

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI RUDA

VARIANTE N.7 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N.37 DEL 05.08.2005
APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N.34 DEL 01.08.2006

AGGIORNATA CON LE MODIFICHE DETERMINATE DALLE RISERVE VINCOLANTI
ESPRESSE DALLA GIUNTA REGIONALE E QUELLE CONSEGUENTI
ALL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

COORDINATA CON LE MODIFICHE DELLE VARIANTI PUNTUALI:

- VAR. N.09 approvata con delibera di CC n.26 del 24.06.2008;
- VAR. N.11 approvata con delibera di CC n.52 del 29.11.2007;
- VAR. N.13 approvata con delibera di CC n.7 del 19.02.2008;
- VAR. N.14 approvata con delibera di CC n.5 del 17.02.2009;
- VAR. N.15 approvata con delibera di CC n.31 del 01.10.2009;
- VAR. N.16 approvata con delibera di CC n.46 del 28.12.2009;
- VAR. N.17 approvata con delibera di CC n.6 del 20.02.2010;
- VAR. N.18 approvata con delibera di CC n.47 del 30.11.2011;
- VAR. N.19 approvata con delibera di CC n.19 del 30.04.2010;
- VAR. N.20 approvata con delibera di CC n. 42 del 30.09.2010;
- VAR. N.21 approvata con delibera di CC n. 43 del 30.09.2010;
- VAR. N.23 approvata con delibera di CC n. 6 del 18.04.2012.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PARTE GENERALE.

Art. 1 Disposizioni Generali - finalità del P.R.G.C.

- 1) Il presente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) costituisce lo strumento di sintesi di tutte le disposizioni in materia di assetto del territorio da osservarsi nell'ambito del comune di Ruda, in conformità ed ai sensi della vigente legislazione urbanistica generale nazionale e regionale nonché delle disposizioni e direttive del vigente Piano Urbanistico Regionale (P.U.R.G.). Esso estende la sua efficacia su tutto il territorio comunale e ne disciplina l'uso con gli strumenti grafici e normativi di cui al successivo art.2, sulla base delle direttive espresse dal Consiglio Comunale e in coerenza con gli obiettivi e strategie di Piano esposti nella Relazione di Piano.
- 2) Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio è soggetta alla disciplina delle presenti norme nonché, per quanto non in contrasto con queste, alle norme del Regolamento Edilizio Comunale.
- 3) L'interpretazione delle presenti norme deve essere fatta tenendo presente gli obiettivi e strategie del Piano esplicitati nella Relazione illustrativa del presente piano e la vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

Art. 2 Elaborati di analisi del P.R.G.C.

Il presente P.R.G.C. si basa sui seguenti elaborati di analisi

Analisi dello stato di fatto a scala urbana (scala 1:5.000):

- A1 - Destinazione d'uso del suolo (scala 1:5.000)
- A2 - Elementi di interesse storico e ambientale (scala 1:10.000)
- A3 - Aree edificate (scala 1:5.000)
- A4 - Aree urbanizzate ed opere di urbanizzazione (scala 1:5.000)
- A5 - Vincoli imposti da normative sovraordinate (scala 1:5.000)
 - a. Analisi dello stato di fatto a scala edilizia:
 - . B1 - Saciletto (scala 1:2.500)
 - . B2 - Perteole (scala 1:2.500)
 - . B3 - Ruda (scala 1:2.500)
 - . B4 - San Nicolò (scala 1:2.500)

Art. 3 Elaborati di progetto del P.R.G.C.

4) Il presente P.R.G.C. è composto dai seguenti elaborati grafici di progetto

C.1 - "PIANO STRUTTURA" Rappresentazione schematica della strategia del Piano (scala 1:10.000).

D1a - Planimetria generale di progetto (scala 1:5.000).

D1b - Planimetria generale di progetto (scala 1:5.000).

D2/R - Progetto di piano: RUDA - Dettaglio delle aree centrali (scala 1:2.000)

D2/P - Progetto di piano: PERTEOLE - Dettaglio delle aree centrali e zone di interesse ambientale (scala 1:2.000)

D2/S - Progetto di piano: SACILETTO - Dettaglio delle aree centrali e zone di interesse ambientale (scala 1:2.000)

D2/SN - Progetto di piano: SAN NICOLO - Dettaglio delle aree centrali e zone di interesse ambientale (scala 1:2.000)

D2/AM - Progetto di piano: ALTURE, MORTESINS - Dettaglio delle aree centrali e zone di interesse ambientale (scala 1:2.000)

D2/ZI - Progetto di piano: ZONA INDUSTRIALE - Dettaglio delle aree e zone di interesse ambientale (scala 1:2.000)

RELAZIONE

NORME DI ATTUAZIONE

E/2.1 - Indagine conoscitiva insediamenti produttivi

E/3.1 - Allegato A alle norme di attuazione

Art. 4 Modalità e criteri per l'attuazione diretta ed indiretta del P.R.G.C.

5) Le previsioni indicate negli elaborati grafici e normativi del P.R.G.C. sono attuate da parte del Comune e, ove prescritto o consentito, da parte degli Enti Pubblici e dei privati, mediante:

interventi diretti: qualora l'attuazione sia subordinata dal presente P.R.G.C. al solo rilascio della concessione a edificare o atti equipollenti

interventi indiretti: quando l'attuazione dei singoli interventi sia subordinata dal presente P.R.G.C. alla preventiva predisposizione di Piani attuativi particolareggiati.

Sono fatti in ogni caso salvi i piani attuativi approvati ed in vigore alla data di adozione del presente piano. Eventuali varianti ai suddetti piani attuativi dovranno adeguarsi alle previsioni formulate dal presente PRGC per ogni zona omogenea interessata.

Art. 5 Definizioni urbanistiche ed edilizie

6) Con riferimento all'art. 32 delle norme di attuazione del P.U.R.G. si riportano le seguenti definizioni di carattere generale:

1 Grandezze e metodi di misurazione

Superficie territoriale (St): è la superficie complessiva, misurata in ettari, delle aree edificabili di una stessa zona, comprese le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ma con esclusione di quelle destinate alla rete principale della viabilità, di quelle di proprietà o di uso pubblico, delle pertinenze urbanistiche di costruzioni esistenti e delle strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

Superficie fondiaria (Sf): la superficie fondiaria è costituita dalla parte della superficie territoriale (St) di pertinenza degli edifici. Si ottiene sottraendo alla St. le aree interessate dalle opere di urbanizzazione

primaria e quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni ricadenti nel lotto.

Aree di pertinenza, o pertinenza urbanistica (Pu): all'entrata in vigore del presente P.R.G.C., ogni volume edilizio esistente, o da costruire ma provvisto di concessione o autorizzazione, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente secondo quanto disposto dall'articolo 88 della L.R. 52/91; lo stesso effetto consegue alle nuove concessioni edilizie, rilasciate successivamente a tale evento. Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del P.R.G.C., la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del singolo fabbricato, contigue fisicamente e funzionalmente a quelle su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici di fabbricabilità fondiaria prescritti nella licenza o nella concessione edilizia originaria oppure, in assenza di tali documenti, fino a raggiungere il valore degli indici di fabbricabilità fondiaria prescritti dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente.

Indice di fabbricabilità territoriale (It): esprime il volume massimo o minimo in metri cubi costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (St).

Indice di fabbricabilità fondiaria (If): esprime il volume massimo e minimo in metri cubi costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

Densità territoriale (Dt): esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (St) espressa in ettari.

Densità fondiaria (Df): esprime il rapporto tra abitanti insediati o insediabili in una data zona e la superficie fondiaria (Sf), espressa in metri quadrati.

Superficie coperta (Sc): è l'area, misurata in mq, delimitata dalla proiezione orizzontale del perimetro di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura, purchè emergenti rispetto alla quota media del terreno sistemato adiacente per un'altezza maggiore di ml 1,20, con esclusione delle terrazze, delle scale esterne a sbalzo, aperte su almeno due lati contigui, delle pensiline a sbalzo, degli sporti di linda.

Superficie utile (Su): è la somma delle superfici interne al netto dei muri perimetrali di tutti i piani abitabili e praticabili fuori terra, con esclusione dei porticati e delle logge, ancorchè chiuse su tre lati, volumi tecnici ed autorimesse fuori terra con superficie non superiore a 1 mc ogni 10 mc di costruzione.

Rapporto di copertura (Rc): è il rapporto, espresso in percentuale, fra la superficie coperta degli edifici (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

Quota di soffitto (Qs): nei locali con soffitto orizzontale, è la quota del soffitto finito, escluse cornici e limitate sporgenze ornamentali. Nei locali con soffitto non orizzontale, è la quota media della superficie del soffitto, determinata senza tener conto delle porzioni di soffitto rialzate (abbaini e similari), la cui superficie complessiva sia inferiore al 30% della superficie totale del locale.

Piano di campagna: si identifica di norma con la quota del marciapiede pubblico, ove esistente, in caso contrario esso è costituito dalla configurazione posseduta dai luoghi prima dell'intervento, salvo i casi in cui: a) le modificazioni del terreno introdotte dal progetto siano generalizzate, omogenee ed investano più lotti in modo da stabilire un nuovo piano di campagna vero e proprio; b) l'esecuzione di opere di urbanizzazione modifichi la configurazione naturale del terreno.

Quota zero (Q0): si identifica di norma con la quota del marciapiede pubblico antistante, ove esistente, in caso contrario esso è la più bassa fra le quote medie del piano di campagna rilevate allo spiccato della muratura d'ambito dell'edificio. Nella determinazione della quota media del piano di campagna non si tiene conto della maggior profondità delle rampe di discesa ai locali interrati o seminterrati, purchè di larghezza non superiore a metri sei. Negli edifici con dimensioni planimetriche superiori a ml 15, la Q0 va determinata per porzioni inseribili in un quadrato di ml 15 di lato. La Q0 dev'essere inequivocabilmente definita nelle tavole grafiche di progetto e riferita in natura ad un caposaldo facilmente individuabile, del quale dev'essere fatta menzione nel verbale per la determinazione dei punti di livello, prescritto nel Regolamento edilizio.

Altezza di piano (Ap): è la distanza verticale fra il piano di calpestio e la quota di soffitto (Qs). Nei locali con pavimento a livelli diversi, l'Ap viene misurata dalla porzione di pavimento più elevata, purchè superiore al 30% dell'area del locale.

Locale abitabile (La): è qualsiasi locale dotato dei requisiti indicati dal regolamento edilizio e dalla L.R. 44/85 e successive modifiche ed integrazioni, indipendentemente dall'uso progettato od effettivo dello stesso. Nella presentazione dei progetti deve essere in ogni caso evidenziata una inequivocabile classificazione dei locali abitabili e dei locali non abitabili; tale classificazione potrà essere verificata dagli agenti a ciò incaricati dall'Amministrazione Comunale, sia all'atto della visita di abitabilità che in qualsiasi momento successivo.

Locale praticabile: è qualsiasi locale caratterizzato da uno spazio libero di almeno mq. 8 e da un'altezza minima di m. 1,70.

Altezza dell'edificio (Af): è la distanza verticale misurata fra la Q0 e la più alta delle due quote seguenti:-

Quota di soffitto (Qs) del più alto locale abitabile o praticabile (La);-

Quota media della linea di incontro della superficie esterna dei muri perimetrali con l'intradosso della falda del tetto. In questo caso le falde dovranno avere inclinazione non superiore al 40%. Qualora la pendenza della falda sia superiore al 40%, l'altezza va misurata fino alla quota media ponderata dell'intradosso del solaio di copertura.

Altezza delle fronti: è il punto massimo d'altezza raggiunto da una facciata in muratura dell'edificio, misurato a partire dalla Q0

Volume dell'edificio (Ve): è la somma dei prodotti delle superfici utili (Su) di ogni piano per le relative altezze di piano (Ap). Negli edifici con più corpi di fabbrica ad altezza diversa, il Ve va calcolato separatamente per i singoli corpi di fabbrica. Analogamente si procede quando i diversi piani dell'edificio presentano una Su diversa da piano a piano. Al volume così calcolato vanno aggiunti i muri perimetrali ed i solai intermedi calcolati per uno spessore convenzionale di 30 cm.

Sono da considerare volumi tecnici i vani corsa dell'ascensore, le scale comuni, le intercapedini verticali ed orizzontali, i volumi derivanti dalla realizzazione di opere di isolamento termico o di superamento barriere architettoniche. I volumi tecnici situati sopra la copertura (extra-corsa degli ascensori, serbatoi d'acqua, camini, apparecchiature per pannelli solari ecc..) devono comunque essere realizzati secondo una composizione architettonica coerente e unitaria con il resto dell'edificio e non devono superare di oltre ml. 2,20 l'altezza massima dell'edificio. Sono da considerare volumi tecnici anche le parti di sottotetti con altezza (Ap) inferiore a 1,30 ml. e tutte le intercapedini di isolamento dall'umidità poste sotto il primo solaio.

Piano (p): è il complesso dei locali abitabili corrispondente al piano di calpestio di un orizzontamento interno dell'edificio. Piani fuori terra sono considerati quelli situati, per più di metà della loro altezza interna, a livello superiore alla quota zero (Q0).

I soppalchi aperti posti ad altezza intermedia fra pavimento e soffitto di un locale non sono considerati "piani", quando la loro superficie sia inferiore al 30% della superficie del pavimento del locale stesso.

Distanza dalle strade: è la distanza, misurata in proiezione orizzontale, dal perimetro delle parti edificate fuori terra, come definite per il calcolo della superficie coperta (Sc) al confine stradale.

Confine stradale: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito 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.

Distanza dai confini: è la distanza, misurata in proiezione orizzontale, dal perimetro delle parti edificate fuori terra, come definite per il calcolo della superficie coperta (Sc), ai confini di proprietà.

Distacco tra i fabbricati: è la lunghezza, misurata in proiezione orizzontale, del segmento che collega i punti più vicini dei perimetri delle parti edificate fuori terra, come definite per il calcolo della superficie coperta (Sc).

Distanza fra le pareti finestrate e le pareti di edifici antistanti: è quella minima, misurata per ogni singolo piano dell'edificio su un piano orizzontale situato alla quota del davanzale, ortogonalmente alla parete finestrata del nuovo edificio.

Pareti finestrate: le pareti perimetrali di edifici si dicono finestrate se dotate di "vedute o prospetti" secondo la definizione dell'art. 900 del Codice Civile (R.D. 16.3.1942 n° 262). Sono considerate pareti finestrate anche le pareti costituite parzialmente o totalmente da pilastri o colonne.

Pareti cieche: le pareti perimetrali di edifici si dicono cieche quando sono prive di aperture, ovvero sono dotate di sole luci come definite da art. 900 e seguenti del Codice Civile.

2 Altre definizioni

3 Al fine di fornire un'interpretazione univoca delle norme del P.R.G.C. vengono infine stabilite le seguenti definizioni:

Edificio: Per "edificio" si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie e spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevino, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, che possa anche avere una o più scale autonome, nonché uno o più alloggi.

Edificio residenziale: sono considerati tali gli edifici urbani o rurali, destinati per la maggior parte (e cioè per più del 50% della cubatura) ad uso abitativo.

Annesso di servizio alla Residenza: è costituito da una o più unità immobiliari, ricadenti all'interno di un lotto residenziale, destinato ad ospitare funzioni ed attività connesse con l'abitazione principale (es.: autorimesse, depositi, laboratori per hobby, spazi coperti connessi con lo svolgimento di attività all'aperto, ecc.).

Annesso rustico alla residenza: è costituito da una o più unità immobiliari, ricadenti all'interno di un lotto residenziale, destinate ad ospitare funzioni ed attività di tipo agricolo-zootecnico che non possono arrecare disturbo alla abitazione adiacente e che sono armonicamente inseriti nel contesto ambientale (es. ricoveri per attrezzature agricole piccoli depositi di attrezzi agricoli, piccoli allevamenti di animali domestici e di campagna, ecc.).

Art. 6 Definizione degli interventi edilizi

In accordo con il titolo VI della Legge regionale 19.11.1991 n.52 e successive variazioni e integrazioni, gli interventi edilizi sono classificati come di seguito. Per quanto riguarda i contenuti e i limiti delle diverse categorie si fa riferimento alle disposizioni contenute nella Legge regionale sopra citata, con le specificazioni ed integrazioni di seguito riportate:

INTERVENTI AVENTI RILEVANZA EDILIZIA (L.R. 52/91):

interventi di manutenzione ordinaria (MO) : quelli previsti all'art. 68, 1° comma della L.R. 52/91;

interventi di manutenzione straordinaria soggetti a denuncia (MS1): quelli previsti all'art. 68, 2° comma della L.R. 52/91;

interventi di manutenzione straordinaria soggetti ad autorizzazione (MS2): quelli previsti all'art. 68, 3° comma della L.R. 52/91;

interventi di restauro (RS): quelli previsti all'art. 69 della L.R. 52

interventi di conservazione tipologica (CT): gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 70 della L.R. 52/91;

interventi di risanamento conservativo (RC): quelli previsti all'art. 71 della L.R. 52/91;

nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica: quelli previsti all'art. 72 della L.R. 52/91

INTERVENTI AVENTI RILEVANZA EDILIZIA (integrazioni del PRGC):

interventi di restauro (RS):

- *comprendenti anche l'inserimento di elementi edilizi secondari quali tramezzi, controsoffitti, locali di servizio ecc., necessari a consentire destinazioni d'uso compatibili con i caratteri tipologici formali e strutturali dell' organismo edilizio, purché realizzati nel rispetto di tali caratteri, chiaramente distinguibili dagli elementi edilizi preesistenti e non comportanti compromissioni dei valori artistici, storici e documentali presenti nell'edificio ;*

interventi di conservazione tipologica (CT):

- *in considerazione dei caratteri architettonici e tipologici degli edifici dove tali interventi sono previsti, essi possono comprendere anche: - l'inserimento di elementi edilizi secondari quali tramezzi, controsoffitti, locali di servizio ecc., necessari a consentire destinazioni d'uso compatibili con i caratteri tipologici formali e strutturali dell' organismo edilizio; - l' adeguamento delle strutture per la distribuzione verticale interna agli edifici ; - l' apertura di fori e parziali modifiche negli elementi strutturali verticali interni, connesse ad esigenze di adeguamento della distribuzione interna; - limitate modifiche nel posizionamento delle strutture orizzontali prive di valore e delle quali si preveda il rinnovo (strutture orizzontali che non denunciano la caratteristica di struttura a vista di particolare pregio, che saranno invece soggette a intervento di ripristino), al fine di adeguare le altezze dei locali abitabili ai minimi di legge, purché non comportino modifiche o intersecazione delle finestre esistenti; - eliminazione di superfetazioni e trasformazioni interne non conformi ai caratteri formali e tipologici dell'edificio.*
- *Tutti gli interventi dovranno essere finalizzati al ripristino funzionale dell'organismo e garantire comunque la conservazione dell'impianto strutturale, dell'involucro e dei fronti principali, dei caratteri architettonici generali e di singoli elementi formali e decorativi che, anche sulla base della*

documentazione allegata al progetto, risultino determinanti ai fini della comprensione dei caratteri architettonici e tipologici originali

INTERVENTI AVENTI RILEVANZA URBANISTICA (L.R. 52/91):

interventi di nuova realizzazione (NE): quelli previsti all'art. 62 della L.R. 52/91;

interventi di ampliamento : quelli previsti all'art. 63 della L.R. 52/91;

Interventi di ristrutturazione urbanistica (RTU): quelli previsti all'art. 64 della L.R. n° 52/91;

interventi di ristrutturazione edilizia: quelli previsti all'art. 65 della L.R. 52/91.

INTERVENTI AVENTI RILEVANZA URBANISTICA (integrazioni PRGC)

interventi di ampliamento : in ragione delle destinazioni funzionali e dei particolari caratteri formali e tipologici dell'edilizia esistente di interesse storico o ambientale. In particolare per le zone A, BO, B1 e B2, in relazione alla diversa classificazione degli edifici. sono previste due categorie d'intervento e precisamente:

- i/1) Ampliamento con vincolo tipologico (A/1): si intende l'ampliamento dell'edificio fino ai limiti specificati nelle singole norme di zona eseguito nel rispetto della tipologia originaria e secondo i criteri di salvaguardia dei caratteri ambientali di cui a ll'art. 18 delle presenti norme.*
- i/2) Ampliamento parametrico (A/2) si intende l'ampliamento di edifici esterni alle zone di interesse storico o ambientale che risulta quindi condizionato dai soli parametri quantitativi specificati dalle norme di attuazione del P.R.G.C. per ogni singola zona.*

interventi di ristrutturazione edilizia: In relazione alla classificazione degli edifici del presente P.R.G.C. sono previste quattro categorie di ristrutturazione edilizia e precisamente:

- m/1) Ristrutturazione edilizia parziale con vincolo tipologico (RTE/I) Sono ammessi i seguenti interventi:*

interventi di consolidamento e ripristino dell'involucro murario esterno e del suo corredo decorativo, con possibilità di sostituzione delle parti non costruite con elementi originali a facciavista, per le quali è invece previsto il solo ripristino, e con obbligo di conservazione e/o il ripristino di eventuali elementi decorativi originali di valore storico, culturale ed ambientale ;

interventi di consolidamento, anche con parziali modifiche e sostituzioni, dell'impianto strutturale interno

- . interventi di sostituzione delle strutture orizzontali che non denunciano la caratteristica di struttura originale a vista di particolare pregio (che saranno invece soggette a intervento di ripristino).*
- . Nelle sostituzioni potranno essere operate modificazioni di quota finalizzate ad un generale miglioramento igienico dell'edificio purché non comportino modifiche o intersezioni alle finestrate;*
- . interventi di rinnovo o sostituzione ed integrazione degli impianti distributivi verticali ed orizzontali purché non di pregio;*
- . interventi di sostituzione delle strutture di copertura mantenendo le quote di gronda e di colmo;*
- . l'aumento del numero delle unità immobiliari.*

- Sono comunque esclusi gli interventi di totale svuotamento e rifacimento interno dell'edificio con la sola conservazione del suo involucro esterno. In ogni caso deve essere prevista la rimozione degli elementi superfetativi.
- *m2) Ristrutturazione edilizia totale con vincolo tipologico (RTE/2)* Sono ammessi interventi fino alla completa riorganizzazione interna dell'edificio ed alla sostituzione degli elementi costitutivi, di cui al 1. capoverso dell'art. 65 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, con esclusione degli interventi che comportano la completa demolizione dell'immobile, del quale va comunque mantenuto inalterato l'impianto urbanistico, l'ingombro volumetrico, gli allineamenti dei fronti principali con ripristino dei caratteri costruttivi ed ambientali propri dell'edilizia locale di valore ambientale presente nella stessa zona urbanistica.

Con l'operazione di ristrutturazione sarà consentito l'aumento del numero delle unità immobiliari,

dovranno però essere rimosse o sistemate, con un progetto unitario che interessi l'intero lotto di proprietà, tutte le superfetazioni o gli annessi di servizio all'edificio principale.

Dovranno inoltre essere soddisfatte le seguenti condizioni:

- riproposizione dell'involucro murario esterno e della copertura secondo le modalità progettuali ed esecutive caratteristiche dell'edilizia locale di valore ambientale;
- riproposizione delle forature rispettando i moduli di partitura e dimensione tradizionali, caratteristici dell'edilizia locale di valore ambientale;
- la conservazione, il ripristino e/o ricollocamento in opera di eventuali elementi decorativi originali di valore storico, culturale ed ambientale.

E' sempre ammessa la demolizione senza ricostruzione di sopraelevazioni o parti di edificio aggiunte in epoche recenti e/o non integrate nei caratteri costruttivi ed ambientali propri dell'edilizia locale di vecchio impianto, purché ciò non comporti l'interruzione della cortina edilizia fronte strada.

- *m/3) Ristrutturazione edilizia parziale senza vincolo tipologico (RTE/3)* Si intendono tutti gli interventi di rinnovamento interni ad un edificio, compresa la possibilità di mutarne la destinazione ed aumentare il numero di unità immobiliari, ma senza modifiche volumetriche dell'involucro esterno e senza che l'intervento comporti la demolizione e ricostruzione dell'edificio. Tali interventi riguardano edifici esterni alle aree di interesse ambientale e quindi non soggetti agli stessi vincoli di natura tipologica e formale.

Con l'operazione di ristrutturazione dovranno però essere rimosse o sistemate con un progetto unitario che interessi l'intero lotto di proprietà tutte le superfetazioni o gli annessi di servizio all'edificio principale.

- *m/4) Demolizione e ricostruzione del volume esistente (DR).* Si intendono compresi tutti gli interventi per il completo rinnovo dell'edificio, compresi gli interventi che prevedono la completa demolizione dell'immobile esistente e la successiva ricostruzione di un edificio di pari volumetria e con la possibilità di modificare la sagomatura, l'impianto tipologico e la posizione all'interno del lotto di pertinenza rispetto alla situazione originaria; in tali casi andranno però rispettate le distanze minime fra edifici e dai confini contenute nelle norme relative alle singole zone omogenee.

Con l'operazione di ristrutturazione dovranno inoltre essere rimosse o sistemate con un progetto unitario che interessi l'intero lotto di proprietà tutte le superfetazioni o gli annessi di servizio all'edificio principale.

VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALI, CIMITERIALI, DAI CORSI D'ACQUA E DA INFRASTRUTTURE ENERGETICHE

Art. 7 Viabilità e fasce di rispetto stradali

1 . Il P.R.G.C. classifica le sedi stradali esistenti come segue:

- Viabilità extraurbana principale (viabilità di grande comunicazione);
- Viabilità locale extraurbana
- Viabilità urbana
- Viabilità ciclabile

All'interno delle aree pubbliche destinate alla circolazione veicolare e pedonale sono consentiti i soli interventi necessari alla conservazione, ampliamento o nuova realizzazione di spazi ed attrezzature per la circolazione veicolare e pedonale: strade, marciapiedi, piazze, slarghi, incroci, piste pedonali e ciclabili e le reti di urbanizzazione primaria a questi collegate. Il P.R.G.C. individua inoltre con apposita indicazione grafica i nuovi tracciati viari e gli interventi di adeguamento della rete esistente di natura strategica per l'attuazione delle previsioni del P.R.G.C..

La rappresentazione grafica operata dal prgc è da ritenersi puramente indicativa e, quindi, passibile di modificazioni da attuarsi in fase di progettazione definitiva ed esecutiva. var.14

Le caratteristiche tecniche della viabilità di cui al comma precedente saranno conformi a quelle contenute nelle norme d'attuazione e relativa tabella 1, del "Piano Regionale della Viabilità", approvato con D.P.G.R. n° 0167/Pres. dd. 6/4/89, nonché la tab. 3 delle norme d'attuazione del P.U.R.G. per quanto non in contrasto con il D.L. 30.04.1992 N. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modifiche ed integrazioni.

Gli accessi nella viabilità extraurbana sono regolati dall'art. 45 del D.P.R. 16.12.1995 n°495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e della tabella 1 allegata alle norme tecniche di attuazione del PRV.

Gli accessi e i passi carrabili nelle strade urbane sono autorizzati dall'Ente proprietario della strada a condizione che rispettino le condizioni di cui all'art. 46 comma 2 del D.P.R. 16.12.1995 n°495 come modificato dal DPR 16.9.1996 n° 610.

Al di fuori delle zone per nuovi insediamenti previsti dal P.R.G.C. sono previste e graficamente individuate le seguenti fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, con la relativa ampiezza, misurata a partire dal ciglio stradale:

- viabilità extraurbana principale ml. 40
- viabilità locale extraurbana : ml. 20

Fuori dai casi previsti dal precedente comma, per tutte le viabilità extraurbane esistenti, vicinali e campestri nelle zone agricole e forestali, per le nuove costruzioni dovrà essere rispettato un arretramento rispetto al ciglio stradale, pari ad almeno ml. 10,00.

Entro le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi sono vietate le nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o ampliamenti di qualsiasi edificio. Tutte le altre opere attinenti le pertinenze stradali di cui all'art. 24 del Nuovo codice della strada, le reti tecnologiche, la segnaletica, le

strade secondarie di servizio ecc. sono consentite nei limiti e con le modalità stabilite dal Nuovo codice della strada di cui al D.L. 30.04.1992 n° 285.

Sui fondi confinanti con le proprietà stradali e fuori dai centri abitati, per aprire canali, fossi, eseguire qualsiasi escavazione, piantare alberi siepi vive, piantagioni o eseguire recinzioni di altezza superiore ad 1 m. è necessario comunque rispettare le distanze minime prescritte dall'art. 26 commi 1,3,4 e 5 del D.P.R. 16.12.1995 n° 495 "regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".

Per le sole case di abitazione esistenti in zona agricola forestale, anche se di proprietari non agricoltori a titolo principale, e ricadenti entro le fasce di rispetto stradali, sono consentiti gli interventi manutentivi, di restauro e risanamento conservativo.

Art. 7/a: piste ciclabili

var.14

- 1) **Il PRGC individua nell'ambito del territorio comunale la rete o tratti viabili ciclabili o pedonali.**
I singoli percorsi possono essere tracciati:
 - a) **secondo tracciati indipendenti;**
 - b) **parallelamente od in contiguità rispetto alla viabilità veicolare esistente o di progetto;**
 - c) **sfruttando le sedi stradali esistenti.**
- 2) **La rappresentazione grafica della rete ciclabile operata dal PRGC è da ritenersi indicativa e, quindi, passibile di modificazioni da attuarsi in fase di progettazione Definitiva ed Esecutiva.**
- 3) **Nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c) la pista ciclabile potrà essere realizzata indifferentemente su uno piuttosto che sull'altro lato della strada.**
- 4) **Rispetto agli elaborati progettuali costituenti in presente PRGC, altri strumenti di settore, quali, ad esempio, il PIANO URBANO DEL TRAFFICO (P.U.T.), PIANO LOCALE DELLA VIABILITÀ E DEL TRASPORTO CICLISTICO (P.L.V.T.C.) ecc. potranno prevedere ulteriori e diversi percorsi pedonali e ciclabili che potranno, inoltre, essere ricavati anche entro le attuali carreggiate veicolari e da delimitarsi con fasci colorate, pavimentazioni particolari, cordoli, siepi e simili. Tali piani di settore saranno considerati parte integrante del PRGC senza costituire Variante.**
- 5) **Definizione:**
Pista ciclabile o ciclo/pedonale:
parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata, riservata esclusivamente alla circolazione dei velocipedi od in promiscuità con i pedoni.
- 6) **Tipologie:**
gli itinerari od i percorsi ciclabili possono comprendere le seguenti tipologie:
 - a) **Piste ciclabili in sede propria:**
a senso unico o doppio senso di marcia separata da quella riservata al traffico veicolare a motore e pedonale con idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili.
Tali elementi di separazione, di larghezza non inferiore a ml 0,50, saranno costituiti, preferibilmente, da aiuole realizzate con cordone stradali.
Potranno essere costituiti, inoltre, da zoccoletti in cls di larghezza cmt 20 ed altezza minima cmt 20 (dal piano stradale) su cui saranno poste in opera ringhiere, colonnine con catenelle ed altro fino ad un'altezza complessiva (dal piano stradale) di almeno cmt 100, manufatti di cemento ecc.
Eventuali barriere metalliche (guard-rail) saranno posti in opera in presenza di particolari condizioni di pericolo, al di fuori dei centri abitati.
 - b) **Piste ciclabili su corsia riservata:**
ricavata sulla carreggiata stradale, ad un unico senso di marcia, concorde a quello veicolare, posta a destra di quest'ultima corsia, con elemento separatore costituito

da striscia di separazione-delimitazione di corsia di cui all'art. 140 (art. 40 Cod. Str.) del Regolamento di Attuazione del CdS approvato con DPR n. 495/92.

La corsia riservata potrà essere ricavata dal marciapiede, ubicata sul lato adiacente alla carreggiata stradale, a senso unico o doppio di marcia, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni.

- c) Percorsi promiscui pedonali e ciclabili:
destinati all'utenza ciclabile e pedonale e dotati di idonea segnaletica.
- d) Percorsi promiscui ciclabili e veicolari:
sulla carreggiata stradale, con lo stesso senso di marcia, qualora l'intensità del traffico veicolare lo consentano, nel rispetto degli obiettivi atti a fornire la sicurezza all'utenza ciclistica.

7) Caratteristiche dimensionali:

- ad un unico senso di marcia: larghezza, compreso le strisce di margine, pari a ml 1,50;
- a doppio senso di marcia: ml 1,25 (larghezza complessiva ml 2,50).

Per le piste ciclabili in sede propria e quelle su corsie riservate la larghezza della corsia ciclabile potrà essere ridotta a ml 1,00 per brevi tratti e la circostanza opportunamente segnalata.

Qualora non sia possibile rispettare tali limiti in condizioni particolari, sarà possibile ridurre ulteriormente la sezione con l'apposizione della necessaria segnaletica (es. strettoia, senso unico alternato, ecc.).

8) Segnaletica:

ferma restando l'applicazione delle disposizioni relative alla segnaletica stradale previste dal Codice della Strada, le piste ciclabili o ciclo/pedonali dovranno essere provviste della specifica segnaletica verticale all'inizio e fine di ogni percorso, dopo ogni interruzione e dopo ogni intersezione.

Le piste ciclabili o ciclo/pedonali dovranno essere provviste di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico.

9) Superfici ciclabili:

la pavimentazione potrà essere realizzata con l'uso dei seguenti materiali:

- pietra naturale (porfidi a cubetti, pietra piacentina o pietra d'Istria);
- conglomerati bituminosi (bynder, tappeti d'usura, asfalti stesi a caldo o a freddo, per impregnazione, ecc.);
- calcestruzzi di cemento;
- mattonelle di cemento ("beton elle" od altro);
- materiali trattati con leganti idraulici e non idraulici;
- terre naturali;
- sottovagli o spaccati di cava di idonea granulometria, opportunamente costipati.

10) Disposizioni particolari:

- essenze arboree:

lungo le piste o percorsi ciclabili potranno essere poste in opera essenze arboree di tipo autoctono (acacie, lecci, farnie, carpini, aceri, tigli, frassini o simili) a foglia caduca atte a definire filari o viali alberati, nel rispetto delle norme previste dal Codice della Strada (per quanto riguarda la distanza dalle strade) e del Codice Civile (per quanto riguarda le distanze dalle proprietà limitrofe).

- Aree di sosta e di parcheggio:

ogni progetto di pista ciclabile dovrà individuare, in prossimità di luoghi di attrazione, delle intersezioni principali o, dove necessario favorire l'intermodalità, idonee aree di parcheggio (dotate di spazi attrezzati ed adeguati alla sosta dei velocipedi) nonché di aree attrezzate per la sosta dei ciclisti, convenientemente

piantumate con essenze arboree autoctone (acacie, lecci, farnie, carpini, aceri, tigli, frassini o simili) a foglia caduca.

11) Distanze dai corsi d'acqua:

in deroga alle norme di cui al successivo art. 10 delle presenti NTA (fasce di rispetto dai corsi d'acqua) le piste ciclabili potranno essere realizzate a distanze inferiori purché:

- **non siano realizzati e/o posti in opera manufatti di tipo e dimensioni tali da precludere la normale attività di manutenzione;**
- **vengano posti in opera, ove necessario e per l'incolumità dei ciclisti, idonei parapetti di protezione.**

I parapetti, comunque, debbono essere di tipo e dimensioni tali da non ostacolare la normale attività di manutenzione.

12) Riferimento ad altre norme o disposizioni di Legge:

per quanto non riportato precedentemente si fa esplicito riferimento alle prescrizioni ed indicazioni previste dalla legge 19 ottobre 1998 n. 366 ed al Decreto LL. PP. N. 557 del 30 novembre 1999 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili".

Art. 8 Fasce di rispetto ferroviario

Lungo la linea ferroviaria che attraversa una porzione del territorio comunale, è prescritta la fascia di rispetto di m 30,00 in base all'articolo 49 del D.P.R. n° 753/1980.

All'interno di tali fasce, comprendenti il sedime della linea ferroviaria, potranno essere attuate le opere di conservazione e di potenziamento della linea stessa.

Art. 9 Fasce di rispetto cimiteriale

Entro le fasce di rispetto cimiteriale indicate dal presente piano, è vietato costruire o ricostruire nuovi edifici, ovvero ampliare quelli preesistenti. E' ammessa esclusivamente la costruzione di strade, parcheggi e relativi impianti a rete. Stante il decreto del Medico Provinciale di data 15 marzo 1977, Prot. n. 7117/76, l'ampiezza minima delle fasce di rispetto degli impianti cimiteriali è fissata nel presente P.R.G.C. pari a ml. 50,00 limitatamente ai lati prospicienti gli attuali nuclei abitati di Ruda e Perteole, misurata a partire dalla cinta muraria cimiteriale; per gli altri lati di Ruda e Perteole, nonché per tutti i lati del cimitero di Altire, l'ampiezza delle fasce di rispetto cimiteriale rimane fissata in ml. 200, misurata a partire dalla cinta muraria cimiteriale.

Art. 10 Fasce di rispetto dai corsi d'acqua

I fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D. 11.12.1933 n. 19775 ed i territori contermini ai laghi sono soggette a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 1 del D.L. 27.06.1985 n. 312 convertito in legge 8 agosto 1985 n. 431, per una fascia pari a quella indicata nelle tavole di progetto del P.R.G.C.. Dai corsi d'acqua di cui al presente comma, le costruzioni in genere devono rispettare una distanza di rispetto di m 10,00 come previsto dalla circolare n° 9700 del 21.1.1981 del Ministero dei LL.PP. Magistrato alle Acque di Venezia. Tutti gli interventi da realizzarsi entro tali fasce sono soggetti all'autorizzazione di cui all'art. 7 della Legge n. 1497/1939. Le competenze per il rilascio di tale autorizzazioni sono disciplinate dagli artt. 131 e 132 della L.R. n. 52/91.

Per i corsi d'acqua non compresi negli elenchi di cui al comma precedente, dovranno comunque essere osservate, per le costruzioni e le piantagioni, adeguate distanze di rispetto:

- dai canali di bonifica: ml 10,00 per le costruzioni e movimenti di terra e ml. 4,00 per le piantagioni.

- dai canali di irrigazione pubblici di proprietà dei Consorzi di bonifica: ml 5,00 per le costruzioni ed i movimenti di terra.

Sono ammesse distanze inferiori a quella sopra prescritta al punto b) su parere conforme del Consorzio di bonifica competente .

Il PRGC individua graficamente tutte le altre rogge di interesse paesaggistico e i canali – rogge di interesse idraulico .

Art. 10 bis Interventi sui corsi d'acqua

Gli interventi sui corsi d'acqua dovranno salvaguardare il mantenimento della vegetazione arborea ed arbustiva ripariale e, ove necessario, migliorarla. In caso di necessità di estirpo per documentate esigenze di sicurezza idraulica, il progetto dovrà prevedere la ricostituzione delle formazioni vegetazionali ripariali potenziali anche mediante la costituzione di strutture vegetali preparatorie.

In ogni caso i progetti di ricostituzione vegetazionale dovranno comprendere anche:

- -il rilievo fisico e vegetazionale dello stato di fatto;
- -la documentazione grafica delle formazioni vegetazionali che verranno distrutte;
- -un adeguata analisi vegetazionale finalizzata alla motivazione delle scelte progettuali adottate;
- -la descrizione degli interventi da eseguire e delle tecniche da adottare;
- -rappresentazioni grafiche (planimetria, sezioni, particolari esecutivi) indicanti la ubicazione degli interventi e la loro tipologia.

E' prevista la conservazione a fini naturalistici, paesaggistici e storico-ambientali dei rii e delle rogge nelle loro caratteristiche idriche, morfologiche e vegetazionali.

E' fatto divieto:

- -di riduzione del flusso idrico dei rii e delle rogge. Eventuali derivazioni e prelievi idrici sono consentiti, secondo le forme e quantità stabilite dagli organi competenti, solo nel caso in cui tali interventi non alterino la funzionalità ecosistemica e i caratteri paesaggistici dei corsi d'acqua, valutata lungo tratti significativi dell'asta di deflusso;
- -di scarico di acque fognanti nei rii. E' consentito lo scarico di acque meteoriche;
- -di trasformazione delle caratteristiche fisico-morfologiche e plano altimetriche dei corsi d'acqua. E' consentita la pulizia e la manutenzione del fondo e delle sponde della roggia, anche attraverso la sua messa "in asciutta" per periodi estremamente limitati, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dell'ambiente. E' vietata la trasformazione dei salti d'acqua esistenti in corrispondenza di opifici o mulini.

Art. 11 Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche

In tutte le zone omogenee le costruzioni o comunque le altre modifiche del suolo che possano interessare le condotte energetiche (oleodotti, metanodotti, linee elettriche, ecc.) devono rispettare le distanze di rispetto da dette infrastrutture secondo quanto stabilito dalle norme vigenti per i singoli impianti.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E ZONE URBANISTICHE

Art. 12 Classificazione del territorio comunale in zone territoriali omogenee e zone funzionali

Come previsto dall'art. 30 lett. f) della L.R. 52/1991, e con riferimento alle definizioni di cui all'art. 33 del P.U.R.G., il territorio comunale viene suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee:

-Zone omogenee A - comprendenti le parti del territorio interessate da edifici e loro pertinenze che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale. Sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- A1 sottoposti a vincolo e classificati ai sensi della legge n° 1089/1939
- A3 non sottoposti a vincolo ai sensi della legge n° 1089/1939

-Zone omogenee B - comprendenti le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate. Sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- B0: Comprende le aree urbane di formazione più antica aventi carattere di particolare pregio storico ed ambientale della frazione di Saciletto, limitrofe alle zone A.
- B1: - La zona B1 comprende i complessi edilizi di formazione più antica facenti parte dei nuclei abitati principali, diversi dalle zone A, che, pur se in condizioni di degrado dei caratteri architettonici originali, presentano una struttura insediativa meritevole di conservazione.
- B2: Comprende aree incluse entro il perimetro degli abitati di antica formazione, ma che a differenza delle zone B1 non presentano un assetto urbanistico compiuto e consolidato
- B3: Comprende zone residenziali di recente formazione completamente o parzialmente edificate. La zona è suddivisa nelle due sottozone B3/1 e B3/2, contraddistinte esclusivamente da parametri edilizi distinti in ragione della densità edilizia esistente.
- B4: I lotti che risultano inclusi in comparti soggetti a piani attuativi completamente urbanizzati, sono ricompresi nella zona B4 e sono distinti in cinque sette ambiti: costituito dai lotti liberi del piano attuativo
- B5: Comprende aree completamente o prevalentemente libere da edifici, intercluse o attigue alle formazioni edilizie dei centri abitati e destinate a giardini, parchi, orti e simili di pertinenza e non degli edifici presenti nelle zone residenziali adiacenti

-Zone omogenee C - comprendenti le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali o prevalentemente residenziali

- Zone omogenee D - comprendenti le parti di territorio destinate all'insediamento di attività industriali e artigianali. Sono suddivise nelle seguenti sottozone

- D2.1 comprende un ambito interessato da insediamenti artigianali e industriali con le relative aree di pertinenza, esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C.. L'ambito è caratterizzato da un notevole grado di sottoutilizzo della superficie territoriale esistente
- D2.2; individua due ambiti contigui destinati alla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi a carattere artigianale e della piccola industria
- D3; individua gli ambiti destinati agli insediamenti produttivi a carattere artigianale e della piccola industria esistenti

- D4; individua gli ambiti dei piani attuativi vigenti degli insediamenti produttivi a carattere artigianale e della piccola industria

Zone omogenee DH - comprendenti le parti di territorio destinate all'insediamento di attività artigianali, commerciali e di servizio.

- DH.2 Nell'ambito del complesso dell'ex-amidificio "Chiozza", l'area corrisponde alle aree libere adiacenti all'ex-lazzareto
- DH.3; La zona comprende il complesso dell'ex-amidificio "Chiozza" e gli edifici annessi già destinati a residenza, l'area corrisponde alla zona produttiva di interesse storico ambientale
- Verde di rispetto: individua le zone interne alle aree industriali destinate a protezione e valorizzazione delle aree di interesse paesaggistico.

Zone omogenee E - comprendenti le parti di territorio destinate agli usi agricoli e forestali.

- E4/1, Nella zona omogenea E4/1 risultano comprese le parti del territorio comunale destinate ad attività agricole che si trovano comprese nell'anello dei centri abitati principali e richiedono di conseguenza criteri particolari di salvaguardia rispetto alle rimanenti aree agricole esterne.
- E4/2, Tale zona è costituita da territori facenti parte dell'ex- ambito del Parco Naturale del Torre, inizialmente previsto dal P.U.R.G., in cui sono presenti situazioni e realtà di particolare valore e pregio ambientale, tali da richiedere azioni di salvaguardia con previsioni di fruibilità per fini sociali e culturali, da attuarsi mediante la formazione di un PRPC unitario
- E4/3, La zona E4/3 comprende gli ambiti attualmente occupati dalla vegetazione naturale di tipo boschivo
- E4/4, Comprende le aree inizialmente destinate a parco, adiacenti o circostanti gli insediamenti di interesse storico e ambientale classificati come zona "A" nelle presenti norme. Attualmente solo il parco della proprietà Jachia, al limite dell'abitato di Ruda, presenta ancora i caratteri (seppure molto degradati) del parco originario, mentre nei casi della villa Antonini a Saciletto e della villa "La Commenda" a San Nicolò, tali aree sono state profondamente trasformate e ridotte a terreno di coltura.
- E6/1 Nella zona omogenea E6/1, sono ammesse tutte le destinazioni d'uso di cui al comma 2° del precedente art.30
- E6/2; risultano comprese le parti del territorio comunale destinate ad attività agricole che si trovano a ridosso dei centri abitati principali e richiedono di conseguenza criteri particolari di salvaguardia rispetto alle rimanenti aree agricole
- E6/3 Sono costituite da zone agricole inedificabili destinate alla realizzazione della viabilità comunale ed extra-comunale
- E6/4; aree agricole di riserva all'edificazione; comprende le parti dei centri edificati a diretto contatto con le zone agricole destinate dal Piano struttura a nuove espansioni residenziali
- E6/5; ambito privato di verde attrezzato: comprende un'area agricola interclusa fra aree residenziali e destinata ad attività connesse a quella agricola come strutture agrituristiche e attività connesse quali impianti di verde attrezzato, spazi ricreativi o di commercializzazione dei prodotti, ecc.

Zone omogenee O - comprendenti le parti di territorio con destinazione mista: agricolo- residenziale o produttiva La zona comprende i nuclei agricoli sparsi costituiti da unità aziendali di tipo agricolo e da residenze di tipo urbano che il piano intende confermare e sviluppare sotto il profilo agricolo-aziendale e agricolo-turistico

Al fine di definire le destinazioni d'uso ammesse e i criteri da rispettare per gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica, il territorio comunale è suddiviso in zone funzionali, graficamente rappresentate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.C..

Con riferimento all'art.30 punto 1. della L.R. 52/1991 il P.R.G.C. individua inoltre:

- - le aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici ed attrezzature di interesse collettivo e sociale di cui alla lett. h);
- - le infrastrutture stradali, le reti di approvvigionamento idrico ed energetico, le reti tecnologiche di comunicazione di cui lett. i).
- ambiti in cui l'attuazione delle previsioni di Piano avviene solo con interventi indiretti e cioè attraverso la predisposizione di piani regolatori particolareggiati comunali (P.R.P.C.).

NORME RELATIVE ALLE SINGOLE ZONE FUNZIONALI

Art. 13 Norme generali relative alle zone residenziali A-B-C: destinazioni d'uso ed interventi ammessi

Destinazioni d'uso.

Le zone residenziali sono destinate alla funzione abitativa e alle attività connesse con la residenza e con essa compatibili per aspetti igienici e sociali. Con riferimento alle definizioni di cui all'art. 73 della L.R. 52/1991 e le precisazioni di seguito indicate, sono pertanto ammesse le seguenti destinazioni d'uso delle aree e degli immobili:

residenziale, compresi i locali di servizio annessi;

artigianale di servizio alla residenza;

alberghiera e ricettivo-complementare;

direzionale: uffici pubblici e privati, studi professionali;

commerciale al minuto, con esclusione di esercizi con superficie di vendita superiore ai 400 mq.;

opere e attrezzature di interesse pubblico;

agricola, limitatamente alla coltivazione dei fondi ancora liberi da edificazione e all'utilizzo e sistemazione degli annessi rustici esistenti.

Le attività insediabili, ed in particolare quelle dell'artigianato di servizio ed agricole, dovranno essere comunque tali da non arrecare rumore, disturbo o altro pregiudizio per la funzione residenziale.

Per gli immobili esistenti nelle zone residenziali ed aventi destinazioni d'uso non compatibili con quelle abitative non sono ammessi interventi edilizi che non siano quelli di manutenzione ordinaria non soggetti ad autorizzazione. Gli edifici esistenti nelle zone residenziali possono essere recuperati alla funzione residenziale e/o destinati alle attività con essa compatibili e di cui al precedente 1° comma nei limiti e con le modalità di cui agli articoli successivi.

Parcheggi

In tutte le zone residenziali, nei casi di nuova realizzazione, dovranno essere previsti parcheggi stanziali nella misura di 1 mq. per ogni 10 mc di costruzione in base a quanto disposto dall'art. 2 della legge 122 del 1989.

In tutte le zone residenziali, ad esclusione delle sole zone A, B0 e B1, anche nel caso di demolizione e ricostruzione e di ampliamenti con aumento del numero di alloggi, dovrà essere rispettato il rapporto di cui al comma precedente e comunque almeno un posto macchina per ogni alloggio aggiunto.

Per le zone residenziali B2, B3, B4 e C nel caso di apertura di nuovi esercizi commerciali, in aggiunta ai parcheggi stanziali destinati alla residenza, dovranno essere previste aree di parcheggio a servizio della clientela pari al 100% della superficie di vendita prevista, da ricavare nell'area di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio stesso. E' ammesso reperire le aree da destinare a parcheggio entro 200 ml dall'esercizio commerciale anche in regime di convenzionamento con proprietari o gestori di parcheggi pubblici.

Valgono comunque le disposizioni degli artt. 18 e segg. della LR 29/05.

Pertinenze di edifici esistenti

In tutte le zone residenziali, ad esclusione delle sole zone A, B0 e B1, è permessa la realizzazione di minime strutture ad uso deposito attrezzi per giardinaggio o giochi per bambini della superficie max pari a 5 mq. ed un'altezza massima di ml. 2,40, in deroga agli indici e parametri previsti dalle rispettive zone e nel rispetto di quanto stabilito dalle norme del Codice Civile.

Art.14 ZONA OMOGENEA "A1": Complessi edilizi di interesse storico-architettonico

Art. 14 bis. ZONA OMOGENEA "A3": Complessi edilizi di interesse storico ed ambientale

ZONE OMOGENEE	A1	A3
<i>caratteristiche</i>	La zona comprende le parti di territorio caratterizzate dalla presenza di complessi edilizi e le aree circostanti, da considerarsi quale parte integrante, che rivestono carattere storico artistico sottoposti a vincolo e classificati ai sensi della Legge n° 1089/1939.	La zona comprende le parti di territorio caratterizzate dalla presenza di complessi edilizi e le aree circostanti, da considerarsi quale parte integrante, che rivestono carattere storico artistico o di particolare pregio ambientale ancorche non sottoposti a vincolo e classificati ai sensi della Legge n° 1089/1939.
<i>destinazioni d'uso ammesse</i>	Tutte quelle previste al precedente art. 13.1	
<i>interventi ammessi e procedure</i>	Tutti gli interventi ammissibili sugli immobili tutelati ai sensi della parte seconda del D.Lgs.42/2004 hanno l'obbligo del preventivo parere della competente Sovrintendenza	
• <i>Intervento diretto</i>	• interventi di restauro (RS)	• manutenzione ordinaria (MO) • manutenzione straordinaria soggetta a sola denuncia (MS1) • restauro (RS); • conservazione tipologica (CT);
• <i>Interventi indiretti</i>	potranno essere consentiti solo sulla base di piani particolareggiati estesi all'intera area individuata nel PRGC interventi non inclusi nel punto precedente e che comunque non	Per interventi non inclusi nei punti precedenti e che comunque non comportino modifiche sostanziali alla struttura insediativa originaria potranno essere consentiti solo sulla base di piani particolareggiati

	<p>comportino modifiche sostanziali alla struttura insediativa originaria interventi quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • interventi di manutenzione e/o ristrutturazione degli edifici annessi di minor pregio architettonico, anche con limitati ampliamenti o redistribuzione degli attuali volumi edilizi,. 	<p>di iniziativa pubblica o privata o progetti edilizi unitari estesi a ciascuno dei comparti perimetrati negli elaborati grafici di zonizzazione del piano, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi successivi.interventi quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le opere di manutenzione straordinaria soggetta ad autorizzazione, • l'ampliamento di parti di edifici esistenti, • interventi di ristrutturazione degli edifici di minor pregio architettonico, anche con limitati ampliamenti o redistribuzione degli attuali volumi edilizi,
<i>Indici e parametri</i>		
<ul style="list-style-type: none"> • <i>risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative</i> 	Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative , le densità territoriali e fondiariae non dovranno superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>nuove costruzioni ammesse,</i> 	Per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non dovrà superare il 50% della densità fondiaria media della zona e l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) non dovrà in nessun caso superare i 5 mc/mq.	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>altezze</i> 	Per eventuali trasformazioni o nuove costruzioni l'altezza di ogni edificio non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico e di pregio ambientale.	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Altezze interne</i> 	Per gli edifici esistenti sarà possibile utilizzare, anche in caso di ristrutturazione, un'altezza minima dei vani abitabili di ml. 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza, dovrà essere escluso l'uso abitativo dei locali in questione.	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>distanze</i> 	Le distanze tra edifici non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra volumi preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore artistico e di pregio ambientale.	
<i>Tipologie e criteri d'intervento</i>		<p>Salvo le particolari norme che potranno essere stabilite nei piani attuativi, in generale le tecnologie costruttive ed i materiali impiegati dovranno mirare alla conservazione o ripristino degli elementi architettonici originari o comunque alla riproposizione di tecnologie e materiali con essi compatibili.</p> <p>In mancanza di più diretti riferimenti tipologici e formali, propri degli edifici di interesse storico compresi nell'area dell'intervento, si farà riferimento alle prescrizioni generali per le zone B0 e B1 di cui al successivo art. 18.</p> <p>L'allegato A alle presenti norme, già costituente parte integrante della variante n. 13 al P.di F. del Comune di Ruda, costituisce un riferimento</p>

		indicativo a supporto delle suddette prescrizioni normative.
<i>Aree scoperte</i>		Le aree libere inedificate andranno tenute a giardino o parco. Gli interventi sulle essenze arboree che esulino dalle normali operazioni di manutenzione e le eventuali lastricature od opere di sistemazione consimili, potranno essere effettuati solo in base ad un progetto generale dell'area, supportato da adeguati studi di carattere storico e vegetazionale.

Art.15 ZONA OMOGENEA B0: Zona residenziale di interesse ambientale: Saciletto

Art.16 ZONA OMOGENEA B1: Zona residenziale di interesse ambientale: Ruda, Perteole e San Nicolò

In tutte le zone residenziali di interesse ambientale B0 e B1 valgono le seguenti norme comuni.

Ai fini dell'applicazione delle norme edilizie sui requisiti minimi dei locali di abitazione, le zone B0 e B1 sono equiparabili alle zone A0. Pertanto per gli edifici esistenti sarà possibile utilizzare, anche in caso di ristrutturazione, un'altezza minima dei vani abitabili di ml. 2,40.

Caratteristiche	<p><i>Comprende le aree urbane di formazione più antica aventi carattere di particolare pregio storico ed ambientale di formazione più antica facenti parte dei nuclei abitati principali Saciletto, Perteole, Ruda e San Nicolò, diversi dalle zone A, che, pur se in condizioni di degrado dei caratteri architettonici originali, presentano una struttura insediativa meritevole di conservazione. Per tale zona il raggiungimento degli obiettivi del P.R.G.C. comporta criteri di intervento finalizzati al recupero del patrimonio edilizio nel rispetto dei caratteri ambientali, tramite:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- la salvaguardia ed il ripristino di elementi architettonici significativi per valore documentale o caratteri ambientali,</i> <i>- il mantenimento delle parti consolidate del tessuto edilizio e la ridefinizione di quelle già compromesse od obsolete.</i> <p><i>Gli interventi edilizi dovranno quindi essere finalizzati alla conservazione dell'esistente o comunque alla riproposizione di tipologie edilizie e l'impiego di materiali costruttivi compatibili con le tradizioni locali ed il tessuto edilizio preesistente di valore ambientale.</i></p>
Destinazioni d'uso ammesse	Quelle previste al precedente art. 13
Intervento diretto per categorie di edifici	
<i>E/I Edifici di notevole valore storico ed artistico ivi compresi quelli eventualmente sottoposti a vincolo ai sensi della Legge 1 giugno 1939 n. 1089.</i>	<i>Sono previsti interventi di restauro (RS); in seguito a presentazione di idonea documentazione possono essere ammessi altresì interventi di conservazione tipologica (CT)</i>

<i>E/2 Edifici di interesse storico, architettonico, e/o documentale.</i>	<i>Sono previsti interventi di conservazione tipologica (CT); in seguito a presentazione di idonea documentazione possono essere ammessi altresì interventi di manutenzione straordinaria soggetta ad autorizzazione (MS/2)</i>
<i>E/3 Edifici di interesse ambientale, in discreto stato di manutenzione.</i>	<i>Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia parziale (RTE/I)</i>
<i>E/4 Edifici di interesse ambientale trasformati e/o fortemente degradati di cui interessa il ripristino dell'involucro esterno secondo le caratteristiche dell'edilizia di valore ambientale locale.</i>	<i>Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia totale con vincolo tipologico (RTE/2) e ampliamento con vincolo tipologico (A/I); Per l'edificio crollato a Saciletto e indicato con asterisco (*) è ammessa la ricostruzione con vincolo tipologico del volume preesistente. La ricostruzione potrà avvenire nel rispetto della sagoma preesistente, inglobando, senza nessuna demolizione, i paramenti murari esistenti che devono altresì essere valorizzati.</i>
<i>E/5 Edifici privi di valore ambientale che non costituiscono particolare motivo di degrado urbanistico e/o ambientale.</i>	<i>Per le zone B0: Sono previsti solo interventi di ristrutturazione edilizia totale (RTE/2) e ampliamento con vincolo tipologico (A/I). Nelle zone B1 possono inoltre essere ammessi interventi di demolizione e ricostruzione del volume esistente (DR) ed ampliamento parametrico (A/2) nel caso di edifici isolati, non facenti parte di cortine edilizie fronte strada o prospicienti altri spazi pubblici. La ricostruzione dovrà comunque avvenire nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 18.</i>
<i>E/6 Edifici di uso agricolo dismessi per i quali si prevede la possibilità del recupero anche con cambiamento della destinazione d'uso originale.</i>	<i>Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia totale con vincolo tipologico (RTE/2); Il rispetto dei caratteri ambientali deve essere inteso come obbligo di conservazione delle caratteristiche volumetriche con possibilità di riutilizzo degli spazi e delle forme preesistenti, salvo l'aggiunta di infissi, delle divisioni interne e degli impianti tecnologici necessari a garantirne la piena funzionalità o, nel caso di modifica della destinazione d'uso, anche la parziale trasformazione dei caratteri formali delle facciate, adottando partiture e tecniche costruttive proprie degli edifici residenziali di valore ambientale presenti nella zona.</i>
<i>E/7 Edifici in contrasto con l'ambiente che costituiscono motivo di degrado urbanistico e/o ambientale di cui interessa la demolizione e ricostruzione secondo schemi compositivi propri dell'edilizia locale oppure la loro completa demolizione.</i>	<i>sono previsti interventi di demolizione senza ricostruzione o demolizione con ricostruzione del volume esistente (DR). La ricostruzione del volume esistente è consentita solamente entro il limite dell'indice fondiario di cui al successivi punti del presente articolo e dovrà avvenire nel rispetto delle indicazioni fornite dal successivo art. 18.</i>
<i>E/8 Edifici in contrasto con l'ambiente che costituiscono motivo di degrado urbanistico e/o ambientale</i>	<i>Per questi edifici sono previsti, i soli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e di manutenzione straordinaria soggetti a denuncia (MS/I).</i>
Interventi per tipologia di intervento	
<i>interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria soggetta a sola denuncia, (art. 68 commi 1 e 2 della L.R. 52/91)</i>	consentiti su tutti gli edifici esistenti;
<i>nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72 lett. c),d),e),g),i),l),m) della L.R. 52/91</i>	consentiti in tutta la zona ad eccezione della demolizione di edifici di interesse storico ed ambientale classificati nelle categorie E/1,E/2,E/3 ed E/4, anche se non sottoposti a vincolo o classificati ai sensi della Legge n° 1089/1939

<i>interventi di "ampliamento parametrico" come definiti all'art. 6.3 delle presenti norme</i>	Sono consentiti solo per le zone B1
<i>interventi di "ampliamento con vincolo tipologico" come definiti all'art. 6.3 delle presenti norme,</i>	ammessi per i soli edifici residenziali costruiti precedentemente all'adozione del P.d.F e che non abbiano già utilizzato tale possibilità in base alle norme dello stesso P.d.F. Tali interventi potranno interessare solo i fronti secondari e le corti interne rispetto all'allineamento stradale, salvo il caso di edifici isolati per i quali l'ampliamento dovrà comunque rispettare le indicazioni di cui al successivo art. 18.
<i>Sopraelevazioni</i>	Sono consentite nelle zone B0 solo per gli edifici indicati con apposito simbolo nella planimetria di progetto D2/S. Le sopraelevazioni saranno consentite nel rispetto dei limiti volumetrici indicati ai successivi punti.
Norme generali	
<i>tipologie e criteri di intervento</i>	Per tutti gli interventi previsti nel presente articolo si dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche ed architettoniche generali dell'edificio riproponendo coperture, sporto di gronda, serramenti, materiali e finiture propri degli edifici di valore ambientale. L'allegato A alle presenti norme, già costituente parte integrante della variante n. 13 al P.d.F. del Comune di Ruda, costituisce un riferimento indicativo a supporto delle suddette prescrizioni normative. Vanno comunque osservate le prescrizioni generali di cui al successivo art. 18.
<i>Allineamenti a filo strada</i>	Tutti gli interventi diretti ed indiretti che comportano ampliamenti, nuove costruzioni o ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione precedente punto dovranno essere realizzati in modo da non interrompere la continuità edilizia esistente lungo le strade o gli spazi pubblici o di uso pubblico. Gli edifici dovranno conservare la stessa posizione planimetrica delle fronti principali rispetto all'allineamento stradale o comunque agli spazi inedificati interni di uso comune o promiscuo. Si dovrà sempre realizzare il completamento del fronte continuo esistente, o, se necessario, ripristinare la sua continuità edilizia anche con una opportuna tipologia della recinzione che in questi casi potrà derogare per materiali, forma ed altezza dalle prescrizioni di zona anche fino a costituire un muro continuo, nel solo rispetto delle esigenze della circolazione stradale Lungo il filo stradale della viabilità urbana principale gli edifici dovranno di norma rispettare gli allineamenti preesistenti. Il PRGC indica graficamente i principali allineamenti lungo strada che sono da ritenersi vincolanti.
<i>altezze interne dei locali abitabili</i>	Per gli interventi di recupero ove non diversamente consentito, saranno prescritte altezze interne dei locali abitabili conformi alle disposizioni di cui alla L.R. n. 44 dd. 23.08.1985 così come modificata dalla L.R. N. 32 del 19.08.1996, onde garantire il rispetto della morfologia della facciata (partitura e quota delle aperture, decorazioni ecc) e dell'insieme dell'involucro murario (altezza complessiva delle facciate, quota d'imposta e pendenza delle coperture).
<i>Distanza dai confini</i>	Per tutti gli interventi previsti nei precedenti art. 15, 16 e 17, aventi rilevanza urbanistica, salvo il caso di costruzioni in aderenza ad edifici preesistenti nei fronti di edificazione continua, si dovrà di norma rispettare una distanza dai confini pari a ml. 5,00; saranno consentite distanze inferiori, con il solo rispetto delle norme del Codice Civile, qualora si dimostrino indispensabili per adeguare alloggi esistenti a norme di sicurezza o di carattere igienico-sanitario e purché non sia prevista l'apertura di finestre sui fronti che si trovano a distanza inferiore ai 5 metri; dovrà comunque essere rispettata la distanza minima di 10 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
Ristrutturazioni: indici	Gli edifici oggetto di ristrutturazione:

	<ul style="list-style-type: none"> • non dovranno superare il numero dei piani e la volumetria complessiva dell'edificio preesistente, salvo gli ampliamenti concessi in base il successivi punti e a quelli derivanti dall'accorpamento di annessi demoliti
Ampliamenti: indici	<p>Gli ampliamenti in zona B0 dovranno</p> <ul style="list-style-type: none"> • rispettare una densità fondiaria (If) massima di 1,00 mc. /mq. • o, nel caso che questa risulti superata, comportare un aumento massimo del volume esistente pari a 100 mc. per alloggio o unità immobiliare con destinazione commerciale, artigianale di servizio o alberghiera e ricettivo-complementare • e comunque non superiore al 50% della volumetria complessiva dell'edificio preesistente <p>Gli ampliamenti in zona B1 dovranno</p> <ul style="list-style-type: none"> • rispettare una densità fondiaria (If) massima di 2,00 mc. /mq. • o, nel caso che questa risulti superata, comportare un aumento massimo del volume esistente pari a 100 mc. per alloggio o unità immobiliare con destinazione commerciale, artigianale di servizio o alberghiera e ricettivo-complementare • e comunque non superiore al 50% della volumetria complessiva dell'edificio preesistente
Ampliamenti: prescrizioni	
<i>progetto unitario</i>	<p>Gli ampliamenti sono concessi soltanto sulla base di un progetto unitario di tutta l'area di proprietà o comunque di pertinenza dell'edificio, che preveda la demolizione o l'accorpamento e la sistemazione unitaria degli annessi alla residenza esistenti in aderenza o staccati dal corpo principale. La volumetria degli annessi eventualmente demoliti potrà quindi essere utilizzata per l'ampliamento del corpo principale, anche in aggiunta agli ampliamenti già concessi dalla normativa di zona.</p>
<i>in aderenza all'edificio principale;</i>	<p>I locali ricavati con i nuovi ampliamenti devono essere realizzati in aderenza all'edificio principale;</p>
<i>annessi staccati dal corpo principale</i>	<p>Ampliamenti staccati dall'edificio principale saranno consentiti solo in caso di autorimesse, legnaie, deposito attrezzi o centrali termiche, con altezza non superiore a m. 2,80 di cui l'alloggio non risulti già dotato, quando sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli accorpati all'edificio; eventuali altri annessi esistenti sull'area devono venire contestualmente eliminati od accorpati con un progetto unitario.</p> <p>Annessi staccati dal corpo principale potranno essere addossati al confine del lotto qualora esso risulti attiguo alla zona agricola o, in caso diverso, solo con presentazione congiunta di un progetto unitario a cavallo del confine.</p>
<i>sopraelevazioni</i>	<p>Gli ampliamenti per sopraelevazione dei corpi annessi potranno raggiungere l'altezza massima del corpo principale.</p> <p>L'altezza massima consentita per la sopraelevazione, ove ammessa, è pari a quella degli edifici circostanti compresi nell'isolato in cui è collocato l'edificio oggetto dell'intervento;</p>
<i>distanze</i>	<p>Con l'ampliamento, ove consentito, è possibile arrivare ai limiti del confine di proprietà e accorpare fra loro edifici esistenti; devono comunque essere rispettate le norme del Codice Civile per le distanze tra edifici e pareti finestrate e la distanza minima di 10,00 ml. dalla roggia;</p>
Lotti liberi	<p>Nella zona B0 La costruzione di nuovi edifici sui lotti liberi indicati nella tav. D2/S è subordinata all'osservanza delle seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • If.= 1,00 mc./mq. • Altezza massima = ml. 8,50 • N. massimo dei piani compreso il P.T. = 3 • gli edifici dovranno attestarsi con la facciata principale a filo strada, lungo il fronte prescrittivo indicato nella tav. D2/S; per i rimanenti lati dell'edificio essi potranno sorgere a confine e/o sul perimetro delle

	<p>corti, lungo il fronte prescrittivo eventualmente indicato nella tav. suddetta, per i rimanenti casi si dovrà rispettare una distanza dai confini di ml. 5,00;</p> <ul style="list-style-type: none"> • la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, dovrà essere non inferiore a m. 10,00, ad esclusione del caso in cui tra due edifici antistanti sia interposta una strada pubblica o uno spazio, pubblico o privato, adibito al transito promiscuo; • per i nuovi edifici é prescritta la distanza minima di m. 10,00 dalla roggia.
Superfetazioni	<p>Per le superfetazioni e/o gli elementi estranei saranno consentiti solo interventi di demolizione o il loro adeguamento alle prescrizioni generali di cui all'art. 18.</p> <p>Per gli organismi edilizi classificati come E/1, E/2 ed E/3, gli interventi soggetti a concessione o autorizzazione edilizia comporteranno obbligatoriamente l'eliminazione di tutte le superfetazioni e/o elementi estranei eventualmente presenti nell'organismo edilizio oggetto di intervento;</p>
aree scoperte e/o a giardino	<p>Le aree scoperte, per la quota eccedente il fabbisogno di parcheggi stanziali nella misura prevista dalle norme vigenti, dovranno essere sistemate a orto o a giardino, con il collocamento di alberi ad alto fusto autoctoni nella misura di almeno uno ogni 60 mq. di superficie fondiaria. La sistemazione delle aree a giardino dovrà rispettare le quote preesistenti o comunque non superare le quote del marciapiede stradale oltre un massimo di cm. 20</p>
edifici di servizio e parcheggi	<p>Non potranno comunque essere autorizzati edifici di servizio se non compresi negli interventi già richiamati nei punti precedenti.</p> <p>Le autorimesse dovranno di norma essere accorpate all'edificio principale, edifici di servizio destinati ad autorimessa potranno essere autorizzati con le modalità e nei limiti di cui ai punti precedenti.</p>

Art.17 Zona omogenea B2: Aree urbane centrali trasformabili

ZONE OMOGENEE	B2
Caratteristiche	<p>- Comprende aree incluse entro il perimetro degli abitati di antica formazione, ma che a differenza delle zone B0 e B1 non presentano un assetto urbanistico compiuto e consolidato in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • costituito da organismi edilizi privi di valore o con elevato grado di trasformazione; • presentano situazioni di degrado ed obsolescenza accentuata delle strutture edilizie; • sono parzialmente occupate da edifici di recente costruzione con caratteristiche tipologiche e costruttive non conformi alle caratteristiche ambientali di carattere proprie dei borghi rurali. <p>Gli interventi edilizi in questa zona sono finalizzati al completamento della struttura edilizia ed al ripristino dei caratteri ambientali, tramite la riproposizione di tipologie edilizie e l'impiego di materiali costruttivi conformi o compatibili con la tradizione locale ed il tessuto edilizio di valore ambientale delle zone B0 e B1.</p>
Destinazioni d'uso ammesse	Quelle previste al precedente art. 13
Interventi per tipologia di intervento	
<i>interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria soggetta a sola denuncia, (art. 68 commi 1 e 2 della L.R. 52/91)</i>	Consentiti su tutti gli edifici esistenti

<i>nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72 lett. c),d),e),g),i),l),m) della L.R. 52/91</i>	Consentiti in tutta la zona
<i>interventi di "ampliamento parametrico" come definiti all'art. 6.3 delle presenti norme</i>	Consentiti solo all'interno di eventuali PRPC
<i>interventi di "ampliamento con vincolo tipologico" come definiti all'art. 6.3 delle presenti norme,</i>	Consentiti solo all'interno di eventuali PRPC
<i>Interventi di ristrutturazione edilizia</i>	per i soli edifici indicati nelle schede degli ambiti RU come "edifici da recuperare" e classificati con apposita campitura (di "interesse ambientale" e "significativi per l'assetto urbanistico") sono consentiti gli interventi di "ristrutturazione edilizia parziale" (RTE/I) come definiti all'art. 6 delle presenti Norme ma senza demolizione e ricostruzione. In questi casi valgono le norme previste per le zone B0 eB1
Interventi indiretti	solo previa predisposizione di un PRPC piano attuativo esteso all'intera superficie degli ambiti perimetrati e numerati nelle tavole di progetto del P.R.G.C. saranno ammessi comunque interventi diversi da quelli previsti ai precedenti punti quali interventi di: <ul style="list-style-type: none"> • nuova realizzazione • ristrutturazione edilizia di edifici residenziali e non residenziali diversi da quelli previsti al precedente punto 3.3, • ristrutturazione urbanistica Il piano attuativo dovrà rispettare le indicazioni ed i vincoli indicati nelle schede allegate specificatamente per ogni singolo ambito e dovrà prevedere la sistemazione generale dell'area coperta e scoperta e l'accorpamento di tutti i fabbricati annessi di carattere precario esistenti sul fondo. Ferme restando le prescrizioni relative al volume massimo edificabile, i dati riferiti alle superfici esistenti sono da intendersi come indicativi ed andranno verificati con rilievo diretto in sede di predisposizione del piano attuativo
Norme generali	
<i>tipologie e criteri di intervento</i>	Per tutti gli interventi previsti nel presente articolo si dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche ed architettoniche generali degli edifici esistenti riproponendo coperture, sporto di gronda, serramenti, materiali e finiture propri degli edifici di valore ambientale. L'allegato A alle presenti norme, già costituente parte integrante della variante n. 13 al P.di F. del Comune di Ruda, costituisce un riferimento indicativo a supporto delle suddette prescrizioni normative. Vanno comunque osservate le prescrizioni generali di cui al successivo art. 18.
<i>Allineamenti a filo strada</i>	Lungo il filo stradale della viabilità urbana principale gli edifici dovranno di norma rispettare gli allineamenti preesistenti, nei casi di ristrutturazione urbanistica il piano attuativo dovrà prevedere tipologie edilizie in linea e/o a corte aperta, con esclusione delle tipologie a blocco condominiale isolato.
<i>altezze interne dei locali abitabili</i>	Per gli interventi di recupero ove non diversamente consentito, saranno prescritte altezze interne dei locali abitabili conformi alle disposizioni di cui alla L.R. n. 44 dd. 23.08.1985 così come modificata dalla L.R. N. 32 del 19.08.1996, onde garantire il rispetto della morfologia della facciata (partitura e quota delle aperture, decorazioni ecc) e dell'insieme dell'involucro murario (altezza complessiva delle facciate, quota d'imposta e pendenza delle coperture).

<i>Distanza dai confini</i>	<p>Per tutti gli interventi si dovrà di norma rispettare una distanza dai confini pari a ml. 5,00 salvo il caso di costruzioni in aderenza ad edifici preesistenti. Nel caso di edificazione preesistente a filo strada o di cortine edilizie lungo strada, si potrà derogare dalla distanza per rispettare l'allineamento.</p> <p>Saranno consentite distanze inferiori, con il solo rispetto delle norme del Codice Civile, qualora si dimostrino indispensabili per adeguare alloggi esistenti a norme di sicurezza o di carattere igienico-sanitario e purché non sia prevista l'apertura di finestre sui fronti che si trovano a distanza inferiore ai 5 metri;</p> <p>Dovrà comunque essere rispettata la distanza minima di 10 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.</p>
-----------------------------	---

Art.18 Prescrizioni edilizie ed urbanistiche generali per le zone B0, B1 e B2

Vedi Art. 23 - Prescrizioni edilizie ed urbanistiche generali per le zone B0, B1, B2, B3, B5 e C

Art.19 ZONA OMOGENEA B3: residenziale edificata

<i>ZONE OMOGENEE</i>	<i>B3</i>
Caratteristiche	<p>Comprende zone residenziali di recente formazione completamente o parzialmente edificate. In tale zona il P.R.G.C. si attua con interventi diretti nei limiti e secondo le modalità stabilite ai successivi commi del presente articolo.</p> <p>La zona é suddivisa nelle due sottozone B3/1 e B3/2, contraddistinte esclusivamente da parametri edilizi distinti in ragione della densità edilizia esistente. Tutte le altre indicazioni si intendono valide in entrambe le sottozone.</p>
Destinazioni d'uso ammesse	<p>Tutte quelle previste al precedente articolo 13</p> <p>Inoltre nelle zone "B3" sono ammessi laboratori artigiani, piccoli magazzini e depositi che non producano rumori ed odori molesti che non costituiscano pregiudizio ed intralcio alla circolazione, alla condizione che il volume destinato a tali laboratori non superi il 30% del volume edificabile sul lotto. Devono inoltre essere inseriti senza contrasto di forme e tipologie con gli edifici residenziali.</p>
Interventi per tipologia di intervento	
<i>interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria soggetta a sola denuncia, (art. 68 commi 1 e 2 della L.R. 52/91)</i>	Consentiti su tutti gli edifici esistenti
<i>nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72 lett. c),d),e),g),i),l),m) della L.R. 52/91</i>	consentiti in tutta la zona
<i>interventi di "ampliamento parametrico" come definiti all'art. 6.3 delle presenti norme</i>	Per tutti gli edifici esistenti sono ammessi interventi di " ampliamento parametrico" come definiti all'art. 6.3 delle presenti norme, saranno ammessi per i soli edifici residenziali costruiti precedentemente all'adozione del P.d.F e che non abbiano già utilizzato tale possibilità in base alle norme dello stesso P.d.F.
<i>Interventi di ristrutturazione edilizia</i>	Per tutti gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 65.

<i>Interventi aventi rilevanza edilizia</i>	Per tutti gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi aventi rilevanza edilizia di cui agli artt. 68,69,70,71;
Lotti liberi e ampliamenti: indici e parametri	<p>Per gli ampliamenti e gli interventi di nuova realizzazione sui lotti ancora liberi vanno rispettati i seguenti parametri</p> <p>Lotto minimo 600 mq.</p> <p>1 Indice di fabbricabilità fondiaria (If) massima</p> <p>sottozona B3/1</p> <ul style="list-style-type: none"> • per gli ampliamenti e gli interventi di nuova realizzazione sui lotti ancora liberi If = 1,00 mc. /mq. <p>sottozona B3/2</p> <ul style="list-style-type: none"> • per gli ampliamenti e gli interventi di nuova realizzazione sui lotti ancora liberi If. = 1,30 mc/mq <p>2 Altezze (Af)</p> <p>sottozona B3/1</p> <ul style="list-style-type: none"> • $H_{max} = 6,00 \text{ ml.}$ <p>sottozona B3/2</p> <p>$H_{max} = 9,00 \text{ ml.}$ (comunque con max 3 piani)</p> <p>Nel caso di (If) saturo è ammesso un aumento una-tantum (var.17,20, esistente che non superi entrambi i limiti di seguito indicati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 100 mc. per alloggio o ente con destinazione commerciale; • 25% della volumetria complessiva dell'edificio preesistente;
Lotti preesistenti con dimensione inferiore alla norma per la sottozona B3.1	I lotti della sottozona B3/1 con configurazione antecedente a quella di approvazione del PRGC, ove l'estensione degli stessi sia inferiore al lotto minimo di 600 mq. possono essere interessati da interventi edilizi purchè la superficie del lotto sia superiore a mq. 450. Sono fatte salve tutte le altre limitazioni della zona B3.1.

<p>Ambiti di ristrutturazione urbanistica: zone B3 convenzionate</p>	<p>Il piano individua alcuni ambiti dove la realizzazione degli edifici è condizionata ad una limitata ristrutturazione urbanistica atta a conseguire miglioramenti dell'assetto complessivo della zona. Tali migliorie sono garantite mediante stipula di una convenzione urbanistica preliminare al rilascio delle concessioni edilizie dei singoli edifici.</p> <p>Il PRGC individua i seguenti ambiti e relativa prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Nel comparto B3.1 "Zona residenziale completamente edificata a bassa densità – convenzionata" individuato nella parte sud di Saciletto è ammessa la costruzione di edifici residenziali solo previa progettazione urbanistica del comparto e convenzionamento atto a realizzare e a cedere all'amministrazione comunale tutte le infrastrutture a rete e il terminale stradale come indicato nelle tavole di PRGC.</i> • <i>Nel comparto B3.1 "Zona residenziale completamente edificata a bassa densità" prospiciente la piazza di Mortesins e perimetrato unitamente a zone di verde privato ed all'area pubblica di PRGC è ammessa la costruzione di edifici residenziali solo previo convenzionamento atto a cedere all'amministrazione comunale l'area da destinare all'allargamento della piazza come indicato nelle tavole di PRGC. In tal caso la volumetria edilizia realizzabile è calcolata sulla base degli indici e de i parametri della zona B3.2.</i> • <i>Nel comparto B3.1 "Zona residenziale completamente edificata a bassa densità – convenzionata" individuato nella parte sud e a nord di Ruda è ammessa la costruzione di edifici residenziali solo previa progettazione urbanistica del comparto e convenzionamento atto a realizzare e, se richieste, a cedere all'amministrazione comunale tutte le infrastrutture a rete e la eventuale strada interna. var. 18</i> • Nel comparto B3.1 "Zona residenziale completamente edificata a bassa densità – convenzionata" individuato in margine a via Torre nella zona Est dell'abitato di Ruda è ammessa la costruzione di edifici residenziali solo previa progettazione urbanistica del comparto e convenzionamento atto a realizzare e, se richieste, a cedere all'amministrazione comunale tutte le infrastrutture a rete e la strada interna. Il tracciato della viabilità interna di penetrazione indicato all'interno degli elaborati grafici di piano è da considerarsi indicativo; si prescrive tuttavia che: a) la strada abbia larghezza minima pari a m. 7,50 (larghezza minima della carreggiata m. 6,00; larghezza minima del marciapiede m. 1,50); b) la strada attraversi completamente il lotto in direzione Nord-Sud, in modo tale da consentire un suo futuro prolungamento verso le aree residenziali poste a Nord del comparto stesso. <p>Data la superficialità della falda idrica, nel caso gli interventi edificatori prevedessero vani scantinati e/o seminterrati si dovranno realizzare accorgimenti, quali drenaggi ed impermeabilizzazioni, volti a garantire la sicurezza e l'integrità di tali strutture.</p> <p>Al fine di armonizzare gli interventi edilizi con il contesto, all'interno di questo ambito non è ammessa l'edificazione di tipologie edilizie in linea e/o a schiera.</p> • Nel comparto B3.1 "Zona residenziale completamente edificata a bassa densità – convenzionata" individuato a lato di via Cesare Commessatti, nella frazione di Mortesins, è ammessa la costruzione di edifici residenziali solo previa progettazione urbanistica del comparto e convenzionamento atto a realizzare e a cedere all'amministrazione comunale le opere di urbanizzazione primaria. La localizzazione dei percorsi pedonali, dei parcheggi di relazione e del verde pubblico deve attestarsi lungo il fronte strada di via Cesare Commessatti. Si prescrive pertanto: a) marciapiede continuo di larghezza non inferiore a ml 1,5; b) aree a parcheggio per una profondità non inferiore di ml 5 e con superficie non inferiore a 100 mq; c) nucleo elementare di verde che si sviluppa in linea per una profondità non inferiore a ml 5 e con superficie non inferiore a 170 mq.; d) l'accorpamento, se possibile, degli accessi carrai che danno su via Cesare Commessatti. <p>Deve essere inoltre prevista la realizzazione di una canalizzazione che garantisca la continuità per il deflusso delle acque lungo l'asse Nord-Sud per l'intero comparto.</p> <p>Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni di carattere idrogeologico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nell'edificazione il piano di calpestio del pianoterra deve essere elevato ad una quota di sicurezza di almeno 40 cm rispetto alla quota del piano stradale - prima dell'edificazione devono essere assunti in situ tutti i necessari parametri geotecnica che consentano di individuare una corretta scelta fondazionale che tenga conto anche di eventuali sottopressioni idriche - è vietata la realizzazione di vani interrati.
<p>Norme generali</p>	

<i>Allineamenti a filo strada</i>	<p>Lungo il filo stradale della viabilità urbana principale gli edifici dovranno di norma rispettare gli allineamenti preesistenti, Il PRGC indica graficamente i principali allineamenti lungo strada che sono da ritenersi vincolanti.</p> <p>In tutti gli altri casi gli interventi dovranno essere realizzati in modo da non interrompere la continuità edilizia esistente lungo le strade o gli spazi pubblici o di uso pubblico.</p> <p>Si dovrà sempre realizzare il completamento del fronte continuo esistente, o, se necessario, ripristinare la sua continuità edilizia anche con una opportuna tipologia della recinzione che in questi casi potrà derogare per materiali, forma ed altezza dalle prescrizioni di zona anche fino a costituire un muro continuo, nel solo rispetto delle esigenze della circolazione stradale.</p>
<i>Distanza dai confini</i>	<p>Per tutti gli interventi si dovrà di norma rispettare una distanza dai confini pari a ml. 5,00 salvo il caso di costruzioni in aderenza ad edifici preesistenti. Nel caso di edificazione preesistente a filo strada o di cortine edilizie lungo strada, si potrà derogare dalla distanza per rispettare l'allineamento degli edifici</p> <p>Saranno consentite distanze inferiori, con il solo rispetto delle norme del Codice Civile, qualora si dimostrino indispensabili per adeguare alloggi esistenti a norme di sicurezza o di carattere igienico-sanitario e purché non sia prevista l'apertura di finestre sui fronti che si trovano a distanza inferiore ai 5 metri.</p> <p>Dovrà comunque essere rispettata la distanza minima di 10 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.</p>
<i>progetto unitario</i>	<p><i>Tutti gli interventi sono concessi soltanto sulla base di un progetto unitario di tutta l'area di proprietà o comunque di pertinenza dell'edificio.</i></p> <p><i>Nel caso di ampliamenti o costruzione di annessi, il progetto deve prevedere la demolizione o l'accorpamento e la sistemazione unitaria degli annessi alla residenza esistenti in aderenza o staccati dal corpo principale. La volumetria degli annessi eventualmente demoliti potrà quindi essere utilizzata per l'ampliamento del corpo principale, anche in aggiunta agli ampliamenti già concessi dalla normativa di zona.</i></p>
<i>in aderenza all'edificio principale;</i>	<i>I locali ricavati con i nuovi ampliamenti devono essere realizzati in aderenza all'edificio principale;</i>
<i>annessi staccati dal corpo principale</i>	<p><i>Ampliamenti staccati dall'edificio principale saranno consentiti solo in caso di autorimesse, legnaie, deposito attrezzi o centrali termiche, con altezza non superiore a m. 2,80 di cui l'alloggio non risulti già dotato, quando sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli accorpati all'edificio; eventuali altri annessi esistenti sull'area devono venire contestualmente eliminati od accorpati con un progetto unitario.</i></p> <p><i>Annessi staccati dal corpo principale potranno essere addossati al confine del lotto qualora esso risulti attiguo alla zona agricola o, in caso diverso, solo con presentazione congiunta di un progetto unitario a cavallo del confine.</i></p>
aree scoperte e/o a giardino	<p>Le aree scoperte, per la quota eccedente il fabbisogno di parcheggi stanziali nella misura prevista dalle norme vigenti, dovranno essere sistemate a orto o a giardino, con il collocamento di alberi ad alto fusto autoctoni nella misura di almeno uno ogni 60 mq. di superficie fondiaria. La sistemazione delle aree a giardino dovrà rispettare le quote preesistenti o comunque non superare le quote del marciapiede stradale oltre un massimo di cm. 20</p>

Art.20 ZONA OMOGENEA B4: Lotti residenziali di completamento compresi in piani attuativi

ZONA OMOGENEA	B4
Caratteristiche	<p data-bbox="639 344 1473 439"><i>Comprende quei lotti che risultano inclusi in comparti soggetti a piani attuativi completamente urbanizzati, sono ricompresi nella zona B4 e sono distinti in sette ambiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="603 472 1481 622">- ambito B4 della frazione di Saciletto, costituito dai lotti liberi del piano attuativo denominato minato "Lottizzazione Spessa"; in tale area l'edificazione é subordinata alle norme e prescrizioni contenute nel relativo piano attuativo approvato con deliberazione consiliare n. 16/19.02.1982, C.P.C. n.18193/40676 del 22.04.1982; <li data-bbox="603 667 1481 887">- ambito B4 della frazione di Perteole, costituito da un lotto libero compreso nel comparto ex-PEEP; in tale area l'edificazione é subordinata alle norme e prescrizioni contenute nel relativo piano attuativo approvato con D.P.G.R. 0668/Pres. del 21.12.1974; <i>Con riferimento all'articolo 3 lettera a) delle norme di attuazione del suddetto PP si intende che sia ammessa anche la tipologia delle "case singole unifamiliari o bifamiliari".</i> <li data-bbox="603 920 1481 1070">- ambito B4 della frazione di Perteole, costituito dai lotti liberi del piano attuativo denominato "Fronte Caserme"; in tale area l'edificazione é subordinata alle norme e prescrizioni contenute nel relativo piano attuativo approvato con deliberazione consiliare n. 41/30.04.1980, C.P.C. n. 26486/4 e 50097 del 26.06.1980; <li data-bbox="603 1115 1481 1265">- ambito B4 del capoluogo di Ruda, costituito dai lotti liberi del piano attuativo denominato "Primavera"; in tale area l'edificazione é subordinata alle norme e prescrizioni contenute nel relativo piano attuativo approvato con deliberazione consiliare n. 63/21.11.1979, C.P.C. n. 2482-ter e 74825 del 17.11.1980.
	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="603 1346 1481 1464">- ambito B4 del capoluogo di Ruda, costituito dall' ex-PEEP di Ruda Capoluogo; in tale area l'edificazione é subordinata alle norme e prescrizioni contenute nel relativo piano attuativo approvato con DPGR 0668/Pres. del 21.12.1974. <li data-bbox="603 1509 1481 1628">- ambito B4 della frazione di Perteole, costituito dai lotti liberi del piano attuativo del comparto "P1"; in tale area l'edificazione é subordinata alle norme e prescrizioni contenute nel piano attuativo approvato con deliberazione consiliare; <li data-bbox="603 1673 1481 1792">- ambito B4 del capoluogo di Ruda, costituito dai lotti liberi del piano attuativo del comparto "R1+R2"; in tale area l'edificazione é subordinata alle norme e prescrizioni contenute nel relativo piano attuativo approvato con deliberazione consiliare;
Norme vigenti	In queste zone, ai sensi dell'art. 49, 6° comma della L.R. 52/91 restano valide tutte le indicazioni di carattere normativo già previste dai piani attuativi approvati per i singoli comparti.

Art.21 ZONA OMOGENEA B5: Aree di verde privato

Comprende aree completamente o prevalentemente libere da edifici, intercluse o attigue alle formazioni edilizie dei centri abitati e destinate a giardini, parchi, orti e simili di pertinenza e non degli edifici presenti nelle zone residenziali adiacenti.

Gli interventi ammessi in queste zone comprendono:

- *quelli necessari alla coltivazione dei fondi per colture orticole, vigneti, frutteti o altre colture specializzate, purché non comportino l'abbattimento di piante ad alto fusto già esistenti nell'area*
- *nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui ai punti b), e) e g) dell'art. 72 della L.R. 52/91;*
- *serre anche con struttura fissa per una superficie non superiore al 10% della proprietà compresa nella zona;*
- *piantumazioni, pavimentazioni ed arredi finalizzati all'utilizzo delle aree a giardino privato.*

Per eventuali edifici esistenti sono ammessi soltanto gli interventi di manutenzione soggetti a denuncia o gli interventi di restauro o risanamento conservativo di cui agli art. 69 e 70 della L.R. 52/91.

Art.22 - ZONA OMOGENEA C : residenziale di espansione edilizia di nuovo impianto

ZONA OMOGENEA	C
Caratteristiche	Comprende gli ambiti destinati a nuovi complessi insediativi residenziali, o a prevalente destinazione residenziale, che risultino del tutto ineditati. Gli ambiti relativi a tale zona sono specificatamente perimetrali e indicati nei grafici di progetto del presente piano con le seguenti sigle: <ul style="list-style-type: none">• (capoluogo di Ruda) R3, R4, R5, R7, R8, R9, R10, R11;• (frazione di Perteole) P1, P2, P3, P4;• (frazione di S. Nicolò) SN1, SN2.
Destinazioni d'uso ammesse	Quelle previste al precedente art. 13
Interventi indiretti	In tale zona gli interventi edilizi si attuano con intervento indiretto. Per la predisposizione dei piani attuativi di ogni singolo ambito dovranno essere rispettate le prescrizioni edilizie ed urbanistiche contenute nelle schede allegate alle presenti norme, ad eccezione degli ambiti R4, R7 che applicheranno le norme dei rispettivi piani attuativi vigenti.
Norme generali	

<i>Distanza dai confini</i>	<p>Per tutti gli interventi si dovrà di norma rispettare una distanza dai confini pari a ml. 5,00 salvo il caso di costruzioni in aderenza ad edifici preesistenti. Nel caso di edificazione preesistente a filo strada o di cortine edilizie lungo strada, si potrà derogare dalla distanza per rispettare l'allineamento degli edifici</p> <p>Dovrà comunque essere rispettata la distanza minima di 10 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.</p> <p>Le distanze minime tra pareti finestrate degli edifici antistanti dovranno essere pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml.12.</p> <p>Le distanze minime fra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici di insediamento) - dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:</p> <ul style="list-style-type: none"> -ml. 5 per lato per strada di larghezza inferiore a ml.7 -ml. 7.50 per lato per strada di larghezza compresa tra ml.7 e ml.15 -ml.10 per lato per strade di larghezza superiore a ml.15 <p>Nell'ambito di piani attuativi con previsioni planovolumetriche potranno essere previste distanze inferiori .</p>
<i>Inserimento nel contesto</i>	<p>Il PRPC dovrà garantire un inserimento delle nuove espansioni edilizie nel contesto paesaggistico locale; pertanto, oltre a quanto previsto dalla legislazione vigente, il PRPC dovrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> • controllare l'inserimento visuale delle nuove costruzioni; a tal fine il PRPC sarà corredato da elaborati planivolumetrici, prospettici o da modelli in scala atti ad una completa valutazione dell'intervento; • dettare norme di controllo tipologico per gli elementi architettonici delle costruzioni in analogia alle prescrizioni contenute nell'articolo 18 del presente PRPC;

Art.22/bis – Disposizioni relative al nuovo comparto di zona territoriale omogenea “C” denominato ambito “R 10 A”

var.16

L'intervento in questo comparto è subordinato a Piano Attuativo Comunale (PAC) esteso all'intero ambito del comparto medesimo come delimitato nel grafico di azionamento afferente la variante n° 16 al PRGC.

Il PAC dovrà prevedere una dotazione minima di aree per parcheggi pubblici di relazione pari a 5 mq/abitante ed una dotazione di verde pubblico pari a 3 mq/abitante.

L'indice volumetrico territoriale massimo ammissibile è fissato in 0,8 mc/mq.

L'altezza massima ammissibile di edifici e costruzioni è stabilita in metri 6.

Per gli altri parametri edilizi e di distanza, non definiti nel presente articolo, si farà riferimento all'articolo 22 delle norme di attuazione del PRGC.

Gli interventi ammissibili sono quelli già stabiliti dall'articolo 13 delle norme di attuazione del PRGC.

La viabilità di servizio interna al comparto dovrà avere carreggiata veicolare di larghezza minima pari a metri 6,50 ed essere munita di marciapiede, di larghezza minima pari a metri 1,50 lungo ambo i lati della carreggiata.

La viabilità di accesso al comparto indicata sul grafico di azionamento della variante n° 16 al PRGC ha ubicazione indicativa, tuttavia è obbligatorio in riferimento alla viabilità medesima:

- l'accesso dalla pubblica via Aldo Moro;
- la previsione di piazzola terminale a “cul de sac” per inversione di marcia;
- l'estensione del tratto viabile fino al limite ovest del comparto (a confine con il fondo attualmente individuato dal mappale 375/26 del comune censuario di Ruda) e con l'ubicazione del limite terminale indicata dal grafico di azionamento di variante n° 16 al PRGC.

Art.23 Prescrizioni tipologico-edilizie ed urbanistiche generali per le zone B0, B1, B2, B3, B5 e C

Interventi	Prescrizioni	ZONE
Tutti	L'allegato A alle presenti norme, già costituente parte integrante della variante n. 13 al P.di F. del Comune di Ruda, costituisce un riferimento indicativo a supporto delle seguenti prescrizioni normative.	B0-B1-B2
caratteristiche costruttive e uso dei materiali:	In tutti i casi di interventi edilizi che eccedano la manutenzione ordinaria e che riguardino l'involucro esterno degli edifici, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni relative alle caratteristiche costruttive ed all'uso dei materiali:	B0-B1-B2
<i>Elementi aggettanti su fronte strada</i>	<i>Fatto salvo la sporgenza del tetto e eventuali modanature o decori di facciata, per le costruzioni sul fronte strada non saranno ammessi altri elementi architettonici sporgenti oltre il limite dell'allineamento stradale quali balconi aggettanti e simili.</i>	B0-B1-B2
<i>finestrature sulle facciate lungo la viabilità pubblica</i>	<i>I fori relativi alle finestrature sulle facciate lungo la viabilità pubblica dovranno rispettare la partitura originaria con ripristino, ove possibile, di modifiche recenti non armonizzate con il disegno complessivo della facciata. In caso di ampliamenti e nuove costruzioni essi dovranno essere realizzati in base a partiture regolari prevedendo che la dimensione dei fori in altezza prevalga su quella in larghezza, ad eccezione di quelle situate al piano terra o nel sottotetto.</i>	B0-B1-B2
<i>riquadri esterni</i>	<i>I riquadri esterni di porte e finestre, qualora previsti, devono essere realizzati in pietra naturale o artificiale non lucidata, del tipo tradizionale con mostra frontale non inferiore a cm. 10.</i>	B0-B1-B2
<i>Vetrine commerciali</i>	<i>Le vetrine commerciali dovranno avere di norma dimensioni in larghezza pari o multiple di quelle delle forature dei piani superiori e comunque rispettare gli allineamenti definiti da detti fori dei piani superiori. Portoni e androni carrai esistenti e di pregio ambientale devono venire recuperati.</i>	B0-B1-B2
<i>infissi esterni vetrati</i>	<i>Gli infissi esterni vetrati saranno in legno naturale o verniciato; saranno ammessi serramenti con struttura in materiale plastico, in lega leggera o metallo purché del tipo preverniciato nelle tonalità tradizionali a condizione che siano tra loro uniformati e armonizzati con le altre finiture di facciata dell'edificio. In tutti i casi, la campionatura dei serramenti da porre in opera dovrà essere approvata dalla Commissione edilizia.</i>	B0-B1-B2
<i>imposte oscuranti.</i>	<i>Le imposte oscuranti, ove presenti, saranno del tipo a libro o a pacchetto ad ante in legno naturale o verniciato con contorno proprio sul filo esterno della facciata o fissate con cardini direttamente sui contorni in pietra. Sono vietate le persiane avvogibili e l'impiego di profilati metallici.</i>	B0-B1-B2
<i>pareti perimetrali esterne.</i>	<i>Le pareti perimetrali esterne dei fabbricati dovranno essere intonacate con intonaco colorato in pasta o tinteggiato con prodotti a base di calce o silicati. E' vietato l'impiego di materiali ceramici di rivestimento. Per le cornici, i riquadri, eventuali zoccolature e rivestimenti è prescritto l'uso di pietre locali nelle tonalità dal grigio al bianco.</i>	B0-B1-B2
recinzioni	L'aspetto formale delle recinzioni, in particolare quelle prospicienti spazi pubblici o aperti al pubblico, o visibili da tali spazi, dovrà essere conforme al decoro urbano ed armonizzato con l'ambiente circostante.	B0-B1-B2 B3-B5-C
<i>Materiali.</i>	<i>Le recinzioni, oltre che in muratura tradizionale, con pietra e ciottoli di fiume, potranno essere realizzate con siepi o con</i>	B0-B1-B2 B3-B5-C

	<i>zoccolo in muratura e soprastante cancellata in ferro, secondo i disegni e le modalità costruttive tradizionali.</i>	
<i>Materiali non ammessi</i>	<i>Verso gli spazi pubblici non sono ammesse recinzioni in legno, materiale plastico, rete metallica o frangisole in laterizio. Sono inoltre vietate le recinzioni dei seguenti tipi: con elementi in prefabbricato di cemento di qualsivoglia tipo con testate in tegole, di qualsivoglia tipo, o similari; con zoccolatura o muratura rivestita in piastrelle, o in blocchi di cemento decorati o bugnati; con t muratura ad andamento inclinato o curvilineo ; con elementi a tinte dissonanti; ornate con statue, ciotole, picche, sfere o altri elementi simili.</i>	B0-B1-B2 B3-B5-C
<i>altezza:</i>	<i>Le recinzioni non dovranno superare i seguenti limiti di altezza: ml 1.80 per recinzioni prospicienti vie o piazze pubbliche o spazi aperti al pubblico; ml 3.00 per recinzioni a confine tra privati; ml 3.00 per recinzioni prospicienti vie o piazze pubbliche o spazi aperti al pubblico nelle zone territoriali omogenee A.1 e A.3.</i>	B0-B1-B2 B3-B5-C
<i>Facoltà del Sindaco</i>	<i>Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, può comunque produrre, in sede di esame di progetti di recinzione, in riferimento ad ogni singolo caso ed in relazione all'ubicazione, l'arretramento della recintazione in progetto, o la variazione dei progetti secondo le modalità ritenute opportune per assicurare la conformità al decoro urbano ed armonizzato con l'ambiente circostante.</i>	B0-B1-B2 B3-B5-C
<i>Arretramento dell'ingresso carrabile</i>	<i>Ferme restando le disposizioni di cui al nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione, per la recinzione attestante lungo le arterie costituenti la viabilità locale ed urbana, è prescritta, in corrispondenza del passo carrabile, la formazione di una piazzola di sicurezza fra il nastro stradale e l'ingresso. Quest'ultimo dovrà pertanto essere arretrato dal limite della carreggiata stradale per una profondità non inferiore a ml 3.50, salvo diversa prescrizione motivata da particolari ragioni di sicurezza del traffico. Per le strade di cui si prevedano ristrutturazioni, rettifiche o ampliamenti, tale distanza sarà determinata sulla base delle previsioni relative.</i>	B0-B1-B2 B3-B5-C
<i>Codice Civile</i>	<i>Per la costruzione delle recinzioni, oltre a quanto sopra prescritto, dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni del Codice Civile in materia.</i>	
<i>Tetti.</i>	<i>Le coperture dei tetti dovranno essere a falda inclinata, con pendenze comprese tra il 30 e il 40%. Il manto di copertura dovrà essere in coppi-canale di laterizio. Nella zona sono vietate le coperture a terrazza se non per i corpi ad un unico piano fuori terra non prospettanti su spazi pubblici. Le sporgenze dei tetti dovranno di norma riproporre i modelli tradizionali con travi in legno a vista squadrate o sagomate, o cornicioni in intonaco sagomato. Le grondaie ed i pluviali dovranno essere del tipo in lamiera zincata preverniciata o in rame naturale. I comignoli dovranno essere costruiti secondo forme e dimensioni tradizionali.</i>	B0-B1-B2 B3-B5-C
<i>Abbaini</i>	<i>Sul fronte delle strade o spazi pubblici è vietata la costruzione di abbaini del tipo sporgente rispetto alla linea di falda della copertura.</i>	B0-B1-B2

Art.24 ZONA OMOGENEA O: Zona mista agricola-residenziale

Caratteristiche La zona comprende i nuclei agricoli sparsi costituiti da unità aziendali di tipo agricolo e da residenze di tipo urbano che il piano intende confermare e sviluppare sotto il profilo agricolo-aziendale e agricolo-turistico.

a) Destinazioni d'uso ammesse

Edifici per la residenza agricola in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L. 9/05/1975 n° 153 e della L.R. 1/1994;

Edifici relativi alle strutture agricole aziendali (stalle, magazzini e annessi rustici);

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

Edifici e locali turistici o edifici e locali per agriturismo ai sensi e per gli effetti della L.R. 10/1989 come modificata dalla L.R. 11/1989 e dalla L.R. 26/07/1996 n°25;

Edifici per la residenza in genere.

E' fatto assoluto divieto di costruire edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale.

b) Procedure d'intervento

1) Intervento edilizio diretto. Gli interventi di cui al successivo punto "d2", potranno essere eseguiti esclusivamente da imprenditori agricoli a titolo principale.

c) Indici e parametri

1) L'attività edilizia nella zona O è disciplinata in funzione della destinazione degli edifici preesistenti alla data di adozione del P.R.G.C. e delle relative aree di pertinenza.

2) d1) Edifici di tipo residenziale urbano Negli edifici di tipo residenziale urbano preesistenti alla data di adozione del P.R.G.C., è ammesso, per una sola volta, un ampliamento fino ad un massimo di mc 120 per alloggio, in base a comprovate esigenze di carattere igienico-funzionale e per l'autorimessa eventualmente mancante; tale costruzione potrà sorgere anche distaccata dal fabbricato principale.

L'ampliamento non dovrà superare il 40% del volume complessivo della preesistenza. E' ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti, nonché la demolizione e ricostruzione, anche con diversa localizzazione nell'ambito della zona, senza alterazione volumetrica, eventualmente maggiorata del volume in deroga e nel rispetto dell'altezza degli edifici circostanti. Qualsiasi costruzione non dovrà comunque superare in altezza i tre piani, compreso il piano terra e gli eventuali corpi tecnici.

Relativamente ai confini del lotto, dovranno essere rispettate le norme del Codice Civile. Gli arretramenti dalle strade dovranno corrispondere a quanto fissato nel precedente articolo 7. In caso di allineamenti di edifici esistenti a distanza inferiore a quella prescritta o in limite stradale, in deroga alle presenti norme, gli ampliamenti di cui al presente articolo potranno mantenere lo stesso allineamento.

3) d2) Edifici di tipo agricolo (residenza e annessi agricoli) Nelle unità aziendali di tipo agricolo preesistenti alla data di adozione del P.R.G.C., è consentito, per una sola volta e per ogni unità aziendale, un aumento del volume edilizio dei complessi preesistenti non superiore a mc. 2000, a patto che l'aumento del volume edilizio relativo alla residenza di tipo agricolo, non superi i mc. 120 per alloggio, concessi nel rispetto delle norme di cui al precedente punto "d1" e da utilizzarsi a scomputo della volumetri totale ammessa.

E' ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti, nonché la demolizione e ricostruzione, anche con diversa localizzazione nell'ambito della zona, senza alterazione volumetrica, eventualmente maggiorata del volume in deroga e nel rispetto dell'altezza degli edifici circostanti. Qualsiasi costruzione non dovrà comunque superare in altezza i tre piani, compreso il piano terra e gli eventuali corpi

tecnici. Relativamente ai distacchi dai confini e per gli arretramenti dal margine stradale, valgono le disposizioni di cui al precedente punto "d1".

4) d3) Volumi edificati dismessi dall'uso agricolo o produttivo I volumi dei corpi edificati dismessi dall'uso agricolo o produttivo ed esistenti nelle zone O alla data di adozione del P.R.G.C., con tipologia compatibile o riconducibile all'uso residenziale, possono essere recuperati ad uso di locale turistico, agriturismo o residenza per una volumetria massima, concedibile una sola volta, di mc. 600 riferita all'unità aziendale di tipo agricolo o alla perimetrazione del complesso edilizio come individuato alla data dell'adozione del P.R.G.C. Per l'eventuale cambio di destinazione d'uso verso l'uso turistico o agriturismo la minima estensione del lotto è di 1.500 mq. con la massima volumetria totale ammessa di 1.500 mc, concedibile anche per parti successive e fino al suddetto limite massimo. Non sono ammissibili aumenti di volume, se non per comprovate necessità di adeguamento alle vigenti norme igieniche relative all'altezza dei vani e comunque per una dimensione massima di mc. 120, da utilizzarsi a scomputo della volumetria totale ammessa. L'eventuale volumetria eccedente, potrà essere recuperata staticamente e funzionalmente.

Relativamente alle norme igieniche e alla distanza dai confini di proprietà e dal ciglio stradale, si richiama quanto disposto nei paragrafi "d1" e "d2" del presente articolo.

var. 18

5) d4) Aree di pertinenza ancora libere

6) Nelle aree di pertinenza delle unità aziendali esistenti o comunque nelle aree ancora libere intercluse e facenti parte degli agglomerati classificati come zone "O: Zona mista agricola-residenziale" saranno consentiti interventi di nuova edificazione con destinazione residenziale nei limiti e con le prescrizioni di seguito indicate:

ZONA "O"

- lotto minimo di intervento: mq. 3.000;

- Indice fondiario massimo (I.f.) : 0,20 mc./mq.;

- altezza massima: ml.7,50;

- distacchi dai confini: ml. 5,00

ZONA "O1", con le stesse norme di "O" salvo:

- lotto minimo di intervento: mq. 1.200;

- Indice fondiario massimo (I.f.) : 0,40 mc./mq.;

- altezza massima: ml.7,50;

- distacchi dai confini: ml. 5,00

var.

18

7) Per la valutazione dell'indice fondiario massimo dovranno essere computati tutti i volumi residenziali previsti e/o già presenti nel lotto di intervento e riferiti sia a residenze in genere sia a residenze di tipo agricolo di cui ai precedenti punti b1 e b5.

e - tipologie e criteri d'intervento

Nel caso di interventi su edifici esistenti, qualora ci si trovi in presenza di edifici rurali di vecchio impianto, dovranno essere conservati o ripristinati gli elementi architettonici di valore esistenti e in particolare: erte in pietra, volti e stipiti di portoni in pietra, partitura delle facciate, ecc... Nel caso di nuovi interventi o di ampliamenti, si farà riferimento al prontuario di cui all'allegato "A" delle presenti Norme.

1) Per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di rispetto limitrofe ai corsi d'acqua di cui alla L. 431/85 andranno rispettati i criteri generali fissati al punto 3 del successivo art. 38/bis.

Art.25 ZONA OMOGENEA D2.1: Attività produttive artigianali o industriali esistenti

ZONA OMOGENEA	D2.1
Caratteristiche	La zona D2.1 comprende un ambito interessato da insediamenti artigianali e industriali con le relative aree di pertinenza, esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C.. L'ambito é caratterizzato da un notevole grado di sottoutilizzo della superficie territoriale esistente.
Destinazioni d'uso ammesse	In questa zona sono consentite le seguenti destinazioni: <ul style="list-style-type: none"> - edifici e impianti industriali ed artigianali con relative attrezzature tecnologiche; - depositi e magazzini, - servizi tecnici ed amministrativi degli impianti industriali ed artigianali; - edifici per la commercializzazione dei prodotti derivanti dalle attività artigianali/industriali insediate nell'area e/o ad esse funzionalmente collegati; - abitazione del proprietario dell'azienda o del custode limitatamente ad un alloggio unifamiliare per singolo lotto artigianale/industriale ed esclusivamente in presenza all'interno dello stesso lotto, di edificio artigianale/industriale
Intervento diretto	Il P.R.G.C. si attua mediante intervento diretto, nel caso di mantenimento delle destinazioni d'uso e del ciclo produttivo attualmente praticato, nel rispetto dei parametri di cui al successivo punto
Indici e parametri	Nel caso di intervento diretto, l'edificazione é subordinata all'osservanza dei seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> ▪ rapporto di copertura massimo pari al 15% dell'area di pertinenza aziendale compresa in zona D2.1; ▪ il rapporto di copertura massimo è elevato al 25% nel caso di presentazione di uno schema aziendale della sistemazione interna dell'intera area di pertinenza indicante le reti infrastrutturali, la viabilità, le destinazioni d'uso e le previsioni di ampliamento ▪ distanza dai confini di proprietà e dalla viabilità comunale esistente, pari alla metà dell'altezza dei manufatti, con un minimo di ml. 5,00; ▪ altezza massima delle costruzioni pari a ml. 8,00; ▪ parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza degli immobili industriali o artigianali non inferiore ad almeno 1 posto macchina per ogni 2 addetti, con un minimo di 1 posto macchina; ▪ le pareti finestrate di edifici destinati a residenza, dovranno distare almeno ml. 10 dalle pareti di edifici antistanti; ▪ e' prescritto il mantenimento delle destinazioni d'uso e del ciclo produttivo attualmente praticato; ▪ ogni richiesta d'intervento, presentata all'interno della zona, è subordinata alla presentazione di uno o più elaborati progettuali riguardanti l'individuazione, gli schemi di piantumazione e le essenze autoctone impiegate per la creazione di adeguate fasce di verde alberato, localizzate preferibilmente sul perimetro esterno del lotto, da destinare alla piantumazione di essenze arboree ad alto fusto, siepi o cespugli di mascheramento degli edifici produttivi esistenti. La superficie a verde alberato dovrà coprire almeno il 10% della superficie totale del l'area di proprietà;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Il volume destinato alla residenza non potrà essere superiore a mc 400</i>
Intervento indiretto	<p>Il P.R.G.C. si attua invece mediante P.R.P.C., nel caso di nuovi insediamenti o di sostanziale modifica delle destinazioni d'uso e del ciclo produttivo attualmente praticato.</p> <p>In questo caso, il piano attuativo dovrà rispettare gli indici e le prescrizioni delle zone D2.2 e coordinarsi con le disposizioni relative alle infrastrutture prescritte nella scheda D2.1-6</p>
<i>Aspetti geologici</i>	Ogni intervento nell'area deve tenere rigorosamente conto delle disposizioni di cui all'articolo 42 delle presenti Norme.
<i>Corsi d'acqua</i>	Per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di rispetto limitrofe ai corsi d'acqua di cui alla L. 431/85 andranno rispettati i criteri generali fissati al punto 3 del successivo art. 38/bis.

Art.26 ZONA OMOGENEA D2.2: Aree per nuovi insediamenti artigianali o industriali di interesse comunale

var.23

ZONA OMOGENEA	D2.2
Caratteristiche	La zona D2.2 individua gli ambiti destinati alla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi a carattere artigianale e della piccola industria.
Destinazioni d'uso ammesse	<p>In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>edifici e impianti industriali ed artigianali, centri di raccolta, con relative attrezzature tecnologiche;</i> - <i>depositi e magazzini,</i> - <i>opere pubbliche,</i> - <i>opere di interesse pubblico,</i> - <i>servizi tecnici ed amministrativi degli impianti industriali ed artigianali;</i> - <i>edifici per la commercializzazione dei prodotti derivanti dalle attività artigianali/industriali insediate nell'area e/o ad esse funzionalmente collegati;</i> - <i>abitazione del proprietario dell'azienda o del custode limitatamente ad un alloggio unifamiliare per singolo lotto artigianale/industriale ed esclusivamente in presenza all'interno dello stesso lotto, di edificio artigianale/industriale</i>
Intervento indiretto	<p>In tale zona il P.R.G.C. si attua mediante intervento indiretto sulla base di singoli PRPC.</p> <p>Per la predisposizione dei piani attuativi di ogni singolo ambito dovranno essere rispettate le prescrizioni edilizie ed urbanistiche contenute nelle schede allegate alle presenti norme.</p>
<i>Indici e parametri</i>	<p>Il PRPC dovrà rispettare i seguenti parametri:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>densità territoriale massima di addetti: 50 add/ha; il piano attuativo dovrà indicare la densità di addetti prevista in relazione a</i> var.09 <i>lavorazioni ammesse;</i> 2. <i>dimensione minima dei lotti: 3.000 mq. eventualmente riducibili a 1.500 mq. per lotti da destinarsi ad attività artigianali, centri di raccolta, opere pubbliche, opere di interesse pubblico;</i> 3. <i>rapporto di copertura massimo: Q = 0,50 mq./mq, riferito alla superficie fondiaria dei singoli lotti;</i> 4. <i>distanza delle costruzioni dai confini dei lotti:</i> 5. <i>confine su altro fronte strada ml. 20,00;</i> 6. <i>altri confini di proprietà pari alla metà dell'altezza dei manufatti, con un minimo di ml 5,00 con possibilità di costruzioni a confine solo nei casi in cui esse vengono previste abbinate a schiera;</i> 7. <i>altezza massima delle costruzioni: ml. 8,00 ad esclusione dei volumi tecnici, vedasi anche scheda d'ambito;</i>

	<p>8. superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, a verde pubblico non inferiore a 15 mq./addetto, in essa potranno realizzarsi opere destinate ad attrezzature collettive nel rispetto dell'indice di copertura $Q = 0,25$ mq/mq.</p> <p>9. parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dei singoli lotti industriali o artigianali non inferiori ad almeno 1 posto macchina per ogni 2 addetti con un minimo di un posto macchina;</p> <p>10. parcheggi di relazione, da ricavare in area di pertinenza ovvero nelle aree in prossimità dell'immobile industriale o artigianale, in misura non inferiore al 30 % della superficie utile degli edifici;</p> <p>11. in ogni singolo lotto e per ogni attività insediata il volume destinato alla residenza non potrà essere superiore ai 400 mc.. Non sono ammessi edifici destinati alla residenza che siano isolati e non aderenti rispetto agli edifici produttivi;</p> <p>12. le pareti finestrate degli edifici destinati a residenza dovranno distare almeno ml. 10,00 dalle pareti di edifici antistanti;</p>
<i>Aspetti geologici</i>	Ogni intervento nell'area deve tenere rigorosamente conto delle disposizioni di cui all'articolo 42 delle presenti Norme.
<i>Corsi d'acqua</i>	2) Per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di rispetto limitrofe ai corsi d'acqua di cui alla L. 431/85 andranno rispettati i criteri generali fissati al punto 3 del successivo art. 38/bis.
<i>Industrie insalubri</i>	Gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27.7.1934 n. 1265 e successive integrazioni, sono vietati ad esclusione delle attività industriali di verniciatura, carrozzeria e carpenteria o di attività comunque ad esse assimilabili, di trattamento e recupero di rifiuti solidi derivanti dalle demolizioni di fabbricati, scavi ecc. e dei centri raccolta rifiuti urbani.
<i>aree scoperte</i>	Il progetto dovrà farsi carico di controllare il rapporto tra l'edificato e l'intorno attraverso il tipo, la forma e l'altezza delle essenze arboree di cui è prevista la piantumazione.
<i>Approvvigionamento idrico</i>	Il progetto dovrà razionalizzare le forme di approvvigionamento idrico utilizzando, di norma, piccolo acquedotti di zona escludendo i pozzi singoli. Apposito studio idraulico e geologico dovrà dimostrare la sostenibilità della soluzione proposta.

Art. 26-bis ZONA OMOGENEA D3: Attività produttive industriali - artigianali esistenti

Costituiscono le zone interessate da insediamenti industriali/artigianali esistenti compatibili dal punto di vista urbanistico o riconducibili a compatibilità.

L'obiettivo è quello di permettere il mantenimento delle attività esistenti, migliorarne l'inserimento nel contesto territoriale, rimuovere eventuali elementi di incompatibilità urbanistica e di contrasto paesaggistico, ripristinare la funzionalità dell'insediamento e la riorganizzazione spaziale delle aree di pertinenza.

In tali zone è consentita la costruzione degli edifici e delle attrezzature necessari al mantenimento e all'ampliamento delle attività artigianali esistenti, per magazzini e depositi, per la commercializzazione dei beni prodotti e per i servizi di supporto a dette attività. Nella zona sono inoltre ammesse tutte le destinazioni d'uso commerciali, di artigianato di servizio comunque connesse all'attività produttiva esistente. E' ammessa anche l'abitazione del proprietario dell'azienda o del custode limitatamente ad un alloggio unifamiliare per singolo lotto artigianale/industriale ed esclusivamente in presenza all'interno dello stesso lotto, di edificio artigianale/industriale.

Il cambio di tipologia produttiva anche senza opere edilizie è soggetto a concessione edilizia.

E' facoltà inoltre dell'Amministrazione Comunale, di escludere da queste zone le attività che, per le loro speciali caratteristiche, possono costituire un pericolo per la salute pubblica, un danno per l'ambiente naturale o possono generare incompatibilità con le altre attività produttive.

Tutti gli interventi si attuano tramite intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri:

- Q max= 50%;
- H= 7,50 ml derogabile per volumi tecnici e simili derivanti da esigenze aziendali opportunamente dimostrate;
- Dist str: 5,00 ml o in allineamento con preesistenze
- Dist str:(statale) 40,00 ml
- Dist conf = 5,00 ml. o a confine con edifici preesistenti

Parcheggi per attività produttive:

- Parcheggi stanziali nell'ambito dei lotti= 1 posto macchina ogni 2 addetti con un minimo di un posto macchina.
- Parcheggi di relazione= non inferiori al 10% della Su degli edifici.

E' consentita l'edificazione dell'abitazione per il titolare o per il custode limitatamente ad un solo alloggio per ogni unità produttiva, posto all'interno del corpo di fabbrica con Su max. 120 mq.

Il rilascio di concessioni o autorizzazioni edilizie, con esclusione degli interventi di manutenzione edilizia, é subordinato all'impegno a rispettare le seguenti ulteriori disposizioni per ogni singola unità produttiva (il numero d'ordine fa riferimento alla zonizzazione di piano):

Unità produttiva n° 1:

- miglioramento delle condizioni di accessibilità al lotto;
- sistemazione aree scoperte, in particolare verso strada;
- miglioramento dell'aspetto architettonico; - considerata la posizione dell'area nel contesto residenziale, dovrà essere controllato l'inserimento visuale delle nuove costruzioni o degli ampliamenti e dovranno essere rispettate le norme tipologiche per le zone residenziali B del presente PRGC.
- ampliamento dei parcheggi di relazione;
- controllo delle emissioni nell'atmosfera verso i fondi confinanti;

Art. 26- ter ZONA OMOGENEA D4: Lotti di completamento compresi in piani attuativi vigenti

ZONA OMOGENEA	D4
---------------	----

Caratteristiche	<p>Comprende quei lotti che risultano inclusi in comparti soggetti a piani attuativi di zona industriale- artigianale completamente urbanizzati, e distinti nei seguenti ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ambito D4 adiacente alla ex-amideria "Chiozza" : - ambito D4 in località Mortesins.
Norme vigenti	In queste zone, ai sensi dell'art. 49, 6° comma della L.R. 52/91 restano valide tutte le indicazioni di carattere normativo già previste dai piani attuativi approvati per i singoli comparti.

Art.27 ZONA OMOGENEA DH/1: attività artigianali e commerciali di interesse comunale - ambiti di completamento

(abrogato)

Art.28 ZONA OMOGENEA DH.2 : attività artigianali e commerciali di interesse comunale - ambiti di nuovo intervento

ZONA OMOGENEA	DH.2
Caratteristiche	La z.t.o. DH/1 comprende un ambito adiacente al complesso dell'ex-amidificio "Chiozza"
Destinazioni d'uso ammesse	<p>In questa zona sono consentite le destinazioni d'uso della zona D2.2 ed inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>edifici per uffici e terziario non produttivo</i> - <i>attività ricettivo-complementare</i> <p>Non sono ammesse esercizi di vendita al dettaglio di grande struttura: quegli esercizi aventi superficie di vendita superiore a metri quadrati 1.500. (L.R: 5.12.2005, n.29)</p> <p>I parcheggi pubblici sono regolamentati dall'art. 22 del regolamento della LR n. 8/1999 e succ. mod ed integr.</p>
Intervento indiretto	<p>In tale zona il P.R.G.C. si attua mediante intervento indiretto.</p> <p>Per la predisposizione del PRPC dovranno essere rispettate le prescrizioni edilizie ed urbanistiche contenute nelle schede DH.2 – 5 allegate alle presenti norme.</p>
Indici e parametri	<p>Il PRPC dovrà rispettare i seguenti indici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>rapporto di copertura massimo: $Q = 0,50$ mq./mq, riferito alla superficie fondiaria dei singoli lotti di pertinenza delle attività già insediate.</i> - <i>distanza delle costruzioni dai confini dei lotti:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>confine su viabilità di progetto : ml. 20,00;</i> - <i>confine con la zona DH3: ml. 20,00; l'area interposta tra detto confine ed i fabbricati di nuova costruzione dovrà essere sistemata a verde attrezzato o parcheggio alberato</i> - <i>altri confini di proprietà pari alla metà dell'altezza dei manufatti, con un minimo di ml 5,00 con possibilità di costruzioni a confine solo nei casi in cui esse vengono previste abbinate a schiera;</i> - <i>distanza delle costruzioni dalla viabilità esistente: Strada Statale 351 mt. 40,00;</i> - <i>altezza massima delle costruzioni: ml. 8.00 con esclusione dei volumi tecnici;</i> - <i>in caso di presenza di esercizi commerciali, a 100 mq. di superficie di</i>

	<p>vendita deve corrispondere una quantità minima di 100 mq. di spazio da riservare a parcheggio stanziale e di relazione da ricavare esclusivamente in aree di pertinenza dell'edificio;</p> <p>- per le attività artigianali devono essere ricavati nel lotto di pertinenza parcheggi stanziali nella misura non inferiore ad almeno 1 posto macchina per ogni 2 addetti con un minimo di un posto macchina e parcheggi di relazione in misura non inferiore al 30 % della superficie utile degli edifici;</p>
Viabilità	<p>Nella formazione del piano attuativo si dovrà garantire il rispetto delle disposizioni per la regolamentazione degli accessi stradali impartite dal Piano Regionale della Viabilità per quanto riguarda la viabilità primaria di interesse regionale. Pertanto in assenza di varianti all'attuale tracciato della S.S. 351 il P.R.P.C. dovrà prevedere la realizzazione di un autonomo sistema viario di collegamento con la provinciale di Perteole.</p>

Art.29 ZONA OMOGENEA DH.3 : zona per attività produttive di interesse storico e ambientale

ZONA OMOGENEA	DH/3
Caratteristiche	<p>La zona comprende il complesso dell'ex-amidificio "Chiozza" e gli edifici annessi già destinati a residenza, l'area corrisponde alla zona produttiva di interesse storico ambientale.</p>
Destinazioni d'uso ammesse	<p>In essa sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività produttive artigianali, con esclusione di quelle insalubri di 1° e 2° classe; - attività commerciali per tabelle non contingentate di cui all'art. 3, comma 5, del piano regionale per il Commercio, con superficie di vendita inferiore a 400 mq, - divieto di insediare attività commerciali di tipo Hc, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 41/90; - attività ricettive, ricreative, per lo spettacolo, la cultura e la vita associativa.
Intervento diretto	<p>Le previsioni del P.R.G.C. in questa zona si attuano con intervento edilizio diretto.</p>
Indici e parametri	<p>Nella zona sono consentiti su tutti gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e conservazione tipologica (CT) di cui all'articolo 6 delle presenti norme.</p> <p>I progetti d'intervento in questa zona, dovranno essere sottoposti all'esame della competente Soprintendenza per i Beni ambientali, architettonici, artistici, archeologici e storici, il cui parere diventa vincolante ai fini dell'approvazione dei progetti stessi.</p>
edifici di servizio e parcheggi	<p>Dovranno essere previsti parcheggi di relazione in misura non inferiore al 100% della superficie utile destinata ad area di vendita o ad attività ricettive, ricreative, per la cultura, lo spettacolo e la vita associativa. I parcheggi come sopra quantificati oltre che nell'area di pertinenza potranno essere ricavati anche in aree limitrofe entro un raggio di 200 m. . Tra le aree limitrofe potranno essere utilizzate anche aree con destinazione agricola purché, in questo caso, la sistemazione del terreno non comporti pavimentazioni impermeabilizzanti e sia prevista una adeguata alberatura con essenze autoctone in misura non inferiore a una pianta ad alto fusto ogni 50 mq.</p>

Art.30 ZONE OMOGENEE E: agricole e forestali

In tali zone gli obiettivi del P.R.G.C. prevedono:

- la valorizzazione delle risorse agricole,
- la tutela delle risorse naturali e dei valori ambientali e paesaggistici propri del territorio agricolo, che costituiscono parte integrante e carattere specifico del contesto insediativo comunale;
- **la promozione dell'energia elettrica a sostegno dell'agricoltura, prodotta da fonti energetiche rinnovabili.** var.19

Per meglio articolare i criteri di intervento esse vengono suddivise nelle seguenti sottozone:

Zona omogenea E/4: ambiti di interesse agricolo-paesaggistico.

Zona omogenea E/6: ambiti di interesse agricolo.

Nel rispetto delle finalità di cui al 1. comma e con riferimento all'art. 73 della L.R. 52/91, le destinazioni d'uso ammesse in tali zone comprendono, con i limiti e le specificazioni di cui agli articoli successivi, le seguenti categorie:

- *agricola, comprendente gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali quali stalle, magazzini ed annessi rustici;*
- *residenziale, limitatamente alle esigenze del solo conduttore agricolo a titolo principale, in funzione della conduzione del fondo, ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975 n° 153;*
- *artigianale, complementare all'attività agricola, limitatamente agli edifici per la conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli - forestali e all'assistenza delle macchine agricole;*
- *commerciale, complementare all'attività agricola, limitatamente alla commercializzazione dei prodotti del fondo;*
- *opere pubbliche;*
- *opere di interesse pubblico;*
- *gli allevamenti specializzati di tipo industriale non direttamente rapportati alla produzione agricola aziendale.*

Nelle zone omogenee E/6, secondo quanto previsto dall'art. 40 della L. R. 5/2207 s.m.i. riguardo gli interventi relativi agli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili a sostegno dell'agricoltura, sono altresì ammesse le costruzioni di impianti alimentati da fonti rinnovabili, di cui all'art. 2 comma b) del D. Lgs 387/2003. Per impianti con potenzialità superiore alla soglia dei 250 Kw, questi sono consentiti limitatamente all'ambito agricolo della Località di Mortesins, previsto dalla Variante n. 19 al PRGC. var.19

Art.31 ZONA OMOGENEA E4/1: zona di interesse agricolo-paesaggistico

Nella zona omogenea E4/1 risultano comprese le parti del territorio comunale destinate ad attività agricole che si trovano comprese nell'anello dei centri abitati principali e richiedono di conseguenza criteri particolari di salvaguardia rispetto alle rimanenti aree agricole esterne.

Nella zona omogenea E4/1 sono ammesse le destinazioni d'uso di cui alle lett. a, b, c e d del precedente art. 30, solo se comprese nell'ambito delle aziende agricole già esistenti. E' comunque escluso l'insediamento di nuovi allevamenti specializzati di tipo industriale.

In tali zone, oltre alle opere necessarie alla conduzione dei fondi agricoli, alla loro accessibilità e alla loro irrigazione, sono ammessi, con riferimento al titolo VI della L.R. 52/91 e per gli edifici esistenti:

- *tutti gli interventi aventi rilevanza edilizia;*

- *tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento degli edifici esistenti, solo se realizzati dai proprietari titolari di azienda agricola e, per quanto riguarda la residenza, solo qualora gli stessi risultino imprenditori agricoli a titolo principale;*
- *interventi di nuova realizzazione cui all'articolo 6.3-2 delle presenti norme, solo se realizzati nell'ambito delle strutture aziendali esistenti e da proprietari titolari di azienda agricola e, per quanto riguarda la residenza, solo qualora gli stessi risultino imprenditori agricoli a titolo principale;*
- *interventi viabilistici per infrastrutture di interesse regionale o sovracomunale.*

Gli ampliamenti e gli interventi di nuova realizzazione dovranno rispettare i parametri edilizi ed urbanistici di cui ai commi 2 e 3 del successivo art. 35. Per gli interventi di nuova realizzazione, l'indice di fabbricazione fondiaria (If) e il rapporto di copertura (Rc) dovranno comunque essere riferiti non alla superficie totale di proprietà, ma alla sola superficie in proprietà presente in questa zona agricola.

Nell'ambito delle zone agricolo forestali, costituiscono intervento di rilevanza urbanistico-ambientale, ex art. 66 della L.R. n° 52/91, tutte le opere di sbancamento, terrazzamento e riporto di terreno (.....), che investono una superficie superiore a 200 mq e/o una volumetria superiore a mc. 100 di terreno complessivamente sbancato o riportato (resta inteso che al di sotto di tale soglia tutti gli interventi di movimento terra sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione edilizia in base al combinato disposto dagli artt. 72 lett. g) e 78 della L.R. 52/91). In relazione a tali interventi il P.R.G.C. si attua mediante:

- *intervento diretto per interventi che investono una superficie complessiva non superiore a mq 20.000; in tal caso, onde favorire un aumento e miglioramento della complessità ambientale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arbustive e/o arboree su una superficie minima pari al 4% di quella complessivamente investita dall'intervento. Tali essenze verranno localizzate di preferenza lungo capezzagne, fossi, corsi d'acqua, scarpate in modo da formare filari e siepi frangivento (per il computo della superficie di tale vegetazione si assume una larghezza convenzionale di m. 6.00 per siepi e filari con alberi ad alto fusto e di m. 3.00 per le siepi formate solo da vegetazione arbustiva).*
- *P.R.P.C. per interventi che investono una superficie superiore a mq. 20.000; in tal caso, sempre per aumentare e migliorare la complessità ambientale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arbustive ed arboree su una superficie minima pari al 7% di quella complessivamente investita dall'intervento, di cui almeno una quota pari al 3% dovrà essere sistemata a bosco, mentre la quota restante pari al 4% dovrà essere sistemata con le modalità stabilite per gli interventi soggetti ad intervento diretto. In ogni caso gli elementi arborei preesistenti di maggior rilievo dovranno essere mantenuti, compatibilmente con le esigenze della conduzione agricola dei fondi. Tutti gli interventi di cui al presente comma dovranno essere supportati da adeguate indagini ecologiche, geologiche, idrologiche, paesaggistiche e storico - culturali.*

Nella realizzazione degli interventi di cui al punto precedente e nella predisposizione dei progetti o dei piani attuativi di cui ai punti precedenti andranno rispettati i criteri generali fissati al successivo art. 38/bis.

Art.32 ZONA OMOGENEA E4/2: ambito fluviale del Torre

Tale zona è costituita da territori facenti parte dell'ex- ambito del Parco Naturale del Torre, inizialmente previsto dal P.U.R.G., in cui sono presenti situazioni e realtà di particolare valore e pregio ambientale, tali da richiedere azioni di salvaguardia con previsioni di fruibilità per fini sociali e culturali, da attuarsi mediante la formazione di un PRPC unitario. Il PRPC dovrà approfondire le analisi delle condizioni idrauliche e dell'ambiente naturale, inteso nei suoi molteplici aspetti ed approfondire tutti i "contenuti progettuali" richiamati al punto 4 della VII circolare esplicativa alla L.R. 52/91.

Fino all'approvazione del piano attuativo, nella zona si ammettono esclusivamente i seguenti interventi:

- *non sono ammesse nuove costruzioni, né ampliamenti di edifici o manufatti di sorta, ivi comprese le costruzioni a carattere precario e/o di tipo prefabbricato;*

- sono ammesse esclusivamente recinzioni di tipo provvisorio con pali in legno infissi al suolo e rete metallica;
- non è ammessa l'apertura di nuove cave;
- non è ammessa la costruzione di nuove strade anche se di tipo campestre;
- per le strade campestri esistenti è consentita la normale manutenzione con divieto di asfaltatura e/o cementificazione delle carreggiate;
- sono vietati movimenti di terra che alterino le quote altimetriche esistenti e lo stato dei luoghi;
- è vietato il taglio di essenze arboree ad alto e medio fusto ad eccezione delle pioppicoltura per esigenze di rotazione colturale;
- è consentita, laddove già presente alla data di adozione del presente PRGC, l'utilizzazione agricola e forestale dei terreni esercitata nei modi tradizionali e nel rispetto delle caratteristiche naturali e paesaggistiche preesistenti.

Art.33 ZONA OMOGENEA E4/3: ambiti boschivi

La zona E4/3 comprende gli ambiti attualmente occupati dalla vegetazione naturale di tipo boschivo.

In tale zona sono rigorosamente esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali tali da comportare alterazioni al delicato equilibrio dell'ambiente naturale, nonché, in assenza di apposita autorizzazione della Direzione Regionale delle Foreste, il taglio di essenze arboree e il cambiamento del tipo di coltura boschiva in atto .

Sono ammessi solamente interventi di rimboschimento, di ripristino e di consolidamento delle carrarecce, dei sentieri e delle piazzole esistenti in funzione delle attività compatibili con la zona, ivi comprese le opere di difesa fluviale.

Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco non cambiano destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino della vegetazione.

I boschi esistenti in zona agricola, indicati nella tav. A1 del P.R.G.C. sono soggetti alle operazioni di manutenzione e rinnovo senza riduzione della superficie boscata e con la piantumazione di alberi ed arbusti di specie autoctone locali; sono vietate costruzioni e movimenti di terra di qualsiasi genere nonché, in assenza di apposita autorizzazione della Direzione Regionale delle Foreste, il taglio di essenze arboree.

Nel caso che, per esigenze di modifica degli appezzamenti agricoli sulla base del Piano aziendale, risulti necessario procedere alla eliminazione delle superfici boscate esistenti, nei nuovi appezzamenti agricoli dovranno essere costituite nuove aree di bosco nella misura non inferiore a 600 mq. e per una superficie non inferiore al 5% della superficie aziendale.

Nella realizzazione degli interventi sui corsi d'acqua eventualmente presenti all'interno della zona dovranno essere rispettati i criteri di cui al punto 2 dell'art. 38/bis.

Art.34 ZONA OMOGENEA E4/4: aree verdi private di interesse paesistico

1) Comprende le aree inizialmente destinate a parco, adiacenti o circostanti gli insediamenti di interesse storico e ambientale classificati come zona "A" nelle presenti norme. Attualmente solo il parco della proprietà Jachia, al limite dell'abitato di Ruda, presenta ancora i caratteri (seppure molto degradati) del parco originario, mentre nei casi della villa Antonini a Saciletto e della villa "La Commenda" a San Nicolò, tali aree sono state profondamente trasformate e ridotte a terreno di coltura.

2) Nell'area non sarà ammesso nessun tipo di costruzione, nè di ulteriore trasformazione del terreno agricolo a livello viabilistico o tendente al riordino fondiario. Saranno concesse solo opere tendenti al ripristino della struttura vegetazionale originaria. In particolare gli interventi ammessi in queste zone comprendono:

quelli necessari al proseguimento della coltivazione dei fondi, purché non comportino l'abbattimento di piante ad alto fusto già esistenti nell'area; - nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui ai punti e) e g) dell'art. 72 della L.R. 52/91;

serre anche con struttura fissa nel rispetto degli indici di cui al successivo articolo 38, 1° comma;

piantumazioni, pavimentazioni ed arredi finalizzati all'utilizzo delle aree a giardino privato.

Per eventuali edifici esistenti sono ammessi soltanto gli interventi di manutenzione soggetti a denuncia o gli interventi di restauro o risanamento conservativo di cui agli art. 69 e 70 della L.R. 52/91

3) Ogni opera da eseguirsi in ogni singola zona, così come individuata nella tavola di zonizzazione del P.R.G.C, dovrà essere preceduto dalla approvazione di un progetto unitario, corredato da gli studi storici e botanici necessari a definire le linee d'intervento, da sottoporre all'esame della competente Soprintendenza per le aree vincolate ai sensi della L.1089/1939.

Art.35 ZONA OMOGENEA E6/1: zona di interesse agricolo

4) Nella zona omogenea E6/1, sono ammesse tutte le destinazioni d'uso di cui al comma 2° del precedente art.30.

5) Per gli edifici non residenziali di cui ai punti a), c), d) del 2° comma dell'art.30, con riferimento al titolo VI della L.R. 52/91, sono ammessi, con attuazione diretta:

- a. *tutti gli interventi aventi rilevanza edilizia (artt. 68,69,70 e71);*
- b. *gli interventi aventi rilevanza urbanistica di cui agli artt. 62,63 e 65, qualora realizzati dai proprietari titolari di azienda agricola, anche se non imprenditori agricoli a titolo principale nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici:*

indice massimo di copertura:

per aziende fino a 10 ha: Q = 0,05 mq/mq

per aziende oltre i 10 ha: Q = 0,03 mq/mq

altezza massima per i nuovi edifici: ml. 10,00

distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti:

- per edifici in genere: ml. 5,00

per edifici destinati all'allevamento: ml. 20,00

distanza dalle strade: come precedente art. 7

In conformità all'art. 38 delle norme tecniche di attuazione del P.U.R., tutti gli interventi sugli edifici di cui ai punti c, d e g del precedente art. 30 sono soggetti alla formazione di specifici piani attuativi.

6) Per gli edifici destinati a residenza e servizi direttamente connessi alla residenza, di cui all'art.30, 2° comma punto b), sono ammessi con attuazione diretta:

tutti gli interventi aventi rilevanza edilizia (artt. 68,69,70 e 71 della L.R. 52/91);

gli interventi aventi rilevanza urbanistica di cui agli artt. 62,63 e 65 della L.R. 52/91, solo se realizzati da imprenditori agricoli a titolo principale, nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

indici massimi di fabbricabilità fondiaria:

per aziende fino a 10 ha: $I_f = 0,03 \text{ mc/mq}$

per aziende oltre i 10 ha: $I_f = 0,02 \text{ mc/mq}$

altezza massima per i nuovi edifici: ml. 7,50

distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: ml. 5,00

distanza dalle strade: come precedente art. 7

7) Nell'ambito delle zone agricolo forestali, costituiscono intervento di rilevanza urbanistico-ambientale, ex art. 66 della L.R. n° 52/91, tutte le opere di sbancamento, terrazzamento e riporto di terreno, (.....) che investono una superficie superiore a 200 mq e/o una volumetria superiore a mc. 100 di terreno complessivamente sbancato o riportato (resta inteso che al disotto di tale soglia tutti gli interventi di movimento terra sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione edilizia in base al combinato disposto dagli artt. 72 lett. g) e 78 della L.R. 52/91). In relazione a tali interventi il P.R.G.C. si attua mediante:

a. Come E4/1

8) Ricadono tra gli interventi di cui al precedente comma anche quelli riguardanti:

la modifica delle capezzagne e delle strade interpoderali che comunque non potranno essere soppresse;

la modifica, lo spostamento o la soppressione dei fossati di scolo delle acque;

i riordini fondiari nei cui confronti trovano applicazione le procedure indicate nell'art. 130/bis della L.R. 52/1991.

(.....)

9) Nella realizzazione degli interventi e nella predisposizione dei progetti o dei piani attuativi di cui ai punti precedenti, andranno rispettati i criteri generali fissati ai successivi art.icoli 38 e 38/bis.

Art.36 ZONA OMOGENEA E6.2: aree agricole intercluse attigue agli abitati

10) Nella zona omogenea E6.2 risultano comprese le parti del territorio comunale destinate ad attività agricole che si trovano a ridosso dei centri abitati principali e richiedono di conseguenza criteri particolari di salvaguardia rispetto alle rimanenti aree agricole.

11) Nella zona omogenea E6/2 sono ammesse le destinazioni d'uso di cui alle lett. a, b, c, d del precedente art. 30, solo se comprese nell'ambito delle aziende agricole già esistenti. E'comunque escluso l'insediamento di nuovi allevamenti specializzati di tipo industriale.

12) In tali zone, oltre alle opere necessarie alla conduzione dei fondi agricoli, alla loro accessibilità e alla loro irrigazione, sono ammessi, con riferimento al titolo VI della L.R. 92/51 e per gli edifici esistenti:

- tutti gli interventi aventi rilevanza edilizia di cui all'articolo 6.3-1 delle presenti norme ;

- *interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti di cui all'articolo 6.3-2 delle presenti norme, solo se realizzati dai proprietari titolari di azienda agricola e, per quanto riguarda la residenza, solo qualora gli stessi risultino imprenditori agricoli a titolo principale.*
- *interventi di nuova realizzazione di cui all'articolo 6.3-2 delle presenti norme, solo se realizzati nell'ambito delle strutture aziendali esistenti e da proprietari titolari di azienda agricola e, per quanto riguarda la residenza, solo qualora gli stessi risultino imprenditori agricoli a titolo principale.*
- *interventi viabilistici per infrastrutture di interesse regionale e sovracomunale.*

13) Gli ampliamenti e gli interventi di nuova realizzazione dovranno rispettare i parametri edilizi ed urbanistici di cui ai commi 2 e 3 del precedente art. 35.

14) Nella realizzazione degli interventi e nella predisposizione dei progetti o dei piani attuativi di cui ai punti precedenti, andranno rispettati i criteri generali fissati ai successivi art.icoli 38 e 38/bis.

Art.37 ZONA OMOGENEA E6/3: aree verdi di rispetto della viabilità

15) Sono costituite da zone agricole inedificabili destinate alla realizzazione della viabilità comunale ed extra-comunale.

16) In tali aree é ammessa esclusivamente la coltivazione produttiva dei fondi agricoli e non trova applicazione il disposto riguardante le serre di cui al punto 1 del successivo articolo 38.

17) Le superfici della zona potranno altresì essere computate ai fini della determinazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e dei rapporti di copertura, ai fini dell'eventuale edificazione nelle zone agricole adiacenti, ove ciò sia consentito dalle presenti norme.

18) Nella realizzazione degli interventi e nella predisposizione dei progetti o dei piani attuativi di cui ai punti precedenti, andranno rispettati i criteri generali fissati ai successivi art.icoli 38 e 38/bis.

Art. 37- bis ZONA OMOGENEA E6/4: aree agricole di riserva all'edificazione

19) Comprende le parti dei centri edificati, a diretto contatto con le zone agricole, e destinate dal Piano struttura a nuove espansioni residenziali.

20) In tali aree é ammessa esclusivamente la coltivazione produttiva dei fondi agricoli e non trova applicazione il disposto riguardante le serre di cui al punto 1 del successivo articolo 38.

21) Le superfici della zona potranno altresì essere computate ai fini della determinazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e dei rapporti di copertura, ai fini dell'eventuale edificazione nelle zone agricole adiacenti, ove ciò sia consentito dalle presenti norme.

Art. 37 – ter ZONA OMOGENEA E6/5: ambito privato di verde attrezzato

22) Comprende un'area agricola interclusa fra aree residenziali e destinata ad attività connesse a quella agricola come verde attrezzato, spazi ricreativi o di commercializzazione dei prodotti, ecc.

Art. 37 – quater IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI A SOSTEGNO DELL'AGRICOLTURA

var.19

Con esclusione delle zone E.4 e delle E6/3, nelle aree individuate dalle tavole del PRGC, è consentito realizzare in zona agricola impianti tecnologici per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, secondo quanto previsto dall'art. 40 della L. R. 5/2007 e s.m.i. e dall'art. 12 comma 7 del D. Lgs 387/2003.

Sono quindi consentiti:

- Impianti alimentati da fonti rinnovabili programmabili, quali impianti alimentati dalle biomasse; in particolare, le biomasse che potranno essere utilizzate per queste zone omogenee sono la parte biodegradabile dei prodotti, rifiuti e residui provenienti dall'agricoltura (comprendente sostanze vegetali e animali) e dalla silvicoltura, nel rispetto delle normative vigenti.

In tali zone, le costruzioni destinate alla protezione di determinati apparecchi, quali:

- a) Cabine per trasformatori o interruttori elettrici;
- b) Cabine per valvole di intercettazione fluidi e gas;
- c) Cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purché al servizio dell'impianto;
- d) Silos per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti, nonché le opere a carattere precario e facilmente amovibili destinate esclusivamente alla protezione delle materie impiegate nei rispettivi cicli produttivi aziendali, quali le tettoie aperte su tre lati o silos orizzontali privi di copertura fissa;
- e) Silos di fermentazione delle biomasse per la produzione di gas e centrali di combustione per la produzione di energia elettrica.

Non sono computabili ai fini della verifica del rapporto di copertura e del volume, del lotto di pertinenza dell'insediamento produttivo, mentre le norme di altezza, distanze dai confini e dalle strade da rispettare sono le seguenti:

altezza massima per i silos	ml. 20,00
distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti:	ml. 5,00
distanza dalle strade:	come precedente art. 7
distanza dai corsi d'acqua:	ml. 10,00

Tali costruzioni dovranno essere realizzate in modo da offrire il minor impatto visivo possibile , prevedendo anche schermature verdi delle stesse e tutte quelle opere accessorie atte a prevenire e contenere eventuali danni in caso di rottura o versamenti accidentali.

I corsi d'acqua prossimi agli impianti dovranno essere protetti con piantumazione di vegetazione ripariale autoctona tale da ricostruire il paesaggio originale.

La realizzazione degli impianti deve, preventivamente, essere sottoposta agli adempimenti previsti dall'art. 8 commi 4-5-6 della L. 447 del 26.10.1995 e dovranno rispettare il livello di rumore residuo di cui al D. P. C. M. 01.03.1991.

Gli impianti non dovranno produrre acque reflue di lavorazione o derivanti dal percolato di stoccaggio.

Il sottoprodotto residuo dopo il ciclo di produzione dell'energia elettrica deve avere, per essere utilizzato quale emmendante in agricoltura, le caratteristiche ed i requisiti previsti da: D. Lgs. 16.01.2008 n. 4; DGR n. 536 del 16.03.2007; D. Lgs. n. 152/99; DGR n. 1920 del 25.09.2008; D. M. 07.04.2006.

Art.38 Norme di carattere generale per le zone agricole

23) In tutte le zone agricole sono ammessi, con riferimento alla L.R. 52/91:

- a. *nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72 let. c),d),e),g),i),l),m);*

interventi di rilevanza urbanistica-ambientale di cui all'art. 66 let. d (serre), nel rispetto dei seguenti indici:

superficie massima di copertura:

per proprietà fino a 5 ha: $Q = 0,10$ mq./mq.

. per proprietà fino a 10 ha: $Q = 0,05$ mq./mq.

. per proprietà oltre i 10 ha: $Q = 0,02$ mq./mq.

superficie in proprietà minima per tali manufatti: 2 ha.

Ai fini del calcolo degli indici Q di cui al punto precedente, non vengono computati manufatti mobili necessari per la protezione stagionale delle colture purché costruiti senza fondazioni, con struttura direttamente infissa al suolo e tamponamento con teli di materiale plastico o simili.

24) Per i soli edifici esistenti e adibiti a residenza, anche in caso di proprietari non imprenditori agricoli a titolo principale, nè titolari di azienda agricola, con riferimento alla L.R. 52/91, sono ammessi:

interventi aventi rilevanza edilizia di cui agli art. 68,69,70 e 71;

interventi di ampliamento, finalizzati all'adeguamento igienico-funzionale che comportino un aumento di volume non superiore a 150 mc. per edificio, qualora riguardino edifici costruiti precedentemente all'adozione del Programma di fabbricazione e non abbiano già utilizzato tale possibilità in base alle norme del precedente P. di F..

25) Per l'attività ricettiva di tipo agrituristico non è ammessa la costruzione di nuovi edifici; tuttavia edifici rurali esistenti, già destinati a residenza o ad altre attività e dismessi dall'uso originale, possono essere recuperati alla funzione ricettiva di tipo agrituristico da imprenditori agricoli a titolo principale anche con ampliamenti volumetrici che rientrino negli indici previsti per la residenza in zona agricola e delle prescrizioni edilizie generali valide per le zone B1 e B2.

26) (.....)

27) (.....)

28) (.....)

29) Nelle aree agricole contigue alle zone residenziali previste dal P.R.G.C., per una fascia di almeno ml. 100, non è consentita la coltura a pioppeto.

30) Gli indici di fabbricabilità fondiaria (If) e i rapporti di copertura (Q) stabiliti dal P.R.G.C. per la zona agricola sono, ove non altrimenti specificato, riferiti alla superficie totale in proprietà dell'azienda e/o dell'imprenditore agricolo a titolo principale, limitatamente ai terreni compresi nel Comune, purché i fondi siano funzionalmente contigui sotto il profilo dell'utilizzazione agricola. In tal caso il concessionario è tenuto a sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, da trasciversi presso l'Ufficio del Registro, a cura e spese del concessionario, nel quale resteranno vincolati all'inedificabilità i terreni agricoli dell'azienda asserviti per l'edificazione.

31) Nuovi edifici in zona agricola destinati alla residenza o alla commercializzazione dei prodotti di cui all'art. 30, 2° comma punti b) e d), non possono in ogni caso essere costruiti isolati ma debbono essere localizzati e ricompresi nell'ambito di nuclei agricoli esistenti o di nuova costruzione che comprendano anche le strutture produttive aziendali di cui al punto a). La superficie utile degli edifici di cui al punto a) dovrà essere almeno pari al 75% della superficie utile destinata alla residenza o alla commercializzazione dei prodotti.

32) Per tutti gli interventi di nuova edificazione il lotto minimo non dovrà essere inferiore a 6.000 mq.

33) All'interno di una fascia di 20 ml. retrostante e contigua alle zone residenziali A e B esistenti é consentita la realizzazione di capanni per il ricovero attrezzi o di piccolo deposito al solo fine di facilitare le coltivazioni familiari, con le seguenti caratteristiche prescrittive:

- - *sup. coperta max: 15 mq;*
- - *distanze: nel rispetto del codice civile;*
- - *altezza: 1 piano con max 3.50 ml;*
- - *a costruzione isolata;*
- - *pianta quadrata o rettangolare;*
- - *esclusivamente in legno trattato con impregnante;*
- - *tetto a due falde con manto in coppi o tegole cementate a buona imitazione dei coppi;*
- - *vietati: camini, balconi, ballatoi e marciapiedi o rivestimenti superficiali del terreno circostante.*
- *I capanni non possono essere collegati ai servizi a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, ecc.) nè essere utilizzati come autorimesse se non per mezzi agricoli.*

Art. 38 - bis Prescrizioni di carattere generale per le aree di particolare interesse naturalistico

1) Nella realizzazione di tutti gli interventi aventi rilevanza edilizia o urbanistico- ambientale all'interno delle zone agricole E4.1, E4.3 E4.4 e comunque nelle aree limitrofe ai corsi d'acqua ed incluse nelle fasce di rispetto prescritte dalla L. 431/85 , oltre al rispetto delle norme di zona di cui ai precedenti articoli, andranno rispettati i seguenti criteri generali finalizzati alla salvaguardia degli elementi primari del paesaggio agrario:

- b. è obbligatorio conservare nelle sue linee generali la configurazione morfologica del suolo, con possibilità di adeguamenti solo parziali e limitati delle quote e delle pendenze qualora giustificati da documentate esigenze della produzione agricola;*
- c. è obbligatorio mantenere il tracciato e la funzionalità delle principali strade interpoderali di interesse paesaggistico come indicate nella tav. A5; il relativo manto stradale non potrà essere reso impermeabile con la realizzazioni di manti bituminosi o simili;*
- d. non è ammessa la soppressione di corsi d'acqua superficiali ancorché non censiti nell'elenco delle acque pubbliche;*
- e. non è consentito alterare in modo sostanziale il sistema principale di raccolta e scorrimento delle acque superficiali con spostamenti o riduzione dell'alveo che non riguardino tratti limitati e marginali e non siano debitamente giustificati da esigenze di natura idraulica o dalla necessità di dare continuità alla rete viaria principale o campestre;*
- f. fermo restando quanto sopra indicato in merito alle percentuali minime di superficie da piantumare con essenze arboree ed arbustive, per i corsi d'acqua esistenti il progetto di sistemazione dovrà prevedere la conservazione della vegetazione ripariale esistente e comunque, nei tratti scoperti, la piantumazione con essenze arboree e/o arbustive autoctone su almeno un lato del corso d'acqua;*

- g. *andranno conservati e restaurati singoli elementi di particolare interesse naturalistico, storico e archeologico, quali: alberi monumentali, trincee, cippi, capitelli ecc.*

2) Per i corsi d'acqua compresi nell'elenco delle acque pubbliche, ancorché interrati, e per le aree limitrofe ricadenti nelle fasce di rispetto prescritte dalla L. 431/85 ogni intervento di trasformazione richiede la predisposizione di un apposito progetto di intervento redatto da un professionista abilitato e competente per le specifiche materie trattate, in relazione alla natura degli interventi previsti. Tale progetto dovrà essere redatto nel rispetto dei criteri indicati al punto 5 della VII circolare esplicativa alla L.R. 52/91 e completi della documentazione ivi richiesta per ogni specifica tipologia di intervento.

3) I criteri generali di cui agli alinea precedenti andranno rispettati anche per i riordini fondiari nei cui confronti trovano applicazione le procedure indicate nell'art. 130/bis della L.R. 52/1991.

4) Per le aree incluse nelle fasce di rispetto di cui alla L. 431/85 e classificate come zone omogenee O, D2/1, D2/2 oltre al rispetto delle prescrizioni generali già indicate per ogni singola zona, valgono i seguenti criteri progettuali specificatamente finalizzati a garantire l'adeguatezza dell'intervento sia dal punto di vista della compatibilità ambientale, che della funzionalità idraulica:

- a. *gli interventi edilizi di nuova realizzazione dovranno rispettare una distanza minima di 20 m. dalle sponde dei corsi d'acqua esistenti o dal presunto tracciato dei corsi d'acqua interrati;*
- b. *la fascia compresa tra i nuovi edifici ed il corso d'acqua, qualora non già destinata a coltivazioni agricole, dovrà essere sistemata a verde attrezzato o parcheggio alberato, con la piantumazione di essenze arboree e/o arbustive autoctone in ragione di almeno una pianta d'alto fusto ogni 50 mq. e secondo un progetto redatto in base alle indicazioni di cui al precedente punto 2.*

5) Per le aree incluse nelle fasce di rispetto di cui alla L. 431/85 e classificate come zone omogenee E 6.1, oltre alle prescrizioni generali di cui al precedente punto 1, valgono le seguenti prescrizioni, tese a limitare i nuovi interventi edificatori: - gli interventi di nuova realizzazione cui all'articolo 6.3-2 delle presenti norme saranno consentiti, nel rispetto dei parametri di cui all'art. 35, punti 2 e 3, solo se realizzati nell'ambito delle strutture aziendali esistenti e da proprietari titolari di azienda agricola e, per quanto riguarda la residenza, solo qualora gli stessi risultino imprenditori agricoli a titolo principale;

la fascia compresa tra i nuovi edifici ed il corso d'acqua, qualora non destinata a coltivazioni agricole, dovrà essere sistemata a verde alberato, con la piantumazione di essenze arboree e/o arbustive autoctone in ragione di almeno una pianta d'alto fusto ogni 50 mq. e secondo un progetto redatto in base alle indicazioni di cui al precedente punto 2.

Art.39 AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

1) Comprendono le aree e gli edifici destinati dal P.R.G.C. ai servizi e alle attrezzature collettive, pubbliche o di interesse pubblico.

2) I servizi individuati dal presente piano sono:

Viabilità e trasporti:

. **S1/a : Parcheggi di relazione**

b. *Culto, vita associativa e cultura:*

. **S2/a : edifici per il culto**

. **S2/b : municipio, uffici comunali, biblioteca pubblica**

- . **S2/c : centro civico e sociale**
- . **S2/d : spazio sociale di aggregazione**
- . **S2/e : centro servizi integrato misto**

var. 18

c. *Istruzione:*

- . **S3/a : scuola materna**
- . **S3/b : scuola elementare**
- . **S3/c : scuola media**
- . **S3/Sss Sede servizi sociali (CAMPP)**

d. *Assistenza e sanità:*

- . **S4/a : cimitero**

e. *Spettacolo ricreazione e verde:*

- . **S5/a: verde di quartiere**
- . **S5/b: attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto**

f. *Varie:*

- . **S6/a : servizi tecnologici (ecopiazzola, cabina metano,...)**

g. Zona soggetta a vincolo della soprintendenza

var.15

3) Gli interventi consentiti nelle aree per servizi ed attrezzature collettive possono essere realizzati dagli Enti Pubblici, ovvero da privati con obbligo, in questo caso, di stipulare apposita convenzione con il Comune che definisca i loro rapporti con l'Amministrazione Comunale e che stabilisca:

- a. *la forma di gestione;-*

le modalità per assicurare l'uso pubblico delle attrezzature;

la superficie minima di parcheggi per gli utenti.

4) Nelle aree per parcheggi di relazione e parcheggi di interscambio, possono essere realizzati, oltre ai parcheggi a raso scoperti, anche parcheggi a raso coperti con semplici ripari aperti su almeno tre lati e parcheggi sotterranei.

5) Nelle aree S5/a, possono essere collocati esclusivamente arredi ed attrezzature per la sosta e il gioco dei bambini. Le attrezzature, compresi eventuali chioschi o aree coperte dovranno occupare una superficie massima non superiore al 5% dell'area, con un'altezza interna non superiore a ml. 3,00. La sistemazione delle aree suddette dovrà prevedere la messa a dimora di alberi ed arbusti prevalentemente di origine autoctona. Per la pavimentazione di percorsi ed aree di sosta, si dovrà escludere l'impiego di conglomerato

bituminoso o cementizio. In tali aree devono essere previsti parcheggi nella misura di 1 posto macchina ogni due addetti.

6) Nelle aree destinate ad attrezzature scolastiche e sportive è ammessa la costruzione dell'alloggio per il custode. Il servizio individuato dalla sigla 3S/Sss – Sede servizi sociali (CAMPP) è localizzato all'interno della zona scolastica dove è prevista la realizzazione di un edificio con una V_e max 1300 mc, A_f max = 6,00 ml. Il progetto preliminare dell'edificio definirà l'area di pertinenza; le dotazioni di parcheggi saranno verificate nel complesso dell'area con i criteri di cui al D.P.G.R. 20/04/1995 n. 126/Pres.

7) Per gli interventi di nuova costruzione dovrà essere rispettata una distanza minima di ml. 5,00 dai confini fondiari dell'area di pertinenza; si potrà derogare da tale distanza solo per interventi necessari ad adeguamenti, imposti da norme di igiene o di sicurezza, non altrimenti realizzabili.

8) Nelle aree destinate a edifici per il culto è ammessa anche la costruzione di uffici parrocchiali, locali destinati all'attività parrocchiale e alloggi per il personale ecclesiastico. Per gli edifici residenziali esistenti sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione; è inoltre ammesso un ampliamento "una tantum" come per le zone B3.

9) Per le attrezzature collettive destinate a: culto, vita associativa e cultura, istruzione, assistenza e sanità, sport e spettacoli all'aperto, in sede di predisposizione di piani attuativi o progetti esecutivi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione, dovrà essere verificato il rispetto della dotazione di adeguati spazi destinati a parcheggi, nella misura stabilita da D.P.G.R. 20/04/1995 n. 126/Pres. A tal fine, qualora le aree già previste dal P.R.G.C. in prossimità delle principali attrezzature non risultino sufficienti, le aree aggiuntive richieste andranno ricavate all'interno dell'area di pertinenza delle singole attrezzature.

10) All'interno delle aree destinate ad attrezzature collettive, per gli immobili che risultino direttamente o indirettamente vincolati dalla Soprintendenza ai sensi della Legge 1089/39, gli interventi dovranno essere conformi a quanto previsto per le zone A.1 ai punti c e d del precedente art. 14.

11) I siti individuati come ecopiazze devono essere oggetto di progettazione unitaria che consideri l'intera area di piano. La realizzazione delle ecopiazze dovrà rispettare le norme specifiche di carattere ambientale. In particolare dovranno essere garantite la impermeabilizzazione delle zone di deposito per evitare sversamenti in falda. Gli impianti tecnologici o le zone di deposito, dovranno essere opportunamente mimetizzati, p.es. da idonee barriere arboreo-arbustive o, se possibile, realizzati con interrimento totale o parziale. Per quanto riguarda l'ecopiazza individuata nelle immediate vicinanze dell'Amideria Chiozza oltre alle prescrizioni soprariportate le eventuali costruzioni dovranno uniformarsi, per tipologia, materiali e forme a quelle del complesso dell'ex amideria "Chiozza".

12) Centro servizi integrato misto. La zona S2/e è destinata al recupero con nuova destinazione della ex caserma di Perteole a seguito dell'avvenuta dismissione della destinazione militare e dell'acquisizione al Demanio Comunale.

L'utilizzazione della zona è subordinata ad un Piano Attuativo esteso all'intera zona .

Il limite di espansione delle aree residenziali del Piano Struttura viene esteso fino a comprendere l'ambito.

Il perimetro della zona include anche il parcheggio posto ad est della strada provinciale e previsto dal PRGC vigente con facoltà di ricollocarne in sede progettuale, in tutto o in parte, la localizzazione.

Il tracciato della pista ciclabile coordinato in sede di progettazione del PAC si intenderà scorporato dal perimetro del PAC stesso. Le destinazioni del centro servizi sono miste in quanto, oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, è ammessa anche la residenza con le relative destinazioni compatibili.

L'ambito viene articolato nei seguenti sub ambiti , distinti per categorie di destinazioni d'uso:

ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO

- sub ambito n.1, destinato a deposito mezzi comunali e di Protezione civile : superficie del lotto di 1.350 mq.; edificabilità pari al volume esistente con massimo incremento del 20%;

- sub ambito n.2, destinato a centro culturale e Protezione civile : superficie del lotto di 2.650 mq. edificabilità pari al volume esistente con massimo incremento del 20%;

- sub ambito n. 3 con destinazione per attrezzatura comunale: superficie del lotto di 2.150 mq; edificabilità pari al volume esistente con massimo incremento del 20%. E' ammessa l'alternativa di una destinazione

residenziale con la stessa edificabilità complessiva, con una superficie del lotto ampliabile fino ad un massimo di 3.500 mq. In tal caso la maggiore superficie si consegue operando una riduzione della sub-area "resto". Inoltre, lo stesso sub ambito n.3 ricade nella seguente categoria delle destinazioni residenziali;

- sub ambito n.4, destinato a residenza; superficie del lotto di lotto 2.900 mq; edificabilità pari al volume esistente con massimo incremento del 40%;

DESTINAZIONE RESIDENZIALE, PUBBLICA O PRIVATA, IN ZONA DI ESPANSIONE

- sub ambito n.5, con destinazione residenziale come zona C, superficie del sub ambito di 9.000 mq. con indice di 0,8 mc/mq;

ALTRE ZONE DELL'AMBITO, DIVERSE DALLE PRECEDENTI

- sub ambito n. 6- relativo alla parte restante dell'ambito: 12.200 mq. destinati a viabilità interna, parcheggi, verde (con una fascia di protezione realizzata con la piantumazione di essenze autoctone sul perimetro dell'ambito).

Sulla base delle scelte progettuali, in sede di Piano Attuativo, il taglio dei sub-ambiti 1,2,3,4,5 e 6 è adattabile in compensazione per configurazione ed estensione dei sub ambiti stessi, ferma restando la massima volumetria che le presenti norme consentono per ciascun sub ambito.

L'organizzazione della zona è soggetta alle seguenti limitazioni:

- altezza massima: tre piani fuori terra e 10,0 metri;

- distacco tra pareti finestrate di edifici antistanti 10,0 ml.

Trattandosi di ambito soggetto a Piano Attuativo, la relativa scheda S2/1 PE viene allegata alle presenti norme di attuazione unitamente alle altre schede, relative ai piani attuativi, che dettano le prescrizioni edilizie ed urbanistiche vincolanti per ciascun ambito.

Var. 18

Art.40 Strutture ricreative di interesse pubblico

1) L'area é destinata alla costruzione di edifici ed impianti di interesse generale, per il culto, i diritti democratici e la vita associativa, da realizzarsi da parte di Enti istituzionalmente competenti.

2) E' ammessa la costruzione di opere di interesse pubblico quali: sedi di partiti politici, opere parrocchiali, ricreatori, biblioteche, cinema e teatri, sale per la ricreazione e il tempo libero, ivi incluso lo spaccio-bar, attrezzature sportive e per il tempo libero all'aperto.

3) E' ammessa la costruzione dell'alloggio per il custode con una volumetria massima di 300 mc.

4) L'edificazione e la realizzazione delle attrezzature, è subordinata all'approvazione di un P.R.P.C. esteso all'intera zona, nel rispetto dei seguenti parametri:

a. *indice di fabbricabilità territoriale massimo (It):10.000 mc/ ha;*

b. *superficie coperta massima (Sc) : 30% della pertinenza urbanistica di ogni singolo servizio;*

c. *altezza massima degli edifici (Af) : 6 ml.;*

d. *numero massimo dei piani pari a 2 (compreso piano terra o piano rialzato);*

e. *distanza dalle strade e dai confini pari a 1/2 dell'altezza degli edifici prospicienti e comunque non inferiore a ml. 5.00;*

f. *distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, su proprietà contermini, pari a ml. 10;*

5) Gli interventi consentiti nell'area possono essere realizzati da Enti istituzionalmente competenti, con obbligo di stipulare apposita convenzione con il Comune che definisca i loro rapporti con l'Amministrazione Comunale e che stabilisca:

- *la forma di gestione;*

- *le modalità per assicurare l'uso pubblico delle attrezzature;*

- *la superficie minima di parcheggi per gli utenti;*
- *le tipologie edilizie ed i criteri di intervento.*

6) In mancanza di PRPC nell'area sono consentiti tutti gli interventi funzionali all'attività attuale di area per feste popolari all'aperto. Pertanto sono ammessi i seguenti interventi:

- *interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti;*
- *realizzazione di nuove strutture temporanee con autorizzazioni in precario;*
- *ampliamento degli edifici esistenti fino al 20% del volume esistente;*
- *trasferimento nell'ambito dell'area di volumetrie esistenti;;*
- *realizzazione di tettoie aperte e similari*
- *sistemazionei esterne a formazione di recinzioni, parcheggi, spazi ricreativi e simili;*

Art.41 Insediamenti sportivi e ricreativi privati in zona agricola

(abrogato)

Art. 41 – bis Modifica della destinazione d'uso attuata senza opere : ambiti soggetti a controllo urbanistico

Il cambio della attuale destinazione d'uso degli immobili esistenti, anche qualora risulti attuato senza l'esecuzione di opere edilizie, è soggetto al rilascio di apposita autorizzazione edilizia di cui all'art. 78 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni nelle seguenti zone omogenee

D.3: attività produttive industriali - artigianali esistenti

DH.2: attività artigianali e commerciali di interesse comunale - ambiti di nuovo intervento.

DH.3: zona per attività produttive di interesse storico e ambientale.

e inoltre per le aree comprese entro una fascia di larghezza pari a 200 sia a nord che a sud del tracciato della strada statale n. 351 e classificate nelle zone omogenee:

E4/1: zona agricola di interesse paesaggistico;

E6/1: zona di interesse agricolo;

E6/2: aree agricole intercluse attigue agli abitati.

Art.42 Aree soggette a vincolo geologico

Studi geologici

Per individuare le caratteristiche geologiche generali del territorio comunale gli atti ufficiali ai quali fare riferimento sono rappresentati dai seguenti studi:

1. Studio geologico e idrogeologico del territorio comunale a supporto del P.R.G.C., approvato con prescrizioni dalla Direzione regionale dell'ambiente il 19/03/1997 (AMB/5198-UD/PG/V):

2. Studio geologico e idrogeologico del territorio comunale a supporto della Variante n.5 al P.R.G.C. approvato con prescrizioni dalla Direzione regionale dell'ambiente il 18/03/2004 (ALP.6/11303/UD/PG/V);
3. Studio geologico e idrogeologico del territorio comunale a supporto della presente Variante al P.R.G.C. approvato con prescrizioni dalla Direzione centrale dell'ambiente e dei lavori pubblici il 21/4/2005 (ALP.6/16804-UD/PG/V).

Zonizzazione geologica di PRGC

Al solo scopo di rendere più facile l'applicazione delle prescrizioni geologiche come definite dagli studi geologici sopracitati, sono state trasferite nelle tavole grafiche del PRGC le zone soggette a vincolo di natura geologica, individuando le seguenti aree:

1. **Area di ex attività estrattiva** corrispondente alle aree classificate
 - "Z4/5" nella Tavola 4 ("Carta dei vincoli naturali e carta geologico-tecnica di massima. Zonizzazioni geotecniche") che comprende anche una zona classificata con la lettera "R: Area di ex attività estrattiva interessata localmente da riporti" nella Tavola 1 ("Carta delle caratteristiche litostratigrafiche, dei terreni superficiali e del sottosuolo").
2. **Area a rischio idraulico** corrispondente alle aree classificate:
 - "RR: Zona a rischio idraulico" nella Tavola 4 ("Carta dei vincoli naturali e carta geologico-tecnica di massima. Vincoli")
3. **Area di rispetto idraulico cautelativo** corrispondente alle aree classificate:
 - " R: Fascia di rispetto idraulico cautelativo" e "Zona potenzialmente allagabile per sollevamento di livello nelle rogge o per concentrazione di acque superficiali" nella Tavola 4 ("Carta dei vincoli naturali e carta geologico-tecnica di massima. Vincoli")
4. **Norme generali per l'intero territorio comunale** corrispondenti alle Zone Z3, Z3/4 e Z4, in cui è classificato il restante territorio comunale

Norme e Prescrizioni

Classificazione secondo Studio geologico del territorio comunale	Descrizione	PRGC: Zone di vincolo geologico	Verifiche geologiche	Norme e prescrizioni urbanistiche
--	-------------	---------------------------------	----------------------	-----------------------------------

<p>Tavola 1 – “Carta delle caratteristiche litostratigrafiche, dei terreni superficiali e del sottosuolo”:</p> <p>Tavola 4 – “Carta dei vincoli naturali e carta geologico-tecnica di massima. Zonizzazioni geotecniche”:</p>	<p>Area di ex attività estrattive interessata localmente da riporti</p> <p>Zona "R" Comprende una zona già interessata da attività estrattive e ora parzialmente ritombata con riporti eterogenei e detritici recenti</p> <p>Zona “Z4/5”</p>	<p>Area di ex attività estrattiva</p>	<p>Nella <u>redazione del P.R.P.C.</u>, e nell’utilizzo delle zone agricole con interventi in queste compatibili la verifica geologica dovrà considerare, con l'eventuale supporto di indagini in sito ed in laboratorio:</p> <ol style="list-style-type: none"> la natura litologica dei terreni, l'assetto stratigrafico, l'eventuale stato di alterazione e di degradabilità dei livelli di terreno studiati, le loro principali caratteristiche geomeccaniche. il grado di addensamento dei terreni superficiali le caratteristiche e lo spessore dei terreni argillosi a caratteristiche scadenti presenti mediamente al di sotto di 2 metri dal piano campagna. la massima escursione della falda freatica nell'area di intervento; la presenza di eventuali risorgive; la capacità di assorbimento delle acque meteoriche da parte del livello sedimentario interessato dallo scarico dei pluviali e dai sistemi di dispersione nelle aree non servite dalla rete fognaria. <p>In sede di <u>progettazione esecutiva</u>, per nuovi edifici o di <u>progetti di ampliamento</u> degli edifici esistenti, dovranno essere eseguite puntuali indagini geologiche proporzionate all'entità dell'opera, in particolare sondaggi e/o prove penetrometriche e, in sede di stesura dello studio geotecnico, dovranno essere valutati i carichi ammissibili e l'entità dei cedimenti.</p> <p>Qualora lo spessore e le caratteristiche dello strato coesivo in relazione ai carichi di progetto rendessero necessaria l'esecuzione di fondazioni profonde, l'indagine dovrà essere spinta sino ad una profondità che permetta di determinare lo spessore e le caratteristiche fisico meccaniche dello strato portante.</p> <p>È esclusa la realizzazione di vani seminterrati e/o scantinati.</p>	<p>Le aree a destinazione agricola sono da considerarsi edificabili, alle condizioni riportate nelle “verifiche geologiche”, prescritte al presente articolo.</p> <p>L’area in località Mortesins potrà essere utilizzata per una destinazione industriale subordinatamente alle verifiche geologiche prescritte.</p> <p>Vista la presenza della falda superficiale, non dovranno essere realizzati vani interrati</p>
---	--	--	---	---

Tavola 4 – “Carta dei vincoli naturali e carta geologico-tecnica di massima. Vincoli”:	Zona a rischio idraulico Zona "RR"	Area a rischio idraulico		Sono aree da considerarsi a tutti gli effetti inedificabili
Tavola 4 – “Carta dei vincoli naturali e carta geologico-tecnica di massima. Vincoli”: Zona "R"	Fascia di rispetto idraulico cautelativo Zona "R"	Area di rispetto idraulico cautelativo	In sede di predisposizione di <u>piani attuativi particolareggiati o di progetti generali</u> , viene prescritta, ai sensi del D.M. 11.3.1988, una più puntuale verifica geologica da effettuarsi con apposito studio. Nella redazione dei <u>progetti edilizi</u> si dovrà tener debito conto della possibilità di allagamenti e quindi adottare gli accorgimenti più opportuni in ragione delle quote del terreno e delle situazioni localmente rilevate per garantire la sicurezza degli edifici e degli utenti. Ove siano previsti scantinati, dovrà venir operata una rigorosa verifica idrogeologica che accerti, anche attraverso misure in pozzi adiacenti all'area di intervento, le escursioni massime prevedibili della falda freatica.	Per i piani terra delle nuove costruzioni é prescritta una quota interna del pavimento finito superiore di almeno 40 cm rispetto alla quota stradale. Viene esclusa la realizzazione di volumi entroterra accessibili da rampa esterna quali scantinati, box e autorimesse.
Tavola 4 – “Carta dei vincoli naturali e carta geologico-tecnica di massima. Vincoli”:	"Zona potenzialmente allagabile per sollevamento di livello nelle rogge o per concentrazione di acque superficiali"			

<p>Tavola 4 – “Carta dei vincoli naturali e carta geologico-tecnica di massima. Zonizzazioni geotecniche”:</p>	<p>Restante parte del territorio comunale</p> <p>Zone Z3, Z3/4 e Z4</p>	<p>Norme generali per l'intero territorio comunale</p>	<p>Data la natura dei terreni e la superficialità della falda acquifera, gli interventi edificatori dovranno essere supportati da puntuali indagini geognostiche volte a conoscere in maniera esauriente le caratteristiche geotecniche dei terreni ed individuare le soluzioni fondazionali più idonee.</p> <p>Pertanto viene prescritta, ai sensi del D.M. 11.3.1988, una più puntuale verifica geologica da effettuarsi con apposito studio per le seguenti categorie di opere:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) piani attuativi particolareggiati o progetti generali, b) sistemazioni fondiari che prevedano l'asportazione di uno spessore di terreno uguale o superiore a m. 1,5 , c) manufatti di materiali sciolti, d) rinterri, discariche e colmate, per i quali si rimanda alla normativa nazionale e regionale in materia (DPR 915/82 - L.R. 30/87 modificata - L.R. 65/88), anche in funzione dello studio di impatto ambientale (L.R. 43/90) e) gallerie e manufatti in sotterraneo. f) difese fluviali e ad attività estrattive g) emungimento di acque dal sottosuolo. h) reti idriche, fognarie, stradali e di sottoservizi vari che interessino grandi aree esterne all'abitato ed alle aree di espansione edilizia previste dal P.R.G.C. <p>Per ogni intervento edilizio di nuova realizzazione dovrà essere prodotta, ai sensi del D.M. 11.3.1988 (Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce e la progettazione e l'esecuzione delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione), una relazione geotecnica e geologica contenente i risultati delle indagini geognostiche e delle verifiche geotecniche.</p>	<p>Il piano di calpestio del piano terra dei nuovi edifici dovrà essere realizzato ad una quota sopraelevata dal piano di campagna di almeno 25 centimetri</p> <p>Viene, di norma, esclusa la realizzazione di volumi entroterra accessibili da rampa esterna quali scantinati, box e autorimesse.</p> <p>Qualora sia necessario progettualmente ricavare volumetrie al di sotto del piano di campagna, tali spazi devono essere impermeabilizzati e comunicanti con l'esterno solo per illuminazione e aerazione e dovranno essere realizzati accorgimenti quali drenaggi ed impermeabilizzazioni, volti a garantire l'integrità e la sicurezza di tali strutture</p>
--	---	---	---	--

Art.43 NORME FINALI

In tutte le zone ove il P.R.G.C. preveda ampliamenti, quantificandoli in mc., di edifici esistenti, esclusi gli edifici ricompresi entro le aree per servizi e attrezzature collettive, dal volume ammesso devono venire scomputati gli ampliamenti già concessi in applicazione a norme di strumenti urbanistici generali precedenti a quello presente. Nei casi in cui il P.R.G.C. preveda invece il raggiungimento di un determinato indice di fabbricabilità fondiario (If), tale indice può in ogni caso venire raggiunto.

In tutte le zone omogenee del P.R.G.C. si applicano le seguenti norme:

- *negli impianti o reimpianti di alberature è obbligatorio l'uso di essenze arboree autoctone; va pertanto evitato l'uso di piante che contrastino con l'ambiente e il paesaggio;*
- *nelle zone agricole e di tutela ambientale le aree di parcheggio debbono essere alberate e venire pavimentate evitando la costruzione di piazzali formati da superfici cementizie e/o bituminose continue;*
- *le opere di fortificazione militare, risalenti al primo conflitto mondiale, presenti nelle zone agricole o in altre zone del territorio comunale, e le relative aree di pertinenza vanno mantenute in condizioni di decoro. E' fatto divieto assoluto di modificare la loro consistenza. Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate la esecuzione di opere (pulizia, decespugliamento ecc.) atte al mantenimento del decoro delle opere esistenti.*

In tutte le zone omogenee del P.R.G.C. in cui, nel corso di lavori di trasformazione dell'assetto naturale del terreno, risultassero eventuali tracce di ritrovamenti archeologici, tali reperti dovranno essere immediatamente segnalati al Comune ed alla Soprintendenza archeologica e per i Beni ambientali del Friuli Venezia Giulia; i lavori in corso dovranno essere contemporaneamente sospesi fino alle determinazioni degli Enti sopra indicati.

DEROGHE

Art.44 Deroghe per opere pubbliche

In base a quanto previsto nell'art. 41, comma 1, della legge regionale n° 52/1991 nelle zone destinate a pubblici servizi (aree "S") possono essere realizzate opere pubbliche anche in deroga agli indici e parametri urbanistici stabiliti dalle presenti norme, se ciò si rende necessario per l'adeguamento delle opere a speciali disposizioni normative o, in generale, per la migliore funzionalità degli impianti, nel rispetto dei diritti di terzi e previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale.

Il progetto stesso dovrà essere corredato dagli elementi urbanistici ed edilizi necessari ad individuare le motivazioni e la consistenza delle deroghe richieste ed inoltre il Consiglio comunale dovrà chiaramente definire il contenuto normativo da dare per ogni caso specifico.

Art.45 Deroghe per gli impianti tecnologici

In base a quanto stabilito nell'art. 41, comma 2, della legge regionale n° 52/1991, impianti tecnologici per servizi pubblici o di interesse pubblico sono ammessi, in tutte le zone ed aree del P.R.G.C., nel rispetto delle leggi che li regolamentano e a condizione che non risultino incompatibili con gli obiettivi di assetto urbanistico ed ambientale, menzionati nell'elaborato E/1 del P.R.G.C., fermo restando quanto precisato al riguardo all'art. 31, comma 5.

Il rilascio delle concessioni edilizie e delle autorizzazioni deve essere preceduto dall'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale.

Su tutto il territorio comunale è consentita la posa di cavi o condutture, interrate o aeree, necessarie per il trasporto e la distribuzione dei servizi pubblici (telefono, gas metano energia elettrica, fognatura, acquedotto ecc.) e la realizzazione dei manufatti ed impianti strettamente necessari per l'esercizio degli stessi. Tale concessione non può riguardare edifici o abitazioni anche a servizio dei suddetti impianti o tralicci per telecomunicazioni .

Nell'ambito delle zone E4.2, E4.3 ed E4.4 tali infrastrutturazioni potranno essere concesse solo per particolari, ed altrimenti irrisolvibili, esigenze che dovranno essere opportunamente documentate, unitamente alla dimostrazione di tutti gli accorgimenti atti a minimizzare l'impatto.

Il nulla-osta o l'autorizzazione per le linee elettriche, rilasciata dagli Organi competenti, riporterà le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona.

Art.46 Deroghe per il patrimonio edilizio esistente

In base a quanto stabilito nell'art. 41, comma 3 della legge regionale n° 52/1991, in tutte le zone del P.R.G.C. gli edifici esistenti non conformi alle disposizioni del P.R.G.C. e dei P.R.P.C. vigenti o adottati e del Regolamento Edilizio vigente, possono essere interessati da interventi purchè siano compresi fra quelli soggetti ad autorizzazione o a denuncia.

In base a quanto stabilito nell'art. 41, commi 4, 4/bis e 4/ter della legge regionale n° 52/1991, per le residenze agricole in zona agricola è comunque ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari. Parimenti per gli annessi rustici esistenti sono ammessi interventi di risanamento conservativo con modifica di destinazione d'uso in residenza agricola. L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola in zona agricola possono comportare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, purché:

- *l'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo a titolo principale o del coltivatore diretto proprietario dell'edificio ampliato o ristrutturato;*
- *sia istituito un vincolo ventennale, da trascrivere nei registri immobiliari o da annotare sul libro fondiario, concernente il divieto di alienazione dell'immobile nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso. Alle concessioni edilizie per gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti il cambio di destinazione d'uso in residenziale, di cui al comma precedente non si applica l'esonero contributivo previsto dall'art. 94, comma 1, lett. d) della L.R. 52/91*

In tutte le zone del P.R.G.C., possono essere realizzati interventi sugli edifici esistenti finalizzati ad adeguare l'edificio o gli impianti dello stesso a disposizioni normative il cui rispetto si renda necessario per consentire la prosecuzione dell'attività già insediata, anche in deroga alle norme di zona, purché:

- *ciò non comporti aumento delle superfici utili;*
- *sia dimostrata ed asseverata da tecnico abilitato l'impossibilità di realizzare tale adeguamento nel rispetto delle norme di zona;*

- *siano comunque rispettate le norme del Codice Civile ed i diritti di terzi.*

Agli effetti dell' applicazione delle norme del presente articolo, per edifici esistenti si intendono gli edifici dotati di licenza o concessione edilizia antecedente alla data di adozione del presente P.R.G.C..

Le costruzioni destinate ad autorimesse o ad annessi non abitabili di altezza inferiore a ml. 2,80, esistenti o previsti sullo stesso lotto o su lotti attigui, non richiedono il rispetto delle distanze previste tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Valgono in questo caso le norme del Codice Civile.

SCHEDA

PARTE GENERALE.....	0
Art. 1 Disposizioni Generali - finalità del P.R.G.C.....	2
Art. 2 Elaborati di analisi del P.R.G.C.....	2
Art. 3 Elaborati di progetto del P.R.G.C.....	2
Art. 4 Modalità e criteri per l'attuazione diretta ed indiretta del P.R.G.C.....	3
Art. 5 Definizioni urbanistiche ed edilizie.....	3
Art. 6 Definizione degli interventi edilizi.....	7
VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALI, CIMITERIALI, DAI CORSI D'ACQUA E DA INFRASTRUTTURE ENERGETICHE.....	10
Art. 7 Viabilità e fasce di rispetto stradali.....	10
Art. 7/a Piste ciclabili.....	9
Art. 8 Fasce di rispetto ferroviario.....	13
Art. 9 Fasce di rispetto cimiteriale.....	13
Art. 10 Fasce di rispetto dai corsi d'acqua.....	13
Art. 10 bis Interventi sui corsi d'acqua.....	14
Art. 11 Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche.....	14
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E ZONE URBANISTICHE.....	15
Art. 12 Classificazione del territorio comunale in zone territoriali omogenee e zone funzionali 15	
NORME RELATIVE ALLE SINGOLE ZONE FUNZIONALI.....	17
Art. 13 Norme generali relative alle zone residenziali A-B-C: destinazioni d'uso ed interventi ammessi.....	17
Art. 14 ZONA OMOGENEA "A1": Complessi edilizi di interesse storico- architettonico.....	18
Art. 14 bis. ZONA OMOGENEA "A3": Complessi edilizi di interesse storico ed ambientale.....	18
Art. 15 ZONA OMOGENEA B0: Zona residenziale di interesse ambientale: Saciletto	20
Art. 16 ZONA OMOGENEA B1: Zona residenziale di interesse ambientale: Ruda, Perteole e San Nicolò.....	20
Art. 17 Art. Zona omogenea B2: Aree urbane centrali trasformabili.....	24
Art. 18 Prescrizioni edilizie ed urbanistiche generali per le zone B0, B1 e B2.....	26
Art. 19 ZONA OMOGENEA B3: residenziale edificata.....	26
Art. 20 ZONA OMOGENEA B4: Lotti residenziali di completamento compresi in piani attuativi.....	30
Art. 21 ZONA OMOGENEA B5: Aree di verde privato.....	30
Art. 22 Art. - ZONA OMOGENEA C : residenziale di espansione edilizia di nuovo impianto.....	30
Art. 22 bis Disposizioni relative al nuovo comparto di zona territoriale omogenea "C" denominato ambito "R 10 A".....	31
Art. 23 Prescrizioni tipologico-edilizie ed urbanistiche generali per le zone B0, B1, B2, B3, B5 e C.....	33
Art. 24 ZONA OMOGENEA O: Zona mista agricola-residenziale.....	35

Art. 25	ZONA OMOGENEA D2.1: Attività produttive artigianali o industriali esistenti	37
Art. 26	ZONA OMOGENEA D2.2: Aree per nuovi insediamenti artigianali o industriali di interesse comunale	38
Art. 26-bis	ZONA OMOGENEA D3: Attività produttive industriali - artigianali esistenti	3
9		
Art. 26- ter	ZONA OMOGENEA D4: Lotti di completamento compresi in piani attuativi vigenti	39
Art. 27	ZONA OMOGENEA DH/1: attività artigianali e commerciali di interesse comunale - ambiti di completamento	39
Art. 28	ZONA OMOGENEA DH.2 : attività artigianali e commerciali di interesse comunale - ambiti di nuovo intervento.....	40
Art. 29	ZONA OMOGENEA DH.3 : zona per attività produttive di interesse storico e ambientale	41
Art. 30	ZONE OMOGENEE E: agricole e forestali	42
Art. 31	ZONA OMOGENEA E4/1: zona di interesse agricolo-paesaggistico	43
Art. 32	ZONA OMOGENEA E4/2: ambito fluviale del Torre	44
Art. 33	ZONA OMOGENEA E4/3: ambiti boschivi.....	45
Art. 34	ZONA OMOGENEA E4/4: aree verdi private di interesse paesistico	45
Art. 35	ZONA OMOGENEA E6/1: zona di interesse agricolo	46
Art. 36	ZONA OMOGENEA E6.2: aree agricole intercluse attigue agli abitati	47
Art. 37	ZONA OMOGENEA E6/3: aree verdi di rispetto della viabilità	48
Art. 37- bis	ZONA OMOGENEA E6/4: aree agricole di riserva all'edificazione.....	48
Art. 37 – ter	ZONA OMOGENEA E6/5: ambito privato di verde attrezzato	48
Art. 37 – quater	IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI A SOSTEGNO DELL'AGRICOLTURA	47
Art. 38	Norme di carattere generale per le zone agricole	48
Art. 38 - bis	Prescrizioni di carattere generale per le aree di particolare interesse naturalistico	50
Art. 39	AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	51
Art. 40	Strutture ricreative di interesse pubblico.....	54
Art. 41	Insediamenti sportivi e ricreativi privati in zona agricola.....	56
Art. 41 – bis	Modifica della destinazione d'uso attuata senza opere : ambiti soggetti a controllo urbanistico	56
Art. 42	Aree soggette a vincolo geologico	56
Art. 43	NORME FINALI	i
Art. 44	Deroghe per opere pubbliche	i
Art. 45	Deroghe per gli impianti tecnologici.....	i
Art. 46	Deroghe per il patrimonio edilizio esistente.....	ii

SCHEDE