinato dal successivo art. 54 delle presenti norme.

La carta della pericolosità geologica individua le aree esondabili e detta limiti e prescrizioni per gli interventi

Eventuali modifiche alla rete di sgrondo naturale, dettate da assoluta necessità in relazione ad opere di riordino fondiario, saranno soggette a concessione edilizia, sulla base di un dettagliato piano quotato del bacino idrografico pertinente e relativi calcoli idraulici dimensionati per un tempo di ritorno di 50 anni.

Vincolo storico

Riguarda le testimonianze storiche di edifici ed impianti connessi all'uso delle acque.

Tali manufatti sono soggetti a tutela e valorizzazione, con interventi di restauro e, ove il caso, di parziale fedele ricostruzione.

E' ammessa la conversione d'uso di funzioni compatibili con le loro caratteristiche, senza opere atte a modificare la configurazione attuale, ovvero con opere atte a ripristinare, su base documentale, la configurazione originaria.

E' altresì ammessa la conversione d'uso per fruizioni di pubblico interesse, senza produrre alterazioni morfologiche e di impianto strutturale, tali da impedire la lettura delle caratteristiche di assetto fisico e delle forme di utilizzo originarie.

Ogni intervento sugli edifici deve comprendere il recupero delle strutture esterne ancora permanenti a testimonianza dell'uso storico delle acque.

Art. 12

OPERE INFRASTRUTTURALI

In tutto il territorio comunale, indipendentemente dalle destinazioni d'uso previste per le varie zone, è consentita l'installazione di reti tecnologiche, infrastrutture energetiche, di comunicazione (elettrorodotti, metanodotti, oleodotti, acquedotti, pozzi idrici, canali di scarico, linee telefoniche, ecc.) e antincendio, pubblici e di pubblico interesse, e la realizzazione dei relativi impianti e manufatti di servizio.

All'interno delle aree soggette a tutela ambientale, paesaggistica e storica, dette opere vanno sottoposte a verifica di compatibilità e preventivamente autorizzate dagli organi competenti.

In ogni caso negli interventi dovranno essere ricercate le soluzioni costruttive atte a generare il minor impatto possibile sull'ambiente sia insediativo che agricolo-forestale, in relazione alle peculiarità del paesaggio antropico e naturalistico che contraddistinguono il territorio di Cavasso Nuovo.

Nelle aree a rischio archeologico ogni intervento relativo ad opere infrastrutturali va sottoposto a preventiva autorizzazione della Soprintendenza.

La disciplina per l'installazione degli impianti **radiotelevisivi e** per la telefonia mobile sul territorio comunale fa riferimento alle disposizioni regolamentari ed autorizzative contenute nella L.R. 3/2011.

Su tutto il territorio comunale è consentita l'installazione di serbatoi per GPL, esclusivamente interrati, a servizio di edifici esistenti.

Nel caso di dimostrata inattuabilità dell'installazione interrata di serbatoi per il GPL è eccezionalmente ammessa l'installazione fuori terra purchè realizzata nella parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario o, in subordine, con gli accorgimenti necessari ad attenuarne l'impatto visivo.

L'installazione fuori terra di serbatoi per il GPL non è ammessa nelle zone omogenee E2.1, E2.2, nelle aree comprese all'interno dei perimetri di ARIA e di PAIL, nonché negli ambiti di beni paesaggistici tutelati dal D.Leg.vo 22.01.2004, n° 42.

TITOLO IV° NORME PER LE ZONE

Art. 13

ZONA A - DI CONSERVAZIONE DELLA VECCHIA STRUTTURA INSEDIATIVA

INDIVIDUAZIONE

Comprende le parti del territorio in cui permangono le caratteristiche di impianto della vecchia struttura insediativa, connotate dalla permanenza di edifici di valore storico-architettonico e da brani edilizi di interesse storico-ambientale.

L'elaborato grafico di riferimento è costituito dalla tavola di piano P3 alla scala 1:5000.

La Zona A si articola in:

A1 - DI VALORE STORICO-ARTISTICO

A2 - DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

DISPOSIZIONI GENERALI

La disciplina di detta zona è riferita alle specifiche indicazioni per le singole sottozone in cui si articola, con riferimento agli estratti planimetrici alla scala 1:1000 allegati alle presenti norme, in cui sono rappresentati lo stato e le caratteristiche dei singoli edifici ai fini della definizione delle relative categorie di intervento.

La delimitazione degli ambiti relativi alle sottozone A1 e A2 si identifica, assieme a quelli della sottoz. B0, con la delimitazione delle Zone di Recupero ai sensi della L.R. 18/86.

Gli interventi sulle quinte edificate prospicienti gli spazi pubblici possono essere vincolati al rispetto delle disposizioni di specifico strumento attuativo di iniziativa pubblica, quale il piano del colore, funzionale alla riqualificazione dei principali vuoti urbani.

Dotazione di parcheggi per le attività ammesse in zona A

La costruzione di nuova residenza deve prevedere la realizzazione di parcheggi stanziali in misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di volume edificato, con minimo di un posto macchina per alloggio.

L'apertura di nuovi esercizi commerciali al dettaglio inferiori a mq. 400 comporta la previsione di aree di parcheggio in misura non inferiore al 60% della superficie di

vendita, intendendo per “superficie di vendita” l’area alla quale ha accesso il pubblico, esclusi quindi magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

Tali aree di parcheggio dovranno essere ricavate all’interno dell’area di pertinenza o in aree circostanti, a distanza comunque non superiore a ml. 200 di percorso. In presenza di programmi di attuazione di parcheggi da parte del Comune su specifiche aree individuate dal piano, è prevista la loro monetizzazione ed una distanza limite di percorso di ml. 500.

I parcheggi stanziali per il personale addetto saranno non inferiori ad un posto macchina ogni due addetti.

L’apertura di nuove attività artigianali di servizio comporta l’obbligo della previsione di parcheggi stanziali in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti e parcheggi di relazione in misura non inferiore al 10% della superficie utile desinata all’attività, con minimo di un posto macchina.

L’apertura di nuove attività direzionali (studi, uffici, ...) comporta l’obbligo della previsione di parcheggi stanziali in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti e parcheggi di relazione in misura non inferiore al 80% della superficie utile destinata all’attività.

L’apertura di nuove attività alberghiere comporta l’obbligo della previsione di parcheggi nella misura non inferiore ad un posto macchina per camera.

L’apertura di nuove attività di ristorazione comporta l’obbligo della previsione di parcheggi nella misura non inferiore ad un posto macchina ogni 10 mq. di sala da pranzo.

I parcheggi relativi alle attività artigianali, direzionali, alberghiere e di ristorazione dovranno essere ricavati nelle aree di pertinenza dell’attività o nelle immediate vicinanze della stessa.

Art. 14

ZONA A1 - DI VALORE STORICO-ARTISTICO

INDIVIDUAZIONE

Comprende gli ambiti interessati da edifici di valore storico-architettonico che rientrano tra i beni culturali protetti dal D. Leg.vo 42/2004, comprese le pertinenze ad essi funzionalmente connesse.

Gli elaborati grafici di riferimento sono costituiti dalla tavola di piano P4 alla scala 1:2000.

OBIETTIVI

Recupero, conservazione e valorizzazione degli edifici storici che costituiscono i capisaldi della antica struttura insediativa del comune e delle loro pertinenze.

USI CONSENTITI PER GLI EDIFICI

Residenza e relativi accessori, attività direzionali, servizi ed attrezzature di pubblico interesse, altre funzioni compatibili con le caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici storici e con la centralità dei luoghi.

INTERVENTI CONSENTITI

Gli interventi consentiti in zona A1, rientrano nelle categorie operative del restauro e del risanamento conservativo, con riferimento alle peculiarità storico-architettoniche ed alle condizioni fisico-statiche degli edifici allo stato del piano.

Detti interventi riguardano l'insieme delle opere finalizzate ad assicurare la funzionalità dell'organismo edilizio, salvaguardando i particolari valori artistici, storici, documentali in esso presenti e desumibili da uno studio filologico che deve costituire un contenuto del progetto.

Essi comprendono il consolidamento, il risanamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di eventuali nuovi elementi strutturali richiesti da esigenze di stabilità, degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso compatibili, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo architettonico originario ed alle stratificazioni che documentano la storia dell'edificio.

Gli interventi consentiti in zona A1 comprendono inoltre, entro certi limiti, l'adeguamento, la sostituzione, la costruzione di manufatti accessori, nonché la sistemazione degli spazi esterni e delle recinzioni.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Nuove ripartizioni degli spazi interni atte ad assicurarne la funzionalità devono essere realizzate con modalità di intervento tali da non rendere confusa la percezione dell'impianto strutturale e distributivo storico che caratterizza l'edificio.

Modesti ampliamenti, da prevedersi solo se indispensabili per gli adeguamenti previsti dalla legislazione vigente vanno realizzati in modo da non impedire la percezione dell'edificio nelle sue caratteristiche compositive storiche, né la lettura del suo apparato decorativo, e non andranno ad interessare le facciate poste in diretto rapporto visivo con lo spazio pubblico.

Per eventuali manufatti accessori esistenti alla data del piano nelle pertinenze degli edifici storici è consentito l'adeguamento finalizzato al ripristino e/o al miglioramento delle loro caratteristiche morfologiche, con eventuale motivato ampliamento una tantum non superiore a mc. 100.

Ove non esistenti, o non adeguabili sul piano funzionale e morfologico è consentita la realizzazione una tantum di un nuovo manufatto accessorio, di volume non superiore a mc. 100 e di disegno semplice e coerente con l'edificato esistente, previa demolizione dei manufatti con funzioni accessorie presenti nell'area, in contrasto con l'edificato storico di riferimento.

Il nuovo manufatto ovvero il corpo di ampliamento, salvo giustificato rapporto compositivo, dovrà essere realizzato per quanto possibile a distanza tale da non confrontarsi con l'edificio principale, con collocazione a confine di proprietà o a non meno di ml. 3,00 dallo stesso.

Per la sistemazione delle parti esterne relative a percorsi, spazi di sosta, aree pavimentate vanno utilizzati materiali naturali, quali ghiaino, acciottolato e pietra.

Per la sistemazione del verde, che richieda nuovo impianto di piante ornamentali o arbustive, si fa riferimento alle specie indicate per il contesto storico nel fascicolo allegato, costituente appendice integrativa che esplicita e completa le presenti norme.

Le recinzioni esistenti, costituite da quinte murarie in pietra, che conservano anche parzialmente i caratteri originari di epoca storica, sono soggette ad interventi di ripristino e restauro. Ciò vale anche per portoni, portoncini e cancelli di accesso, carraio e pedonale.

Tutti gli interventi previsti in ambiti vincolati ai sensi del D.Leg.vo 22.01.2004, n°42 sono soggetti a preventivo nullaosta della Soprintendenza. per i BAPPSAE del F.V.G.

La modifica di destinazione d'uso in diversa categoria funzionale ammessa nella zona, anche se attuata senza opere, è soggetta ad autorizzazione edilizia.

In zona A1 è consentita la modifica del numero di unità immobiliari, purchè compatibili con le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici storici.

ATTUAZIONE

Per intervento diretto, con progetto esteso all'intero complesso edilizio ed alle sue pertinenze, ad esclusione di nuove costruzioni e modifica del numero di unità immobiliari, da assoggettarsi a specifici piani particolareggiati.

Art. 15

ZONA A2 - DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

INDIVIDUAZIONE

Comprende gli ambiti interessati da edificato assoggettato a recupero ai sensi dell'art. 8 della L.R. 30/77, nonché gli ambiti che conservano in modo significativo le caratteristiche di impianto dell'architettura tradizionale di matrice rurale.

Gli elaborati grafici di riferimento sono costituiti dalla tavola di piano P4 alla scala 1:2000.

OBIETTIVI

Rivitalizzazione del patrimonio edilizio esistente, contemperando le esigenze di adeguamento e sviluppo delle funzioni abitative e dei relativi servizi con quelle di conservazione e riqualificazione delle sue caratteristiche rispetto ai valori tradizionali, con particolare riguardo agli elementi che più concorrono alla definizione dell'immagine d'insieme.

USI CONSENTITI

Residenza e relativi accessori, annessi rustici (con esclusione di nuove stalle e porcili), attività artigianali di produzione esistenti compatibili dal punto di vista urbanistico ed ambientale con la residenza e con il contesto urbano, attività artigianali di servizio, attività commerciali, turistiche e direzionali, attrezzature di pubblico interesse.

INTERVENTI CONSENTITI

Tutti gli interventi a dominante conservativa relativi a manutenzione, conservazione tipologica e risanamento conservativo.

Interventi a carattere di trasformazione conservativa, relativi a ristrutturazione, ampliamento, demolizione con o senza ricostruzione, alle condizioni di seguito specificate.

Trasformazioni d'uso in residenza e/o in relativi accessori ovvero in attività di servizio di rustici annessi.

Ampliamento una tantum in pendenza di indici e parametri, degli edifici residenziali esistenti sino ad un massimo di mc. 100, per comprovate esigenze igienico-funzionali non soddisfacibili nella disponibilità di eventuali annessi rustici.

Realizzazione, anche in pendenza di indici e parametri, di un manufatto edilizio di volume non superiore a mc 60 per singola unità abitativa ad uso garage o ricovero attrezzi agricoli, se mancante e non ricavabile in eventuali annessi rustici.

Demolizione con o senza ricostruzione.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti sono individuati nelle categorie operative alla scala edilizia di seguito riportate nel presente articolo e con riferimento agli allegati alle presenti norme.

Le modalità di intervento trovano riferimento nelle indicazioni descrittive e grafiche di cui all'elaborato: "Disposizioni per l'edilizia tradizionale e per l'ambiente agricolo", che costituisce parte integrante delle presenti norme con effetto vincolante e prescrittivo per gli interventi.

Altrettanto vincolanti sono le specificazioni del piano riportate nelle Tavv. P5.

Non hanno effetto vincolante invece, pur costituendo un utile riferimento, per gli interventi sull'esistente che risulta alla data del piano oggetto di profonda trasformazione o di recente edificazione, in netto contrasto tipologico e morfologico con il contesto storico, nei quali casi sarà soprattutto la qualità progettuale ad orientare le scelte verso un corretto inserimento nel contesto.

In caso di non congruente corrispondenza interpretativa, i contenuti delle presenti norme prevalgono su quelli delle "Disposizioni per l'edilizia tradizionale e per l'ambiente agricolo".

Gli interventi in zona A2 rientrano nelle categorie operative definite in base alle peculiarità storico-ambientali ed allo stato degli edifici in sede di adozione del piano con riferimento alle indicazioni dell'allegato 2 in appendice alle presenti norme.

- Edifici di particolare pregio storico- ambientale:

Interventi di conservazione tipologica, in conformità con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

Tali interventi ammessi riguardano l'insieme di opere finalizzate ad assicurare la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici che caratterizzano l'edificio di matrice storica.

Essi comprendono il consolidamento, il risanamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio originario.

La riorganizzazione interna dell'edificio, atta ad assicurarne la funzionalità, deve essere effettuata in coerenza con le caratteristiche di impianto strutturale che caratterizza tipologicamente l'edificio stesso.

Eventuali ampliamenti, motivati da esigenze di adeguamento igienico-funzionale degli alloggi, vanno effettuati in coerenza con i criteri compositivi e con la morfologia del fabbricato di matrice storica, senza rendere confusa la percezione delle sue peculiari caratteristiche, in particolare per quanto riguarda la facciata principale ed il fronte rivolto allo spazio pubblico.

Tali ampliamenti possono avvenire per estensione lineare del corpo di fabbrica in continuità con il fronte edilizio, ove possibile, ovvero per ispessimento parziale del corpo di fabbrica, con privilegio per la parte posteriore se non attestata lungo il margine con lo spazio pubblico.

Per gli edifici soggetti a conservazione tipologica non è ammessa la sopraelevazione.

Per gli interventi sull'esistente e per gli ampliamenti è comunque fatto obbligo del ripristino o della ricomposizione delle facciate secondo i canoni dell'architettura tradizionale.

- Edifici di interesse ambientale, sia pur soggetti a trasformazione:

Per gli edifici che presentano qualità intrinseche minori, ovvero che hanno subito trasformazioni tali comunque da non alterare irreversibilmente le caratteristiche di assetto planivolumetrico e compositivo, trattandosi per lo più di modifiche interne e di finiture delle facciate, riconosciuti di interesse ambientale, gli interventi consentiti sono quelli che corrispondono alla categoria della "ristrutturazione edilizia con ripristino delle facciate".

Tali interventi ammessi riguardano l'insieme delle opere volte a trasformare l'organismo edilizio in tutto o in parte diverso dall'esistente attraverso la riorganizzazione del suo interno, con l'obbligo di una sistemazione delle facciate con riferimento ai canoni dell'architettura tradizionale, in particolare di quelle che prospettano sullo spazio pubblico.

Eventuali ampliamenti, motivati da esigenze di adeguamento igienico-funzionale degli alloggi, saranno ispirati agli stessi criteri indicati per l'esistente ed attuati con le modalità stabilite per gli edifici assoggettati a ristrutturazione con ripristino delle facciate.

Per edifici composti da due o più piani abitabili più sottotetto è eccezionalmente ammessa la riduzione dell'altezza sino ad un minimo di due piani abitabili, per comprovate esigenze di ordine statico connesse alla sicurezza antisismica.

La riduzione dell'altezza dei fabbricati è ammessa anche per quei rustici annessi con problemi di ordine statico dovuti alle loro caratteristiche volumetriche e strutturali.

In entrambi i casi, le trasformazioni devono tener conto di una ricomposizione morfologica e di un uso dei materiali coerenti con i canoni dell'architettura tradizionale.

- Edifici in contrasto con l'ambiente:

Per gli edifici che hanno subito profonde e pressoché irreversibili trasformazioni rispetto ai loro caratteri originari, ovvero che costituiscono incoerenti sostituzioni di preesistenti volumi dei vecchi tessuti edilizi, ovvero che riguardano costruzioni di epoca recente di scarso valore per l'identificazione dei luoghi urbani di matrice storica, riconosciuti in contrasto con il contesto storico ambientale, gli interventi consentiti sono quelli che corrispondono alla categoria operativa della "ristrutturazione edilizia".

Tali interventi ammissibili riguardano l'insieme di opere volte a trasformare l'organismo edilizio in tutto o in parte diverso dall'esistente, attraverso la riorganizzazione interna dell'edificio, la sostituzione di tutti i solai e della copertura, la sostituzione degli elementi strutturali interni, il rimodellamento delle facciate e dei corpi aggregati.

Gli interventi saranno prioritariamente orientati a mitigare l'impatto visivo in termini di confronto con l'edificato circostante che conserva i caratteri dell'edilizia tradizionale e rispetto al contesto urbano nel suo complesso, con particolare riferimento agli spazi pubblici.

In sede di ristrutturazione è ammessa la demolizione con ricostruzione, anche accompagnata da eventuale ampliamento tramite aggregazione volumetrica, con il vincolo della riqualificazione dell'insieme edilizio in relazione ad un recupero di qualità dell'immagine urbana.

La "nuova edificazione" di residenza e relativi servizi ed accessori in zona A2 è ammissibile nelle aree marginali o intercluse rispetto all'edificato esistente, intendendo per "marginali" quelle aree libere che, come dimensione e, nel caso di previsione di nuova residenza, come autonomia di rapporto con la strada, presentano i requisiti per ospitare unità edilizie separate o aggiuntive rispetto all'edificato circostante; intendendo per "intercluse" le aree corrispondenti ad intercapedini fra edifici posti in linea, con dimensione rapportabile alla partitura delle unità edilizie presenti.

Detta nuova edificazione è soggetta a vincolo tipologico, con riferimento ai canoni dell'edilizia tradizionale, di cui al fascicolo allegato alle presenti norme costituisce quadro di orientamento.

Il fabbricato destinato alla residenza e relativi servizi sarà in ogni caso costituito da almeno due piani più sottotetto, con altezza complessiva congrua rispetto all'edificato di matrice storica circostante, mentre non sono consentiti edifici residenziali sviluppati su un unico piano.

- Edifici di interesse ambientale degradati

Per gli edifici di interesse ambientale che versano in condizioni di avanzato degrado, ovvero sono ridotti allo stato semiruderale, è ammessa la demolizione con ricostruzione soggetta a vincolo tipologico purché non sussistano problemi di ordine geologico.

Per gli edifici residenziali esistenti in zona A2 alla data del presente piano è consentito, per comprovate esigenze igienico-funzionali, l'ampliamento una tantum in pendenza di indici e parametri sino ad un massimo di mc. 100, qualora non attuabile nella disponibilità di eventuali annessi rustici.

Tale ampliamento è ammesso solo se congruente con le caratteristiche di assetto del contesto ed accompagnato da contemporaneo recupero dell'edificato esistente, o quantomeno della sua configurazione esterna, con le modalità indicate per le singole categorie di intervento.

Per gli edifici esistenti che dispongono, alla data del presente piano, di corpi aggregati in forma incoerente sono consentite modifiche di assetto volumetrico finalizzate a conseguire una migliore composizione di insieme, nel rispetto della cubatura complessiva esistente.

In zona A2 è consentita, anche in pendenza di indici e parametri, la realizzazione una tantum, sino ad un massimo di mc. 60, di manufatto edilizio ad uso garage, legnaia, ricovero attrezzi agricoli per singola unità abitativa, se mancante e non ricavabile nella disponibilità di eventuali annessi rustici, ovvero in sostituzione di manufatti inidonei esistenti che dovranno essere oggetto di demolizione.

Per tale manufatto saranno adottate le forme, i criteri costruttivi ed i materiali tipici della tradizione.

La sua collocazione, qualora non coerentemente accorpata all'edificio principale, andrà preferibilmente collocata ai margini della corte o nell'immediata pertinenza agricola.

La modifica di destinazione d'uso in diversa categoria funzionale ammessa in zona A2, anche se attuata senza opere, è soggetta ad autorizzazione edilizia.

La modifica del numero di unità immobiliari è consentita anche in presenza di edifici di matrice storica, purchè compatibile con le loro caratteristiche tipologiche e morfologiche.

In zona A2 non è consentito l'insediamento di nuove attività artigianali di produzione. Per quelle esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, di adeguamento a norme di sicurezza sul lavoro, nonché di adeguamento a norme igienico-sanitarie conseguibile anche, se indispensabile, tramite l'ampliamento strettamente necessario.

Gli interventi sulle quinte edificate o meno lungo i margini della zona A2 con gli spazi urbani, possono essere vincolati al rispetto delle indicazioni di specifico strumento attuativo per la riqualificazione delle aree pubbliche, di iniziativa comunale.

Nuova edificazione

La nuova edificazione è ammessa negli spazi residuali o posti in continuità con l'edificato di matrice storica esistente, ovvero negli ambiti di antica formazione che richiedono una ricomposizione delle discontinuità prodotte nei tessuti edilizi dagli eventi sismici.

La collocazione dei nuovi edifici è soggetta al rispetto degli allineamenti con l'assetto preconstituito da edificato che si sviluppa linearmente sugli spazi pubblici, ovvero seguendo, ove previsto, le indicazioni di assetto definito dalle apposite tavole P5 riportanti apposite specificazioni del piano per l'asse principale di supporto dell'insediamento storico del comune.

CRITERI COSTRUTTIVI E MATERIALI

Gli interventi sull'esistente, gli ampliamenti, e le nuove realizzazioni di edifici ad uso residenziale e relativi accessori dovranno essere principalmente rivolti a mantenere, ripristinare, adottare le caratteristiche tipologiche e *l'uso dei materiali* che diffusamente connotano la zona A2 di interesse storico-ambientale, ovvero a rendere compatibili le trasformazioni avvenute con tali caratteristiche.

Pertanto gli elementi costruttivi ed i materiali dovranno essere rispondenti alle prescrizioni riportate nell'apposito fascicolo riguardante le "disposizioni per l'edilizia tradizionale e per l'ambiente agricolo" che integra le presenti norme.

INDICI E PARAMETRI

Indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = mc/mq. 3,00$

Per la ricostruzione di parti dell'edificato storico
in ambiti distrutti a seguito del terremoto, i
individuati dalle tavole P5: $I_f = mc/mq 4,00$

Rapporto di copertura: $Q = mq/mq. 0,50$

Altezza massima:

- per ampliamento:

- per nuova edificazione:

contenuta nei limiti dell'esistente
non superiore all'edificio limitrofo di
pregio storico-ambientale più alto

Distanza minima dai confini di proprietà: secondo Codice Civile

Distanza minima tra pareti finestrate
di nuovi edifici e pareti di
edifici antistanti:

$D = ml. 10,00$

ATTUAZIONE

Per intervento diretto tramite concessione edilizia.

Art. 16

ZONA B - DI CONSOLIDAMENTO DELLO SVILUPPO INSEDIATIVO

INDIVIDUAZIONE

Comprende le parti del territorio ricadenti in aree urbanizzate, totalmente o parzialmente edificate di prevalente formazione recente ed a dominante residenziale.

L'elaborato grafico di riferimento è costituito dalla tavola di piano P3 alla scala 1:5000.

La zona B si articola in:

B0 - DI CONSOLIDAMENTO DI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

B1 - DI CONSOLIDAMENTO DI AMBITI PIANIFICATI DI RICOSTRUZIONE

B2 - DI CONSOLIDAMENTO DI AMBITI INFRASTRUTTURATI

B3 - DI CONSOLIDAMENTO DI AMBITI DI PROTEZIONE STRADALE

DISPOSIZIONI GENERALI

La delimitazione degli ambiti relativi alla sottozona B0 si identifica, assieme a quelli della zona A, con la delimitazione delle Zone di Recupero di cui alla L.R. 18/86.

L'edificazione in ambiti pianeggianti o subpianeggianti dovrà adattarsi alle caratteristiche orografiche del sito, pur considerando limitate opere di sistemazione del terreno volte a renderlo omogeneo ed in condizioni di sicurezza idraulica.

Vanno pertanto evitate, per quanto possibile, soluzioni progettuali che prevedono un rimodellamento del terreno sull'edificato, tale da alterare la sua naturale configurazione.

La nuova edificazione in zona B servita da viabilità che il piano sottopone ad allargamento per inadeguatezza della sua sezione, come da indicazioni della tavola P4 di progetto, deve tener conto dell'arretramento del fronte del lotto insediativo di ml 2,00. La fascia di terreno interessata dall'adeguamento della sede stradale andrà ceduta a titolo gratuito al Comune con atto d'obbligo sottoscritto dai proprietari, da allegarsi alla richiesta di concessione ad edificare.

Detta fascia può concorrere comunque alla quantificazione dell'indice di fabbricabilità del lotto insediativo.

Per le aree ricadenti in zona B poste a margine della S.P. dei Maraldi è consentita l'immissione di autoveicoli da detta strada in funzione della residenza solo se dotate di accessi esistenti alla data del 24 novembre 2010.

I fabbricati ad uso accessorio devono essere coerenti sul piano morfologico e dei materiali con l'edificio principale destinato alla residenza, mentre non sono ammessi manufatti di qualsiasi genere configurabili come costruzioni improprie ad uso accessorio.

Gli interventi sulle quinte edificate prospicienti gli spazi pubblici possono essere vincolati al rispetto delle disposizioni di specifico strumento attuativo di iniziativa pubblica, quale il piano del colore, funzionale alla riqualificazione dei principali vuoti urbani.

Dotazione di parcheggi in zona B

La costruzione di nuova residenza deve prevedere la realizzazione di parcheggi stanziali in misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di volume edificato, con minimo di un posto macchina per alloggio.

La costruzione di nuova residenza su edifici di tipo plurifamiliare o a schiera deve inoltre prevedere la realizzazione di parcheggi di relazione non inferiori ad un posto macchina per alloggio, con accesso diretto dallo spazio pubblico, qualora gli stessi non risultino funzionalmente configurabili nella localizzazione di parcheggi definita dal piano.

L'apertura di nuovi esercizi commerciali al dettaglio inferiori a mq 400 di superficie di vendita, come definita nel precedente art. 13, comporta l'obbligo della previsione di aree parcheggio in misura non inferiore al 60% della superficie di vendita, da realizzarsi nell'area di pertinenza dell'esercizio commerciale, ovvero in prossimità dell'esercizio stesso o in area idonea entro una distanza non superiore di ml. 100 di percorso.

I parcheggi stanziali per il personale addetto sarà non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti.

L'apertura di nuove attività artigianali di servizio comporta l'obbligo della previsione di parcheggi stanziali in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti e parcheggi di relazione in misura non inferiore al 10 % della superficie utile destinata all'attività, con minimo di due posti macchina.

L'apertura di nuove attività direzionali (studi, uffici, ...) comporta l'obbligo della previsione di parcheggi stanziali in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti e parcheggi di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile destinata all'attività.

L'apertura di nuove attività alberghiere comporta l'obbligo della previsione di parcheggi nella misura non inferiore ad un posto macchina per camera.

L'apertura di nuove attività di ristorazione comporta l'obbligo della previsione di parcheggi in misura non inferiore ad un posto macchina ogni 10 mq. di sala da pranzo.

I parcheggi relativi alle attività artigianali, direzionali, alberghiere e di ristorazione vanno ricavati all'interno dell'area di pertinenza dell'attività o in prossimità della stessa.

Art. 17

ZONA B0 - DI CONSOLIDAMENTO DI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

INDIVIDUAZIONE

Corrisponde alle aree ampiamente edificate con carattere di frammentarietà e di eterogeneità tipologica, comprendenti parziali sostituzioni di brani edilizi dissestati dal terremoto all'interno della vecchia struttura insediativa.

Gli elaborati grafici di riferimento sono costituiti dalla tavola di piano P4 alla scala 1:2000.

OBIETTIVI

Il completamento dell'edificazione nelle aree disponibili, la razionalizzazione delle forme di utilizzo del suolo e la riqualificazione dell'immagine d'insieme.

USI CONSENTITI

Residenza e relativi accessori, annessi rustici (con esclusione di nuove stalle e porcili), attività artigianali di servizio, attività commerciali e direzionali, attrezzature di pubblico interesse.

INTERVENTI CONSENTITI

Ristrutturazione ed ampliamento dell'edificato esistente.

Demolizione con ricostruzione.

Nuova edificazione di residenza e relativi accessori.

Ricostruzione, anche in pendenza di indici e parametri, in ambiti di edifici crollati o demoliti a seguito del terremoto lungo l'asse storico, o in prossimità dello stesso secondo le specifiche disposizioni del piano.

Trasformazione di rustici in residenza e/o relativi accessori, ovvero per attività compatibili nella zona.

Realizzazione di un manufatto edilizio per singola unità abitativa ad uso garage o ricovero attrezzi, se mancante e non ricavabile in eventuali annessi rustici, per una volumetria non superiore a mc 60.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

La ristrutturazione e l'ampliamento dell'edificato esistente alla data del piano devono comprendere, per quanto possibile, una azione mirata alla riqualificazione delle caratteristiche morfologiche d'insieme, in particolare per le parti in più diretto rapporto con l'area pubblica, con riferimento all'elaborato "Disposizioni per l'edilizia tradizionale e per l'ambiente agricolo" che integra le presenti norme.

La demolizione con ricostruzione e la nuova edificazione sono soggette a vincolo tipologico.

I fabbricati destinati alla residenza, anche mista ad altre funzioni, saranno di norma costituiti da due piani abitabili più sottotetto, ovvero da tre piani abitabili, tenuto conto, ove indicate, delle caratteristiche di assetto di cui alle tavole P5.

In zona B0 non sono ammessi nuovi edifici residenziali sviluppati su un solo piano.

Per i criteri costruttivi e per i materiali, riguardanti gli edifici e le recinzioni, si fa riferimento alle specifiche disposizioni definite per la zona A2.

In caso di ampliamento dell'edificato esistente, sostenuto dal perseguimento dell'obiettivo di adeguamento alle caratteristiche morfologiche tradizionali, è ammessa la sopraelevazione, per un'altezza coerente con gli edifici tradizionali circostanti e comunque nei limiti definiti per la nuova edificazione.

Per gli alloggi esistenti in lotti saturi o prossimi alla saturazione alla data del piano è consentito, per comprovate esigenze di adeguamento igienico-funzionale, l'ampliamento una tantum in pendenza dell'indice di fabbricabilità fondiaria e del rapporto di copertura sino ad un massimo di mc. 150.

Tale motivata volumetria aggiuntiva può essere utilizzata anche per soddisfare esigenze relative alla dotazione di accessori, ad integrazione di quanto di seguito previsto.

Gli accessori della residenza destinati esclusivamente a garage, legnaia e ricovero attrezzi, nella quota non superiore a mc. 60 per unità alloggiativa considerati una sola volta, sono esenti dal calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

Nel caso di previsione disaggregata dall'edificato principale, gli accessori della residenza o di altre funzioni annesse possono essere realizzati a confine, con superficie aderente di altezza non superiore a ml. 3, o a distanza dallo stesso non inferiore a ml. 3.

Gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dell'esistente terranno conto dell'obbligo di arretramento determinato da esigenze di adeguamento della viabilità di riferimento, in base alle indicazioni del piano e/o alle disposizioni del Comune.

I progetti che prevedono modifiche dell'assetto edilizio esistente per effetto di demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione devono essere corredati, ai fini della richiesta di concessione edilizia, da adeguata documentazione relativa all'oggetto di intervento e al contesto insediativo, tale da consentire una esatta

cognizione dello stato del luogo e degli effetti ambientali prodotti dalla nuova configurazione.

INDICI E PARAMETRI

Indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = mc/mq. 2,50$

Per la ricostruzione di parte dell' edificio storico in ambiti distrutti a seguito del terremoto, individuati dalle tavole P5: $I_f = mc/mq 4,00$

Rapporto di copertura $Q = mq/mq 0,50$

Altezza massima

- di norma:

$H = ml. 9,00$

- in caso di inserimento o aggregazione a schiera: nei limiti dell'edificio contiguo più alto

Distanza dai confini di proprietà : secondo Codice Civile

Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti:

$D = ml. 10,00$

Distacco minimo - da strada:

$D = ml. 5,00$

- da percorso ciclabile:

$D = ml. 3,50$

- da parcheggio pubblico:

$D = ml. 3,50$

In caso di assetto preconstituito da edificio a schiera è consentito l'allineamento con gli edifici esistenti, fatte salve diverse indicazioni grafiche delle tavole P5 del piano.

ATTUAZIONE

Per intervento diretto mediante concessione edilizia.

Art. 18

ZONA B1 - DI CONSOLIDAMENTO DI AMBITI PIANIFICATI DI RICOSTRUZIONE

INDIVIDUAZIONE

Corrisponde alle aree pressochè completamente edificate con prevalente carattere di omogeneità tipologica, in sostituzione di preesistenti brani edilizi dissestati dal terremoto all'interno della vecchia struttura insediativa.

Gli elaborati grafici di riferimento sono costituiti dalla tavola di piano P4 alla scala 1:2000.

OBIETTIVI

Il completamento dell'edificazione con le caratteristiche di impianto insediativo e tipologico presenti nella zona.

USI CONSENTITI

Residenza e relativi accessori, attività artigianali di servizio, attività commerciali e direzionali, attrezzature di pubblico interesse.

INTERVENTI CONSENTITI

Ristrutturazione ed ampliamento dell'edificato esistente.

Nuova edificazione.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

La ristrutturazione e l'ampliamento dell'edificato esistente alla data del piano deve essere coerente con la tipologia ed i caratteri dell'insieme.

I progetti che prevedono modifiche di configurazione esterna, per effetto di ristrutturazione e ampliamento di singola unità abitativa, devono essere corredati, ai fini della richiesta di concessione edilizia, di adeguata documentazione relativa all'oggetto dell'intervento ed all'intero contesto edilizio, tale da avere una esatta cognizione dello stato dell'insieme e degli effetti prodotti nella nuova configurazione urbana.

Per gli alloggi esistenti in lotti saturi o prossimi alla saturazione alla data del piano è consentito, per comprovate esigenze di adeguamento igienico-funzionale,

l'ampliamento una tantum in pendenza dell'indice di fabbricabilità fondiaria sino ad un massimo di mc. 150.

Tale motivata volumetria aggiuntiva può essere utilizzata anche per soddisfare esigenze relative alla dotazione di accessori, ad integrazione di quanto di seguito previsto.

Gli accessori della residenza destinati esclusivamente a garage, legnaia e ricovero attrezzi, nella quota non superiore a mc. 60 per unità alloggiativa, sono esenti dal calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

Nel caso di soluzione disaggregata dall'edificio principale, gli accessi della residenza possono essere realizzati a confine con altezza della superficie aderente non superiore a ml 3,00, o a distanza dallo stesso non inferiore a ml 3,00.

INDICI E PARAMETRI

Indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = mc/mq. 2,50$

Rapporto di copertura: $Q = mq/mq. 0,50$

Altezza massima

- di norma:

$H = ml. 8,00$

- in caso di aggregazione a schiera esistente:

contenuta nei limiti di altezza degli edifici principali della schiera

Distanza dai confini di proprietà, fatte salve diverse indicazioni delle presenti norme:

secondo Codice Civile

Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti:

$D = ml. 10,00$

Distacco da strada:

$D = ml. 5,00$

In caso di assetto preconstituito da edificio a schiera è consentito l'allineamento con gli edifici esistenti.

Il distacco minimo da strade di distribuzione interna non si applica per la costruzione di manufatti accessori.

ATTUAZIONE

Per intervento diretto mediante concessione edilizia

Art. 19

ZONA B2 - DI CONSOLIDAMENTO DI AMBITI INFRASTRUTTURATI

INDIVIDUAZIONE

Corrisponde alle aree totalmente o parzialmente edificate in forma puntuale a carattere estensivo, organizzate sul sistema infrastrutturale urbano.

Gli elaborati grafici di riferimento sono costituiti dalla tavola di piano P4 alla scala 1:2000.

OBIETTIVI

Il completamento dell'edificazione nelle aree con le caratteristiche insediative e tipologiche prevalenti nella zona, il miglioramento qualitativo dei rapporti con l'asse principale storico di supporto urbano e le piazze.

USI CONSENTITI

Residenza e relativi accessori, attività artigianali di servizio, attività commerciali e direzionali, attrezzature di pubblico interesse.

INTERVENTI CONSENTITI

Ristrutturazione ed ampliamento dell'edificato esistente.
Nuova edificazione.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

La ristrutturazione e l'ampliamento dell'edificato esistente alla data del piano nonché la sistemazione e la recinzione delle pertinenze, per le parti prospicienti il principale asse viario storico e le piazze, devono essere mirate, per quanto possibile, ad attenuare l'impatto con l'area pubblica.

Per le nuove costruzioni in zona B2 è fatto obbligo di realizzare un arretramento di minimo ml. 5,00 della recinzione preferibilmente in corrispondenza dell'accesso carraio per ottenere almeno n° 2 posti macchina per alloggio.

La previsione di funzioni extraresidenziali di servizio della residenza ammesse in zona B2 presuppone l'esistenza o la realizzazione della residenza stessa.

Per gli alloggi esistenti in lotti saturi o prossimi alla saturazione alla data del piano è consentito, per comprovate esigenze di adeguamento igienico-funzionale, l'ampliamento una tantum in pendenza dell'indice di fabbricabilità fondiaria sino ad un massimo di mc. 150.

Tale motivata volumetria aggiuntiva può essere utilizzata anche per soddisfare esigenze relative alla dotazione di accessori, ad integrazione di quanto di seguito previsto.

Gli accessori della residenza destinati esclusivamente a garage, legnaia e ricovero attrezzi, nella quota non superiore a mc. 60 per unità alloggiativa, sono esenti dal calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

Nel caso di previsione disaggregata dall'edificio principale, gli accessori della residenza o di altre funzioni ammesse possono essere realizzati a confine, con superficie aderente di altezza non superiore a ml. 3,00, o a distanza dallo stesso non inferiore a ml. 3,00.

Gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dell'esistente terranno conto dell'obbligo di arretramento determinato da esigenze di adeguamento della viabilità di riferimento, in base alle indicazioni del piano e/o alle disposizioni del Comune.

Nella zona B2 introdotta dalla variante n° 11 in Via Stazione dovrà essere realizzato in sede di attuazione della residenza, un'area parcheggio ad uso pubblico per almeno n° 5 autoveicoli posta in prossimità della strada.

INDICI E PARAMETRI

Indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = mc/mq. 1,50$

Rapporto di copertura: $Q = mq/mq. 0,40$

Altezza massima: $H = ml. 8,00$

Distanza dai confini di proprietà,
fatte salve diverse indicazioni delle presenti norme: $D = ml. 5,00$

E' ammessa la distanza inferiore a ml 5,00 previa convenzione registrata con il confinante, nel rispetto del limite di distanza fra edifici di seguito specificato.

È ammessa altresì la costruzione a confine per edifici abbinati, ovvero la costruzione in aderenza ad edificio esistente con parete cieca a confine.

Distanza minima tra pareti finestrate
e pareti di edifici antistanti: $D = ml. 10,00$

Distacco minimo da strada, fatte salve
diverse indicazioni grafiche del piano: $D = ml. 5,00$

ATTUAZIONE

Per intervento diretto mediante concessione edilizia.

Art. 20

ZONA B3 - DI CONSOLIDAMENTO DI AMBITI DI PROTEZIONE STRADALE

INDIVIDUAZIONE

Corrisponde alle aree in massima parte edificate in forma puntuale a carattere estensivo, insistenti sul sistema viario di scala territoriale.

Gli elaborati grafici di riferimento sono costituiti dalla tavola di piano P4 alla scala 1:2000.

OBIETTIVI

Riconoscimento delle forme consolidate di sviluppo insediativo evitando l'ulteriore penalizzazione della viabilità di scala sovracomunale.

USI CONSENTITI

Residenza e relativi accessori.

INTERVENTI CONSENTITI

Ristrutturazione ed ampliamento dell'edificato esistente.
Nuova edificazione.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

La nuova edificazione è consentita solo se attuabile senza aperture di nuovi accessi dalle strade provinciali dei Maraldi e di Orgnese.

Per gli alloggi esistenti in lotti saturi o prossimi alla saturazione alla data del piano è consentito, per comprovate esigenze di adeguamento igienico-funzionale, l'ampliamento una tantum in pendenza dell'indice di fabbricabilità fondiaria sino ad un massimo di mc. 150.

Tale motivata volumetria aggiuntiva può essere utilizzata anche per soddisfare esigenze relative alla dotazione di accessori, ad integrazione di quanto di seguito previsto.

Gli accessori della residenza destinati esclusivamente a garage, legnaia e ricovero attrezzi, nella quota non superiore a mc. 60 per unità alloggiativa, sono esenti dal calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

Nel caso di previsione disaggregata dall'edificio principale, gli accessori della residenza o di altre funzioni ammesse possono essere realizzati a confine, con superficie aderente di altezza non superiore a ml. 3,00, o a distanza dallo stesso non inferiore a ml. 3,00.

INDICI E PARAMETRI

Indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = mc/mq. 1,20$

Rapporto di copertura: $Q = mq/mq. 0,30$

Altezza massima: $H = ml. 8,00$

Distanza dai confini di proprietà, fatte salve diverse indicazioni delle presenti norme: $D = ml. 5,00$

E' ammessa la distanza inferiore a ml. 5,00 previa convenzione registrata col confinante, nel rispetto del limite di distanza tra edifici di seguito specificato.

È altresì ammessa la costruzione in aderenza ad edificio esistente con parete cieca a confine.

Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $D = ml. 10,00$

Distacco da strada provinciale: $D = ml. 20,00$

ATTUAZIONE

Per intervento diretto mediante concessione edilizia.

Art. 21

ZONA C - DI SVILUPPO INSEDIATIVO DI NUOVO IMPIANTO

INDIVIDUAZIONE

Riguarda le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a prevalente carattere residenziale.

La zona trova riferimento cartografico nella tav. P4 alla scala 1:2000.

OBIETTIVI

Introduzione di nuove previsioni insediative strategiche per la definizione della struttura urbana che il piano si propone.

USI CONSENTITI

Residenza e relativi servizi; attrezzature di pubblico interesse.

Dotazione di parcheggi in zona C

La dotazione di parcheggi per le funzioni ammesse in zona C trova riferimento nelle corrispondenti disposizioni per la zona B, per quanto non in contrasto con i contenuti previsti dal presente articolo.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

In sede di formazione del PRPC in attuazione della zona C si dovrà tener conto delle indicazioni di PRGC circa l'inserimento, nella struttura organizzativa dei comparti interessati, delle nuove previsioni viarie di interesse comunale o di quartiere, le cui caratteristiche e precisa ubicazione, qualora lo strumento attuativo non corrisponda ad iniziativa pubblica, saranno frutto di accordo con il Comune e le modalità di attuazione saranno oggetto dei contenuti della specifica convenzione.

L'assetto stradale individuato dal PRGC potrà pertanto anche essere modificato in sede di PRPC, purchè comunque rispondente ai requisiti emergenti dalle indicazioni grafiche

del richiamato strumento urbanistico generale, riguardanti le direttrici di percorrenza ed il loro rapporto con la rete urbana.

Nella formazione del PRPC si dovrà tenere conto dell'obbligo di arretramento determinato da esigenza di adeguamento della viabilità esterna al comparto attuativo, in base alle indicazioni del PRGC e/o alle disposizioni del Comune.

Si dovrà inoltre tenere conto delle esigenze di accessibilità alle aree agricole retrostanti, anche in prospettiva di eventuale successiva espansione del comparto attuativo, con soluzioni da valutare caso per caso.

In sede di convenzione il Comune potrà richiedere la cessione di aree per edificazione di residenza pubblica di istanza sociale, e/o concorrere nell'attuazione di opere di urbanizzazione secondaria all'esterno dei perimetri della zona C.

Lungo i margini confinanti con la zona agricola dei lotti va prevista una quinta alberata e/o arbustiva di essenze autoctone.

Le aree per parcheggi di relazione andranno disposte ai lati della sede stradale nella misura minima di due posti macchina per unità residenziale.

Tali parcheggi rientrano nello standard di spazi pubblici dovuti dal comparto attuativo.

I parcheggi di relazione relativi ad eventuale insediamento di servizi della residenza andranno riferiti ai parametri definiti per tipologia di servizio e potranno essere ricavati anche all'interno delle pertinenze dell'edificato.

INDICI E PARAMETRI

Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = mc/ha$ 10.000

Rapporto di copertura: $Q = 0,30$

Altezza massima: $H = ml$ 9,00

Distanza dai confini di zona: $D = ml$ 5,00

Distanza dai confini interni alla zona: da definirsi in sede di PRPC

Distanza da strada esterna alla zona

- *comunale*: $D = ml$ 6,00

- *provinciale*: $D = ml$ 20,00

Distanza da strade interne alla zona: da definirsi in sede di PRPC

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti,

- esterni alla zona:

$D = ml$ 10,00

- interni alla zona:

da definirsi in sede di PRPC

ATTUAZIONE

Interventi subordinati a PRPC di iniziativa pubblica o privata.

Art. 22

ZONA D - DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

INDIVIDUAZIONE

Comprende le parti del territorio destinate ad attività artigianali e industriali del settore secondario e primario, ad attività di deposito, nonché ad attività e di servizio destinate agli utenti della strada.

Gli elaborati grafici di riferimento sono costituiti dalle tavole di piano P3 alla scala 1:5000 e P4 alla scala 1:2000.

La ZONA si articola in:

ZONA D2 - DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN FORMA AGGLOMERATA

ZONA D3 – DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SINGOLI ESISTENTI

ZONA D5 - ALLEVAMENTI INDUSTRIALI ESISTENTI

ZONA D6 - DEPOSITI DI CANTIERE

ZONA D7 - ATTREZZATURE STRADALI ESISTENTI

Dotazione di parcheggi per la zona D

Per la nuova edificazione e per gli ampliamenti in zona D vanno previsti parcheggi stanziali, funzionalmente connessi alle attività, in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti, nonché parcheggi di relazione, in funzione di fruitori o visitatori esterni, in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici.

Art. 23

ZONA D2 - DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN FORMA AGGLOMERATA

INDIVIDUAZIONE

Comprende le parti del territorio con destinazione ad attività artigianali e industriali di interesse comunale dotate di Piano per gli Inseidiamenti Produttivi (PIP) in coordinamento con il Comune di Fanna.

Gli elaborati grafici di riferimento sono costituiti dalle tavole di piano P3 alla scala 1:5000 e P4 alla scala 1:2000.

OBIETTIVI

Completamento delle infrastrutture e potenziamento della zona produttiva esistente sulla base dello strumento attuativo vigente.

USI CONSENTITI

Impianti artigianali e industriali, magazzini e depositi per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti, deposito e vendita di generi commerciali non alimentari a basso impatto ambientale, strutture per la gestione aziendale e per i servizi, residenza per il titolare o custode, strade di servizio verde e parcheggi pubblici.

DISPOSIZIONI PER GLI INTERVENTI

Gli interventi si effettuano con riferimento alle indicazioni grafiche di assetto ed alle disposizioni prescrittive del vigente PIP per la zona D2.

L'eventuale realizzazione della residenza per il gestore o custode va subordinata a quella delle strutture edilizie relative all'attività.

INDICI E PARAMETRI

Per le strutture produttive

Densità massima addetti:	add/Ha 30
Superficie minima per addetto destinata a spazi pubblici:	mq/add 15
Lotto minimo:	mq. 1500
Rapporto di copertura:	Q = mq/mq. 0,50
Altezza massima	
- per fabbricati:	H = ml. 12,00
- per impianti tecnici e silos:	libera
Distanza dai confini di zona:	D = ml 8,00
Distanza da confini di proprietà:	D = ml 5,00
Distanza da viabilità	
- strada provinciale:	D = ml 20,00
- strada comunale:	D = ml 10,00
- strada interna alla zona:	secondo disposizioni dello strumento attuativo

Per le attività commerciali non alimentari a basso impatto ambientale

Superficie di vendita massima complessiva per l'intera zona:	mq 1.500
Superficie coperta complessiva per l'intera zona:	mq 5.000
Parcheggi di pertinenza degli insediamenti commerciali:	
- per esercizi inferiori a mq 400 di superfici di vendita:	100% della superficie di vendita
- per esercizi singoli compresi tra mq 400 e mq 1.500:	150% della superficie di vendita

Per la residenza del gestore o custode

Superficie utile massima, compreso nei limiti del rapporto copertura previsto per le strutture produttive:	mq. 200
Distanza da confini e da viabilità:	come per strutture produttive
Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti:	D = ml. 10,00

ATTUAZIONE

Per le aree di nuovo impianto gli interventi vanno subordinati alla loro infrastrutturazione come da previsioni del PIP vigente di cui è dotato il Comune.

Per le aree già infrastrutturate, gli interventi vanno attuati in forma diretta mediante concessione edilizia, secondo le disposizioni definite dal PIP vigente.

Art. 24

ZONA D3 - DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SINGOLI ESISTENTI

INDIVIDUAZIONE

Comprende le parti di territorio interessate da insediamenti produttivi singoli esistenti a carattere artigianale convalidati dal PRGC.

Gli elaborati grafici di riferimento sono costituiti dalla tavola di piano P4 alla scala 1:2000.

OBIETTIVI

Mantenimento delle attività esistenti nei limiti già riconosciuti compatibili con la loro localizzazione, riqualificazione ambientale delle aree insediate.

USI CONSENTITI

Attività di produzione e commercializzazione.

INTERVENTI CONSENTITI

Ristrutturazione e/o ampliamento delle strutture produttive esistenti.

Ampliamento una tantum, per motivate esigenze igienico-funzionali, della residenza del gestore se esistente alla data del presente piano, nei limiti indicati dai parametri di zona.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Gli interventi di ristrutturazione o ampliamento delle strutture edilizie esistenti per l'adeguamento delle funzioni produttive devono avvenire nel rispetto della legislazione vigente in materia igienico-sanitaria e di sicurezza.

La riconversione delle strutture edilizie in nuova attività è soggetta a preventiva valutazione di compatibilità localizzativa con i criteri indicati nel precedente articolo.

La presentazione del progetto relativo ai sopraccitati interventi di rilevanza urbanistica deve comprendere adeguata documentazione riguardante l'intera area interessata dall'attività, che evidenzi lo stato circa l'accessibilità, la dotazione di parcheggi e di verde, i sistemi in atto per ovviare alle eventuali fonti di inquinamento (aria, acqua, suolo, rumore), con riferimento alle norme di legge in materia e le misure previste per migliorare la qualità complessiva dell'insediamento anche nel suo rapporto con il contesto.

Gli interventi dovranno comprendere, ovunque possibile, la formazione di adeguati schermi e barriere vegetali lungo i confini dell'area, costituiti da quinte alberate ed arbustive sufficientemente dense da proporsi come mascheratura, filtro ecologico e mediazione con il contesto circostante.

Le essenze arboree ed arbustive da utilizzarsi trovano riferimento nell'elenco delle specie impiegabili di cui al fascicolo allegato che costituisce parte integrante delle presenti norme.

In caso di lotto già pervenuto a saturazione alla data di adozione del piano, è consentito l'aumento una tantum del rapporto di copertura sino ad un massimo del 60% compreso l'esistente.

Per le attività ricadenti all'interno o ai margini di zone destinate a residenza e relativi servizi, ogni ampliamento deve essere rivolto a migliorare le condizioni igieniche, ambientali e di sicurezza del lavoro, senza aumentare la capacità delle strutture produttive.

INDICI E PARAMETRI

Per strutture produttive

Rapporto di copertura, compreso l'esistente: $Q = mq/mq. 0,50$

Distanza dai confini di proprietà: $D = ml. 5,00$

Distanza da viabilità extraurbana

- strada provinciale: $D = ml. 20,00$

- strada comunale: $D = ml. 10,00$

Per ampliamento della residenza

Superficie utile massima, compreso l'esistente: $mq. 150$

Altezza massima: non superiore a quella dell'esistente

Distanza dai confini di proprietà: alle condizioni stabilite dal Codice Civile

Distanza da strade, salvo diverse indicazioni grafiche del piano: $D = ml 6,00$

Distanza minima tra pareti finestrate
e pareti di edifici antistanti:

D = ml 10,00

ATTUAZIONE

Per intervento diretto tramite concessione edilizia.

Art. 25

ZONA D5 - ALLEVAMENTI INDUSTRIALI ESISTENTI

INDIVIDUAZIONE

Comprende le parti del territorio interessate da allevamenti di suini e conigli a carattere industriale esistenti.

Gli elaborati grafici di riferimento sono costituiti dalle tavole di piano P3 alla scala 1:5000.

OBIETTIVI

Mantenimento delle attività esistenti nei limiti compatibili con la loro localizzazione, razionalizzazione delle strutture produttive, riqualificazione ambientale delle aree occupate.

USI CONSENTITI

Attività di allevamento, strutture per la conservazione e la vendita dei prodotti.

INTERVENTI CONSENTITI

Ristrutturazione ed ampliamento delle strutture esistenti.

Edificazione, all'interno delle pertinenze delle strutture esistenti, di nuove strutture produttive e di locali di servizio connessi alla produzione, alla lavorazione, alla trasformazione dei prodotti ed alla loro commercializzazione.

Ampliamento una tantum, per motivate esigenze igienico –funzionali, della residenza del gestore o custode se esistente alla data del presente piano, nei limiti indicati dai parametri di zona.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

I processi di lavorazione ed i relativi residui, nonché gli scarichi delle acque devono essere conformi alle leggi vigenti in materia di inquinamento.

I progetti relativi ad interventi che comportino il potenziamento della funzione produttiva di allevamento vanno accompagnati da una relazione tecnica, che descriva gli impianti previsti per il trattamento e la depurazione degli scarichi idrici e delle emissioni aeriformi, nonché per la mitigazione degli odori, evidenziando gli effetti prodotti sull'ambiente.

Gli interventi nell'area interessata dall'attività dovranno comprendere opere volte ad attenuare l'impatto con ambiente circostante, tramite adeguate schermature vegetali con essenze tipiche del luogo.

L'area di proprietà dovrà essere dotata di recinzione mediante rete e paletti di sostegno.

INDICI E PARAMETRI

Per nuova edificazione o ampliamento delle strutture produttive

Superficie coperta massima:	40%
Altezza massima	
- per fabbricati:	ml. 6,00
- per volumi tecnici e silos:	libera
Distanza dai confini di proprietà:	D = ml 10,00
Distanza da:	
- abitazioni di altra proprietà in zona agricola:	D = ml. 50,00
- abitazioni in zone residenziali:	D = ml. 300,00
- acque pubbliche:	D = ml. 150,00
Distanza da strade:	D = ml 20,00

Per ampliamento della residenza

Superficie utile massima, compreso l'esistente:	mq 150,00
Altezza massima:	non superiore a quella dell'esistente
Distanza dai confini di proprietà:	alle condizioni stabilite dal Codice Civile
Distanza da strade:	D = ml 10,00
Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti:	D = ml 10,00

ATTUAZIONE

Per interventi rivolti alla razionalizzazione dell'attività esistente, che escluda il potenziamento delle funzioni produttive di allevamento: in forma diretta con concessione edilizia.

Per interventi che comportino il potenziamento delle funzioni produttive di allevamento: in via subordinata all'esecutività di un piano attuativo.

Art. 26

ZONA D6 - DEPOSITI ED IMPIANTI DI CANTIERE ESISTENTI

INDIVIDUAZIONE

Comprende le parti del territorio interessate da depositi di materiali e attrezzature, nonché di impianti connessi con l'attività di cantiere di imprese artigianali.

Gli elaborati grafici di riferimento sono costituiti dalla tavola di piano P4 alla scala 1:2000.

OBIETTIVI

Assicurare razionalità insediativa ed organizzativa ad attività tipologicamente marginali rispetto allo specifico settore produttivo.

USI CONSENTITI

Deposito di materiali edili, impianti per attività di cantiere, manufatti edilizi per il ricovero di materiali e attrezzature nonché per la gestione dell'attività e per i servizi.

DISPOSIZIONI PER GLI INTERVENTI

I progetti relativi ad interventi che comportino un potenziamento delle funzioni di deposito vanno accompagnati da una documentazione tecnica che dovrà comprendere i seguenti contenuti:

- composizione planivolumetrica degli eventuali fabbricati e definizione dei relativi usi;
- sistemazione delle aree libere con indicazione delle zone pavimentate, dei parcheggi e del verde;
- indicazione delle recinzioni a filo strada;
- indicazione delle infrastrutture a rete e puntuali, nonché degli allacciamenti alle reti tecnologiche generali;
- descrizione della natura degli scarichi, dei rifiuti risultanti dalle lavorazioni previste;
- specificazioni di come si intenda procedere alla depurazione ed allo scarico dei rifiuti con la descrizione dei relativi impianti, in ottemperanza alle norme vigenti.

Alla richiesta di concessione edilizia dovrà essere allegato l'atto unilaterale d'impegno relativo agli oneri per le opere di urbanizzazione necessarie alla funzionalità dell'area.

INDICI E PARAMETRI

Per ampliamento delle strutture relative all'attività

Rapporto di copertura: $Q = \text{mq/mq. } 0,40$

Altezza massima degli edifici: $H = \text{ml. } 6,00$

Distanza dai confini di proprietà: $D = \text{ml. } 5,00$

Distanza da viabilità salvo diverse indicazioni grafiche del piano: $D = \text{ml. } 6,00$

Per ampliamento della residenza

Superficie utile massima per l'abitazione del gestore o custode, compresa l'esistente: $\text{mq. } 150,00$

Distanza da strade, salvo diverse indicazioni grafiche del piano: $D = \text{ml } 6,00$

Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $D = \text{ml. } 10,00$

L'area dovrà essere dotata, per quanto possibile, di una quinta di verde alberato, con essenze tipiche dell'ambiente circostante, posta lungo il suo perimetro.

ATTUAZIONE

Per intervento diretto con concessione edilizia.

Art. 27

ZONA D7 - ATTREZZATURE STRADALI ESISTENTI

INDIVIDUAZIONE

Comprende le parti del territorio interessate da attrezzature produttive e di servizio per gli utenti della strada.

Gli elaborati grafici di riferimento sono costituiti dalla tavola di piano P4 alla scala 1:2000.

OBIETTIVI

Mantenimento e razionalizzazione delle attività insediate
riqualificazione delle aree occupate.

USI CONSENTITI

Stazioni di servizio per l'assistenza ed il ristoro degli utenti della strada, distributori di carburante, impianti di lavaggio, officine per il soccorso e la riparazione di autoveicoli, locali per la commercializzazione di cicli, motocicli, autoveicoli e relativi accessori o altri generi per gli utenti della strada, alloggio del gestore.

PRESCRIZIONE PER GLI INTERVENTI

L'area esterna prospiciente alla via pubblica dovrà essere mantenuta libera da accumuli di rottami o macchine in demolizione.

Le pensiline degli impianti di distribuzione del carburante ed i tunnel di lavaggio non vanno computati ai fini della superficie coperta.

Per l'abitazione del gestore è consentito, per motivate esigenze di adeguamento igienico-funzionale, un ampliamento una tantum per un massimo di mc 150.

INDICI E PARAMETRI

Distanza minima
dal ciglio stradale (esclusi gli impianti)

di distribuzione del carburante):

quella corrispondente alla fascia di rispetto

Rapporto di copertura:

Q = mq/mq. 0,30

Altezza massima:

H = ml. 7,50

Distanza dai confini di proprietà:

D = ml. 5,00

Distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (per la residenza), come definita all'art. 2 delle presenti norme:

D = ml. 10,00

ATTUAZIONE

Mediante intervento diretto con concessione edilizia.

Art. 28

ZONA E - AGRICOLA E FORESTALE

Comprende le parti del territorio ad uso agricolo e forestale.

Le aree interessate si suddividono in:

ZONA E0 - A VERDE PRIVATO

ZONA E2.1 - BOSCHIVA DI COLLINA

ZONA E2.2 - BOSCHIVA DELLE SCARPATE DI TERRAZZO

ZONA E4.1 - AGRICOLO PAESAGGISTICA RELAZIONATA AI NUCLEI ABITATI

ZONA E4.2 - AGRICOLO PAESAGGISTICA DI GOLENA

ZONA E6 - DI INTERESSE AGRICOLO

Le indicazioni grafiche per la zona E trovano riferimento nella tavola P3 alla scala 1:5000 ed in parte nella tavola P4 alla scala 1: 2000.

I requisiti soggettivi di chi esercita l'attività nel settore primario consentono di riconoscere "l'imprenditore agricolo a titolo principale", con riferimento all'art. 2 della L.R. 10.01.1996, n°6, rispetto ad altri soggetti operanti nel settore qualificabili con il titolo di "imprenditore agricolo".

Nelle disposizioni per le singole zone in cui si articola la zona E il piano distingue la "residenza" interessante tutti i soggetti insediati o insediabili in zona agricola, dalla "residenza agricola" in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

Le disposizioni per la "residenza" investono ogni tipo di residenza in zona E, mentre la "residenza agricola" viene specificata quando trattasi di disposizioni esclusive per la stessa.

Con fondo rustico si intende l'insieme di immobili, articolati anche in più corpi fondiari non contigui, in proprietà e/o in possesso dell'imprenditore agricolo a titolo principale ovvero dell'imprenditore agricolo, di riferimento dell'azienda agricola.

Con “centro aziendale” si intende la sede fisica dell’insieme delle strutture edilizie ad uso residenziale e strumentale, nonché dell’area posta in diretto rapporto con le stesse.

Con “piano di utilizzazione aziendale” si intende l’insieme dei documenti tecnici che illustrano l’assetto territoriale ed organizzativo dell’azienda agricola ed i relativi interventi attuativi.

Per la definizione di “attività agrituristica” e per i requisiti richiesti all’imprenditore agricolo per l’esercizio della stessa si fa riferimento agli artt. 2 e 3 della L.R. 22 luglio 1996 n° 25 e successive modifiche ed integrazioni.

L’attività agrituristica esercitata dall’imprenditore agricolo a titolo principale o dell’imprenditore agricolo e dai propri familiari riguarda sostanzialmente:

- la ricezione e l’ospitalità;
- la somministrazione di pasti e bevande costituiti in prevalenza da prodotti propri;
- la vendita diretta di prodotti propri;
- l’organizzazione di attività ricreative e culturali presso la propria azienda.

Per l’esercizio dell’attività agrituristica, *ove non vietata*, possono essere utilizzati locali o edifici posti nel fondo, nonché edifici rurali siti in ambiti residenziali e utilizzati da almeno tre anni dall’imprenditore agricolo a titolo principale o dall’imprenditore agricolo, in relazione funzionale con la propria attività dimostrata da specifico piano di utilizzazione aziendale.

A tal fine può anche essere realizzata nuova edificazione o ampliamento dell’esistente nell’ambito del centro aziendale in zona agricola, nel rispetto di un indice di fabbricabilità pari a 0,05 mc/mq e comunque non superiore a 2.500 mc.

Per l’edificazione in zona agricola, ove consentita, possono essere conteggiate, ai fini del rispetto dell’indice di fabbricabilità fondiaria, anche aree individuate in altre zone agricole, comprese quelle site in Comune diverso confinante con il territorio di Cavasso Nuovo.

Allo scopo possono concorrere anche aree del territorio comunale in cui non è prevista nuova edificazione, per le quali si utilizza l’indice di fabbricabilità assegnato alle singole zone in cui ricadono.

La nuova residenza agricola, ove consentita, va realizzata nell’ambito del centro aziendale se dimostrata, tramite il piano di utilizzazione aziendale, la stretta correlazione logistico- funzionale rispetto al tipo di attività svolta per la conduzione del fondo rustico.

La sua edificazione deve essere subordinata alla realizzazione delle strutture edilizie aziendali.

Per la residenza agricola è in ogni caso ammessa la modifica del numero di unità immobiliari.

Parimenti per gli annessi rustici sono ammessi interventi di risanamento conservativo con modifica di destinazione d’uso in residenza agricola.

L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia della residenza agricola possono comportare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva, con edificato annesso anche in forma disaggregata rispetto a quello della residenza agricola, destinato a prima abitazione di parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo proprietario dell'edificio esistente, con vincolo ventennale di divieto di alienazione, da tradursi in atto pubblico previa convenzione con il comune.

Il recupero dell'edificato esistente a fini residenziali, anche da parte di soggetti che non dispongono della qualifica professionale di imprenditore agricolo, è consentito solo se sussistono le condizioni, oltre che per garantire la conservazione dei caratteri tradizionali dello stesso, anche per costituire un presidio attivo rispetto alla conservazione del paesaggio agroforestale circostante.

Detto intervento di recupero a fini residenziali è ammesso per edifici esistenti alla data del piano e già classificati come abitazioni, ivi compreso l'ampliamento, per comprovate esigenze di adeguamento igienico-funzionale, tramite l'utilizzo di edifici rustici fisicamente e funzionalmente connessi alla residenza, nel rispetto dei caratteri dell'architettura tradizionale presenti, con riferimento allo studio ed alle disposizioni di cui all'allegato alle presenti norme del piano.

Per gli edifici già classificati come abitazioni che, indipendentemente dalla presenza di rustici annessi, dispongono di una volumetria non inferiore a mc. 600 è consentita al massimo la realizzazione di due unità alloggiative.

Il recupero di edifici rustici esistenti alla data del piano, con trasformazione d'uso in nuova residenza, limitata ad un unico alloggio, è ammesso solo alle seguenti condizioni:

- che corrispondano a documentate manifestazioni di architettura di interesse storico-ambientale, i cui caratteri sono esemplificati nel citato studio di corredo del piano;
- che abbiano una dimensione volumetrica non inferiore a mc. 300 e presentino una trasformabilità tale da non richiedere profonde alterazioni delle loro caratteristiche morfologiche;
- che insistano su fondi rustici di superficie non inferiore a mq. 2.500 e siano dotati di infrastrutture essenziali atte quantomeno a garantire una buona accessibilità e l'approvvigionamento idrico.

Gli edifici trasformati in residenza da rustici esistenti sono soggetti a vincolo decennale di non alienazione.

Dalla trasformazione d'uso a fini residenziali vanno esclusi i capannoni agricoli anche di vecchia formazione che, per dimensioni e caratteristiche tipologiche, risultano completamente estranei ai caratteri dei rustici tradizionali.

Il progetto insediativo dovrà essere corredato da adeguata documentazione riguardante sia l'edificato che l'area di proprietà in cui lo stesso ricade, dalla quale si dovranno evincere gli elementi fisici dello stato di fatto di natura architettonica, paesaggistica e naturalistica che l'intervento intende organicamente salvaguardare e riqualificare.

Per detto edificato è richiesta la rappresentazione della sua consistenza volumetrica e delle sue caratteristiche tipologiche e morfologiche che evidenzino la storicità, tramite rilievo e documentazione fotografica, nonché delle trasformazioni apportate dalle previsioni progettuali, a scala adeguata.

Per l'intera area di proprietà dovrà essere prevista;

- la rappresentazione a scala adeguata degli elementi costitutivi dell'assetto paesaggistico: orografia, caratteri ambientali, elementi della vegetazione quali siepi, boschetti, eventuali alberi notevoli, manufatti edilizi di interesse storico-ambientale quali muretti o termini lapidei, nonché l'uso agronomico e selvicolturale delle aree coltivate;
- l'indicazione progettuale delle opere previste per la conservazione attiva e la riqualificazione del fondo rustico interessato dall'intervento;
- l'impegno alla manutenzione, secondo le previsioni del progetto, delle aree costituenti il fondo rustico per un decennio tramite atto unilaterale d'obbligo registrato con il Comune, comprendente la disponibilità a consentire l'accesso ai fondi da parte delle autorità preposte al controllo.

Il recupero dell'edificato esistente a fini residenziali andrà effettuato tramite ristrutturazione edilizia e sarà contenuto nei limiti volumetrici dell'esistente, fatto salvo un minimo ampliamento necessario per l'adeguamento igienico-funzionale, che dovrà essere effettuato con criteri costruttivi e materiali congruenti rispetto all'insieme edilizio. Detto ampliamento potrà essere realizzato solo se dimostrata l'impossibilità di soluzione all'interno del fabbricato e sarà contenuto nei limiti di mc.100, osservando inoltre una distanza non inferiore a quella prevista dal Codice Civile dai confini di proprietà.

Sull'edificato esistente è comunque ammessa la manutenzione straordinaria, a prescindere dai requisiti soggettivi della proprietà.

Le condizioni descritte nei precedenti capoversi valgono anche in caso di recupero tramite ristrutturazione edilizia, con parziale ricostruzione ai fini residenziali, di edificato allo stato ruderale esistente alla data del piano, con il presupposto della riconoscibilità o documentabilità della sua originaria configurazione.

Tale presupposto vale anche per usi diversi dalla residenza consentiti nelle singole zone in cui si articola la zona E.

Gli interventi di recupero delle strutture edilizie esistenti e la loro possibile trasformazione d'uso dovranno essere coerenti e compatibili con l'obiettivo prioritario di salvaguardare le manifestazioni di architettura di interesse ambientale che ancora permangono e connotano il territorio di Cavasso Nuovo.

Gli interventi di ampliamento di edifici residenziali che conservano i caratteri della casa agricola tradizionale vanno effettuati nel rispetto delle loro caratteristiche tipologiche ed architettoniche, con riferimento alle disposizioni di cui all'allegato alle presenti norme.

Le recinzioni delle proprietà in zona E devono essere previste con soluzioni semplici e coerenti con il contesto ambientale e paesaggistico in cui ricadono, tenendo anche conto delle eventuali preesistenze, con privilegio secondo le diverse situazioni per muretti in pietra a vista o intonacati, siepi arbustive, staccionate rustiche in legno, reti su paletti in ferro.

In tutte le zone agricole e forestali sono vietate modifiche morfologiche dei terreni che inducano, come finalità diretta o indiretta, l'esercizio di attività di escavazione di inerti.

In zona E è consentito il ripristino e l'adeguamento delle strade campestri non identificate dal piano e la realizzazione dei percorsi ciclabili.

Art. 29

ZONA E0 - A VERDE PRIVATO

INDIVIDUAZIONE

Comprende le parti del territorio ad uso prevalente agricolo strettamente relazionate alle realtà insediative, con funzione di protezione di vecchi nuclei abitati o della viabilità, ovvero prive di prospettiva edificatoria in ambiti insediativi di formazione recente.

Gli elaborati grafici di riferimento sono costituiti dalle tavole P3 alla scala 1:5000 e P4 alla scala 1:2000.

OBIETTIVI

Conservazione del verde di connettivo a protezione dell'edificato esistente, in particolare dei vecchi brani edilizi, nonché del sistema relazionale.

USI CONSENTITI

Orti, giardini, prati arborati.

Attività agricola diversificata, compatibile con il carattere urbano e periurbano delle aree.

Piccoli manufatti edilizi funzionalmente connessi all'attività agricola ed alla residenza.

Le aree comprese nella zona E0 sono inedificabili, fatta eccezione per quanto successivamente indicato.

A detta zona viene comunque assegnato un indice fondiario pari a mc./mq. 0,02, trasferibile in altra zona agricola.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Fanno eccezione al vincolo di inedificabilità:

- la realizzazione o l'estensione nella zona E0 dell'ampliamento una tantum consentito

per strutture abitative esistenti alla data del piano in aree prossime alla stessa, qualora

dimostrata la non fattibilità nell'ambito della loro pertinenza all'interno della zona residenziale in cui ricadono;

- la realizzazione una tantum sino ad un massimo di mc. 60 di manufatto destinato a ricovero attrezzi agricoli e legnaia, se inesistente e non ricavabile dalla disponibilità di rustici presenti alla data del piano nell'ambito pertinenziale della residenza, funzionalmente connessa alla zona, di cui sia comprovata la necessità.

Tale manufatto dovrà essere posizionato, per quanto possibile, in prossimità della residenza, e dovrà essere fabbricato con riferimento tipologico, costruttivo e di materiali assimilabili agli edifici tradizionali per tipi analoghi di funzione.

Se costruito in area adiacente alla pertinenza residenziale esso potrà essere adibito anche a garage, sussistendo le condizioni di dotazione carente e di non realizzabilità all'interno della stessa.

La sua distanza minima dalla strada, osserverà i limiti imposti dalle fasce di rispetto per tipo di viabilità, mentre la distanza dai confini sarà regolata da Codice Civile.

ATTUAZIONE

Per intervento diretto mediante concessione edilizia.

Art. 30

ZONA E2.1 - BOSCHIVA DI COLLINA

INDIVIDUAZIONE

Riguarda le parti del territorio comprendenti le pendici collinari interessate da prevalenza di formazioni boschive.

L'elaborato grafico di riferimento è costituito dalla tavola di piano P3 alla scala 1:5000.

La zona E2.1 corrisponde all'ambito boschivo soggetto a vincolo paesaggistico con riferimento al D.Leg.vo 22.01.04, n°42.

OBIETTIVI

Conservazione, potenziamento e valorizzazione del patrimonio boschivo, in funzione di difesa idrogeologica, di tutela paesaggistica e di produzione.

Ripristino dei prati e pascoli.

Incentivazione della fruizione escursionistica e turistico-ricreativa.

USI CONSENTITI

Bosco, infrastrutture connesse all'attività forestale e all'escursionismo.

INTERVENTI CONSENTITI

- Attività silvicolturale.
- Opere di difesa dai rischi idrogeologici e di recupero di aree oggetto di dissesti, nonché opere atte a prevenire e contenere gli incendi.
- Ripristino delle strutture edilizie esistenti.
- Sistemazione e ripristino della viabilità e dei sentieri esistenti.
- Nuovi interventi infrastrutturali strettamente necessari per l'uso produttivo del bosco nonché per la funzione escursionistica della zona.
- Ripristino di prati, prati arborati e pascoli nelle aree colonizzate dal bosco.
- Formazione di piazzole connesse all'attività boschiva ed all'emergenza antincendio, nonché di piccole aree attrezzate per l'escursionismo.

INTERVENTI NON CONSENTITI

- Nuova edificazione di residenza e trasformazione di rustici in residenza.
- *Attività agrituristica*
- L'introduzione di essenze arboree non appartenenti alla fascia fitoclimatica del piano collinare.
- L'apertura di cave.
- Il rimboschimento delle superfici a prato, se non determinato da esigenze di ordine idrogeologico.
- La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Le aree comprese nella zona E2.1 sono in edificabili , fatta eccezione per quanto successivamente indicato.

A detta zona viene comunque assegnato un indice fondiario pari a mc/mq 0,01, trasferibile in altra zona agricola.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

L'attuazione di nuove piste forestali dovrà risultare compatibile con la difesa idrogeologica e la stabilità dei siti.

I loro tracciati, avranno una sezione non superiore a ml. 2,50 e saranno costituiti da materiale naturale.

Le piazzole e le aree attrezzate da realizzarsi in diretta connessione con le strade di servizio della zona, vanno per quanto possibile localizzate in corrispondenza di spazi naturali.

Il ripristino dei sentieri dovrà essere effettuato con tecniche conformi alle loro caratteristiche originarie.

I nuovi sentieri dovranno avere una sezione non superiore a ml. 1,00 e dovranno essere realizzati su fondo naturale con le caratteristiche di quelli tradizionali.

Le opere di difesa idrogeologica e di recupero dei dissesti vanno effettuati, ovunque possibile, con interventi di ingegneria naturalistica.

Per strutture edilizie esistenti è ammesso il recupero tramite manutenzione straordinaria con criteri costruttivi e materiali congruenti con le loro caratteristiche originarie, per gli usi consentiti nella zona.

E' consentita la trasformazione d'uso anche parziale di fabbricati destinati all'attività agricola o silviculturale in favore dell'escursionismo.

MODALITA' D'ATTUAZIONE

Gli interventi nel campo della forestazione, comprese le nuove piste forestali a carattere permanente e le nuove piazzole, si attuano tramite "piani integrati particolareggiati" con validità decennale, come previsto da specifiche disposizioni normative, regolamentari e procedurali della Regione.

Per interventi in campo della forestazione ammessi in pendenza di detti strumenti attuativi si fa riferimento al Regolamento forestale regionale.

Per tutti gli altri interventi consentiti nella zona l'attuazione si effettua in forma diretta, compresi quelli per l'apertura temporanea di piste forestali e per l'apertura di nuovi sentieri.

Art. 31

ZONA E2.2 - BOSCHIVA DELLE SCARPATE DI TERRAZZO

INDIVIDUAZIONE

Riguarda le parti del territorio costituite dalle aree, a pendenza più o meno accentuata ed in larga parte boscate, che raccordano al terrazzamento superiore le incisioni del Meduna e dei corsi d'acqua che vi confluiscono.

Tali aree sono parzialmente comprese all'interno del perimetro del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Livenza (PAIL), di cui alle leggi 267/98 e 365/00.

Dette aree sono esterne al perimetro di ARIA, ma costituiscono in larga parte, accanto alle aree golenali, ambito di decelerazione trasformativa dell'ARIA stessa.

Gli elaborati grafici di riferimento per la zona E2.2 sono costituiti dalle tavole P3 e P3.1 alla scala 1:5000.

OBIETTIVI

Mantenimento e miglioramento delle condizioni di equilibrio dei versanti e della loro copertura arborea, in funzione di difesa idrogeologica e di valorizzazione ambientale e paesaggistica come importante riferimento di connettività ecologica.

USI CONSENTITI

Attività agricola e forestale compatibili con le esigenze di stabilità delle scarpate e sostenibile rispetto ai caratteri ecologici e paesaggistici che connotano la zona.

Per le aree ricadenti all'interno del perimetro di PAIL, si assumono le disposizioni pertinenti rispetto alla specificità della zona E2.2 di cui alle richiamate leggi 267/98 e 365/00 per le aree a pericolosità geologica P3, fermo restando che, per ogni altro aspetto non contemplato dalle presenti norme si fa riferimento alle citate leggi in materia, le cui disposizioni sono richiamate nella allegata normativa geologico- tecnica.

INTERVENTI CONSENTITI

a) Interventi subordinati a specifica relazione geologica

- opere di difesa e consolidamento dei versanti, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, nonché di sistemazione dei movimenti franosi, volte comunque ad eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di instabilità, o a migliorare le condizioni di stabilità delle aree interessate;
- opere connesse con la gestione del patrimonio boschivo, purchè non in contrasto con le esigenze di sicurezza geologica;
- interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione o ampliamento della viabilità esistente;
- interventi di manutenzione, adeguamento fisico-statico e funzionale di strutture di sostegno di viabilità e ferrovia;
- interventi di realizzazione di sentieri;
- interventi di restauro e risanamento di opere pubbliche o di interesse pubblico, ivi compreso il canale irriguo;
- interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, riguardanti servizi essenziali non diversamente localizzabili.

b) Interventi che non richiedono la preventiva relazione geologica

- opere di bonifica delle aree limitate alla rimozione di materiali di qualsiasi genere che costituiscono oggetto di discariche improprie ed abusive;
- interventi di manutenzione delle strade esistenti, senza modifica del loro ingombro e della morfologia del terreno di supporto;
- interventi di manutenzione di sentieri esistenti;
- interventi di manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- interventi di demolizione senza ricostruzione.

INTERVENTI NON CONSENTITI

Per la zona E2.2 ricadente nell'ambito di PAIL non sono consentiti:

- l'indebolimento delle capacità vegetative esistenti e l'introduzione di specie vegetali ed animali esotiche;
- l'impianto di colture in grado di favorire l'indebolimento dei versanti;
- interventi che favoriscano l'infiltrazione delle acque nelle aree franose;
- nuovi interventi edilizi, ovvero l'installazione di nuove strutture mobili o immobili, fatte salve le opere infrastrutturali comprese fra gli interventi consentiti;
- *attività agrituristica*;
- nuove intubazioni o tombature dei corsi d'acqua, fatte salve quelle strettamente connesse agli attraversamenti di percorsi;
- impianti di trattamento di acque reflue diverse da quelle urbane;
- impianti di smaltimento e recupero di rifiuti pericolosi, dicui alla Dir.CEE 1999/34;
- depositi, anche temporanei di sostanze pericolose, come da D.Lgs 334/99;
- apertura di cave;
- movimenti di terra, se non all'interno di un progetto autorizzato di bonifica e consolidamento delle scarpate, ovvero dettato da contenute esigenze di adeguamento della viabilità esistente;
- scarico di materiali di rifiuto di qualsiasi genere.
- la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Le aree comprese in zona E2.2 sono inedificabili, fatta eccezione per quanto successivamente indicato.

A detta zona viene comunque assegnato un indice fondiario pari a mc/mq 0,01, trasferibile in altra zona agricola.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Negli interventi di contenimento delle erosioni e di stabilizzazione delle scarpate dovranno essere privilegiate le opere di bioingegneria.

Ogni modifica di attività agricola in atto dovrà essere orientata verso la conversione a prato stabile o a bosco.

Il prato stabile può essere convertito a bosco per esigenze di consolidamento dei versanti.

Gli interventi di forestazione privilegieranno la conduzione ad alto fusto, mentre il miglioramento ed il potenziamento della copertura vegetale dovrà tener conto della diversificazione delle specie, con riferimento alle essenze che corrispondono alla fascia fitoclimatica di appartenenza dei luoghi.

Gli interventi di ristrutturazione o ampliamento delle strade esistenti saranno accompagnati da contestuali opere di mitigazione dell'impatto ambientale e dei fattori di rischio.

Considerata l'omogeneità morfologica, delle condizioni ambientali e dei fattori di rischio geologico che accomuna l'intera zona E2.2, le disposizioni suesposte per l'ambito di PAIL vengono estese anche alle parti della zona ricadenti al suo esterno.

ATTUAZIONE

Per intervento diretto, con le modalità indicate nel presente articolo, ed in conformità alle disposizioni ed alle autorizzazioni degli Organi pubblici competenti, ove richiesto.

Art. 32

ZONA E4.1 - AGRICOLO-PAESAGGISTICA RELAZIONATA AI NUCLEI ABITATI

INDIVIDUAZIONE

Comprende le parti del territorio caratterizzate da diffusa presenza di elementi costitutivi del paesaggio agrario storico, derivata anche dal permanere di relazioni strutturali con i nuclei abitati.

Gli elaborati grafici di riferimento sono costituiti dalle tavole P3 alla scala 1:5000 e in parte P4 alla scala 1:2000.

OBIETTIVI

Valorizzazione delle forme tradizionali di uso agricolo, soprattutto in funzione di una produzione tipica e qualificata, e dell'attività agrituristica.

Sostanziale conservazione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario tradizionale.

USI CONSENTITI

Attività agricola sostenibile rispetto ai caratteri ecologici e paesaggistici che connotano la zona, strutture edilizie per l'attività agricola, forestale e agrituristica. Residenza agricola.

INTERVENTI CONSENTITI

Manutenzione e ripristino, anche con modifiche di assetto, di filari, siepi, bande boscate e boschetti presenti nella zona.

Ripristino a prato o prato arborato delle preesistenti superfici prative oggetto di ricolonizzazione boschiva sulle pendici collinari.

Manutenzione e ripristino delle strade rurali esistenti, anche ai fini del loro utilizzo come percorsi ciclabili.

Reintroduzione di produzioni frutticole di matrice autoctona, anche con l'avvio di coltivazioni pilota tramite promozione, coordinamento ed eventuale gestione pubblica.

Realizzazione e/o ampliamento di strutture produttive aziendali relative a stalle, magazzini, depositi ed altri annessi per l'attività agricola da parte di agricoltori che dispongono dei requisiti richiesti, compresa l'eventuale residenza agricola se inesistente, attuabili solo nell'ambito dei centri aziendali e nei limiti di indici e parametri di zona.

Adeguamento funzionale di fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola ed agrituristica, esistenti alla data del presente piano, tramite ristrutturazione ed ampliamento una tantum sino a mc 200, nel rispetto dei parametri edilizi previsti per la zona.

Interventi di manutenzione straordinaria di fabbricati rurali esistenti alla data del presente piano in ambiti completamente esterni al centro aziendale, con ampliamento una tantum sino a mc 100 per l'adeguamento igienico –funzionale richiesto da specifico adattamento per l'agriturismo.

Modifica di destinazione d'uso di rustici per il soddisfacimento di esigenze della residenza a cui sono annessi.

Modifica di destinazione d'uso di rustici dismessi esistenti alla data del piano in residenza, nei limiti definiti al precedente art. 28 delle presenti norme.

Modifica di destinazione d'uso di edifici o di parte degli stessi per attività agrituristica da parte di agricoltori che dispongono dei requisiti richiesti.

Ampliamento una tantum degli edifici destinati alla residenza sino ad un massimo di mc. 650 compreso l'esistente, per motivate esigenze di adeguamento igienico-funzionale, qualora non conseguibile dalla disponibilità di rustici annessi.

Ampliamento una tantum fino ad un massimo di mc. 100 per gli edifici residenziali che alla data del presente piano già dispongono di una cubatura pari o superiore a mc. 650, eccezionalmente ammesso qualora le caratteristiche costruttive del fabbricato non consentano il predetto adeguamento all'interno della volumetria esistente ed in assenza della disponibilità di rustici annessi.

Per la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva, secondo quanto previsto all'art.28, l'ampliamento una tantum consentito potrà corrispondere al massimo a mc. 800 compreso l'esistente.

Realizzazione una tantum in prossimità dell'abitazione, per motivate necessità di ricovero delle attrezzature agricole e in assenza di adeguati rustici annessi, di un manufatto edilizio con un volume non superiore a mc. 150, le cui caratteristiche trovano riferimento nell'elaborato che integra alle presenti norme.

L'uso di tale manufatto è estendibile, in caso di comprovata necessità, a funzioni accessorie della residenza, quali legnaia, lavanderia, garage.

Realizzazione di piccoli ricoveri di animali da cortile, disaggregati dall'abitazione.

INTERVENTI NON CONSENTITI

Alterazioni degli elementi costitutivi dell'ecosistema e del paesaggio agrario tradizionale (siepi, filari, boschetti delle specie autoctone, corsi d'acqua).

Modifiche morfologiche dei terreni tendenti a contrastare gli sgrondi delle acque superficiali.

Modifiche dei corsi d'acqua in relazione all'equilibrio idraulico ed ambientale.

Opere di riassetto fondiario che comportino un impoverimento in termini quantitativi e qualitativi della matrice ecologico- paesaggistica che caratterizza la zona.

L'edificazione di nuova residenza per chi non dispone dei requisiti richiesti.

Nuovi allevamenti zootecnici industriali.

L'apertura di cave.

La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili che non siano integrati architettonicamente o semintegrati.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Qualora la riorganizzazione dei fondi agricoli, motivata da esigenze di razionalità colturale, richieda parziali modifiche di assetto delle strutture alberate ed arbustive, tali modifiche sono consentite purché non venga ridotta la superficie complessiva delle aree boscate e non siano prodotte incoerenti trasformazioni nelle forme compositive che caratterizzano il paesaggio agrario tradizionale.

Nelle opere di ripristino o ricostruzione di siepi, bande boscate o boschetti non è ammessa l'introduzione di specie esotiche.

In ogni caso è vietato l'espianto dei filari superstiti di gelsi, in quanto testimonianza di ambiente agricolo storico.

Per quanto riguarda l'attività aziendale, la presentazione del progetto per interventi superiori a mc 200, considerati per una volta sola, deve essere corredata da piano di utilizzazione aziendale, redatta da tecnico abilitato, dimostrante la connessione dell'intervento con la funzionalità dell'azienda in senso tecnico, economico e fiscale.

La richiesta di concessione per la realizzazione di un ricovero per attrezzature agricole di volume superiore a mc. 150 va documentata con l'inventario delle attrezzature e delle macchine agricole, la proprietà delle stesse ove prevista da norme di circolazione, il possesso di terreni lavorati comunque non inferiore ad ha 1,00 mediante atto sostitutivo di notorietà.

Detta richiesta può essere soddisfatta anche su area non relazionata all'abitazione, qualora sia dimostrato l'oggettivo impedimento di quanto previsto dalle presenti norme.

Gli interventi edificatori connessi all'attività agricola e di prima trasformazione dei prodotti forestali dovranno tenere conto, oltre che delle caratteristiche tipologiche e costruttive che meglio si adattano alle peculiarità della zona, dei problemi di

ricomposizione del paesaggio con una adeguata sistemazione vegetale delle aree circostanti, ivi comprese eventuali schermature con alberature autoctone di edifici che, per proporzioni fisiche ed aspetto morfologico, determinano un impatto sull'ambiente agrario tradizionale.

Tali elementi dovranno essere parte dei contenuti progettuali finalizzati alla richiesta di concessione edilizia.

Gli interventi di ampliamento di edifici residenziali che conservano i caratteri della casa agricola tradizionale vanno effettuati nel rispetto delle loro caratteristiche tipologiche ed architettoniche, con riferimento alle disposizioni di cui all'allegato alle presenti norme.

INDICI E PARAMETRI

Per nuove strutture produttive aziendali da attuarsi nell'ambito del centro aziendale

Superficie minima per nuovo
centro aziendale: $S = mq\ 5000$
Detto parametro non si applica per centri aziendali esistenti.

Indice di fabbricabilità fondiaria
rispetto l'intero fondo rustico: $I_f = mc/mq\ 0,07$

Altezza massima, esclusi volumi tecnici: $H = ml\ 8,00$

Distanza minima dai confini di proprietà per
- allevamenti zootecnici non industriali
e concimaie: $D = ml\ 20,00$

- per altri fabbricati strumentali dell'attività
agricola e dell'agriturismo: $D = ml\ 5,00$

Distanza minima di allevamenti
zootecnici non industriali e di concimaie da:
- edifici residenziali: $D = ml\ 50$
- zone residenziali: $D = ml\ 300$
- acque pubbliche: $D = ml\ 150$

Distacco da strade, salvo diversi limiti
definiti dal piano:
- per allevamenti zootecnici non
industriali e concimaie: $D = ml.\ 20,00$
- per altri fabbricati strumentali dell'attività
agricola e dell'agriturismo $D = ml.\ 10,00$

Per serre ad impianto fisso

Superficie minima per nuovo centro
aziendale: $S = mq\ 3.000$
- se comprensiva della residenza agricola: $S = mq\ 5.000$

Rapporto di copertura, rispetto all'area di insediamento:	Q = mq/mq 0,75
Altezza massima, misurata al vertice della copertura:	H = ml 6,00
Distanza dai confini di proprietà:	secondo Codice Civile
Distacco da strade, salvo diversi limiti definiti dal piano:	D = ml 8,00

Per la residenza agricola e relativi accessori

Da attuarsi nell'ambito del centro aziendale

Indice di fabbricabilità fondiaria, rispetto all'intero fondo rustico: :	If = mc /mq 0,02
Altezza massima:	H = ml 8,00
Distanza dai confini di proprietà: - per la nuova residenza: - per ampliamento dell'esistente:	D = ml 10,00 secondo Codice Civile

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti:	D = ml. 10,00
--	---------------

Distanza da strada, salvo diversi limiti definiti dal piano:	D = ml 10,00
--	--------------

Per piccolo ricovero animali da cortile ad uso familiare

Distanza dai confini di proprietà:	D = ml. 10,00
Distanza da edificio adibito a residenza:	D = ml. 5,00
Distacco da strade, salvo diversi limiti definiti dal piano:	D = ml 10,00

ATTUAZIONE

Per intervento diretto mediante concessione edilizia.

Art. 33

ZONA E4.2 - AGRICOLO PAESAGGISTICA DI GOLENA

INDIVIDUAZIONE

Riguarda le parti dell'alveo torrentizio del Meduna più esterne rispetto alle correnti ed ai relativi trasporti solidi, in cui l'azione dinamica di rimodellamento per effetto dell'acqua non si manifesta da tempi storici, costituite da suoli interessati da presenza antropica con coltivazioni e limitati fatti edilizi.

Le aree comprese in zona E4.2 ricadono in larga parte all'interno dell'ambito interessato dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Livorno (PAIL) di cui alle leggi 267/98 e 365/00.

Dette aree sono esterne al perimetro di ARIA, ma costituiscono, accanto alle scarpate, l'ambito di decelerazione trasformativa della stessa.

Le aree golenali identificate come zona E4.2 vengono urbanisticamente articolate nelle seguenti sottozone:

**E4.2.1 - DELLA GOLENA INTERESSATA DA PAESAGGIO AGRARIO
TRADIZIONALE**

E4.2.2 - DELLA GOLENA INTERESSATA DA COLTIVAZIONI ESTENSIVE

Gli elaborati grafici di riferimento per la zona E4.2 sono costituiti dalle tavole P3 e P3.1 alla scala 1:5000.

Per le aree comprese in zona E4.2 che ricadono all'interno del perimetro del PAIL si assumono le disposizioni pertinenti rispetto alle specificità della zona stessa, di cui alle leggi 267/98 e 365/00 per le aree a pericolosità idraulica P4, fermo restando che, per ogni altro aspetto non contemplato dalle presenti norme, si fa riferimento alle citate leggi in materia, le cui disposizioni sono richiamate nella allegata normativa geologico-tecnica.

INTERVENTI CONSENTITI

Per la zona E4.2 ricadente in ambito di PAIL sono consentiti:

a) interventi subordinati a specifica relazione idraulica e geologica

- ogni opera di difesa, sistemazione, manutenzione idraulica mirata ad eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità, o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
- opere connesse con le attività di gestione del patrimonio boschivo, opere di irrigazione, purchè non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica;
- interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, riguardanti servizi essenziali non diversamente localizzabili;
- interventi di adeguamento fisico-funzionale di strade esistenti, anche in funzione di percorsi ciclo-pedonali per la fruizione dell'ambiente;
- interventi di realizzazione di sentieri per la fruizione dell'ambiente;
- interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici esistenti con soluzioni volte a mitigare la loro vulnerabilità, compreso l'ampliamento una tantum non superiore a mc 80 per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, purchè realizzato al di sopra del piano di campagna;

b) interventi che non richiedono la preventiva relazione idraulica e geologica

- interventi di manutenzione di strade e carrareccie esistenti;
- interventi di manutenzione di sentieri esistenti;
- sistemazione e manutenzione di superfici scoperte di edifici esistenti;
- interventi di demolizione senza ricostruzione;
- interventi strettamente necessari per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici e infrastrutture esistenti.

INTERVENTI NON CONSENTITI

Per la zona E4.2 ricadente in ambito di PAIL non sono consentiti:

- interventi di nuova edificazione;
- impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;
- impianti di smaltimento e recupero di rifiuti pericolosi, di cui alla Dir. CEE 1999/34;

- depositi, anche temporanei, di sostanze pericolose, come da D.Lgs 334/99.
- La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Per le aree agricole ricadenti in zona E4.2 e non interessate da esistente edificazione si assegna comunque un indice fondiario pari a mc/mq 0,02 trasferibile in altra zona agricola.

Art. 34

ZONA E4.2.1 - DELLA GOLENA INTERESSATA DA PAESAGGIO AGRARIO TRADIZIONALE

INDIVIDUAZIONE

Riguarda le parti delle aree golenali del Meduna in cui il paesaggio di ambito fluviale risulta in prevalenza convertito in paesaggio rurale, tuttora largamente permanente, per effetto di una presenza antropica con insediamenti e coltivazioni consolidate in tempi storici.

La zona ricade parzialmente nell'ambito di PAIL.

OBIETTIVI

Mantenimento e miglioramento della qualità ambientale e dei connotati del paesaggio agrario storico, anche ai fini della fruizione dell'area, nei limiti di compatibilità con le condizioni di sicurezza e di funzionalità idraulica dell'ambito golenale soggetto a rischio.

USI CONSENTITI

Attività agricola tradizionale ed agrituristica.
Strutture edilizie esistenti per la residenza, l'agriturismo e la fruizione dell'area.

USI NON CONSENTITI

La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

a) per le aree golenali interne all'ambito di PAIL

L'attività agricola andrà esercitata senza ricorso a particolari impianti, quali reti antigrandine, pali in cemento, serre, ecc. in grado di costituire impedimento al deflusso delle acque in caso di piena eccezionale.

L'attività di manutenzione e miglioramento della trama arborea andrà effettuata tramite ceduzione e ripopolamento delle parti degradate, con ricorso ad essenze proprie della fascia fitoclimatica a cui corrisponde il luogo, con particolare riferimento all'ambiente di golena fluviale e non privilegiando l'alto fusto.

Gli interventi di adeguamento delle strade esistenti, utilizzabili anche come percorsi ciclo-pedonali, potranno essere effettuati tramite manutenzione o ristrutturazione.

La realizzazione di percorsi ciclo-pedonali è effettuabile solo sulle tracce di vecchi percorsi del tutto o semi-abbandonati, di cui permangono testimonianze fisiche o cartografiche, e con l'utilizzo di materiali naturali presenti in loco.

b) per le aree golenali esterne all'ambito di PAIL

L'attività di manutenzione e miglioramento della trama arborea andrà effettuata tramite opportuna selezione delle specie e ripopolamento delle parti degradate, con ricorso ad essenze proprie della fascia fitoclimatica a cui corrisponde il luogo.

Gli interventi di adeguamento di strade e carrareccie esistenti, utilizzabili anche come percorsi ciclo-pedonali, potranno essere effettuati tramite manutenzione e ristrutturazione.

Gli interventi di adeguamento delle carrareccie esistenti andranno effettuati con ricorso a materiali naturali presenti in loco.

La realizzazione di percorsi ciclo-pedonali privilegerà le tracce di vecchi percorsi del tutto o semi-abbandonati, di cui permangono testimonianze fisiche o cartografiche, e con l'utilizzo di materiali naturali presenti in loco.

Per l'attività edilizia riguardante l'edificio esistente si fa riferimento agli "interventi consentiti" definiti dal PRGC per la zona A2, con osservanza dei limiti di distanza regolati dal Codice Civile.

Gli interventi di ripristino dell'edificio relativo all'ex mulino "Ciat" sono ammessi anche con trasformazione d'uso per funzioni connesse all'agriturismo ed alla fruizione dell'ambiente.

ATTUAZIONE

Per intervento diretto, con le modalità indicate all'art. 33 per le aree ricadenti nell'ambito di PAIL, ed in conformità alle disposizioni ed alle autorizzazioni degli Organi pubblici competenti, ove richiesto.

Art. 35

ZONA E4.2.2 - DELLA GOLENA INTERESSATA DA COLTIVAZIONI ESTENSIVE

INDIVIDUAZIONE

Riguarda le parti delle aree golenali del Meduna caratterizzate da consistenti trasformazioni del paesaggio di tipo magredile proprio di tale ambito dell'alveo fluviale, per effetto di introduzione in tempo recente di coltivazioni cerealicole in forma estensiva.

La zona ricade interamente all'interno dell'ambito di PAIL.

OBIETTIVI

Mantenimento e miglioramento della qualità ambientale e degli usi agricoli, nei limiti di compatibilità con le condizioni di sicurezza e di funzionalità idraulica propria della gola.

USI CONSENTITI

Attività agricola compatibile con l'ambito golenale.

INTERVENTI CONSENTITI

Oltre a quelli indicati al precedente art. 33, sono consentiti interventi relativi a:

- attività agricola limitata alle colture foraggere ed ai seminativi anche supportata da impianti di irrigazione;
- attività selvicolturale finalizzata al mantenimento e sviluppo della vegetazione tipica di ambiente magredile presente in loco sia pur in forma residuale,
- attività selvicolturale per il rafforzamento della trama arborea ed arbustiva mirato a contrastare la semplificazione del paesaggio prodotta dalle pratiche agricole, con essenze autoctone che non privilegino l'alto fusto.

INTERVENTI NON CONSENTITI

Oltre a quelli indicati al precedente art 33, non sono consentiti interventi relativi a:

- nuova edificazione;
- modifiche morfologiche dei terreni, escluse quelle strettamente connesse all'attività agricola;
- la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

L'attività agricola in area golenale andrà esercitata senza ricorso a particolari impianti, quali reti antigrandine, pali in cemento, serre, ecc. in grado di costituire impedimento al deflusso delle acque in caso di piena eccezionale.

Le coltivazioni in atto non potranno essere estese sulla fascia di margine con l'ambito di ARIA, in cui tuttora permangono popolamenti erbacei di tipo magredile, come individuata dalla tavola A3 di analisi della vegetazione del vigente PRGC.

All'interno delle opere di rafforzamento della trama arborea ed arbustiva si utilizzeranno le essenze proprie della fascia fitoclimatica a cui corrisponde il luogo, con particolare riferimento all'ambiente di golena fluviale, e non privilegiando l'alto fusto.

Gli interventi di manutenzione e di adeguamento fisico-funzionale delle carrareccie esistenti, utilizzabili anche come percorsi ciclo-pedonali, vanno effettuati con ricorso a materiali naturali presenti in loco, senza modifiche morfologiche dei terreni interessati al loro sedime.

La realizzazione di percorsi ciclo-pedonali è effettuabile solo sulle tracce di vecchi percorsi abbandonati di cui permangono testimonianze fisiche o cartografiche e con l'utilizzo di materiali naturali presenti in loco.

ATTUAZIONE

Per intervento diretto, con le modalità indicate all'art 33.

Art. 36

ZONA E6 - DI INTERESSE AGRICOLO

INDIVIDUAZIONE

Comprende le parti del territorio ricadenti negli ambiti in cui il preminente interesse agricolo è in larga parte consolidato come caratteristiche e forme d'uso.

Gli elaborati grafici di riferimento sono costituiti dalle tavole di piano P3 alla scala 1:5000.

OBIETTIVI

Conservazione e valorizzazione delle suscettività agricole in funzione dell'attività principale di produzione e di quella complementare agrituristica; incentivazione delle forme di razionalizzazione adeguate allo sviluppo di un'agricoltura competitiva; controllo delle situazioni evolutive dell'ecosistema agrario; nonché della promozione degli interventi relativi agli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, nel rispetto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, del patrimonio culturale e del paesaggio rurale.

USI CONSENTITI

Attività agricola e relativa infrastrutturazione, residenza agricola, strutture edilizie per funzioni produttive aziendali, serre, attività agrituristica, produzione di energia elettrica da fonte solare (fotovoltaico) o da biomasse, promossa dall'azienda agricola.

INTERVENTI CONSENTITI

Ricomposizione fondiaria e razionalizzazione degli appezzamenti con mantenimento o ricostruzione dei connotati del paesaggio agrario, tenuto conto delle funzioni agronomiche e di equilibrio ecologico.

Realizzazione, e/o ampliamento per agricoltori che dispongono dei requisiti richiesti, di strutture produttive aziendali relative a stalle, magazzini, depositi ed altri annessi per l'attività agricola e l'agriturismo, serre ad impianto fisso per colture orticole floro-vivaistiche, compresa l'eventuale residenza agricola se inesistente, attuabili solo nell'ambito di centri aziendali e nei limiti di indici e parametri di zona.

Realizzazione di nuova residenza agricola.

Modifica di destinazione d'uso di rustici per il soddisfacimento di esigenze della residenza a cui sono annessi.

Modifica di destinazione d'uso di rustici dismessi in nuova residenza, nei limiti definiti all'art. 28 delle presenti norme.

Modifica di destinazione d'uso di edifici o di parte degli stessi per l'esercizio di attività agrituristica da parte di imprenditori agricoli.

Ampliamento una tantum degli edifici destinati alla residenza sino ad un massimo di mc. 650 compreso l'esistente, per soddisfare esigenze di adeguamento igienico-funzionale, qualora non conseguibile dalla disponibilità di eventuali rustici annessi.

Ampliamento una tantum fino ad un massimo di mc. 150 per gli edifici residenziali che alla data del presente piano già dispongono di una cubatura pari o superiore a mc. 650, eccezionalmente ammesso qualora le caratteristiche costruttive del fabbricato non consentano il predetto adeguamento all'interno della volumetria esistente ed in assenza della disponibilità di rustici annessi.

Realizzazione una tantum, in prossimità dell'abitazione, per motivate necessità di ricovero delle attrezzature agricole ed in assenza di adeguati rustici annessi, di un manufatto edilizio con un volume non superiore a mc. 150 le cui caratteristiche trovano riferimento nell'apposito elaborato che integra le presenti norme.

L'uso di tale manufatto è estendibile, in caso di dimostrata necessità, a funzioni accessorie della residenza, quali legnaia, lavanderia e garage.

Realizzazione di ricoveri di animali da cortile, disaggregati dall'abitazione.

Realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte solare o da biomasse, fino ad un massimo di potenza nominale complessiva di 1 Mw, promossi dall'azienda agricola, nel rispetto dei seguenti parametri dimensionali: oltre i 200 Kw di potenza nominale complessiva e, comunque, nel limite massimo di 1 Mw, deve sussistere almeno uno dei seguenti requisiti: a) per ogni 100 Kw di potenza prodotta eccedente la franchigia di 200 Kw è necessario servirsi per l'attività agricola di almeno 1 ha di terreno; b) la produzione di energia deve essere ottenuta utilizzando impianti con integrazione architettonica o parzialmente integrati. Inoltre, i terreni di proprietà o nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, ove ubicare il parco fotovoltaico o l'impianto a biomasse, devono essere condotti dall'imprenditore medesimo ed essere collocati nell'ambito posto a sud del territorio comunale per una profondità di 800 ml. dalla S.R. n. 464.

Ai fini del rispetto dell'indice di copertura e del parametro legato alla potenza elettrica prodotta, possono essere computate superfici agricole dell'azienda poste anche in altri comuni, purchè dette superfici vengano a questo scopo vincolate con apposito atto registrato e trascritto e notificato ai Comuni interessati.

INTERVENTI NON CONSENTITI

Modifiche morfologiche dei terreni tendenti ad impedire gli sgrondi delle acque superficiali.

Nuovi allevamenti zootecnici industriali.
Apertura di cave.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Ogni nuovo intervento edificatorio relativo alla realizzazione di strutture produttive o di residenza agricola, nonché ogni nuovo intervento di razionalizzazione degli appezzamenti connesso alle esigenze di infrastrutturazione e meccanizzazione della attività agricola sono subordinati al mantenimento e/o al ripristino di siepi campestri, bande boscate e boschetti secondo le disposizioni di seguito specificate.

Le strutture alberate ed arbustive, costituite da essenze autoctone, dovranno essere omogeneamente distribuite sull'intera superficie aziendale, anche se questa risulta frammentata, e dovranno interessare complessivamente non meno del 5% di detta superficie.

Per il calcolo delle superfici relative alla copertura arborea ed arbustiva si fa riferimento all'elaborato allegato alle presenti norme.

La richiesta di concessione per la realizzazione di nuove strutture produttive aziendali o per l'ampliamento delle esistenti superiori a mc 200, considerato per una volta sola dalla data del presente piano, nonché per la realizzazione della residenza agricola da parte di agricoltore a titolo principale, deve essere corredata da specifico piano di utilizzazione aziendale redatto da tecnico abilitato, dimostrante la connessione dell'intervento con la funzionalità dell'azienda in senso tecnico, economico e fiscale, nonché la correlazione tra la residenza, se prevista all'interno del centro aziendale, e l'esercizio dell'attività sul fondo interessato dalla stessa.

La richiesta di concessione per la realizzazione di un ricovero per attrezzature agricole di volume superiore a mc. 150 va documentata con l'inventario delle attrezzature e delle macchine agricole, la proprietà delle stesse ove prevista di norme di circolazione, il possesso di terreni lavorati comunque non inferiore ad ha 1,00 mediante atto sostitutivo di notorietà.

Detta richiesta può essere soddisfatta anche su area non relazionata all'abitazione, qualora sia dimostrato l'oggettivo impedimento di quanto previsto dalle presenti norme.

Gli interventi edificatori connessi all'attività agricola dovranno tener conto, oltre che delle caratteristiche tipologiche e costruttive che meglio si adattano alle peculiarità della zona, di una adeguata sistemazione vegetale delle aree circostanti, ivi comprese eventuali schermature con alberature autoctone di edifici che, per proporzioni fisiche ed aspetto morfologico, determinano un impatto sull'ambiente agrario soggetto a trasformazione. Tali elementi dovranno essere parte dei contenuti progettuali finalizzati alla richiesta di concessione.

INDICI E PARAMETRI

Per le strutture produttive aziendali
da attuarsi nell'ambito del nuovo centro aziendale.

Superficie minima per nuovo centro aziendale: $S = \text{mq. } 8.000$
Detto parametro non si applica per centri aziendali esistenti.

Indice di fabbricabilità fondiaria,
rispetto all'intero fondo rustico: $I_f = \text{mc/mq } 0,10$

Altezza massima, esclusi volumi tecnici: $H = \text{ml. } 8,00$

Distanza minima dai confini di proprietà di
- allevamenti zootecnici non industriali
e concimaie: $D = \text{ml. } 20,00$

- altri fabbricati strumentali dell'attività agricola
e dell'agriturismo: $D = \text{ml. } 5,00$

Distanza minima di allevamenti zootecnici
non industriali e di concimaie da:
- edifici residenziali: $D = \text{ml } 50$
- zone residenziali: $D = \text{ml } 300$
- acque pubbliche: $D = \text{ml } 150$

Distacco da strade, salvo diversi limiti
definiti dal piano per:
- allevamenti zootecnici non industriali e concimaie: $D = \text{ml } 20,00$
- altri fabbricati strumentali dell'attività agricola
e dell'agriturismo: $D = \text{ml } 10,00$

Per le serre ad impianto fisso

Superficie minima per nuovo centro aziendale: $S = \text{mq. } 5.000$

se comprensiva della residenza agricola: $S = \text{mq. } 8.000$

Rapporto di copertura rispetto al centro aziendale: $Q = \text{mq/mq. } 0,65$

Altezza massima, misurata al vertice della copertura: $H = \text{ml. } 6,00$

Distanza dai confini di proprietà: $D = \text{ml. } 5,00$

Distacco da strade, salvo diversi limiti
definiti dal piano: $D = \text{ml. } 10,00$

Per la residenza agricola
da attuarsi nell'ambito del centro aziendale

Indice di fabbricabilità fondiaria, rispetto
all'intero fondo rustico: $I_f = \text{mc/mq } 0,03$

Altezza massima: $H = \text{ml. } 8,00$

Distanza dai confini di proprietà :
- per la nuova residenza: D = ml. 5,00
- per ampliamento dell'esistente: secondo Codice Civile

Distacco da strade, salvo diversi limiti definiti dal piano: ml 10,00

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: D = ml 10,00

Per ricovero animali da cortile ad uso familiare

Distanza dai confini di proprietà: D = ml 10,00

Distanza da edificio adibito a residenza: D = ml 10,00

Distacco da strada, salvo diversi limiti definiti dal piano: D = ml 10,00

ATTUAZIONE

Per intervento diretto mediante concessione edilizia.

Art. 37

ZONA E7.1 - DI RISERVA PER LO SVILUPPO RESIDENZIALE

INDIVIDUAZIONE

Riguarda le parti del territorio agricolo poste in prossimità di aree edificate o urbanizzate dei nuclei urbani e dotate di particolare vocazione insediativa.

OBIETTIVI

Prefigurare in modo organico le direttrici significative dello sviluppo insediativo di prospettiva, in coerenza con gli obiettivi e le strategie definite dal quadro strutturale del piano.

USI CONSENTITI

Utilizzo agricolo delle aree, sino alla loro trasformazione per nuove funzioni residenziali e relative infrastrutture.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Le aree comprese in zona E7.1 non sono dotate di indice di fabbricabilità sino alla loro trasformazione d'uso in zona residenziale, a seguito della quale assumeranno l'indice proprio della zona C a cui verranno assegnate.

In dette aree pertanto è consentita la prosecuzione dell'attività agricola, senza realizzazione di strutture edilizie di qualsiasi tipo, e la manutenzione della viabilità esistente al loro interno.

La trasformazione della zona E7.1 in zona C si potrà conseguire tramite specifiche varianti al PRGC.

Tale trasformazione andrà adottata in forma graduale, proporzionata al fabbisogno insorgente di nuove abitazioni non sufficientemente coperte dalle previsioni di piano nelle diverse localizzazioni di cui si compone la realtà insediativa del comune.

La rappresentazione grafica di tracciati stradali di previsione all'interno dei comparti definiti come zona E7.1 ha valore indicativo, mentre la loro direttrice di percorrenza e la modalità di innesto nella rete urbana è vincolante.

L'esatta ubicazione di detti tracciati sarà definita in sede di strumento attuativo, in coordinamento con le previsioni di eventuali ambiti posti in continuità e già ricadenti in zona C, tramite accordi con il Comune tradotti in convenzione.

ATTUAZIONE

Gli interventi nella zona, effettuabili a seguito di approvazione di apposita variante al PRGC, sono subordinati alla formazione di strumenti attuativi riferiti ai singoli comparti in cui si articola la zona stessa, con le disposizioni definite per la zona C di cui all'art. 21 delle presenti norme.

Art. 38

ZONA E7.2 - DI RISERVA PER LO SVILUPPO PRODUTTIVO

INDIVIDUAZIONE

Riguarda le parti del territorio agricolo poste in continuità con la zona D2, nonché quelle poste in prossimità di viabilità di scala territoriale e di zona di agglomerazione produttiva appartenente al limitrofo comune di Arba.

OBIETTIVI

Prefigurare una possibilità di futuro ampliamento della zona per attività artigianali ed industriali. Prefigurare inoltre una opportunità di futuro sviluppo di funzioni commerciali in corrispondenza di un nodo della SS 464.

USI CONSENTITI

Utilizzo agricolo delle aree, sino alla loro trasformazione d'uso per funzioni produttive.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Le aree comprese in zona E7.2 non sono dotate di indice di fabbricabilità sino alla loro trasformazione in zona produttiva.

In dette aree pertanto è consentita la prosecuzione dell'attività agricola, senza realizzazione di strutture edilizie di alcun tipo, sino al cambio di destinazione d'uso.

La trasformazione della zona E7.2 in zona produttiva, distinta come tipo di attività secondo le localizzazioni sopra indicate, si potrà conseguire tramite apposita variante al PRGC, con la quale verrà identificata la precisa definizione della zona e la sua disciplina.

Tale trasformazione sarà resa possibile sulla base di specifico approfondimento del fabbisogni per i settori interessati e della loro incidenza sul contesto territoriale di riferimento.

ATTUAZIONE

Gli interventi nella zona, effettuabili a seguito di approvazione di apposita variante al PRGC, sono subordinati alla formazione di strumento attuativo esteso a tutta l'area interessata, mentre la realizzazione potrà avvenire anche per parti funzionali.

Art. 39

AREA DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE DEL MEDUNA - ARIA N° 7

INDIVIDUAZIONE

Riguarda le parti del territorio comunale ricadenti entro l'ambito riconosciuto quale Area di Rilevante Interesse Ambientale (ARIA) n° 7 – Fiume Meduna e Torrente Cellina, istituita con DPGR 0430/Pres. del 23.11.2000.

L'ambito di ARIA costituisce inoltre parte del territorio interessato dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Livenza (PAIL), di cui alle leggi 267/98 e 365/00.

L'ARIA corrisponde all'alveo torrentizio del Meduna ricadente al di sotto del ponte ferroviario, in cui l'acqua è normalmente presente in subalveo e talvolta in superficie, con presenza di ciottoli soggetti a continui rimaneggiamenti e stadi di vegetazione pioniera, in parte evoluta a vegetazione prevalentemente erbacea di tipo magredile.

L'ARIA n° 7 compresa nel territorio comunale di Cavasso Nuovo viene articolata dal PRGC nelle seguenti sottozone:

AMBITO DELL'ALVEO ATTIVO

AMBITO DI ESPANSIONE DELL'ALVEO

- Aree di formazione naturale
- Aree ad evoluzione spontanea a seguito di attività antropica

Gli elaborati grafici di riferimento per l'ARIA sono costituiti dalle tavole P3 e P3.1 alla scala 1:5000.

I perimetri relativi ai diversi ambiti in cui si articola l'ARIA, riportati nella tavola P3.1, sono riferiti con approssimazione allo stato consolidatosi nel periodo più recente. Va evidenziato che gli stessi sono soggetti a modifiche nel tempo per effetto della continua evoluzione determinata dalla variabilità del deflusso delle acque nell'alveo torrentizio.

Le disposizioni delle presenti norme per l'ARIA n° 7, fondate sulla individuazione delle specifiche caratterizzazioni che distinguono fra di loro detti ambiti, prescindono dalla mutevole configurazione fisica degli stessi e quindi prevalgono sulla definizione dei loro limiti interni alla zona, come indicati nella tavola P3.1.

Per l'alveo torrentizio relativo all'ARIA n° 7, in quanto ricadente nell'ambito del PAIL, si assumono le disposizioni pertinenti rispetto alle specificità della zona interessata, di cui alle leggi 267/98 e 365/00 per le aree a pericolosità idraulica molto elevata - P4, fermo restando che, per ogni altro aspetto non contemplato dalle presenti norme, si fa riferimento alle citate leggi in materia, le cui disposizioni sono richiamate nella allegata normativa geologico- tecnica.

Tenuto conto delle misure di salvaguardia connesse al PAIL e delle esigenze di tutela, recupero e valorizzazione dell'ambiente fluviale del Meduna, in generale gli interventi consentiti e quelli non consentiti nell'ambito dell'ARIA sono così di seguito definiti:

INTERVENTI CONSENTITI

a) Interventi subordinati a specifica relazione idraulica e geologica

- ogni opera di difesa, sistemazione, manutenzione idraulica mirata ad eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
- opere finalizzate al riequilibrio e ricostruzione dell'ambiente fluviale naturale;
- opere di mantenimento e ripristino della vegetazione pioniera e di ambito magredile;
- opere di contenimento della vegetazione arborea ed eventuale asporto di specie legnose che possono costituire pregiudizio ad un regolare deflusso delle acque;
- opere selvicolturali volte al mantenimento e miglioramento della trama arborea, con particolare riferimento alle specie autoctone e senza privilegiare l'alto fusto, per quanto non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica;
- interventi che si rendessero eventualmente indispensabili di realizzazione o ampliamento di infrastrutture energetiche e reti tecnologiche pubbliche o di interesse pubblico, riguardanti servizi essenziali non diversamente localizzabili;
- interventi di adeguamento fisico-funzionale di strade e carrareccie esistenti, anche come adattamento a percorsi ciclo-pedonali per la fruizione dell'ambiente.

b) Interventi che non richiedono la preventiva relazione idraulica e geologica

- interventi di manutenzione di strade e carrareccie esistenti;
- interventi di manutenzione di manufatti ed infrastrutture connesse alla difesa idraulica esistenti.

INTERVENTI NON CONSENTITI

- l'alterazione dei connotati floristico-vegetazionali, nonché l'indebolimento delle capacità vegetative esistenti, per quanto non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica;
- l'introduzione di specie animali e/o vegetali esotiche e comunque non caratteristiche della fascia fitoclimatica corrispondente al luogo;
- tutti gli interventi in grado di limitare l'uso collettivo dei beni relativi all'ambiente naturale del Meduna;
- nuovi interventi edilizi, ovvero l'installazione di nuove strutture mobili o immobili, anche a carattere provvisorio o precario, salvo quelle temporanee connesse alla conduzione di cantieri per la sistemazione idraulica;
- impianti di trattamento e/o scarichi di acque reflue di qualsiasi tipo;
- impianti di smaltimento e/o discariche di rifiuti solidi urbani ed industriali;
- l'esecuzione di scavi o abbassamenti del suolo esistente;
- l'apertura di nuove cave e relative opere, fatte salve quelle riguardanti i prelievi e le movimentazioni di inerti all'interno delle operazioni di manutenzione del letto torrentizio e di sistemazione delle sponde autorizzate.
- depositi anche provvisori di materiali di ogni genere, fatta eccezione per quelli di inerti alle condizioni di cui al punto precedente;
- il transito dei mezzi meccanici al di fuori delle strade aperte al transito veicolare, ad eccezione di quelli autorizzati dagli Organi pubblici competenti.

Art. 40

ARIA N° 7 - AMBITO DELL'ALVEO ATTIVO

INDIVIDUAZIONE

Riguarda le parti dell'alveo torrentizio del Meduna in cui l'acqua è normalmente presente in subalveo e talvolta in superficie, costituite da ciottoli soggetti a continui rimaneggiamenti con scarsa presenza di vegetazione pioniera.

L'elaborato grafico di riferimento è costituito dalla tavola P3.1 alla scala 1.5000.

OBIETTIVI

Mantenimento dell'alveo attivo nelle migliori condizioni atte a garantire in condizioni di sicurezza un regolare deflusso delle acque secondo un profilo di equilibrio per portate medio-alte; riconoscimento e valorizzazione delle sue peculiarità all'interno del sistema ambientale e paesaggistico dell'intero ambito fluviale.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Nell'ambito delle opere di manutenzione e sistemazione idraulica, la regolarizzazione dell'alveo attivo, da effettuarsi periodicamente con eventuali escavazioni, movimentazioni in loco ed asporto delle quantità di inerti eccedenti, sarà conseguente ad un progetto che definirà il nuovo profilo di equilibrio del letto torrentizio a partire dal ponte della ferrovia sino al ponte di Colle.

La realizzazione e la manutenzione di una pista di attraversamento del letto torrentizio, come da indicazione di massima riportata nella tavola P3.1, a completamento di un circuito di percorsi ciclabili, va effettuato esclusivamente con l'utilizzo allo stato naturale di inerti presenti in loco.

ATTUAZIONE

Per intervento diretto, con le modalità indicate all'art. 39 e nel presente articolo ed in conformità alle disposizioni ed alle autorizzazioni degli Organi pubblici competenti.

Art. 41

ARIA N° 7 - AMBITO DI ESPANSIONE DELL'ALVEO

INDIVIDUAZIONE

Riguarda le parti dell'alveo torrentizio del Meduna allo stato più defilate dalle correnti e dai relativi trasporti solidi, in cui l'azione dinamica di rimodellamento si manifesta solo con la presenza saltuaria dell'acqua, costituite da suoli interessati da vegetazione prevalentemente erbacea con parziale insediamento spontaneo di essenze arbustive ed arboree lungo la fascia più esterna.

In tale ambito sono riconoscibili due tipi di aree a diversa caratterizzazione.

a) Aree di formazione naturale

Riguarda le aree golenali poste al margine dell'alveo attivo meno frequentemente soggette alle correnti superficiali, con suoli di alluvioni alterate con insediamento di formazioni erbacee pioniere.

b) Aree di evoluzione spontanea a seguito di attività antropica

Riguarda le aree golenali raramente soggette alle correnti superficiali, per lo più derivate da scariche post terremoto con successiva pulizia e risanamento, con suoli dotati di un substrato alloctono più denso e differenziato rispetto alle contermini aree di formazione naturale, che ha favorito la installazione di una vegetazione spontanea più ricca, pur prevalendo quella erbacea di tipo magredile.

OBIETTIVI

Mantenimento della capacità autorigenerativa della vegetazione pioniera erbacea ed arbustiva nelle aree golenali di formazione spontanea.

Mantenimento della diversità biologica che caratterizza le aree golenali ad evoluzione spontanea, in relazione alla significatività ambientale e paesaggistica che rivestono rispetto all'intero ambito fluviale, senza precludere le necessarie azioni volte a garantire la funzionalità e la sicurezza idraulica.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Nell'ambito dei lavori di sistemazione idraulica, le operazioni definite da apposito progetto per la regolarizzazione dell'alveo attivo possono interessare in parte le aree golenali più prossime allo stesso, sulla base di dimostrata necessità ai fini della sicurezza e della non praticabilità in termini tecnici ed economici di soluzioni alternative altrettanto efficaci.

All'interno delle opere relative al mantenimento e ripristino delle aree interessate da vegetazione erbacea pioniera, va effettuato il periodico controllo dell'evoluzione e l'eventuale diradamento e trattamento tramite ceduzione delle formazioni arbustive ed arboree, dettato da esigenze di sicurezza idraulica.

All'interno delle opere di mantenimento e ripristino delle aree a prevalente vegetazione di tipo magredile, va effettuato il periodico controllo dell'evoluzione della vegetazione arborea, sottoponendo ad espanto le essenze estranee all'ambiente fluviale ed a ceduzione quelle autoctone, con particolare riferimento all'alto fusto, in relazione ad esigenze di sicurezza idraulica.

Gli interventi di adeguamento fisico-funzionale di strade e carrarecce esistenti, utilizzabili anche come percorsi ciclopedonali, vanno effettuati con ricorso a materiali naturali presenti in loco, senza modifiche morfologiche dei terreni interessati dal loro sedime.

Gli interventi di manutenzione di strade e carrarecce vanno effettuati senza modifiche dell'ingombro esistente.

ATTUAZIONE

Per intervento diretto, con le modalità indicate all'art. 39 e nel presente articolo ed in conformità alle disposizioni ed alle autorizzazioni degli organi pubblici competenti.

Art. 42

AREA DI INTERESSE AMBIENTALE DEL MEDUNA

INDIVIDUAZIONE

Riguarda le parti del territorio comunale corrispondenti all'alveo torrentizio del Meduna posto al di sopra del ponte ferroviario.

Tale ambito, escluso dalla delimitazione dell'Area di Rilevante Interesse Ambientale (ARIA) n° 7, ricade interamente all'interno del perimetro del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Livenza (PAIL), di cui alle leggi 267/98 e 365/00.

L'alveo torrentizio si distingue come caratterizzazione in due parti:

- quella al di sopra dello sbarramento artificiale in corrispondenza del ponte dei Maraldi, costituita da materiali ghiaiosi e limo-sabbiosi, con suoli pressoché completamente sommersi;
- quella compresa tra il ponte dei Maraldi ed il ponte ferroviario, interessata da presenza dell'acqua in subalveo e parzialmente in superficie, costituita soprattutto da ciottoli soggetti a continui rimaneggiamenti e stadi di vegetazione pioniera.

La zona dell'alveo torrentizio del Meduna, come sopra individuata e definita come area di interesse ambientale, viene articolata dal PRGC nelle seguenti sottozone:

AMBITO DELL'ALVEO ATTIVO

AMBITO DI ESPANSIONE DELL'ALVEO

Gli elaborati grafici di riferimento sono costituiti dalle tavole di piano P3 e P3.1 alla scala 1:5000.

I perimetri relativi ai due ambiti, riportati nella tavola P3.1, sono riferiti con approssimazione allo stato consolidatosi nel periodo più recente.

Va evidenziato che gli stessi sono soggetti a modifiche nel tempo per effetto della continua evoluzione determinata dalla variabilità del deflusso delle acque nell'alveo torrentizio.

Le disposizioni delle presenti norme per la zona, fondate sulla individuazione delle specifiche caratterizzazioni che distinguono fra di loro i due ambiti, prescindono dalla mutevole configurazione fisica degli stessi e quindi prevalgono sulla definizione del loro limiti interni.

Per l'alveo torrentizio relativo all'ambito di interesse ambientale del Meduna, in quanto interamente ricadente nell'ambito del PAIL, si assumono le disposizioni pertinenti rispetto alla specificità della zona interessata, di cui alle leggi 267/98 e 365/00 per le aree a pericolosità idraulica molto elevata - P4, fermo restando che, per ogni altro aspetto non contemplato dalle presenti norme, si fa riferimento alle citate leggi in materia, le cui disposizioni sono richiamate nell' allegata normativa geologico- tecnica.

Tenuto conto delle misure di salvaguardia connesse al PAIL e delle esigenze di tutela, recupero e valorizzazione dell'ambiente fluviale del Meduna, in generale gli interventi consentiti e quelli non consentiti in tale ambito sono così di seguito definiti:

INTERVENTI CONSENTITI

a) Interventi subordinati a specifica relazione idraulica e geologica

- ogni opera di difesa, sistemazione, manutenzione idraulica mirata ad eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
- interventi di adeguamento fisico-statico e funzionale delle opere idrauliche e dei manufatti di servizio esistenti;
- opere finalizzate al riequilibrio e ricostruzione dell'ambiente fluviale naturale;
- opere di mantenimento e ripristino della vegetazione pioniera di ambito golenale;
- opere di contenimento della vegetazione arborea ed eventuale asporto di specie legnose che possono costituire pregiudizio ad un regolare deflusso delle acque;
- opere che si rendessero eventualmente necessarie di realizzazione o ampliamento di infrastrutture energetiche e reti tecnologiche pubbliche o di interesse pubblico, riguardanti servizi essenziali non diversamente localizzabili, con esclusione di tali interventi nella parte dell'alveo torrentizio posta al di sopra del ponte dei Maraldi;
 - interventi di adeguamento fisico-statico e funzionale di strutture di supporto di viabilità e ferrovia esistenti.

b) Interventi che non richiedono la preventiva relazione idraulica e geologica

- interventi di manutenzione di strade esistenti, anche come supporto di percorsi ciclo-pedonali per la fruizione dell'ambiente;
- interventi di manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico esistenti;
- interventi di manutenzione di manufatti ed infrastrutture connesse alla difesa idraulica esistenti.

INTERVENTI NON CONSENTITI

- l'alterazione dei connotati floristico-vegetazionali, nonché l'indebolimento delle capacità vegetative esistenti, per quanto non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica;
- l'introduzione di specie animali e/o vegetali esotiche e comunque non caratteristiche della fascia fitoclimatica di appartenenza dei luoghi;
- tutti gli interventi in grado di limitare l'uso collettivo dei beni relativi all'ambiente naturale del Meduna;
- nuovi interventi edilizi, ovvero l'installazione di nuove strutture mobili o immobili, anche a carattere provvisorio o precario, fatte salve quelle temporanee connesse alla conduzione di cantieri per la sistemazione idraulica, fatte salve inoltre quelle per opere infrastrutturali comprese fra gli interventi consentiti;
- impianti di trattamento e/o scarichi di acque reflue di qualsiasi tipo non sottoposte a preventiva depurazione;
- impianti di smaltimento e/o discariche di rifiuti solidi urbani ed industriali;
- l'esecuzione di scavi o abbassamenti del suolo esistente;
- l'apertura di nuove cave e relative opere, fatte salve quelle riguardanti i prelievi e le movimentazioni di inerti all'interno delle operazioni di manutenzione del letto torrentizio e di sistemazione delle sponde autorizzate;
- depositi anche provvisori di materiali di ogni genere, fatta eccezione per quelli di inerti alle condizioni di cui al punto precedente;
- il transito di mezzi meccanici al di fuori delle strade aperte al transito veicolare, ad eccezione di quelli autorizzati dagli Organi pubblici competenti.

Art. 43

AMBITO DELL'ALVEO ATTIVO

INDIVIDUAZIONE

Riguarda le parti dell'alveo torrentizio del Meduna in cui l'acqua è normalmente presente in subalveo parzialmente in superficie, costituite, nel tratto pressoché completamente sommerso a nord del ponte dei Maraldi, da materiali ghiaiosi e limo-sabbiosi, e, nel tratto in limitata parte sommerso a sud di detto ponte, da ciottoli soggetti a continui rimaneggiamenti con scarsa presenza di vegetazione pioniera.

L'elaborato grafico di riferimento è costituito dalla tavola P3.1 alla scala 1:5000.

OBIETTIVI

Mantenimento dell'alveo attivo nelle migliori condizioni atte a garantire in condizioni di sicurezza un regolare deflusso delle acque secondo un profilo di equilibrio per portate medio-alte; riconoscimento e valorizzazione delle sue peculiarità all'interno del sistema ambientale e paesaggistico dell'intero ambito fluviale.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Nell'ambito delle opere di manutenzione e sistemazione idraulica, la regolarizzazione dell'alveo attivo, da effettuarsi periodicamente con eventuali escavazioni, movimentazioni in loco ed asporto delle quantità di inerti eccedenti, sarà conseguente a progetti che definiranno i nuovi profili di equilibrio del letto torrentizio sulle singole tratte: dal ponte di Redona al ponte dei Maraldi, nonché da quest'ultimo al ponte ferroviario.

Nel tratto al di sopra del ponte dei Maraldi tali opere dovranno essere effettuate con tecniche atte a non alterare irreversibilmente i connotati paesaggistici che permangono in zona ed a favorire la capacità rigenerativa dell'ambiente ad evoluzione spontanea di tipo paludoso.

ATTUAZIONE

Per intervento diretto, con le modalità indicate all'art. 42 e nel presente articolo ed in conformità alle disposizioni ed alle autorizzazioni degli Organi pubblici competenti.

Art. 44

AMBITO DI ESPANSIONE DELL'ALVEO

INDIVIDUAZIONE

Riguarda le parti dell'alveo torrentizio del Meduna, poste a sud del ponte dei Maraldi, allo stato più defilate dalle correnti e dai relativi trasporti solidi, in cui l'azione dinamica di rimodellamento si manifesta solo con la presenza saltuaria dell'acqua, costituite da suoli interessati da vegetazione prevalentemente erbacea, con limitato insediamento spontaneo di essenze arbustive ed arboree in prevalenza lungo la fascia più esterna rispetto al confine comunale.

OBIETTIVI

Mantenimento della capacità autorigenerativa della vegetazione pioniera erbacea ed arbustiva, in relazione alla significatività ambientale e paesaggistica che le aree golenali rivestono rispetto all'intero ambito fluviale, senza precludere le necessarie azioni volte a garantire in condizioni di sicurezza la funzionalità idraulica.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Nell'ambito dei lavori di sistemazione idraulica, le operazioni definite da apposito progetto per la regolarizzazione dell'alveo attivo possono interessare in parte le aree golenali prossime allo stesso, sulla base di dimostrata necessità ai fini della sicurezza e della non praticabilità o convenienza in termini tecnici ed economici di soluzioni alternative altrettanto efficaci.

All'interno delle opere relative al mantenimento e ripristino delle aree interessate da vegetazione erbacea pioniera, va effettuato il periodico controllo dell'evoluzione e l'eventuale diradamento e trattamento tramite ceduzione delle formazioni arbustive ed arboree, nonché l'espianto delle essenze estranee all'ambiente fluviale, dettati da esigenze di sicurezza idraulica.

Gli interventi di adeguamento fisico-funzionale delle strade esistenti, utilizzabili anche come percorsi ciclo-pedonali per la fruizione della zona, vanno effettuati senza modifiche morfologiche dei terreni interessati dal loro sedime.

ATTUAZIONE

Per intervento diretto, con le modalità indicate all'art. 42 e nel presente articolo, in conformità alle disposizioni ed autorizzazioni degli Organi pubblici competenti.

Art. 45

ZONA G5 - ATTREZZATURE TURISTICHE PUNTUALI ESISTENTI

INDIVIDUAZIONE

Comprende le parti del territorio interessate da attrezzature turistiche di ristorazione e alberghiere esistenti interne al nucleo urbano.

Gli elaborati grafici di riferimento sono costituiti dalla tavola di piano P4 alla scala 1:2000.

OBIETTIVI

Sostegno e riqualificazione dell'offerta di attrezzature turistiche, in funzione delle esigenze del sistema insediativo ed economico locale, nonché di sostegno della fruizione dell'ambiente naturale e dei beni storico-ambientali e documentali dell'area.

USI CONSENTITI

Attività alberghiera, di ristorazione e bar, compreso l'alloggio del gestore, piccole attrezzature commerciali e ricreative connesse.

INTERVENTI CONSENTITI

Ristrutturazione ed ampliamento nei limiti stabiliti da indici e parametri per la zona.

Dotazione di parcheggi

Per gli ampliamenti e per interventi tendenti ad aumentare le potenzialità delle attività in atto vanno previsti, nelle pertinenze degli edifici o in aree circostanti, adeguati spazi da destinare a parcheggi come di seguito specificato:

- per attività alberghiera: un posto macchina ogni due posti letto
- per attività di ristoro: un posto macchina ogni quattro coperti

La localizzazione dei parcheggi può avvenire entro una distanza massima di ml. 500 di percorso e può essere monetizzata, in relazione ai programmi di attuazione degli stessi da parte del Comune nelle specifiche aree previste dal piano.

PRESCRIZIONE PER GLI INTERVENTI

Per gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento il progetto dovrà comprendere la sistemazione generale dell'area in cui insiste l'attività riguardante sia la parte interessata da edificazione che quella scoperta con riferimento alla accessibilità, alla dotazione di parcheggi e di verde.

Per le attività esistenti, la cui superficie coperta alla data del piano ha raggiunto o superato i limiti imposti dal relativo parametro di zona, è consentito l'aumento una tantum del rapporto di copertura sino ad un massimo del 60% compreso l'esistente.

Per le attività esistenti alla data del piano e per l'annessa residenza è consentito, in pendenza dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura, l'ampliamento una tantum sino ad un massimo di ml 150, in pendenza di indice di fabbricabilità fondiaria e di rapporto di copertura, dettato da esigenze di adeguamento igienico-sanitario, di superamento delle barriere architettoniche e di risparmio energetico.

INDICI E PARAMETRI

Indice di fabbricabilità fondiaria:	$I_f = mc/mq$ 3,00
Rapporto di copertura:	$Q = mq/mq$ 0,50
Altezza massima:	$H = ml$ 9,50
Distanza dai confini di proprietà:	secondo Codice Civile

ATTUAZIONE

Tramite intervento diretto.

Zona H2 – PER ATTREZZATURE COMMERCIALI

INDIVIDUAZIONE

Comprende le parti del territorio destinate a nuove attrezzature commerciali al dettaglio.

OBIETTIVI

Dotazione di attrezzature commerciali di interesse locale di cui il territorio comunale è carente.

USI CONSENTITI

Deposito e vendita al dettaglio di prodotti commerciali, con particolare riferimento ai prodotti tipici dell'area, sia alimentari che dell'artigianato locale a basso impatto, strutture per la gestione aziendale e per i servizi, residenza per il gestore.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

L'accesso veicolare all'area andrà realizzato da strada comunale esistente, escludendo un rapporto diretto con la strada provinciale dei Maraldi.

Le strutture edilizie realizzabili in zona H2 corrisponderanno ad esercizi commerciali dotati di superfici di vendita non superiori a mq 1.500.

La residenza del gestore va realizzata con soluzione aggregata o sovrapposta all'edificato dell'attività commerciale.

Lungo i margini confinanti con la zona agricola delle aree insediabili in zona H2 va prevista una quinta alberata e/o arbustiva di essenze autoctone.

INDICI E PARAMETRI

Per le strutture commerciali:

Superficie di vendita massima complessiva per l'intera zona: mq 1.500

Superficie coperta complessiva per l'intera zona: mq 5.000

Rapporto di copertura: Q = 40%

Altezza massima

- per fabbricati:

H = ml. 7,50

- per impianti tecnici:

libera

Distanza dai confini
- di zona: D = ml. 6,00
- interni alla zona: da definirsi in sede di strumento attuativo

Distanza da viabilità
- strada provinciale: D = ml. 20
- strada comunale: D = ml. 10

Per la residenza del gestore, da realizzarsi con soluzione accorpata alla struttura commerciale:

Superficie massima: mq. 150

Altezza massima: ml. 7.50

Distanza da confini e da viabilità: come per strutture commerciali

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: ml. 10

Dotazione di parcheggi per la zona H2

Le aree da riservare a parcheggi di pertinenza degli insediamenti commerciali sono:

- per esercizi inferiori a mq 400 di superficie di vendita: 100% della superficie di vendita
- per esercizi singoli compresi tra mq 400 e mq 1.500 di superficie di vendita: 150% della superficie di vendita

ATTUAZIONE

Tramite strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata.

Art. 46

ZONA PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

Costituiscono la zona per servizi ed attrezzature collettive, le aree pubbliche o di uso pubblico destinate a:

- attrezzature per la viabilità ed i trasporti
- attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura
- attrezzature per l'istruzione
- attrezzature per l'assistenza e la sanità
- attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto
- servizi tecnologici

Le aree comprese nella zona per servizi ed attrezzature pubbliche, costituiscono gli standard urbanistici di scala comunale di Cavasso Nuovo. Esse trovano riferimento grafico oltre che nell'apposito elaborato, nella tavola P3 alla scala 1:5000 e secondo le articolazioni nella tavola P4 alla scala 1:2000.

Le aree e gli edifici parrocchiali, che non rientrano nel patrimonio pubblico e comunque sono destinati a particolari funzioni di carattere sociale, vengono riconosciuti tra gli standard urbanistici di scala comunale, pur non essendo assoggettati a procedura espropriativa.

OBIETTIVI

Conservazione, qualificazione e potenziamento della dotazione di servizi ed attrezzature collettive, con riferimento alle disposizioni regionali in materia.

USI CONSENTITI

Quelli corrispondenti alle categorie indicate sopra, con l'aggiunta di quelli complementari e di servizio.

Usi compatibili sono rappresentati dagli impianti di telefonia mobile, nei limiti indicati dall'art. 52 delle presenti norme.

PRESCRIZIONE PER GLI INTERVENTI

All'interno di aree comprensive di più servizi ed attrezzature, la rappresentazione grafica di piano circa la distribuzione ed i rapporti dimensionali della varie funzioni è indicativa. La precisa definizione delle stesse è rinviata a progetto generale esteso alle intere aree d'appartenenza.

La realizzazione di nuovi edifici o l'ampliamento degli esistenti generalmente va uniformata agli indici e parametri delle zone limitrofe.

Il superamento di tali limiti è consentito per l'ampliamento di edifici esistenti, qualora dettato da ragioni tecniche connesse all'adeguamento funzionale delle attrezzature e

servizi, anche in ottemperanza a leggi vigenti, o motivate da esigenze compositive in presenza di edifici pubblici monumentali.

Nelle pertinenze o in prossimità di attrezzature collettive destinate a culto, vita associativa e cultura, istruzione, assistenza e sanità, devono essere previsti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici.

Nel caso di attrezzature collettive esistenti, o previste nell'ambito di zona edificata od urbanizzata, ovvero con utilizzo di edifici esistenti tale percentuale viene ridotta al 40%.

All'interno delle aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico destinate allo sport e agli spettacoli all'aperto, ovvero in prossimità delle stesse, vanno previsti parcheggi di relazione non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti previsti, con possibilità di computare per il soddisfacimento dello standard anche parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

Nelle pertinenze di edifici per servizi ed attrezzature collettive va prevista, a meno di dimostrata impossibilità, una superficie scoperta alberata per almeno il 50% di quella coperta dell'edificio.

Gli interventi negli edifici pubblici di valore storico-architettonico-monumentale sono soggetti a manutenzione e restauro.

L'eventuale adattamento di tali edifici per ospitare nuovi servizi ed attrezzature collettive, ovvero per adeguare quelle già presenti, dovrà essere rispettoso delle loro caratteristiche morfologiche e di impianto strutturale, nonché di tutte le evidenze di valore artistico, storico o documentale.

Gli interventi negli edifici pubblici o di uso pubblico di interesse storico-architettonico-ambientale sono soggetti a manutenzione e conservazione tipologica.

L'eventuale adattamento di tali edifici per ospitare nuovi servizi ed attrezzature collettive, ovvero per adeguare quelle già presenti, dovrà essere rispettoso delle loro caratteristiche morfologiche e di impianto strutturale, nonché delle caratteristiche architettoniche che determinano la loro peculiarità.

In tutti gli altri casi interessati da interventi edilizi di ristrutturazione, ampliamento e nuova edificazione in zona per servizi ed attrezzature collettive, si dovrà tener conto della coerenza architettonica e della positiva integrazione nel contesto insediativo ed ambientale.

Per i parcheggi da realizzarsi a margine della viabilità di accesso ai borghi collinari, gli eventuali muretti di contenimento o di sostegno dovranno essere realizzati o comunque rivestiti, in pietra locale a vista.

L'insieme delle aree pubbliche o di uso pubblico attrezzate a verde sono destinate all'uso ricreativo, sportivo e del tempo libero, nonché alla rigenerazione ambientale degli ambiti insediativi.

\

In tali aree è consentita l'edificazione di minime strutture edilizie destinate a deposito attrezzi e servizi, nonché di strutture aperte per le feste di carattere popolare.

Nell'ambito del centro sportivo comunale di Via Dante (strada provincia dei Maraldi), comprendente un insieme di funzioni dello sport e del tempo libero, è consentita la realizzazione di una unità abitativa destinata al custode dei relativi impianti per un massimo di mq 150, nonché una piccola struttura per la sosta, il ristoro e la minivendita di alcuni prodotti in connessione con la rete ciclabile interessante la fascia pedemontana, di cui un tracciato si prevede ai margini della zona.

I limiti di distanza dai confini delle strutture edilizie consentite nelle aree pubbliche o di uso pubblico destinate all'uso ricreativo, sportivo e del tempo libero sono riferite al Codice civile, ferma restando, per quanto riguarda la residenza, la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a ml 10.

La realizzazione di nuovi impianti tecnologici è consentita anche in deroga alle specifiche norme di zona che regolamentano il territorio Comunale, fatta eccezione per l'ambito protetto del Meduna per il quale si rinvia alle specifiche norme di zona.

Le aree destinate a impianti di depurazione devono essere di norma protette da barriere vegetali costituite da alberi ed arbusti di essenze autoctone, volte a mitigare l'impatto visivo e di integrarsi con l'ambiente circostante.

Ogni intervento mirato alla riqualificazione anche parziale degli spazi urbani centrali e delle aree pubbliche connesse dovrà assumere, come campo applicativo per lo studio dei luoghi e per la definizione delle linee strategiche progettuali, una superficie minima corrispondente alla configurazione unitaria che deriva, oltre che da relazioni funzionali, dalla percezione d'insieme degli spazi stessi.

Le previsioni progettuali per gli spazi pubblici, configurate in uno specifico strumento attuativo, possono avere effetto vincolante sulle quinte di contorno degli stessi..

L'adozione di un "piano colore" da parte dell'Amministrazione Comunale potrà avere effetto vincolante sulle facciate interessate dallo stesso.

Art. 47

AREE SOGGETTE A VINCOLI SPECIALI

Corrispondono alle aree soggette a vincolo di inedificabilità costituite da:

- fascia di rispetto stradale e ferroviario
- fascia di rispetto cimiteriale
- fascia di rispetto di impianti tecnologici
- distanza di rispetto di elettrodotti
- distanza di rispetto di telefonia mobile
- aree a vincolo idrogeologico
- aree a vincolo idraulico
- aree a vincolo paesaggistico
- aree a rischio archeologico
- aree ed edifici soggetti a vincolo storico artistico
- aree a vincolo di emissioni sonore
- aree a vincolo di emissioni luminose
- aree a rischio geologico

Art. 48

FASCIA DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIO

Comprende le aree destinate alla protezione della viabilità e della linea ferroviaria.

La delimitazione di dette aree trova riferimento cartografico nella tavola P3 alla scala 1:5000 e comunque nelle zone agricole e forestali.

Per le fasce di rispetto stradale si osservano i seguenti distacchi minimi dell'edificazione:

- Viabilità di grande comunicazione,
rappresentata dalla SS. 464: ml. 40
- Viabilità di interesse provinciale,
rappresentata dalla SP. dei Maraldi e
dalla Variante della SP. di Orgnese: ml. 20
- Viabilità di interesse locale: ml. 10

Sino alla realizzazione della Variante di progetto, la fascia di rispetto di ml 20 si osserverà anche sulla esistente SP. di Orgnese, che successivamente rientrerà nella viabilità di interesse locale.

Le fasce di rispetto stradale sono dotate di indice di fabbricabilità coincidente con quello delle zone di appartenenza.

Per la viabilità statale e provinciale le nuove recinzioni ricadenti nelle fasce di rispetto, devono osservare una distanza minima di ml.3,00 dalla sede stradale.

Per la viabilità comunale le recinzioni ricadenti nelle fasce di rispetto devono osservare una distanza minima di ml 1,50 dalla sede stradale.

Il Sindaco può imporre allineamenti con recinzioni preesistenti su aree contigue in pendenza dei limiti definiti dal piano.

Per l'edilizia residenziale esistente fuori dai centri abitati ai fini di eventuale ampliamento per comprovate esigenze di adeguamento igienico-funzionale, si riconosce la riduzione della fascia di rispetto entro i limiti inderogabili del 50%, con riferimento al disposto di cui all'art. 5, 2° capoverso delle norme di attuazione del Piano Regionale della Viabilità.

Tale riduzione è ammissibile solo nei confronti delle strade provinciali.

L'ampliamento di edifici residenziali, che richiede il ricorso al disposto di cui al precedente capoverso, va effettuato in modo da non ridurre ulteriormente la distanza dalla strada di

fatto acquisita degli esistenti fabbricati.

Nelle fasce di rispetto della viabilità è comunque ammesso l'ampliamento una tantum sino ad un massimo di mc. 150 degli edifici residenziali esistenti, per necessità di ordine igienico sanitario, purché realizzati mediante sopraelevazione o nella parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

Le fasce di rispetto della ferrovia comportano l'osservanza di un distacco minimo dell'edificazione di ml.30, misurato orizzontalmente a partire dalla rotaia più vicina.

Distacchi inferiori, fino ad un minimo inderogabile di ml. 15, sono eccezionalmente consentiti, previa autorizzazione dell'Ente proprietario.

Art. 49

FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

Comprende le aree destinate alla protezione delle attrezzature cimiteriali.

La delimitazione di dette aree trova riferimento cartografico nella tavola P3 alla scala 1:5000.

La fascia di rispetto cimiteriale è soggetta alle limitazioni stabilite dall'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie di cui al R.D. 27/07/34 n° 1265, con le riduzioni consentite, previa autorizzazione della U.S.L., dalla legge 17/10/57 n° 983 e successive modifiche e integrazioni.

In detta fascia è vietato ogni nuovo intervento edificatorio, escluso quello connesso all'ampliamento delle strutture cimiteriali, al potenziamento dei parcheggi di servizio e all'adeguamento della viabilità.

L'attività edilizia connessa all'ampliamento delle strutture cimiteriali consente la riduzione della fascia di rispetto nei limiti non superiori a ml ~~35~~ **50**.

Nell'ambito di tale fascia di rispetto è eccezionalmente consentita pure l'installazione di manufatti di supporto alla telefonia mobile.

Per gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale sono ammessi interventi di recupero per la conservazione fisica e della funzionalità degli immobili, compresa la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento nella misura non superiore al 10%, nonché i cambi di destinazione d'uso.

Art. 50

FASCIA DI RISPETTO DI IMPIANTI TECNOLOGICI

Comprende le aree destinate alla protezione di opere relative ad impianti acquedottistici, nonché relative ad impianti di depurazione.

La delimitazione di dette aree trova riferimento grafico nella tavola P3 del piano alla scala 1:5000.

L'ampiezza della fascia di rispetto di impianti tecnologici è stabilita nella misura inderogabile di ml. 100.

Al loro interno non è consentita l'edificazione, escluse le strutture edilizie connesse al funzionamento di detti impianti.

Nell'ambito della zona interessata da impianti tecnologici per la depurazione delle acque è consentita pure l'installazione di manufatti di supporto alla telefonia mobile.

Art. 51

DISTANZA DI RISPETTO DI ELETTRODOTTI

Riguarda le aree interessate dal passaggio di elettrodotti soggette alla disciplina del DPCM 23.04.1992, la quale stabilisce le seguenti distanze dai conduttori delle linee elettriche di edifici adibiti ad abitazione o altra attività che comportino tempi di permanenza prolungati per la popolazione:

- per linee da 132 kv : distanza non inferiore a ml. 10
- per linee da 220 kv : distanza non inferiore a ml. 18
- per linee da 380 kv : distanza non inferiore a ml. 28

La deroga a detti limiti è consentita per fabbricati che non comportano tempi di permanenza prolungati di persone.

Art. 52

VINCOLI DI RISPETTO DI IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE

Riguarda le aree destinate alla protezione di siti sensibili agli effetti elettromagnetici indotti da antenne ricetrasmittenti della telefonia mobile, soggetti alle disposizioni di cui agli articoli 6 e 12 delle presenti norme.

I criteri per l'installazione degli impianti di telefonia mobile sono stabiliti dal relativo **regolamento comunale per la telefonia mobile** ~~piano di settore~~ di cui è dotato il comune, redatto secondo le disposizioni della ~~L.R. 06.12.2004, n° 28~~ ed il relativo ~~regolamento di attuazione~~ di cui all'art. 16 della L.R. 3/2011.

Art. 53

AREE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

Comprendono le aree collinari sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/23

n° 3267, il cui perimetro è riportato nella tavola A5 alla scala 1:5000.

In dette aree ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia, o trasformazione nell'uso dei boschi e dei fondi, è subordinata all'autorizzazione di cui all'art. 7 del citato R.D.

n° 3267/23 con le modalità stabilite dalla L.R. 22/82 modificata dalla L.R. 38/86.

Art. 54

AREE A VINCOLO IDRAULICO

Riguarda le fasce di rispetto lungo i corsi delle acque pubbliche, che sono disciplinate dal R.D. 25.07.1904, n° 523.

Lungo i corsi d'acqua, nelle aree comprese entro ml 4,00 dalle sponde, è vietato.

- la realizzazione di strutture edilizie di qualsiasi tipo;
- l'infissione di pali e la posa di manufatti per condotte elettriche o per impianti di telefonia mobile;
- il sommovimento del terreno e nuova piantagione colturale di essenze arboree.

Fanno eccezione le opere connesse alla manutenzione dei corsi d'acqua.

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua è comunque consentito il proseguimento dell'attività agricola e le colture arboree in atto alla data del piano.

Art. 55

AREE A VINCOLO PAESAGGISTICO

Riguarda le aree che, in qualità di beni paesaggistici, sono sottoposte a vincolo in base al

D. Leg.vo 22.1.2004, n° 42.

Per quanto riguarda il territorio comunale di Cavasso Nuovo, sono soggette a vincolo paesaggistico le aree riguardanti

- i corsi d'acqua iscritti negli appositi elenchi delle acque pubbliche dalle disposizioni di legge, per una fascia di ml 150 dalle relative sponde, come indicato nella tav. P3 alla scala 1:5000 del piano;
- i territori coperti da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli soggetti a rimboschimento.

Tali vincoli si applicano alle aree che, nello strumento urbanistico generale (PRG), alla data 6.9.1985 risultavano esterne alle zone A e B.

L'individuazione delle acque pubbliche, le modalità di presentazione di progetti ed i criteri di intervento in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico sono esplicitati nel precedente art. 12 delle presenti norme.

Gli interventi comportanti trasformazioni alle aree sottoposte a vincolo paesaggistico sono soggetti a preventiva autorizzazione, attribuita alla competenza regionale o comunale in base alle disposizioni della legislazione vigente.

Rispetto ai corsi d'acqua pubblica che insistono su aree particolarmente antropizzate, si osservano le disposizioni di seguito riportate, in relazione alla specificità dei contesti interessati.

Distanza minima dell'edificazione dalle sponde
in zona agricola:

- per nuova edificazione (ove consentita): ml. 20
- per l'ampliamento dell'esistente: ml. 10

in zona residenziale o produttiva:

- per nuova edificazione e per l'ampliamento dell'esistente: ml. 10
- per l'ampliamento dell'esistente posto a distanza inferiore a ml. 10: sul fronte opposto al corso d'acqua, ovvero, se non attuabile, tale da non ridurre ulteriormente la distanza dal corso d'acqua, purchè non inferiore a ml 4.

Art. 56

AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Riguarda gli ambiti indicati nella tav. A5 alla scala 1:5000, interessanti i ruderi del Castello Mizza su una sommità collinare ed alcune localizzazioni puntuali di pianura, oggetto di ritrovamenti registrati dalla Soprintendenza, per i Beni Archeologici del Friuli Venezia Giulia.

Nell'ambito del Castello, riconosciuto per le sue specificità quale "centro documentale" all'interno delle attrezzature pubbliche, è vietato ogni intervento in grado di produrre qualsiasi trasformazione morfologica del sito, fatte salve le operazioni di scavo promosse dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici o su concessione del Ministero per i Beni ed Attività Culturali e le opere di restauro e sistemazione dei resti autorizzate dalla Soprintendenza per i BAPPSAE.

Interventi di manutenzione straordinaria, per la messa in sicurezza e la salvaguardia dei resti del castello, possono essere effettuati solo con il coordinamento della Soprintendenza, sulla base di specifico progetto.

Negli altri ambiti ogni intervento trasformativo dei siti, anche di carattere agricolo esclusa la formazione di prato, va sottoposta a preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Friuli Venezia Giulia, la quale potrà disporre l'effettuazione di sondaggi finalizzati alla ricerca di possibili giacimenti archeologici nelle forme che riterrà più opportune, prima che sia dato corso a detto intervento.

Art. 57

AREE ED EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO STORICO-ARTISTICO

Gli edifici soggetti a vincolo storico-artistico sono individuati nella tav. A5 alla scala 1:5000 di corredo del piano.

Gli interventi su tali edifici, rappresentativi di beni culturali disciplinati dal D. Leg.vo 22.1.2004, n° 42, nonché sulle loro pertinenze, devono essere sottoposti alla preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza.

Art. 58

AREE A VINCOLO DI EMISSIONI SONORE

Riguardano le parti del territorio destinate a funzioni sottoposte a limiti di emissioni sonore.

La delibera della Giunta Regionale 5 marzo 2007 stabilisce i criteri e le linee guida per la redazione di appositi piani comunali di classificazione acustica del territorio, ai sensi della L.R. 16/2007, a cui riferirsi per la limitazione delle emissioni sonore negli ambiti caratterizzati da diversa sensibilità del territorio stesso.

In attesa della formazione di detti piani comunali, si stabiliscono in via transitoria i valori limite dei livelli sonori per classi di destinazioni d'uso del territorio di seguito specificati, con riferimento al DPCM 280/97 richiamato all'art. 6 delle presenti norme.

CLASSE I Aree particolarmente protette, riguardanti:

- aree destinate a servizi scolastici, sanitari e sociali;
- aree protette (ambito fluviale del Meduna);
- aree agricole e forestali poste ad una distanza di almeno 200 metri dai centri abitati, dalle zone di agglomerazione produttiva e dalle strade di livello sovracomunale:

diurno dB 50
notturno dB 40

CLASSE II Aree in prevalenza destinate all'uso residenziale ed ai relativi servizi (zone A – B – C):

diurno dB 55
notturno dB 45

CLASSE III Aree destinate ad attività industriali ed artigianali riguardanti:

- insediamenti singoli isolati (D3):

diurno dB 60
notturno dB 45

- insediamenti in forma agglomerata (D2):

diurno dB 65
notturno dB 55

Art. 58 bis

AREE A VINCOLO DI EMISSIONI LUMINOSE

Riguarda le parti del territorio soggette a misure per il contenimento dell'inquinamento luminoso, finalizzato alla sua riduzione, nonché alla riduzione dei consumi energetici da esso derivati.

La delibera della Giunta Regionale 5 marzo 2009, n° 463 stabilisce i criteri e le linee guida per la redazione di appositi piani comunali dell'illuminazione, volti a disciplinare le nuove installazioni di impianti di illuminazione nel territorio comunale e l'adeguamento di quelle esistenti.

Art. 59

AREE A RISCHIO GEOLOGICO

Riguarda le aree del territorio in cui si manifesta con diversa tipologia e misura la pericolosità geologica.

Esse trovano riferimento grafico, descrittivo e disciplinare negli specifici elaborati contenuti in apposito fascicolo separato che correda il presente piano, costituendone parte integrante.

Le disposizioni prescrittive riferite alle situazioni di pericolosità naturale sono riportate come ALLEGATO in appendice alle presenti norme.

Tali disposizioni prevalgono sulle norme di zona di cui al Titolo IV° delle presenti norme di attuazione del PRGC.

In ogni caso in tutto il territorio comunale sono ammessi interventi di mitigazione dei fenomeni franosi dei pendii.

TITOLO V° - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 60

ABROGAZIONE DELLE PRECEDENTI DISPOSIZIONI URBANISTICHE

Il PRGC vigente nel comune di Cavasso Nuovo viene sostituito a tutti gli effetti, per le parti interessate da modifiche ed integrazioni della variante n° 9 di ricognizione generale di detto strumento urbanistico, dalle indicazioni grafiche e dalle disposizioni introdotte dalla variante stessa.

A decorrere dalla data di adozione della presente variante al PRGC e sino alla data della sua entrata in vigore resta operante il piano precedente, limitatamente per le domande di concessione o autorizzazione che non siano in contrasto con i contenuti di detta variante, ovvero che non riguardino previsioni della stessa su cui l'Amministrazione Regionale abbia formulato riserve.

Tutte le prescrizioni urbanistiche e di assetto del territorio non conformi alle norme ed agli elaborati della presente variante sono sostituite da questi ultimi all'atto dell'approvazione con esclusione di:

- strumenti attuativi per i quali sia intervenuta l'approvazione da parte dell'organo competente, riconosciuti dalla presente variante al PRGC;
- concessioni ed autorizzazioni edilizie rilasciate prima dell'adozione della presente variante

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari del Comune di Cavasso Nuovo contrarie od incompatibili con la presente normativa, a decorrere dall'entrata in vigore della variante n° 9 al PRGC.

ALLEGATI

1. PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO

NORMATIVA GEOLOGICO - TECNICA

Zona 1 – di pianura

Questa zona non è interessata da pericoli naturali. Per gli ambiti che ricadono in questa zona non sussistono limitazioni di carattere geologica per la loro edificabilità. Per nuovi interventi edificatori o per opere di urbanizzazione dovrà essere redatta opportuna relazione geologico-tecnica con individuazione delle caratteristiche meccaniche e strutturali dei terreni. Per interventi edilizi di una certa rilevanza (altezza edifici ≥ 2 piani) dovranno essere effettuate opportune indagini geognostiche proporzionate all'importanza dell'opera

Zona 2 – collinare e pedecollinare

Questa zona si sviluppa sui rilievi collinari e nella fascia immediatamente al piede. I rilievi sono costituiti in prevalenza da siltiti e marne. Per gli interventi (edificatori ed opere di urbanizzazione) che ricadono in questa zona dovranno essere effettuate indagini approfondite per determinare le caratteristiche geomeccaniche e strutturali del sottosuolo dell'area esaminata. Per gli interventi su pendio dovranno essere eseguite verifiche geostatiche.

Disposizioni per le aree franose

Questa zona è interessata da fenomeni franosi in genere modesti, con uno spessore del fenomeno di instabilità contenuto, normalmente legato allo strato superficiale ed alla saltuaria presenza di acqua.

Per queste zone, ogni eventuale intervento edificatorio o di infrastrutture viarie e di servizio dovrà essere preceduto da una verifica di stabilità del pendio, con relativa sistemazione del pendio e regimazione delle acque superficiali e sotterranee. Il progetto di sistemazione dovrà essere basato su verifiche di stabilità del pendio effettuate in condizioni sismiche ed in presenza di falda in condizioni di massima altezza. Dovranno inoltre essere previsti interventi per il drenaggio delle acque superficiali e sotterranee.

Dissesti perimetrali dal PAIL (Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del F. Livenza)

Queste zone sono interessate da fenomeni franosi e censiti dal PAIL. Nelle aree perimetrate a pericolosità geologica elevata P3 e molto elevata P4 si deve fare pertanto riferimento alle Norme di attuazione del PAIL, che si richiamano di seguito.

Nelle aree P3 (art. 12 NTA del PAI – Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità geologica elevata) può essere esclusivamente consentita l'esecuzione di:

- a) opere di difesa e di sistemazione dei versanti, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, 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) opere connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale e boschivo, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza geologica,
- c) interventi di realizzazione e manutenzione di sentieri;
- d) interventi di manutenzione delle piste da sci o di realizzazione di nuove qualora non ricadono in aree interessate da fenomeni di caduta massi;
- e) interventi di manutenzione, restauro e risanamento di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- f) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, dotandole di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni;
- g) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico, purché siano contestualmente attuati i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio;
- h) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- i) sistemazioni e le manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
- j) gli interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici.
- k) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo di edifici e infrastrutture, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, qualora non comportino aumento di superficie o volume e prevedano soluzioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e delle infrastrutture, fatto salvo quanto previsto nei successivi punti n) e p);
- l) interventi di ampliamento degli edifici esistenti per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e di sicurezza del lavoro;
- m) modesti locali accessori (legnaie, impianti tecnologici, box auto) a servizio degli edifici esistenti e che non comportino aumento del carico urbanistico;

- n) attrezzature e strutture mobili o provvisorie, non destinate al pernottamento di persone, per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale ovvero le attrezzature temporanee indispensabili per la conduzione dei cantieri, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile.

Gli interventi precedenti (ad eccezione degli interventi c), h), i), m) ed n nonché e), d) e K) limitatamente alla manutenzione, devono essere preceduti da una specifica relazione geologica ed idraulica volta a definire le condizioni di fattibilità, le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo e la coerenza con le indicazioni generali di tutela del Piano. Tale relazione, redatta da un tecnico laureato esperto del settore, deve essere basata su un'attenta verifica ed analisi delle condizioni geologiche e idrauliche locali e generali. Le prescrizioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

Nelle aree P3 non può comunque essere consentita la nuova realizzazione di impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane e di altri nuovi impianti e depositi specificati al comma 4 dell'art. 12, che stabilisce anche gli interventi ammessi per gli impianti esistenti.

Analogamente nelle aree P4 (art. 13 NTA del PAIL – Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità geologica molto elevata) può essere esclusivamente consentita l'esecuzione di:

- a) opere di difesa e di sistemazione dei versanti, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, 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) opere connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale e boschivo, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza geologica;
- c) interventi di realizzazione e manutenzione di sentieri;
- d) interventi di manutenzione delle piste da sci o di realizzazione di nuove qualora non ricadono in aree interessate da fenomeni di caduta massi;
- e) interventi di manutenzione, restauro e risanamento di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- f) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, dotandole di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni;

- g) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico, purché siano contestualmente attuati i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio;
- h) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo di edifici e infrastrutture, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 a condizione che gli interventi stessi non comportino aumento del carico urbanistico;
- i) interventi di adeguamento igienico – sanitario, per il rispetto della legislazione in vigore in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e di sicurezza del lavoro qualora non comportino aumento di superficie o volume;
- j) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- k) sistemazioni e le manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
- l) gli interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici.

Gli interventi precedenti (ad eccezione degli interventi c), e), h), i) e k) nonché d) limitatamente alla manutenzione, devono essere preceduti da una specifica relazione geologica ed idraulica volta a definire le condizioni di fattibilità, le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo e la coerenza con le indicazioni generali di tutela del Piano. Tale relazione, redatta da un tecnico laureato esperto del settore, deve essere basata su un'attenta verifica ed analisi delle condizioni geologiche e idrauliche locali e generali. Le prescrizioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione. E' vietato ubicare strutture mobili e immobili, anche di carattere provvisorio o precario, salvo quelle temporanee per la conduzione dei cantieri.

Nelle aree P4 non può comunque essere consentita la nuova realizzazione di impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane e di altri nuovi impianti e depositi specificati al comma 4 dell'art. 12, che stabilisce anche gli interventi ammessi per gli impianti esistenti.

Zona di terrazzo

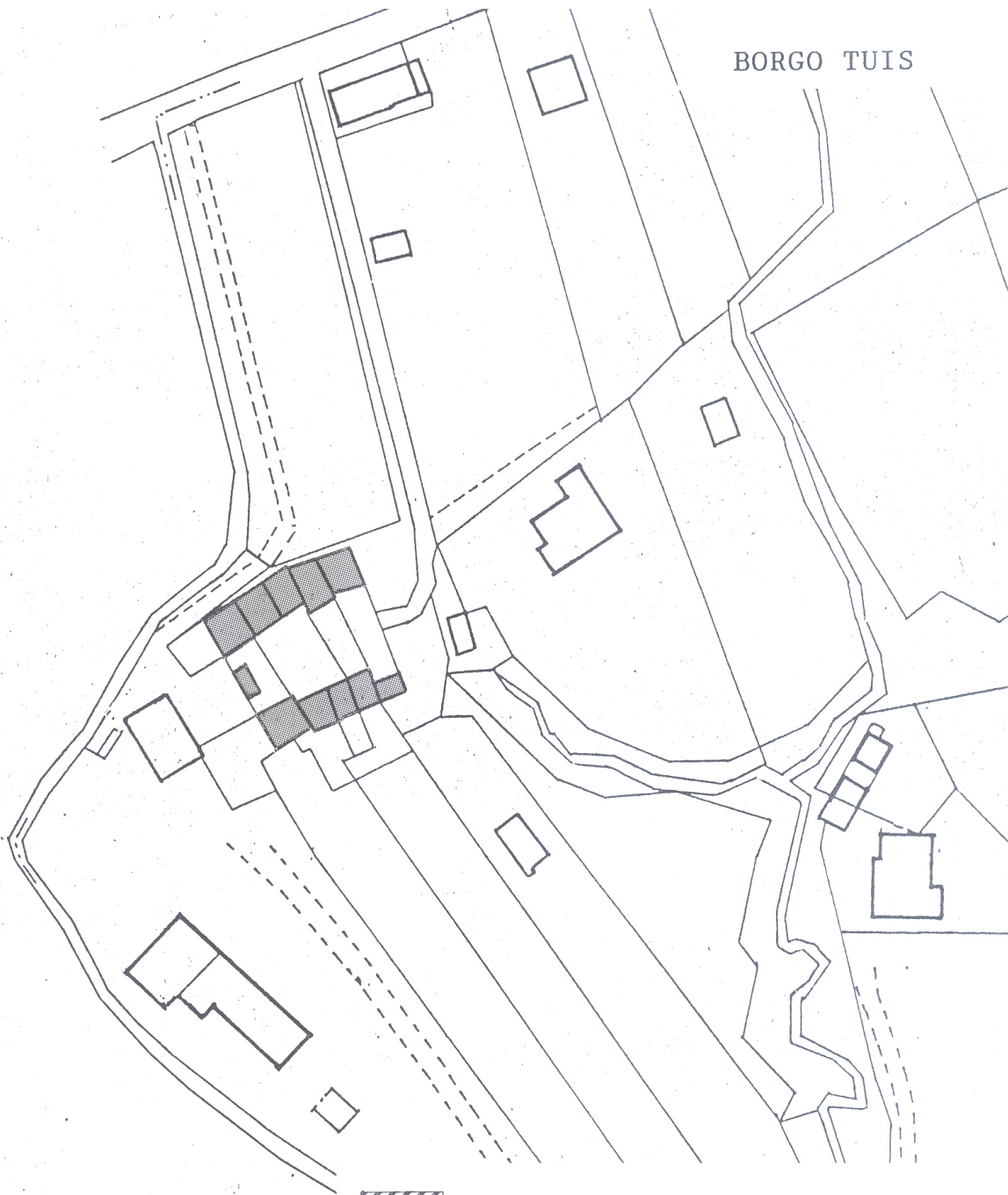
Le zone di terrazzo sono fasce di terreno aventi una larghezza pari a circa il triplo dell'altezza della scarpata, misurata dal ciglio superiore. In queste zone, durante eventi sismici, sono possibili incrementi delle sollecitazioni eccezionali rispetto alle zone contermini, di cui si dovrà tenere conto in fase di progettazione di eventuali opere. E' obbligatoria la redazione di una relazione geologico – geotecnica con la verifica di stabilità del pendio.







Disposizioni per i corsi d'acqua

Per tutti i corsi d'acqua sia a cielo aperto sia tombinati, deve essere mantenuta una fascia di rispetto di almeno quattro metri, misurata dal ciglio della scarpata o del piede esterno dell'argine, entro la quale non sono consentite nuove edificazioni. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria e il consolidamento statico. E' ammessa la realizzazione di opere di sistemazione e regimazione idraulica, le opere di trattamento e depurazione delle acque, i manufatti di scarico e di presa delle acque e altri interventi analoghi.

2. CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI COMPRESI IN ZONA A







BORGO TUIS



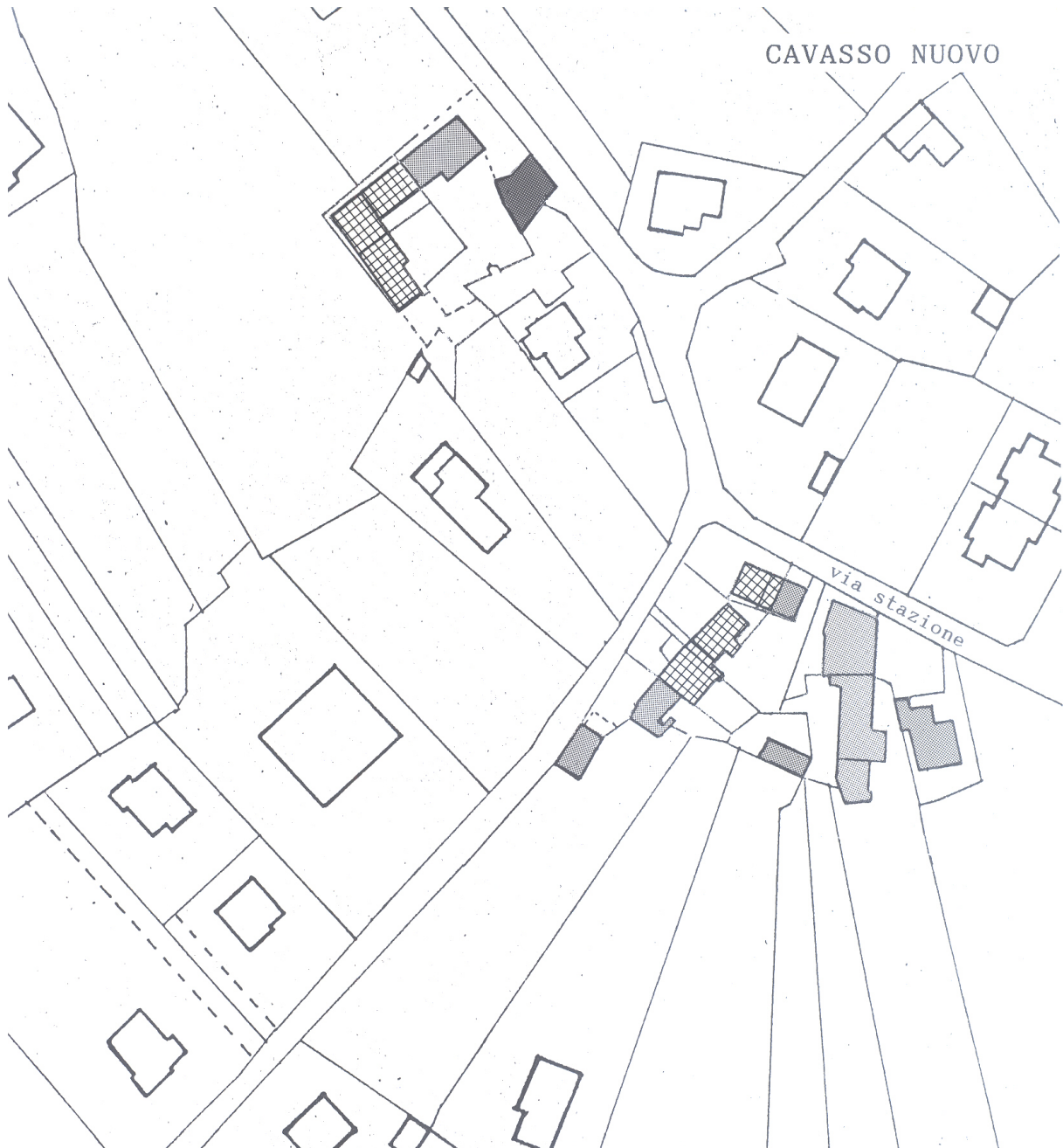
-  EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO
-  EDIFICI DI PARTICOLARE PREGIO STORICO-AMBIENTALE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE TRASFORMATI
-  EDIFICI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE DEGRADATI











-  EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO
-  EDIFICI DI PARTICOLARE PREGIO STORICO-AMBIENTALE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE TRASFORMATI
-  EDIFICI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE DEGRADATI

CAVASSO NUOVO



-  EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO
-  EDIFICI DI PARTICOLARE PREGIO STORICO-AMBIENTALE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE TRASFORMATI
-  EDIFICI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE DEGRADATI

CAVASSO NUOVO











CAVASSO NUOVO



CAVASSO NUOVO









-  EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO
-  EDIFICI DI PARTICOLARE PREGIO STORICO-AMBIENTALE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE TRASFORMATI
-  EDIFICI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE DEGRADATI

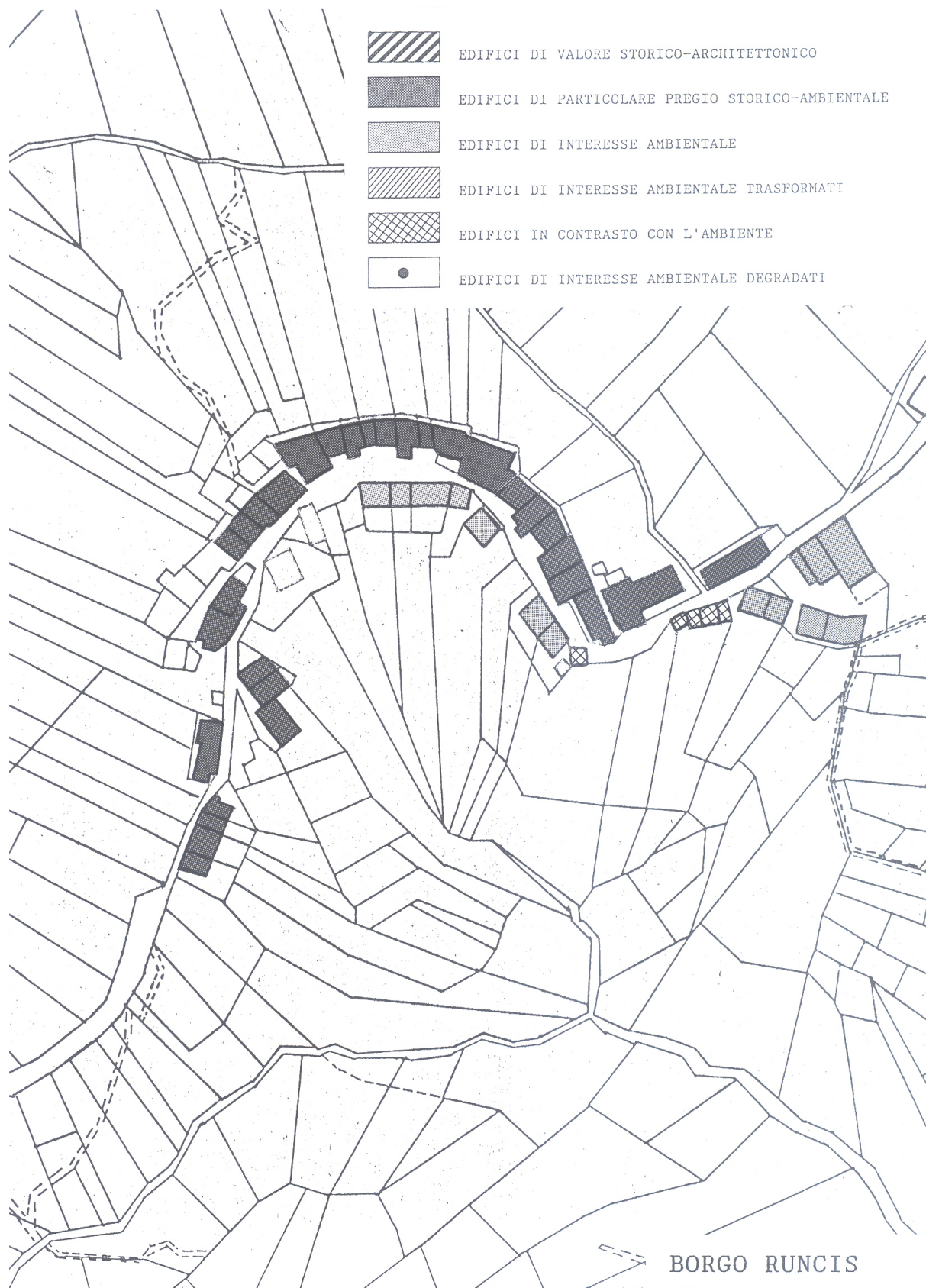


CAVASSO NUOVO









-  EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO
-  EDIFICI DI PARTICOLARE PREGIO STORICO-AMBIENTALE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE TRASFORMATI
-  EDIFICI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE DEGRADATI















-  EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO
-  EDIFICI DI PARTICOLARE PREGIO STORICO-AMBIENTALE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE TRASFORMATI
-  EDIFICI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE DEGRADATI











-  EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO
-  EDIFICI DI PARTICOLARE PREGIO STORICO-AMBIENTALE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE TRASFORMATI
-  EDIFICI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE DEGRADATI



ORGNESE



-  EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO
-  EDIFICI DI PARTICOLARE PREGIO STORICO-AMBIENTALE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE TRASFORMATI
-  EDIFICI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE
-  EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE DEGRADATI