

Comune di MANZANO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Aggiornamenti: Varianti 1, (2), 3, (4), 5, (6), 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, (16), 17, 18, (19), (21), 22, 23.

(n): Variante non modificante questo elaborato.

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(PAI E ALTRO)

Parole barrate: soppresse.

Parole sottolineate: inserite.

Parole barrate, anche se sottolineate, e con fondo grigio: parole soppresse con pronuncia su osservazioni e opposizioni.

Parole sottolineate e con fondo grigio: parole inserite con pronuncia su osservazioni e opposizioni.

ELABORATO MODIFICATO

NORME DI ATTUAZIONE

Allegati: 1° Norme di attuazione di carattere geologico.

2° Legenda di zonizzazione.

~~Quadro sinottico della relazione geologica di variante 15.~~

INDICE

Art. 1.	Norme generali	5
Art. 2.	Piano <i>attuativo</i>	8
Art. 3.	Suddivisione in zone	11
Art. 4.	Zona A - Di interesse storico-artistico o ambientale	13
Art. 5.	Zona B1 - Di completamento, tipica storica	17
Art. 6.	Zona B2 - Di completamento, intensiva	21
Art. 7.	Zona B3 - Di completamento, estensiva	24
Art. 8.	Zona C - Di espansione	27
Art. 9.	Zona D1P - Industriale, prevista	29
Art. 10.	Zona D1E - Industriale, esistente o in corso	32
Art. 11.	Zona D4 - Industriale, di cava	36
Art. 12.	Zona E2 - Di bosco	37
Art. 13.	Zona E4 - Di interesse agricolo-paesaggistico	40
Art. 14.	Zona E6 - Di interesse agricolo	48
Art. 15.	Zona F2 - Di tutela ambientale, in zona di bosco	54
Art. 16.	Zona F4 - Di tutela ambientale, in zona di interesse agricolo-paesaggistico	57
Art. 17.	Zona H2 - Commerciale, prevista	60
Art. 17 bis.	<i>Zona H2.1 - Commerciale, prevista, per grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva fino a mq 15.000</i>	63
Art. 18.	Zona H3 - Commerciale, esistente	66
Art. 19.	Zona I2 - Direzionale, prevista	69
Art. 20.	Zona O1 - Mista, orientata residenziale	72
Art. 21.	Zona O2 - Mista, orientata commerciale	75
Art. 22.	Zone S - Per servizi ed attrezzature collettive	79
Art. 23.	Zona V1 - Di verde privato, di servizio	83
Art. 24.	Zona V2 - Di verde privato, di protezione	85
Art. 25.	Viabilità, ferrovia e acqua	86
Art. 26.	Attività produttive	89
Art. 26 bis.	<i>Vincolo culturale</i>	91
Art. 27.	Vincoli e criteri <i>paesaggistici ed ambientali</i>	93
Art. 27 bis.	Aree di rilevante interesse ambientale	96
Art. 28.	Limiti di rumore	98
Art. 29.	Deroghe	99
Art. 30.	Definizioni	101
Art. 31.	Norme transitorie	109
Tabelle		110
Allegati		114
<u>Allegato 1°: Norme di attuazione di carattere geologico</u>		114
<u>Allegato 2°: Legenda di zonizzazione</u>		125

SIGLE

Aria	Area di rilevante interesse ambientale
Arpa	Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente
<u>Aas</u>	<u>Azienda per l'assistenza sanitaria</u>
<u>Ass</u>	<u>Azienda per i servizi sanitari</u>
<u>Bap</u>	<u>beni architettonici e paesaggistici</u>
Dlgs	decreto legislativo
Dm	decreto ministeriale
Dpgr	decreto del presidente della giunta regionale
Id	intervento diretto
Lr	legge regionale
Ls	legge statale
max	massimo
min	minimo
<u>PRGC Prg</u>	<u>piano regolatore generale comunale</u>
<u>Pac</u>	<u>piano attuativo / piano regolatore particolareggiato</u>
Rd	regio decreto
Su	superficie utile
Sv	superficie di vendita
Uba	unità di bestiame adulto

RIFERIMENTI

Le espressioni:

«albero di interesse paesaggistico»;
 «area di recupero ricettiva»;
 «area di rilevante interesse ambientale»;
 «area di rispetto di allevamento zootecnico»;
 «corte inedificabile»;
 «edificio di particolare interesse storico-artistico o documentale»;
 «filo fisso»;
 «limite di impianto»;
 «Pac previgente»;
 «Pac previsto»;
 «raggruppamento edilizio caratteristico»;
 «roccolo di interesse paesaggistico»;
 «sito di interesse paesaggistico»;
 «viabilità prevista»;

sono riferite a contenuto specifico di zonizzazione.

L'espressione «elenco di industrie insalubri» è riferita all'elenco di cui al Rd 1265/1934, art. 216.

L'espressione «zona residenziale» è riferita a zone A, B e C.

L'espressione «o pari a esistente», presente in alcuni indici di zona, esprime una possibilità alternativa all'indice altro. La maggiorazione dell'indice di fabbricabilità o del rapporto di copertura eventualmente prevista per unità funzionali vale rispetto

all'indice e alle unità funzionali esistenti. La maggiorazione riferita ad una unità funzionale eventualmente divisa in più proprietà è ripartita per millesimi, salvo accordo diverso tra proprietari.

La parola «esistente» è riferita a caratteristiche esistenti sia al momento della domanda di intervento che al momento dell'adozione del ~~Pr~~g PRGC - adeguamento a Lr 52/1991. Ai fini di volume e superfice coperta la parola «esistente» è riferita anche a opere crollate o demolite prima dei momenti indicati al periodo precedente se dimostrate preesistenti mediante documentazione fotografica o catastale e di esse esistano resti sul luogo.

L'espressione «in genere» introduce a una previsione da applicarsi nei casi in cui non sia presente in un punto seguente una previsione diversa. Nei casi in cui è presente in un punto seguente è applicata la previsione diversa.

L'espressione «volume geometrico» è riferita al volume fisico (ingombro), vuoto per pieno, compresi androni, portici e logge.

La viabilità oggetto di ~~Pr~~g PRGC comprende le strade come definite dal codice della strada, art. 2, comma 1.

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 1. NORME GENERALI.

1. Il piano regolatore generale comunale (~~Prg~~ PRGC):
 - a) disciplina l'uso e l'assetto del territorio comunale;
 - b) ha valore a tempo indeterminato;
 - c) è attuato mediante:
 - 1) intervento diretto (Id) in genere;
 - 2) piano *attuativo* (*Pac*):
 - 2.1) in area ove è presente perimetro di *Pac*;
 - 2.2) in zona E2;
 - 2.3) in zone F2 e F4;
 - 2.4) per allevamento zootecnico a carattere industriale.

Restano salve le previsioni di cui all'art. 2 e le norme specifiche di zona.
2. Il ~~Prg~~ PRGC è costituito dagli elementi seguenti:
 - a) strategia di piano;
 - b) zonizzazione;
 - c) norme di attuazione;
 - d) obiettivi, strategie e limiti di flessibilità.
3. *In tutto il comune sono ammesse opere e funzioni strettamente strumentali o complementari all'opera o funzione principale, salvo norma specifica diversa.*
4. Per uso di opera per attività soggetta ad autorizzazione di settore restano salve ed impregiudicate le previsioni di settore.
5. Presso le opere elencate in tab. 1, esistenti o previste, sono rispettati i limiti di distanza ivi indicati. Entro i limiti di distanza sono vietate:
 - a) *in genere*:
 - 1) nuova costruzione di edifici;
 - 2) integrazione di edifici se non mediante recupero di altri;
 - 3) opere altre specificatamente indicate;
 - b) *entro il raggio di m 200 dal punto di captazione di acque potabili dell'acquedotto Poiana, a San Nicolò: le opere e attività di cui al Dlgs 152/2006, art. 94, comma 4: 1) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati; 2) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi; 3) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche; 4) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade; 5) aree cimiteriali; 6) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda; 7) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative*

della risorsa idrica; **8)** gestione di rifiuti; **9)** stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; **10)** centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; **11)** pozzi perdenti; **12)** pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta;

salvo deroga e/o autorizzazione del gestore del vincolo o dell'opera che ne è causa, o del responsabile del controllo, compatibilmente con la legge.

6. Un intervento funzionale a edificio esistente *il cui tipo* è ammesso in due zone diverse può essere realizzato anche nella zona diversa da quella dell'edificio, *nella fascia di metri 30 dal confine di zona dell'edificio esistente, rispettandosi le norme della zona in cui l'opera è realizzata.*
7. Per parcheggio previsto da indice di zona:
 - a) la superficie è calcolata sulla parte di opera oggetto di intervento;
 - b) il numero di posti auto *della parte di opera oggetto di intervento* se non intero è arrotondato all'unità superiore;
 - c) la distanza è misurata tra i punti più vicini delle aree di pertinenza funzionale delle opere;
 - d) è vietato ridurre il parcheggio di un'altra opera a una misura inferiore alla minima prevista per nuova costruzione;
 - d1) *è computabile lo spazio di distribuzione e manovra, e anche lo spazio di accesso se destinato a servizio esclusivo del parcheggio;*
 - e) *soppressa;*
 - f) l'uso può essere per autoveicoli, motoveicoli e cicli.
Per media e grande struttura commerciale se diverse valgono le previsioni di settore.
8. La realizzazione di insediamenti nuovi in adiacenza a ferrovia è subordinata a recintazione del terreno presso ferrovia.
- 8 bis. *Gli allevamenti di animali da cortile per autoconsumo familiare:*
 - a) *costituiscono servizi ed accessori della residenza;*
 - b) *sono realizzati rispettandosi cautele per l'igiene e la sanità.*
9. *In opera avente destinazione d'uso non prevista da norme di zona è vietato aumento:*
 - a) *del numero di unità immobiliari;*
 - b) *della superficie sia utile che di pavimento, se non in zone E e F.*
Resta salva l'applicazione di norme specifiche.
10. In assenza di indici specifici in zona per insediamenti l'edificazione è libera, salvo il rispetto di destinazioni d'uso, indici diversi, disposizioni particolari e norme diverse.
11. Colture agrarie e recintazione di fondi costituiscono esercizio normale del diritto di proprietà, e sono comunque ammesse, salvo divieto o limitazione specifica.
12. Le opere realizzate nel comune qualsiasi siano le diverse previsioni di ~~Pr~~
PRGC rispettano le norme di attuazione di carattere geologico allegate.

- 12 bis.** ~~Le aree di cui al quadro sinottico della relazione geologica di variante 15 riportato in allegato 3° alle norme di attuazione sono soggette alle prescrizioni ed ai vincoli ivi contenuti ed alle ulteriori prescrizioni seguenti:~~
- ~~a) si rimanda comunque ad indagini geotecniche puntuali soprattutto per quanto concerne i siti presenti nella porzione settentrionale ai piedi dei rilievi collinari flyschoidi e lungo una fascia di territorio in direzione nord-sud pressoché mediana rispetto al comune di Manzano, ove si rileva la presenza di livelli superficiali limo argillosi con mediocri geotecniche e con potenza massima accertata sino a 5.0/6.0 m;~~
 - ~~b) per quanto riguarda le modifiche con nuove previsioni insediative o infrastrutturali:~~
 - ~~1) per quelle ricadenti in ambito di rischio idraulico P1 ai sensi del recente Piano Stralcio del PAI si prescrive il divieto di realizzazione di scantinati e l'obbligo di realizzare eventuali ulteriori mitigazioni del rischio, da valutare in sede di approvazione progettuale. Nelle aree P2 viene fatto divieto di realizzazione di nuove volumetrie edilizie;~~
 - ~~2) se ricadenti in area PAI, devono prevedere una sopraelevazione con un franco superiore alla massima lama d'acqua attesa e dotare la rete fognaria di dispositivi antireflusso.~~
- (Soppresso).
- 12 ter.** ~~In caso di contrasto tra prescrizioni geologiche di cui al comma 12 e prescrizioni geologiche di cui al comma 12 bis prevalgono le prescrizioni geologiche di cui al comma 12 bis. (Soppresso).~~
- 13.** Nelle aree già previste cedute al Comune in convenzione per l'attuazione di Pac fino alla cessione vale la destinazione d'uso prevista dalla convenzione.
- 14.** Ove previsto un indice di fabbricabilità o rapporto di copertura pari a esistente + una quantità determinata, la quantità determinata può essere realizzata solo ove vi sia una quantità esistente.
- 15.** Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili attuato senza esecuzione di opere edilizie è soggetto a comunicazione di inizio, nei tempi generalmente previsti per opere edili.
- 16.** Per modalità di applicazione delle norme di attuazione il Comune può dotarsi di criteri propri.
- 17.** Le linee puntinate alla distanza di 300 metri da allevamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 Uba hanno solo valore di segnalazione per varianti del ~~Prg~~ PRGC, e non di limite di distanza di costruzioni.

ART. 2. PIANO ATTUATIVO.

1. Il *Pac* é formato per ambiti unitari corrispondenti a:
 - a) in genere: perimetro di *Pac*;
 - b) in zona E2: area di opere e loro pertinenze;
 - c) in zone F2 e F4: area intera di zone F2 e F4;
 - d) per allevamento a carattere industriale: area di opere e loro pertinenze.

Restano salve le previsioni di cui al comma 2, *le norme specifiche di zona* e la possibilità di formare un *Pac* di iniziativa privata anche ove non espressamente previsto se proposto dall'unanimità dei proprietari, e un *Pac* unico per *ambiti* di *Pac* indicati distinti, armonizzandosi viabilità e servizi ed attrezzature collettive
2. In area di *Pac* previgente valgono a tempo indeterminato le norme di attuazione e le indicazioni tipologiche, allineamenti e altre prescrizioni urbanistiche ivi previste. Resta salvo che:
 - a) il *Pac* previgente:
 - 1) se valido: può essere modificato mediante variante;
 - 2) se decaduto di validità:
 - 2.1) non può essere modificato mediante variante;
 - 2.2) può essere sostituito con *Pac* nuovo, nelle zone in cui il *Pac* è obbligatorio o se il *Pac* nuovo è formato di iniziativa unanime dei proprietari;
 - 3) se decaduto di validità dopo essere stato formato di iniziativa privata e le opere di urbanizzazione non sono state iniziate: è inapplicabile;
 - 4) può essere revocato motivatamente. Dopo la revoca sono applicate le altre previsioni di ~~Pr~~ PRGC, senza necessità di soppressione o modifica del perimetro di *Pac* previgente nel ~~Pr~~ PRGC. Dopo la revoca:
 - 4.1) il ~~Pr~~ PRGC è comunque attuato:
 - 4.1.1) mediante *Pac* nuovo:
 - 4.1.1.1) in zone A, C, D1P, E2, F2, F4, H2 e I2;
 - 4.1.1.2) in aree e per opere di cui all'art. 1, co. 1, le. c), pu. 2.1 e 2.4);
 - 4.1.1.3) (soppresso);
 - 4.1.2) mediante intervento diretto in zone, per opere e in aree diverse da quelle di cui al punto 4.1.1);
 - 4.2) in assenza di perimetro di *Pac* previsto:
 - 4.2.1) in genere:
 - 4.2.1.1) se la revoca è totale: il *Pac* nuovo è formato per l'area di *Pac* previgente, limitatamente alle zone o aree in cui il *Pac* è obbligatorio, senza necessità di modifica del perimetro di *Pac* previgente nel ~~Pr~~ PRGC;
 - 4.2.1.2) se la revoca è parziale: il *Pac* nuovo è formato per l'area corrispondente alla parte revocata, limitatamente alle zone o aree in cui il *Pac* è

obbligatorio, senza necessità di modifica del perimetro di Pac previgente nel ~~Pr~~g PRGC;

4.2.2) per allevamento zootecnico a carattere industriale: il Pac è formato comunque per l'area di opere e loro pertinenze;

- b)** ove non contrastanti né con obiettivi, strategie e strategia di piano di ~~Pr~~g PRGC né con riserve regionali eventuali: Pac nuovo e variante possono mantenere destinazioni d'uso, indici e ~~standards~~ standard urbanistici previsti o applicati dal Pac previgente di iniziativa privata diversi da quelli di ~~Pr~~g PRGC. Il mantenimento di destinazioni d'uso, indici e ~~standards~~ urbanistici può essere anche parziale, ove da ciò non derivi un incremento del volume complessivamente previsto dal Pac previgente;
- c)** Pac nuovo, variante e interventi diretti di iniziativa privata non possono comunque ridurre la quantità complessiva di spazi per servizi ed attrezzature collettive rispetto a Pac previgente di iniziativa privata, se non per adeguamento a previsioni viarie specifiche del ~~Pr~~g PRGC, eventualmente con modifiche rispettanti i limiti di flessibilità;
- d)** il perimetro di Pac previsto ove presente vale per Pac nuovo e variante generale;
- e)** eventuali previsioni di ~~Pr~~g PRGC diverse da Pac previgente possono essere applicate direttamente dal Comune in ogni tempo per servizi ed attrezzature collettive, viabilità, sicurezza geologico-idraulica, storia, arte, ambiente, igiene e sanità, area di recupero ricettiva e impianti per la telefonia mobile e ponti radio;
- f)** per indici edilizi ed urbanistici valgono le definizioni del ~~Pr~~g PRGC vigente al momento della formazione del titolo per realizzazione di opere.

In caso di contrasto tra perimetro di Pac previgente riportato dal ~~Pr~~g PRGC e perimetro di Pac approvato o adottato vale per tutti i fini il perimetro di Pac approvato o adottato.

- 2 bis.** Le previsioni di cui al comma 2 per Pac previgente valgono anche per Pac approvato dopo l'adozione del ~~Pr~~g PRGC, adeguamento a Lr 52/1991. Dopo l'approvazione del Pac il perimetro di Pac previsto vale sia come perimetro di Pac previsto che come perimetro di Pac previgente.
- 3.** Le zone S eventualmente previste dal ~~Pr~~g PRGC entro il perimetro di Pac di zona fabbricabile sono computabili per lo standard per servizi ed attrezzature collettive tipico di zona fabbricabile.
- 4.** La convenzione per Pac può prevedere mantenimento di proprietà e gestione di opere di urbanizzazione da parte di privati.
- 5.** In assenza di Pac dove il Pac è previsto possono realizzarsi solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, colture agrarie e recinzazioni di fondi, salvo norma specifica diversa, integrativa.
- 6.** Il Pac può rettificare e integrare le previsioni grafiche del ~~Pr~~g PRGC per servizi ed attrezzature collettive, viabilità, ferrovia e acqua.
- 7.** Il Pac può modificare motivatamente il ~~Pr~~g PRGC, rispettandone obiettivi, strategie e limiti di flessibilità. Le modifiche del ~~Pr~~g PRGC mediante Pac di

iniziativa privata sono comunque rimesse alla valutazione del Comune. Il Pac modificante la zonizzazione di ~~Prg~~ PRGC è corredato di grafici indicanti la classificazione in zone e le simbologie eventuali delle aree oggetto di modifica, coerenti con la classificazione in zone e le simbologie del ~~Prg~~ PRGC vigente. L'inserimento eventuale di simbologia di Pac previgente anche sostitutiva senza modifiche di perimetro di Pac previsto non costituisce modifica del ~~Prg~~ PRGC. La soppressione eventuale di simbologia di Pac previgente rispetto a Pac revocato non costituisce modifica del ~~Prg~~ PRGC.

- 8.** *Il Pac approvato costituisce Pac previgente, indipendentemente da perimetro di zonizzazione.*
- 9.** *Il Pac può essere convenzionato e attuato per comparti.*

ART. 3. SUDDIVISIONE IN ZONE.

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle zone omogenee seguenti:

Zona	Sottozona	Tipo
A		Di interesse storico-artistico o ambientale
	A1	di restauro
	A2	di conservazione tipologica
	A3	di ristrutturazione
	A4	di demolizione con ricostruzione
	A5	di demolizione senza ricostruzione
	A6	libera edificabile
	A7	libera inedificabile
B		Di completamento
	B1	tipica storica
	B2	intensiva
	B3	estensiva
C		Di espansione
D		Industriale
	D1P	prevista
	D1E	esistente o in corso
	D4	di cava
E		Agricola
	E 2	di bosco
	E 4	di interesse agricolo-paesaggistico
	E 6	di interesse agricolo
F		Di tutela ambientale
	F2	in zona di bosco
	F4	in zona di interesse agricolo paesaggistico
H		Commerciale
	H2	prevista
	H3	esistente
I		Direzionale
	I2	prevista
O		Mista
	O1	orientata residenziale
	O2	orientata commerciale
S		Per servizi ed attrezzature collettive

	S1	per viabilità e trasporti
	S2	per culto, vita associativa e cultura
	S3	per istruzione
	S4	per assistenza e sanità
	S5	per verde, sport e spettacoli all'aperto
	S6	per varie
V		Di verde privato
	V1	di servizio
	V2	di protezione

Le zone A2, A3, A4, A5 e A6, ed eventuali zone A1 e A7 ulteriori rispetto a quelle previste dal ~~Pr~~ PRGC, sono o possono essere individuate dal *Pac*.

- 2.** *Nelle zone sono ammesse opere e usi direttamente corrispondenti al titolo delle destinazioni d'uso ivi elencate, e opere e usi strettamente strumentali o complementari. Resta salva l'applicazione di norme specifiche.*

ART. 4. ZONA A - DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO O AMBIENTALE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) alberghiera e agrituristica. La destinazione d'uso alberghiera è vietata però in area di rispetto di allevamento zootecnico;
 - b) *(soppressa)*;
 - c) commerciale al *dettaglio*;
 - d) direzionale;
 - e) opera di interesse collettivo;
 - f) residenziale. Questa è vietata però in area di rispetto di allevamento zootecnico, se non per recupero o integrazione fino a 150 m³ di unità funzionale residenziale esistente, senza aumento del numero di unità immobiliari residenziali, o se l'allevamento è dismesso e non più riattivabile per più di 50 Uba;
 - g) *servizi di interesse residenziale.*
2. ~~In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso~~ Vale che:
 - a) sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe e per lavorazione del legno, se non di ~~servizio~~ interesse residenziale;
 - b) ~~se l'attività cessata è in opera o area~~ in cui l'attività è cessata artigianale produttiva o industriale la destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale è comunque vietata, se non per uso di mostra o ufficio.
3. *(Soppresso).*

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in genere: m 9, o pari a esistente se superiore;
 - 2) in opere di restauro e conservazione tipologica: pari a esistente, computata senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente prive di carattere storico-artistico o di pregio ambientale;
 - 3) in opere di trasformazione planivolumetrica e in integrazione presso edifici di carattere storico-artistico o di pregio ambientale: pari a esistente del più alto degli edifici di carattere storico-artistico o di pregio ambientale circostanti;
 - b) distanza da edifici di carattere storico-artistico circostanti: pari a esistente;
 - c) indice di fabbricabilità fondiaria: m³/m² 2, o pari a esistente + 150 m³ per ogni unità funzionale. L'area di rispetto di allevamento zootecnico non é computabile ai fini dell'indice di fabbricabilità per le destinazioni d'uso residenziale e alberghiera;
 - d) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, *per aumento*

del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:

- 1) ~~stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori. Per residenza almeno 1 dei 2 posti auto è realizzato a livello di terreno;~~
- 2) di relazione:
 - 2.1) per struttura ricettiva alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2.2) di Su artigianale: 10%;
 - 2.3) di Sv commerciale al dettaglio: 60%;
 - 2.4) di Su direzionale: 30%;
 - 2.5) di Su di opera di interesse collettivo:
 - 2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
 - 2.5.2) per recupero: 40%;
 - 2.6) di Su di servizi di interesse residenziale: 30%;
- e) *superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400, o pari a esistente.*
2. *Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.*

C) Disposizioni particolari.

1. Il *Pac* garantisce la salvaguardia delle caratteristiche storico-artistiche e ambientali esistenti. In particolare il *Pac*:
 - a) assicura la salvaguardia di edifici e complessi di carattere storico-artistico e di pregio ambientale;
 - b) indirizza il recupero e l'evoluzione degli insediamenti in coerenza con la struttura tipica storica;
 - c) assicura l'omogeneità dell'edificato attraverso previsione di dimensioni, forme e materiali tipici storici o con essi coerenti.
2. Il *Pac* classifica gli immobili e prevede un'articolazione degli interventi secondo le categorie seguenti:
 - a) zona A1, di restauro: edifici o complessi di carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale;
 - b) zona A2, di conservazione tipologica: edifici o complessi di interesse documentale particolarmente rappresentativi di tipologie storiche locali;
 - c) zona A3, di ristrutturazione: edifici o complessi tipici storici o recenti, privi singolarmente considerati di interesse specifico. La demolizione é ammessa in caso di precarietà statica o difformità da caratteristiche tipiche storiche. In ogni caso é da garantirsi la reintegrazione del tessuto insediativo tipico storico più significativo;
 - d) zona A4, di demolizione con ricostruzione: edifici generalmente di limitata consistenza incompatibili per caratteristiche con l'edificato circostante, ma suscettibili di ricostruzione con esso coerente;

- e) zona A5, di demolizione senza ricostruzione: edifici generalmente di limitata consistenza incompatibili per caratteristiche con l'edificato circostante, e insuscettibili di ricostruzione con esso coerente;
 - f) zona A6, libera edificabile: aree libere prive di particolare interesse ambientale suscettibili di edificazione coerente con l'edificato tipico storico circostante;
 - g) zona A7, libera inedificabile: aree libere di pregio ambientale o necessarie a protezione e valorizzazione di edificato di particolare interesse circostante.
3. Il *Pac* rispetta la classificazione in zone A1 e A7 propria del ~~Prg~~ *PRGC*, salvo riclassificazione di opere minori esistenti o modifica di perimetri per adeguamento *allo stato e suscettività di opere o aree. Il volume degli edifici esistenti è comunque compreso nel calcolo dell'indice di fabbricabilità esistente.*
4. Ampliamento e nuova costruzione sono ammessi:
- a) in zone A1 e A2 per dotazione di servizi ed accessori richiesti dalle esigenze dell'uso, e comunque per non più del 10% di volume e superficie coperta esistenti;
 - b) in zone A3, A4 e A6 per saldatura o completamento del tessuto urbanistico esistente.
5. In tutte le zone sono comunque ammesse:
- a) opere interrato;
 - b) opere di servizio o arredo non costituenti edificio.
- 5 bis. *Nella zona A di Soleschiano:*
- a) *il Pac prevede comunque opere per:*
 - 1) *ricettività turistica;*
 - 2) *commercio al dettaglio di beni di consumo artistici;*
 - 3) *somministrazione di pasti e bevande tipiche regionali;*
 - 4) *esposizione di prodotti regionali di interesse turistico;*
 - 5) *vita associativa;*
 - 6) *ricreazione di tipo sportivo o culturale;*
 - 7) *riposo e lettura all'aperto;*
 - b) *la pavimentazione di spazi pubblici è realizzata di pietra, ciottoli, laterizio o calcestruzzo a superficie lavorata artisticamente;*
 - c) *la recinzione verso spazi pubblici è realizzata di pietra, sasso, mattone o mista di pietra, sasso e/o mattone a vista, di ferro lavorato artisticamente o di siepe, eventualmente con rete verso l'interno, senza cordolo emergente dal suolo;*
 - d) *gli alberi esistenti aventi almeno due delle caratteristiche seguenti:*
 - 1) *età superiore ad anni 50;*
 - 2) *circonferenza all'altezza di m 1,5 superiore a m 1;*
 - 3) *altezza superiore a m 15;**non possono essere distrutti o alterati se non per motivate esigenze valutate dal Comune. Restano ammessi interventi di conservazione e manutenzione;*
 - e) *l'aumento del numero di unità immobiliari se non per servizi ed accessori, ampliamento e nuova costruzione sono subordinati a*

dismissione dell'allevamento zootecnico superante 50 Uba esistente presso il centro abitato.

6. In assenza di *Pac* sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro, senza alterazione di volumi esistenti e di morfologia tipica storica. *Valgono comunque le norme di cui al comma 5 bis.*
7. *Sono vietati cartelli pubblicitari.*

ART. 5. ZONA B1 - DI COMPLETAMENTO, TIPICA STORICA.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) alberghiera e agrituristiche;
 - b) *(soppressa)*;
 - c) commerciale al *dettaglio*;
 - d) direzionale;
 - e) opera di interesse collettivo;
 - f) residenziale;
 - g) *servizi di interesse residenziale*.
2. ~~In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso~~ Vale che:
 - a) sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe e per lavorazione del legno, se non di ~~servizio o~~ interesse residenziale;
 - b) ~~se l'attività cessata è in opera o area~~ artigianale produttiva o industriale in cui l'attività è cessata la destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale è comunque vietata, se non per uso di mostra o ufficio.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in genere: m 9, o pari a esistente + m 0,5;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente + m 0,5;
 - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 9,5;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere *di nuova realizzazione* fruanti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte *distante dal confine meno di m 5* superiore a m 10 7,5. Nel caso di integrazione di edifici esistenti il fronte dell'opera di nuova realizzazione fruente di questa norma può essere di m 12,5;
 - 3) in corrispondenza di edificio *posto* in lotto contiguo a confine: m 0;
 - 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada: m 0. Ove previsto filo fisso le opere sono realizzate preminentemente presso la linea di filo fisso;
 - e) indice di fabbricabilità fondiaria:
 - 1) a Manzano, compreso Case: m^3/m^2 2, o pari a esistente + 150 m^3 per ogni unità funzionale;

- 2) nelle frazioni, nuclei e case sparse: m^3/m^2 1,5, o pari a esistente + 150 m^3 per ogni unità funzionale;
- f) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, *per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio*, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:
- 1) stanziale: 1 m^2 per ogni 10 m^3 , ~~ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori. Per residenza almeno 1 dei 2 posti auto è realizzato a livello di terreno;~~
 - 2) di relazione:
 - 2.1) per struttura ricettiva alberghiera o agrituristiche: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2.2) di Su artigianale: 10%;
 - 2.3) di Sv commerciale al dettaglio: 60%;
 - 2.4) di Su direzionale: 30%;
 - 2.5) di Su di opera di interesse collettivo:
 - 2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
 - 2.5.2) per recupero: 40%;
 - 2.6) di Su di servizi di interesse residenziale: 30%;
- g) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m^2 400, o pari a esistente.
2. Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.

C) Disposizioni particolari.

1. Le opere rispettano i criteri seguenti:
 - a) tipologia edilizia di base: lineare o a corte adeguata a stato del luogo;
 - b) copertura:
 - 1) a falda/e. *E' ammessa copertura a terrazza per edifici o parti di edifici alte 1 piano, con parapetto, di superficie fino a 1/4 della superficie coperta dell'edificio;*
 - 2) ~~con colmo o, per portico parallelo alla facciata, linea di attacco alla facciata: orizzontale; (soppresso);~~
 - 3) con pendenza di falda/e, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale (*linde*) se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica, e/o se non realizzata copertura a terrazza:
 - 3.1) in recupero senza demolizione e in ampliamento: minima pari a esistente, e massima 45%;
 - 3.2) in nuova costruzione e in ristrutturazione con demolizione: compresa tra 40% e 45%;
 - 3.2.1) in genere: ~~compresa tra 40% e 45%;~~
 - 3.2.2) ~~per servizi ed accessori di un solo piano: compresa tra 30% e 45%;~~

4) con manto di coppi di laterizio;

c) muri esterni:

1) ~~intonacati con malta di calce o cemento~~, o a vista di pietra, sasso, mattone o misti;

2) colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non vistosi, o al naturale di pietra, sasso, mattone o misti a vista.

Sono vietati inserti di pietra, sasso o mattone nuovi o da recupero se non con contorno lineare o per singoli pezzi lavorati artisticamente;

d) finestre e luci:

1) di rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6;

2) verso strada: ~~allineate orizzontalmente e~~ verticalmente;

e) portici: interni al volume principale;

salvo mantenimento, *ripristino o conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali diverse*. Gli edifici esistenti difformi sono adeguati per le opere oggetto di intervento, *eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica*.

2. Ove previsto raggruppamento edilizio caratteristico:

a) le opere non possono essere demolite, se non per ricostruzione per uno sviluppo planimetrico e altimetrico minimo pari all'esistente;

b) il Comune può comunque prescrivere conservazione o ripristino totale o parziale di facciate o elementi architettonici, con eventuale adeguamento;

c) sono ammessi spostamenti, per realizzare miglioramento di viabilità, continuità edilizia o allargamento di corte;

d) il progetto è corredato di fotografie di stato di fatto e di un grafico interpretativo della tipologia originaria e dimostrativo della coerenza dell'intervento con l'insediamento tipico storico.

3. (Soppresso).

4. Il Pac di area dove il Pac è previsto rispetta i criteri seguenti:

a) promozione di recupero ed evoluzione dell'insediamento in coerenza con la struttura tipica storica;

b) assicurazione di omogeneità dell'edificato *attraverso* previsione di dimensioni, forme e materiali tipici storici o con esso coerenti.

Comunque:

aa) il Pac di Manzano, area compresa tra via Di Manzano, zona B3, via Natisone e via Roma, ambito est, prevede:

1) un parcheggio pubblico o di uso pubblico:

1.1) della superficie minima pari al 10% della superficie fondiaria;

1.2) localizzato verso nord-ovest;

2) un collegamento pedonale tra il parcheggio di cui alla lettera a) e le vie Di Manzano e Natisone;

bb) il Pac di Manzano, area compresa tra via Di Manzano, zona B3, via Natisone e via Roma, ambito ovest, prevede:

1) *un parcheggio pubblico o di uso pubblico della superficie minima pari al 10% della superficie fondiaria;*

- 2) un collegamento pedonale tra il parcheggio di cui alla lettera a) e via Roma o via Natisone;
- 3) strutturazione degli edifici a corte o *in linea*;
- cc) *il Pac di Manzano, aree laterali a via Stretta, prevede:*
 - 1) *un parcheggio pubblico della superfice minima pari al 10% della superfice fondiaria;*
 - 2) *nell'area dell'ex teatro Eden (foglio 20, mappale 171):*
 - 2.1) *riproposizione verso piazza della Chiesa di una facciata e una copertura tipiche storiche;*
 - 2.2) *destinazioni d'uso ammesse: residenziale e direzionale;*
 - 3) *verso piazza della Chiesa: prospetti di edifici.*
- 5. Sono vietati cartelli pubblicitari.
- 6. I corpi di fabbrica nuovi sono collocati in continuità con esistenti in modo da salvaguardare con visivi di interesse paesaggistico ed evitare la frammentazione dell'edificato.

ART. 6. ZONA B2 - DI COMPLETAMENTO, INTENSIVA.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) alberghiera;
 - b) *(soppressa)*;
 - c) commerciale al *dettaglio*;
 - d) direzionale;
 - e) opera di interesse collettivo;
 - f) residenziale;
 - g) *servizi di interesse residenziale.*
2. ~~In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso~~ Vale che:
 - a) sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe e per lavorazione del legno, se non di ~~servizio~~ interesse residenziale;
 - b) ~~se l'attività cessata è in opera o area~~ in cui l'attività è cessata artigianale produttiva o industriale la destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale è comunque vietata, se non per uso di mostra o ufficio.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in genere: m 12, o pari a esistente + m 0,5;
 - 1a) *a Manzano, tra via San Giorgio, via Divisione Julia, zona B3 e via dei Girardini: m 9. Restano salve le previsioni di cui al punto 2);*
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente + m 0,5;
 - 2.2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 12 *in genere*, e m 9, *a Manzano, tra via San Giorgio, via Divisione Julia, zona B3 e via dei Girardini;*
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere *di nuova realizzazione* fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte *distante dal confine meno di m 5* superiore a m 10 7,5. Nel caso di integrazione di edifici esistenti il fronte dell'opera di nuova realizzazione fruente di questa norma può essere di m 12,5;
 - 3) in corrispondenza di edificio *posto* in lotto contiguo a confine: m 0;
 - 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - 5) nel caso di cui alla sezione C), comma 5, lettera b), punto 3): m 0.

I rialzi di terreno superiori a cm 15 anche coprenti opere rispettano una distanza da confine pari alla differenza di quota realizzata moltiplicata per 3;

- c)** distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - d)** distanza da strada: *m 5, o pari a esistente se inferiore;*
 - e)** indice di fabbricabilità fondiaria: m^3/m^2 2, o pari a esistente + 150 m^3 per ogni unità funzionale;
 - f)** superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, *per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio*, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:
 - 1)** stanziale: 1 m^2 per ogni 10 m^3 , ma non meno di 2 *posti auto* per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori. ~~Per residenza almeno 1 dei 2 posti auto è realizzato a livello di terreno;~~
 - 2)** di relazione:
 - 2.1)** per struttura ricettiva alberghiera o agrituristiche: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2.2)** *(soppresso);*
 - 2.3)** di Su commerciale al dettaglio: 60%;
 - 2.4)** di Su direzionale: 30%;
 - 2.5)** di Su di opera di interesse collettivo:
 - 2.5.1)** per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
 - 2.5.2)** per recupero: 40%;
 - 2.6)** di Su di servizi di interesse residenziale: 30%;
 - g)** superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m^2 ~~400~~ 1.500, o pari a esistente.
- 2.** *Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.*

C) Disposizioni particolari.

- 1.** Le opere rispettano i criteri seguenti:
 - a)** tipologia di nuova costruzione o ricostruzione: lineare, o a corte adeguata a stato del luogo;
 - b)** numero di piani fuori terra, in nuova costruzione o ricostruzione, minimo: 3;
 - c)** portici: interni al volume principale ~~porticati: rientrati rispetto a facciata;~~
 - d)** terrazze aggettanti: vietate ~~in facciata verso strada.~~
- 2.** Il Comune può richiedere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche relative all'area di intervento.
- 3.** Sono vietati cartelli pubblicitari di dimensione superiore a m^2 1.
- 4.** Il Pac di Manzano, tra via San Giorgio, via Divisione Julia, zona B3 e via dei Girardini, prevede realizzazione e cessione gratuita al Comune di uno o più edifici per servizi ed attrezzature collettive di categoria indicata dal

Comune del volume calcolato come da definizione di Prg di almeno m³ 1.200 o altra compensazione equivalente.

5. Nelle aree comprese in Area di convenzione la realizzazione di opere tipiche di permesso di costruire è soggetta alla stipula con il Comune di una convenzione prevedente, tra l'altro:

a) a Case, via Pola: cessione gratuita al Comune delle aree per strada e per zona S previste in zonizzazione.;

b) a Manzinello, via Principale:

1) realizzazione delle urbanizzazioni necessarie;

2) realizzazione lungo l'intero lato nord di un muro di caratteristiche tipiche storiche;

3) concentrazione degli edifici nella parte nord dell'area. Lungo il lato nord dell'area gli edifici possono essere realizzati anche a confine, anche comprendendo il muro di cui al punto 2);

4) se gli edifici di cui al punto 3) non sono realizzati a confine: costituzione di una linea di verde arboreo tra il muro di cui al punto 2) e gli edifici di cui al punto 3).

ART. 7. ZONA B3 - DI COMPLETAMENTO, ESTENSIVA.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) alberghiera e agrituristica;
 - b) *(soppressa)*;
 - c) commerciale al *dettaglio*;
 - d) direzionale;
 - e) opera di interesse collettivo;
 - f) residenziale;
 - g) *servizi di interesse residenziale.*
2. ~~In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso~~ Vale che:
 - a) sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe e per lavorazione del legno, se non di ~~servizio~~ interesse residenziale;
 - b) ~~se l'attività cessata è in opera o area~~ in cui l'attività è cessata artigianale produttiva o industriale la destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale è comunque vietata, se non per uso di mostra o ufficio, o di deposito o magazzino, nella superficie coperta dell'attività preesistente.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in genere: m 8,5, o pari a esistente + m 0,5;
 - 2) a Manzano, a nord di via Di Manzano: m 5, o pari a esistente se superiore;
 - 3) a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 3.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente + m 0,5;
 - 3.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui:
 - 3.2.1) in genere: m 8,5;
 - 3.2.2) a Manzano, a nord di via Di Manzano: m 5, o pari a esistente se superiore;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere *di nuova realizzazione* fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte *distante dal confine meno di m 5* superiore a m 10 7,5. Nel caso di integrazione di edifici esistenti il fronte dell'opera di nuova realizzazione fruente di questa norma può essere di m 12,5;
 - 3) in corrispondenza di edificio *posto* in lotto contiguo a confine: m 0;
 - 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;

- d) distanza da strada:
- 1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) *regionale (extraurbana di 1° livello da riqualificare)*:
 - 2.1) *in genere*: m 10, o pari a esistente se inferiore;
 - 2.2) *fuori dal centro abitato*:
 - 2.2.1) *se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo*: m 40;
 - 2.2.2) *se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo*: m 20.

Eventuali distanze dalla strada regionale inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;
- e) indice di fabbricabilità fondiaria: m^3/m^2 1,2, o pari a esistente + 150 m^3 per ogni unità funzionale;
- f) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, *per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio*, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
- 1) stanziale: 1 m^2 per ogni 10 m^3 , ma non meno di 2 *posti auto* per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori. ~~Per residenza almeno 1 dei 2 posti auto è realizzato a livello di terreno;~~
 - 2) di relazione:
 - 2.1) per struttura ricettiva alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2.2) *(soppresso)*;
 - 2.3) di Sv commerciale al *dettaglio*: 60%;
 - 2.3a) di Su di deposito o magazzino: 40%;
 - 2.4) di Su direzionale: 30%;
 - 2.5) di Su di opera di interesse collettivo:
 - 2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
 - 2.5.2) per recupero: 40%;
 - 2.6) di Su di servizi di interesse residenziale: 30%;
- g) *superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m^2 400, o pari a esistente.*
2. Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Comune può richiedere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche relative all'area di intervento.
2. Sono vietati cartelli pubblicitari di dimensione superiore a m^2 1.

3. Nelle aree comprese in Area di convenzione la realizzazione di opere tipiche di permesso di costruire è soggetta alla stipula con il Comune di una convenzione prevedente, tra l'altro:

a) a Manzinello, via Principale:

1) realizzazione delle urbanizzazioni necessarie;

2) realizzazione lungo l'intero lato nord di un muro di caratteristiche tipiche storiche;

3) concentrazione degli edifici nella parte nord dell'area. Lungo il lato nord dell'area gli edifici possono essere realizzati anche a confine, anche comprendendo il muro di cui al punto 2);

4) se gli edifici di cui al punto 3) non sono realizzati a confine: costituzione di una linea di verde arboreo tra il muro di cui al punto 2) e gli edifici di cui al punto 3).

ART. 8. ZONA C - DI ESPANSIONE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) *(soppressa)*;
 - b) commerciale al *dettaglio*;
 - c) direzionale;
 - d) opera di interesse collettivo;
 - e) residenziale;
 - f) *servizi di interesse residenziale*.
2. Le destinazioni d'uso diverse da residenziale:
 - a) in genere: non possono superare il 30% del volume teoricamente edificabile totale;
 - b) a Manzano, *nella zona C fronteggiante il municipio*: non possono avere volume inferiore al 50% del volume teoricamente edificabile totale.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in genere: m 7,5;
 - 2) a Manzano, *nella zona C fronteggiante il municipio*, a distanza da via Natisone superiore a m 20:
 - 2.1) *in genere: m 11,4;*
 - 2.2) *nella fascia di m 30 da via Colautti: m 12,6;*
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
 - 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - 4) a Manzano, *nella zona C fronteggiante il municipio*: m 0;
 - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada:
 - 1) di larghezza *della piattaforma* inferiore a m 7 o a fondo cieco: m 5;
 - 2) di larghezza *della piattaforma* compresa tra m 7 e m 15, se non a fondo cieco: m 7,5;
 - 3) di larghezza *della piattaforma* superiore a m 15, se non a fondo cieco: m 10;
 - 4) a Manzano, *nella zona C fronteggiante il municipio, in Pac con previsioni planivolumetriche*: m 0;

salvo che ove previsto filo fisso le opere sono realizzate preminentemente presso la linea di filo fisso;
 - e) indice di fabbricabilità territoriale:
 - 1) in genere: m³/ha 8.000;
 - 2) a Manzano, *nella zona C fronteggiante il municipio*: m³/ha 10.000;
 - f) *rapporto di copertura*:

- 1) in genere: m^2/m^2 0,3;
 - 2) nella zona C fronteggiante il municipio: m^2/m^2 0,6;
 - g) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
 - 1) stanziale: 1 m^2 per ogni 10 m^3 , ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori. ~~Per residenza almeno 1 dei 2 posti auto è realizzato a livello di terreno;~~
 - 2) di relazione:
 - 2.1) (soppresso);
 - 2.2) di Sv commerciale al dettaglio: 60%;
 - 2.3) di Su direzionale: 30%;
 - 2.4) di Su di opera di interesse collettivo: 80%;
 - 2.5) di Su di servizi di interesse residenziale: 30%;
 - h) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m^2 400, o pari a esistente.
2. Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Pac prevede:
 - a) destinazione a servizi ed attrezzature collettive di una superficie minima di m^2 3 per parcheggio e m^2 3 per verde elementare per ogni 100 m^3 di volume previsto dal Pac;
 - b) in zona contigua a zona A: altezze e tipologie edilizie armonizzate con quelle di zona A;
 - c) a Manzano, nella zona C fronteggiante il municipio:
 - 1) planivolumetria di edifici;
 - 2) collegamenti pedonali con l'area del municipio e del ~~museo della~~ sedia foledor Boschetti;
 - d) a Manzano, nelle zone di via della Roggia, verso villa Codelli, e di via Albona, verso villa Romano: costituzione di una fascia di verde autoctono a densità colma;
 - e) a San Lorenzo:
 - 1) distanza da zona A minima di metri 20;
 - 2) (soppresso);
 - 3) presso via Di Brazzà: costituzione di fascia di verde autoctono, a densità colma, alta almeno metri 3;
 - f) a Case, sud est di via Togliatti:
 - 1) subordinazione degli interventi a uno studio idraulico specifico;
 - 2) strutturazione della viabilità tale da permettere un futuro possibile collegamento con via Togliatti.

ART. 9. ZONA D1P - INDUSTRIALE, PREVISTA.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) artigianale;
 - b) *commerciale all'ingrosso, di:*
 - 1) *beni di produzione propria;*
 - 2) *beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;*
 - 3) *beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;*
 - 4) *beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;*
 - 5) *beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.*

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
 - c) *commerciale al dettaglio, di:*
 - 1) *beni di produzione propria;*
 - 2) *beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;*
 - 3) *beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;*
 - 4) *beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;*
 - 5) *beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.*

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
 - d) di deposito, magazzino e trasporto di merci;
 - e) direzionale;
 - f) industriale;
 - g) opera di interesse collettivo artigianale o industriale o assimilabile per effetti ad opera artigianale o industriale;
 - h) *servizi alle imprese insediate.*
2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purchè la superficie lorda di pavimento di opere diverse da abitazione vi superi m² 1.000.
3. (Soppresso).

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) a sud-ovest di strada *regionale*:
 - 1.1) in genere: m 13 ~~12~~;
 - 1.2) magazzino o deposito computerizzato: m 22 ~~20~~;
 - 2) a nord di Oleis: m 13 ~~10~~;

- b) distanza da confine:
 - 1) in genere: pari a metà dell'altezza, ma non meno di m 5;
 - 2) per tettoia per parcheggio ~~di altezza fino a~~ alta non più di m 3 + il 40% della distanza dal confine: m 0;
 - 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui classificati zona D: m 0;
 - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada: m 10;
 - e) distanza da zone A, B, C, O1, S2, S3, S4 e S5 non *funzionale* a D o H: m 150. *E' ammessa distanza minore previo parere dell'Aas Ass;*
 - f) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,5;
 - g) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
 - 1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1 posto auto ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su artigianale o industriale: 10%;
 - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito: 40%;
 - 2.3) di Sv commerciale al dettaglio:
 - 2.3.1) in genere: 100%;
 - 2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra m^2 400 e m^2 1.500: 150%;
 - 2.3.3) (soppresso);
 - 2.4) di Su direzionale: 80%;
 - 2.5) di Su di opera di interesse collettivo: 80%;
 - 2.6) di Su di servizi: 80%;
 - h) superficie utile di abitazione di custodia, massima: m^2 120;
 - i) (soppressa);
 - l) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima m^2 1.500.
2. (Soppresso).
3. Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.

C) Disposizioni particolari.

- 1. Il Pac prevede:
 - a) organizzazione interna economica, circa consumo di spazio e ottimizzazione dell'uso di opere di urbanizzazione;
 - b) destinazione a servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi, verde e altri usi eventuali, di una superficie complessiva minima pari al 7,5% della superficie territoriale;
 - c) strutturazione della trama fondiaria di base di aree libere in funzione di possibili aggregazioni o disaggregazioni degli spazi edificabili;
 - d) requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità dell'insediamento e del suo inserimento nel contesto territoriale;
 - e) una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo, mascheramento o intercettazione di emissioni o immissioni in atmosfera

e costituzione eventuale di percorsi pedonali e ciclabili. Per le opere possono utilizzarsi le zone V comprese nel perimetro di *Pac*. *Nella zona V1 laterale alla viabilità prevista tra Sr 56 e Sp 78 è comunque costituita fascia di pioppi cipressini con sesto d'impianto fisso verde autoctono, a densità colma, ~~alta almeno metri 3~~;*

- f) criteri per l'igiene ambientale. In particolare il *Pac* prevede che:
 - 1) i depositi per materie potenzialmente inquinanti il sottosuolo siano dotati di pavimento impermeabile e rialzo perimetrale di muro pieno continuo o altro sistema per contenimento di eventuale intero sversamento. Il Comune può prescrivere la copertura;
 - 2) le aree scoperte per movimentazione di merci potenzialmente inquinanti siano dotate di pavimento e sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;
 - 3) ~~il livello sonoro equivalente ponderato in curva A (Leq A) rispetti un limite restrittivo rispetto alla previsione generale presso abitazioni esistenti; (soppresso);~~
 - 4) siano favorite attività che:
 - 4.1) contengono l'emissione o immissione in atmosfera di sostanze organiche volatili e gas generatori di effetto serra;
 - 4.2) utilizzano forme di risparmio energetico, cogenerazione energetica o fonti di energia rinnovabile;
 - 5) ~~(soppresso);~~
 - g) criteri per la qualificazione produttiva. In particolare il *Pac* favorisce attività utilizzanti o produttori beni di alta tecnologia;
 - h) nella zona a sud-ovest della strada *regionale*:
 - 1) costituzione di diramazioni da viabilità prevista tra Sr 56 e Sp 78 *solo* da rotatorie e/o da intersezione con strada per San Lorenzo;
 - 2) mantenimento di continuità della viabilità tra zona *D1P* e zona *D1E*;
 - 3) collegamento della viabilità di servizio alla strada per San Lorenzo;
 - 4) *ove previsto in zonizzazione: realizzazione di sottopasso della strada per San Lorenzo rispetto alla strada prevista da Sr 56 a Sp 78;*
 - 5) esclusione di accessi carrai da viabilità prevista da Sr 56 a Sp 78;
 - 6) costituzione di un sistema antincendio;
 - 7) ricavo eventuale di uno spazio specifico per destinazioni d'uso di cui alla sezione A), comma 1, lettere b), c) ed e), prescindente dalla superficie utile artigianale o industriale, avente le caratteristiche seguenti:
 - 7.1) superficie fondiaria, rispetto alla totale di *Pac*, massima: 10%;
 - 7.2) accessibilità elevata rispetto a strada *regionale*;
 - 8) *dimostrazione della possibilità di allacciamenti viari e tecnologici e organicità di insediamento tra ambiti di Pac contigui.*
2. ~~(Soppresso).~~

ART. 10. ZONA D1E - INDUSTRIALE, ESISTENTE O IN CORSO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) artigianale;
 - b) *commerciale all'ingrosso, di:*
 - 1) *beni di produzione propria;*
 - 2) *beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;*
 - 3) *beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;*
 - 4) *beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;*
 - 5) *beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.*

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
 - c) *commerciale al dettaglio, di:*
 - 1) *beni di produzione propria;*
 - 2) *beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;*
 - 3) *beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;*
 - 4) *beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;*
 - 5) *beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.*

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
 - d) di deposito, magazzino e trasporto di merci;
 - e) direzionale;
 - f) industriale;
 - g) opera di interesse collettivo artigianale o industriale o assimilabile per effetti ad opera artigianale o industriale;
 - h) *servizi alle imprese insediate;*
salvo quanto previsto alla sezione C), commi 3 e 4.
2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purchè la superficie *lorda di pavimento* di opere diverse da abitazione vi superi m² 1.000.
3. (Soppresso).

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) fuori dalla zona compresa tra strada regionale 56 (di Gorizia), roggia Manganizza, strada provinciale 78 bis e zona D1P:
1.1 in genere: m 10, o pari a esistente se superiore;

- 1.2) fuori dalle aree soggette a vincolo paesaggistico: m 11;**
- 2)** a sud-ovest di strada *regionale*, tra strada *regionale* 56 (di Gorizia), roggia Manganizza, ~~viabilità di circoscrizione~~ strada provinciale 78 bis e zona D1P:
- 2.1)** in genere: m 13 ~~12~~;
- 2.2)** magazzino o deposito computerizzato: m 22 ~~20~~;
- 3)** *nella zona compresa tra strada regionale e ferrovia a nord-ovest di Manzano, per magazzino o deposito computerizzato: m 14;*
- b)** distanza da confine:
- 1)** in genere: pari a metà dell'altezza, ma non meno di m 5, o pari a esistente se inferiore;
- 2)** per tettoia per parcheggio ~~di altezza fino a~~ alta non più di m 3 + il 40% della distanza dal confine, verso zona non residenziale: m 0;
- 3)** per opera prevista in programma unitario per lotti contigui classificati zona D: m 0;
- b1)** (soppressa);
- c)** distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
- d)** distanza da strada:
- 1)** in genere: m 10, o pari a esistente se inferiore;
- 2)** *regionale (extraurbana di 1° livello da riqualificare):*
- 2.1)** in genere: m 15, o pari a esistente se inferiore;
- 2.2)** fuori dal centro abitato:
- 2.2.1)** se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 40;
- 2.2.2)** se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 20.
- Eventuali distanze dalla strada regionale inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;*
- e)** distanza da zone A, B, C, O1, S2, S3, S4 e S5 non funzionale a D o H, in caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso:
- 1)** in genere, uso produttivo di beni: m 20, o pari a esistente se inferiore;
- 2)** uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
- 3)** uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
- 4)** lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore, se non adottate cautele speciali: m 50;
- 5)** deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.
- E' ammessa distanza minore previo parere dell'Aas Ass;*
- f)** rapporto di copertura: m²/m² 0,6, o pari a esistente + 200 m² per ogni unità funzionale;
- g)** superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento *con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra*

aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

2) di relazione:

2.1) di Su artigianale o industriale: 10%;

2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito: 40%;

2.3) di Sv commerciale al dettaglio:

2.3.1) in genere: 100%;

2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra m² 400 e m² 1.500: 150%;

2.4) di Su direzionale: 80%;

2.5) di Su di opera di interesse collettivo:

2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%.

2.6) di Su di servizi: 80%;

h) superficie utile di abitazione di custodia, massima: m² 120, o pari a esistente + m² 50;

h1) (soppressa);

h2) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima m² 1.500;

i) superficie a verde alberato, minima: 10%;

salvo quanto previsto alla sezione C), commi 3 e 4.

2. (Soppresso).

3. Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.

C) Disposizioni particolari.

1. Recupero, integrazione o nuova costruzione in lotto avente accesso da strada *regionale* sono comunque subordinati a realizzazione di opere assicuranti scorrevolezza in entrata e in uscita, o spostamento di accesso carraio su strada diversa.

2. Verso viabilità, e in lotto contiguo a zona residenziale verso zona residenziale, è costituita fascia di verde autoctono, mediante pioppo cipressino, con sesto d'impianto fitto, ~~a densità colma, alta almeno metri 3,~~ per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi.

3. Gli edifici residenziali diversi da abitazione di custodia esistenti possono essere recuperati e integrati fino al 20% di volume, superficie coperta e superficie di pavimento esistenti, *ma non più di 150 m³ per ogni unità funzionale*:

a) senza aumento del numero di unità immobiliari;

b) rispettandosi gli indici di cui alla sezione B);

c) ricavandosi superficie per parcheggio stanziale, fino a distanza di m 100 di percorso, minima di 1 m² per ogni 10 m³.

4. Gli edifici commerciali per vendita di prodotti diversi da aziendali o da altri a questi strettamente strumentali o complementari esistenti possono essere recuperati o integrati fino al 20% di superficie coperta e superficie *lorda* di pavimento esistenti:
 - a) senza aumento del numero di unità immobiliari;
 - b) rispettandosi gli indici di cui alla sezione B).
- 4 **bis.** *La nuova costruzione di edifici nella zona D1E presso la diramazione dalla strada regionale 56 della strada per San Nicolò è subordinata alla costituzione di una fascia con alberi di alto fusto e arbusti autoctoni, di specie varie, a densità colma, disposti con impianto simil naturale, lungo il confine tra zona D1E e V1, nella zona D1E e/o V1, larga almeno metri 20.*
5. *La realizzazione di opere tipiche di permesso di costruire nella zona D1E compresa tra strada regionale e ferrovia a nord-ovest di Manzano è subordinata a impegno garantito finanziariamente di:*
 - a) *imboschimento delle due zone V1 laterali, con verde autoctono, di specie varie, a densità colma, con impianto simil-naturale;*
 - b) *costituzione nella zona D1E libera da edifici e da transito di automezzi verso strada regionale di fascia di verde autoctono, della profondità minima di metri 20, di specie varie, a densità colma, con impianto simil-naturale;*
 - c) *recupero della recintazione e delle facciate verso strada regionale per una profondità di almeno 50 metri;*
 - d) *esclusione di aumento della capacità produttiva;*
 - e) *adozione di misure per minimizzare il rumore e le emissioni o immissioni in atmosfera verso zone C e O1;*
 - f) *adozione di misure per evitare l'inquinamento del rio Manganizza;*
 - g) *mantenimento nella zona V1 laterale al rio Manganizza di una fascia di 10 metri libera da qualsiasi opera, se non di verde, e aperta alla percorribilità pedonale pubblica;*
 - h) *esclusione di accesso ad automezzi pesanti da SR 56 dopo realizzazione della viabilità di servizio laterale alla ferrovia.*

Le facciate delle opere di cui al periodo primo sono realizzate:

 - a1) *con materiali non riflettenti. Le parti opache superanti l'altezza di metri 10 sono realizzate o rivestite di lamiera metallica microondulata preverniciata, composta di elementi o lavorata tale da evidenziare e far prevalere linee orizzontali;*
 - a2) *le parti opache:*
 - a2.1) *per la parte di altezza fino a metri 10: di colori non vistosi;*
 - a2.2) *per la parte superante altezza di metri 10: di colori compresi in una gamma di grigi e/o azzurri, di intensità media o mutevole in sintonia con la luminosità del cielo.*

ART. 11. ZONA D4 - INDUSTRIALE, DI CAVA.**A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) di cava;
 - b) di lavorazione di materie cavate, escluso betonaggio e preparazione di bitume.

B) Indici.

1. Le opere per lavorazione rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 15;
 - b) distanza da confine: m 10;
 - c) distanza da strada: m 20;
 - d) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,02;
 - e) superficie di parcheggio, minima: 1 posto auto per ogni 2 addetti;
 - f) superficie per verde arboreo autoctono, nel lotto, preminentemente per schermatura, minima, di superficie fondiaria: 20%.
2. *Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.*

C) Disposizioni particolari.

1. Il Comune può consentire il riempimento di cava con materiale derivante da demolizione e costruzione, prima della sistemazione finale, ove non contrastante con le modalità di ripristino del sito previste dal decreto autorizzativo dell'attività di cava.
2. Al termine della cavatura le opere per lavorazione di materie cavate sono rimosse.
3. *Nell'area a ovest della strada regionale 56 l'avvio dell'attività è subordinato alla verifica di idoneità ed eventuale adeguamento dell'accesso.*
4. *Le aree di depositi e lavorazioni sono circondate verso aree sensibili da barriere alberate preminentemente autoctone o da argini con alberi ed arbusti preminentemente autoctoni con funzione paesaggistica, antirumore e antipolvere.*
5. *L'avvio di attività nuova e l'estensione di attività esistente sono subordinate a stipula con il Comune di convenzione prevedente gli obblighi dell'impresa e le garanzie per il loro adempimento.*

ART. 12. ZONA E2 - DI BOSCO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Sono ammesse:

- a) opere di sistemazione idraulico-agraria;
- b) opere seguenti, anche in assenza di *Pac*:
 - 1) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
 - 2) naturalizzazione territoriale;
 - 3) percorsi ciclabili e pedonali e piste forestali, comprese opere accessorie o complementari;
 - 4) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
 - 5) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m³ 30 e m² 10 per ogni impianto;
 - 6) *(soppresso)*;
 - 7) *ripristino di vigneto, frutteto e uliveto dimostrati preesistenti, anche con mutamento di coltura tra queste, fuori da area di rilevante interesse ambientale. La preesistenza di vigneto, frutteto o uliveto da ripristinarsi è dimostrata con documenti catastali, fotografie, documenti contabili, perizia redatta da tecnico abilitato in materia di agronomia o scienze forestali o ritrovamento di resti di apparati radicali;*
 - 8) *ripristino di terreni alterati da frana o inondazione;*
- c) *opere di cui all'art. 27 bis, comma 1.*

Le opere di cui alla lettera b) sono realizzate preminentemente di materiali e colori naturali. Le opere di cui alla lettera b), punto 5), sono comunque realizzate di pietra, sasso o legno.

Restano salve norme specifiche per area di rilevante interesse ambientale.

2. Sono comunque vietati, salvo quanto previsto al comma 1:

- a) edifici di nuova costruzione;
- b) strade di nuova costruzione, eccetto percorsi ciclabili e pedonali e piste forestali;
- c) riordino fondiario, e movimenti di terreno se non per opera di interesse pubblico o per ripristino di *vigneto, frutteto e uliveto dimostrati preesistenti, anche con mutamento di coltura tra queste, fuori da area di rilevante interesse ambientale;*
- d) disboscamento e comunque trasformazione di aree di bosco, incolto o prato naturale, se non per ripristinare *vigneto, frutteto e uliveto dimostrati preesistenti, anche con mutamento di coltura tra queste, fuori da area di rilevante interesse ambientale;*
- e) sradicamento di alberi ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua, o per ripristinare *vigneto, frutteto e uliveto dimostrati preesistenti, anche con mutamento di coltura tra queste, fuori da area di rilevante interesse ambientale,* o per realizzare opera

pubblica. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante sono comunque conservati;

- f) manufatti pubblicitari;
- g) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
- h) recintazione di fondi se non con siepe. La siepe può avere paletti di legno o ferro e rete, e zoccolo emergente fino a cm 20. La recintazione di aree di edifici può tuttavia essere realizzata verso strada dello stesso materiale degli edifici;
- i) pali di cemento;
- l) impianti a rete causanti impatto ambientale rilevante;
- m) ogni altra opera causante impatto ambientale rilevante.

Restano salve norme specifiche per area di rilevante interesse ambientale.

B) Disposizioni particolari.

1. Il progetto per opere di sistemazione idraulico-agraria é corredato di indagini geostatiche, vegetazionali, paesaggistiche e idrologiche estese al contesto territoriale.
2. Rimboschimento e imboschimento rispettano i criteri seguenti:
 - a) impianto di specie arboree ed arbustive tipiche di collina *o di pianura, secondo localizzazione*, adatte per potenzialità ecologica e disponibilità idrica del suolo;
 - b) tipologia, composizione e densità di impianto tali da garantire relativa diversificazione degli ambienti, anche mediante formazione di superfici a prato ed arbusteto.
3. Reimpianto e impianto di vigneti, *frutteti e uliveti* rispettano i criteri seguenti:
 - a) conservazione di vegetazione arborea ed arbustiva lungo i corsi d'acqua per una fascia minima di m 10 per lato *se iscritti negli elenchi di cui al Rd 1775/1933, e m 6 se altri*. La fascia può essere utilizzata per opere di raccolta e allontanamento delle acque superficiali;
 - b) conservazione sostanziale di profilo e andamento planimetrico collinare. Le scarpate rispettano una disposizione a giropoggio seguendo le curve di livello e l'altimetria delle linee di cresta;
 - c) per terrazzi:
 - 1) contenimento delle operazioni di sbancamento e riporto;
 - 2) inerbimento delle scarpate ~~superfici~~;
 - 3) baulatura trasversale dei ripiani, con pendenza massima del 3%;
 - 4) allontanamento delle acque superficiali mediante fossi perimetrali ed eventualmente trasversali ai ripiani. Il dimensionamento tiene conto anche di apporti esterni;
 - 5) in presenza di venute idriche sotterranee: formazione di drenaggi interrati;
 - 6) altezza di scarpate nuove o ripristinate: compresa tra m 0,5 e 2,5;
 - 7) pendenza di scarpate nuove o ripristinate, massima:
 - 7.1) di altezza fino a m 1,5: 55°;
 - 7.2) di altezza superiore a m 1,5: 30°;

- 8) materiale di scarpate nuove o ripristinate:
 - 8.1) fino ad altezza di m 1: terra o roccia;
 - 8.2) oltre l'altezza di m 1: terra;
 - d) realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica con tecniche di ingegneria naturalistica. I canali di scolo sono realizzati tali da consentirne l'attraversamento da parte della fauna selvatica.
- 4. *Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.*
- 5. *I fondi di zona E2 sono computabili per opere residenziali agricole, a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale, da realizzarsi nelle zone E4 ed E6, nella misura di m^3/m^3 0,01.*

ART. 13. ZONA E4 - DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Sono ammesse:

- a) *opere residenziali agricole, a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale;*
- b) *opere agricole volte o funzionalmente connesse a:*
 - 1) *coltivazione di fondi, selvicoltura, floricoltura, vivaismo e attività connesse;*
 - 2) *agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;*
 - 3) *vendita diretta di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla Ls 580/1993.*

Le opere, se non per recupero e integrazione di esistenti, sono riservate ad azienda agricola avente una superfice agricola utilizzata di almeno m² 80.000 in genere, e m² 30.000 ~~40.000~~ se destinata a colture specializzate viticole, frutticole, orticole, floricole, olivicole o vivaistiche, anche frazionata in più fondi, pur se siti nel territorio di comuni diversi, purchè funzionalmente contigui;

- c) *recupero e integrazione di opere esistenti, per le destinazioni d'uso seguenti:*

1) esistente. In opera residenziale o in complesso costituito da opera residenziale e opera agricola dismessa o sottoutilizzata può essere ricavata una abitazione aggiuntiva, indipendentemente da funzionalità alla conduzione di fondi e da requisiti soggettivi dell'utilizzatore, purché nel caso di complesso sia riqualificato l'intero complesso ~~il recupero sia preminentemente senza demolizione~~. L'abitazione aggiuntiva può essere ricavata nell'opera agricola dismessa o sottoutilizzata se avente congiuntamente le caratteristiche seguenti:

- 1.1) distanza da zone D1P e D1E e da allevamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 Uba più di metri 150. Recupero e integrazione rispettano poi da zone D1P e D1E e da allevamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 Uba una distanza minima di metri 150;*
- 1.2) ~~un corpo principale di 2 o più piani, o struttura perimetrale preminentemente di pietra, sasso o mattone, o mista di cemento armato se l'edificio ha più di 50 anni; (soppresso);~~*
- 1.3) ~~se isolata rispetto a opera residenziale: volume geometrico complessivo superiore a m³ 400. (soppresso).~~*

In edificio artigianale: in caso di mutamento d'uso sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, e dopo cessata un'attività è comunque vietata la destinazione d'uso artigianale;

- 2) di cui alle lettere a) e b);*

- 3) ricettiva per ricreazione di tipo sportivo o culturale, e somministrazione di pasti e bevande preminentemente tipiche locali;
- 4) *in area di recupero ricettiva:*
 - 4.1) *alberghiera e agrituristica;*
 - 4.2) *commerciale al dettaglio per ristorazione;*
 - 4.3) *residenziale turistica;*
 - 4.4) *residenziale stabile, un'abitazione per ogni area di recupero ricettiva, per il proprietario o il custode;*
 - 4.5) *di cui alle lettere a) e b).*
- d) opere di sistemazione idraulico-agraria;
- e) attrezzature per ricreazione di tipo sportivo o culturale non costituenti volume, in area di pertinenza di edifici;
- f) opere seguenti:
 - 1) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
 - 2) naturalizzazione territoriale;
 - 3) percorsi ciclabili e pedonali e piste forestali, comprese opere accessorie o complementari;
 - 4) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
 - 5) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m³ 30 e m² 10 per ogni impianto;
 - 6) opere per viabilità prevista;
 - 7) *(soppresso);*
 - 8) *ripristino di terreni alterati da frana o inondazione;*
- g) *opere di cui all'art. 27 bis, comma 1.*

Le opere di cui alle lettere e) ed f) sono realizzate preminentemente di materiali e colori naturali. Le opere di cui alla lettera f), punto 5), sono comunque realizzate di pietra, sasso o legno.

1 bis. Nell'area soggetta a Pac presso il fiume Natisone a ovest di Oleis restano ammesse anche opere per agriturismo e fattoria didattica, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica. Resta salva l'applicazione delle norme per aree di rilevante interesse ambientale di cui all'articolo 27 bis.

Restano salve norme specifiche per area di rilevante interesse ambientale.

2. Sono comunque vietati, salvo quanto previsto al comma 1:

- a) *(soppressa);*
- b) strade di nuova costruzione, eccetto opere per viabilità prevista, percorsi ciclabili e pedonali e piste forestali;
- c) riordino fondiario, e movimenti di terreno *superiori a m 1 di altezza in genere e di altezza qualsiasi in area di rilevante interesse ambientale*, se non per opera di interesse pubblico o per sistemare costruzione o per ripristino di vigneto, frutteto e uliveto dimostrati preesistenti, anche con mutamento di coltura tra queste, fuori da area di rilevante interesse ambientale. *La preesistenza di vigneto, frutteto o uliveto da ripristinarsi è dimostrata con documenti catastali, fotografie, documenti contabili,*

perizia redatta da tecnico abilitato in materia di agronomia o scienze forestali o ritrovamento di resti di apparati radicali;

- d)** disboscamento e comunque trasformazione di aree di bosco, incolto o prato naturale, se non per ripristinare vigneto, frutteto e uliveto dimostrati preesistenti, anche con mutamento di coltura tra queste, fuori da area di rilevante interesse ambientale;
- e)** sradicamento di alberi ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua, o per ripristinare vigneto, frutteto e uliveto dimostrati preesistenti, anche con mutamento di coltura tra queste, fuori da area di rilevante interesse ambientale, o per realizzare opera pubblica o per sistemare costruzione. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante sono comunque conservati;
- f)** manufatti pubblicitari;
- g)** deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
- h)** recintazione di fondi con opere di cemento di altezza superiore a cm 20;
- i)** pali di cemento;
- l)** ogni altra opera causante impatto ambientale rilevante.

Restano salve norme specifiche per area di rilevante interesse ambientale.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza:

- 1)** in genere: m 7,5, o pari a esistente + m 0,5;
- 1a)** *in area di recupero ricettiva: m 9, o pari a esistente + m 0,5;*
- 2)** a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 2.1)** in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente + m 0,5;
 - 2.2)** per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 6;

b) distanza da confine:

- 1)** in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
- 2)** per servizi ed accessori: m 0. ~~Le opere di nuova realizzazione fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5;~~
- 3)** in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
- 4)** per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
- b1) distanza di allevamento zootecnico, compresa concimaia, in integrazione di esistente:**
 - 1)** da zone A, B, C, D1P, D1E, H, I, O, S2, S3, S4 e S5: m 6 x numero di Uba x coefficienti di cui alla tab. 2, ma non minore di:
 - 1.1)** in genere: m 150, se non per allevamento di consistenza fino a 2 Uba;
 - 1.2)** per allevamento di consistenza superiore a 50 Uba: m 500;

2) da abitazione estranea: $m^3 \times \text{numero di Uba} \times \text{coefficienti di cui alla tab. 2}$, ma non minore di $m^3 100$ se non per allevamento di consistenza fino a 2 Uba;

3) da altro allevamento di consistenza superiore a 50 Uba, per allevamento di consistenza superiore a 50 Uba: $m^3 300$.

Il numero di Uba è calcolato mediante la tab. 2. Il recinto di allevamento all'aperto rispetta da zone e da abitazione estranea le distanze di cui ai punti 1) e 2) ridotte del 10% in genere e del 30% se allevamento biologico.

La norma di distanza vale in caso di costituzione, integrazione, spostamento o ripristino dopo dismissione di uso, mutamento di specie allevata o di sistema di allevamento e sostituzione dei capi se non per fine ciclo o epidemia;

b2) distanza da strada, per nuova costruzione e ampliamento:

1) in genere: $m^3 20$;

2) regionale: $m^3 40$;

3) vicinale: $m^3 10$;

4) in corrispondenza di incroci e biforcazioni la distanza è incrementata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio della distanza, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Restano salve le possibilità di deroga previste dalla legge;

c) indice di fabbricabilità fondiaria:

1) per opere residenziali agricole come definite alla sez. A), co. 1, le. a); $\frac{m^3}{m^2} 0,03$. Ai fini di verifica del volume edificabile sono assunti a base di calcolo tutti i fondi in zone E in disponibilità del richiedente, anche se non adiacenti all'area delle opere, pur se siti nel territorio di un comune diverso, purché funzionalmente contigui, come previsto dalla legge. ~~Sono funzionalmente contigui i fondi distanti dall'opera non più di 2 km di percorso;~~

2) per recupero e integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi:

2.1) in genere: pari a esistente della stessa destinazione d'uso + $150 m^3$ per ogni unità funzionale esistente;

2.2) per recupero e integrazione di residenza esistente o per ricavo di una abitazione aggiuntiva in complesso costituito da opera residenziale e opera agricola dismessa o sottoutilizzata: pari a esistente del complesso + $150 m^3$ per il complesso;

2.3) in area di recupero ricettiva: pari a esistente + 30% del volume esistente nell'area di recupero ricettiva;

d) rapporto di copertura:

1) in genere: $\frac{m^2}{m^2} 0,04$, o pari a esistente + $75 m^2$ per ogni unità funzionale;

2) per recupero o integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi:

- 2.1) *in genere: pari a esistente della stessa destinazione d'uso + 75 m² per ogni unità funzionale esistente;*
- 2.2) *per recupero e integrazione di residenza esistente o ricavo di una abitazione aggiuntiva in complesso costituito da opera residenziale e opera agricola dismessa o sottoutilizzata: pari a esistente del complesso + 75 m² per il complesso;*
- 2.3) *in area di recupero ricettiva: pari a esistente + 30% della superficie coperta esistente nell'area di recupero ricettiva;*
- e) *superficie del lotto per opere residenziali agricole e agricole come definite alla sez. A), co. 1, le. a) e b), se non per recupero e integrazione di esistenti, minima: m² 15.000;*
- f) *superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile e per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:*
 - 1) *stanziale:*
 - 1.1) *in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;*
 - 1.2) *per residenza: 1 m² per ogni 10 m³;*
ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) *di relazione: 1 posto auto per ogni 2 utenti.*
- 2. *Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.*

C) Disposizioni particolari.

- 1. Le opere per edifici fuori terra rispettano i criteri seguenti:
 - a) in recupero o integrazione di edifici esistenti: tipologia edilizia storica di base conservata;
 - b) copertura:
 - 1) ~~a falda/e o a botte. Se a botte il manto è realizzato di lamiera di rame. E' ammessa copertura a terrazza per edifici o parti di edifici alte 1 piano, con parapetto, di superficie fino a 1/4 della superficie coperta dell'edificio;~~
 - 2) ~~con colmo o, per portico parallelo alla facciata, linea di attacco alla facciata: orizzontale. La norma non vale se la copertura è a botte; (soppresso);~~
 - 3) con pendenza di falda/e, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale (linde) se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica, e/o se non realizzata copertura a terrazza:
 - 3.1) *in recupero senza demolizione e in ampliamento: minima pari a esistente, e massima 45%;*
 - 3.2) *in nuova costruzione e in ristrutturazione con demolizione: compresa tra 40% e 45%;*
~~3.2.1) in genere: compresa tra 40% e 45%;~~

~~3.2.2) per servizi ed accessori di un solo piano: compresa tra 30% e 45%;~~

~~La norma non vale se la copertura è a botte;~~

c) muri esterni:

~~1) intonacati con malta di calce o cemento o a vista di pietra, sasso, mattone o misti;~~

~~2) colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non vistosi, o al naturale di pietra, sasso, mattone o misti a vista.~~

~~Sono vietati inserti di pietra, sasso o mattone nuovi o da recupero se non con contorno lineare o per singoli pezzi lavorati artisticamente.~~

~~Sono vietati paramenti di altro materiale, se non legno per opere accessorie arretrate dalla strada;~~

d) finestre e luci:

~~1) di rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6;~~

~~2) verso strada: allineate ~~orizzontalmente~~ e verticalmente;~~

e) portici: interni al volume principale;

salvo mantenimento, ripristino o conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali diverse. Gli edifici esistenti difforni sono adeguati per le opere oggetto di intervento, eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica. In ampliamento sono comunque ammesse finestre e luci come le esistenti dell'edificio ampliato.

2. Le opere di cui alla sezione A), comma 1), lettera a), di nuova costruzione sono ammesse solo entro distanza di m 200 di percorso da opere di cui alla lettera b) di superficie di pavimento di edifici superiore a m² 400 funzionalmente connesse esistenti o previste, e non sono separabili da queste. La realizzazione di opere di cui alla lettera a) funzionali a soggetto già proprietario di opere per attività produttiva agricola in zone A o B è subordinata a impegno di dismissione dell'attività agricola nelle zone A o B stesse.
3. Il progetto per opere di sistemazione idraulico-agraria é corredato di indagini geostatiche, vegetazionali, paesaggistiche e idrologiche estese al contesto territoriale *direttamente interessato*.
4. Rimboschimento e imboschimento rispettano i criteri seguenti:
 - a) impianto di specie arboree ed arbustive tipiche di collina o di pianura, secondo localizzazione, adatte per potenzialità ecologica e disponibilità idrica del suolo;
 - b) tipologia, composizione e densità di impianto tali da garantire relativa diversificazione degli ambienti, anche mediante formazione di superfici a prato ed arbusteto.
5. Reimpianto e impianto di vigneti, *frutteti* e *uliveti* rispettano i criteri seguenti:
 - a) conservazione di vegetazione arborea ed arbustiva lungo i corsi d'acqua per una fascia minima di m 10 per lato se iscritti negli elenchi di cui al Rd 1775/1933, e m 6 se altri. La fascia può essere utilizzata per opere di raccolta e allontanamento delle acque superficiali;

- b) conservazione sostanziale di profilo e andamento planimetrico collinare. Le scarpate rispettano una disposizione a giropoggio seguendo le curve di livello e l'altimetria delle linee di cresta. *Scavi e riporti di terreno non possono comunque superare l'altezza di metri 2,5;*
- c) per terrazzi:
- 1) contenimento delle operazioni di sbancamento e riporto;
 - 2) inerbimento delle scarpate superfici;
 - 3) baulatura trasversale dei ripiani, con pendenza massima del 3%;
 - 4) allontanamento delle acque superficiali mediante fossi perimetrali ed eventualmente trasversali ai ripiani. Il dimensionamento tiene conto anche di apporti esterni;
 - 5) in presenza di venute idriche sotterranee: formazione di drenaggi interrati;
 - 6) altezza di scarpate nuove o ripristinate: compresa tra m 0,5 e 2,5;
 - 7) pendenza di scarpate nuove o ripristinate, massima:
 - 7.1) di altezza fino a m 1,5: 55°;
 - 7.2) di altezza superiore a m 1,5: 30°;
 - 8) materiale di scarpate nuove o ripristinate:
 - 8.1) fino ad altezza di m 1: terra o roccia;
 - 8.2) oltre l'altezza di m 1: terra;
- d) realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica con tecniche di ingegneria naturalistica. I canali di scolo sono realizzati tali da consentirne l'attraversamento da parte della fauna selvatica.
6. *In area di recupero ricettiva:*
- a) *il rilascio di titolo abilitativo per opere di cui alla sezione A), comma 1, lettera c), punto 4) è subordinato a:*
- 1) *conformità delle opere a un progetto unitario dell'area di recupero ricettiva:*
 - 1.1) *corredato di elaborati indicanti lo stato attuale delle opere, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari;*
 - 1.2) *prevedente la sistemazione di aree scoperte a vista;*
 - 2) *per residenza turistica, oltre alla conformità di cui alla lettera a): stipula con il Comune di una convenzione prevedentene l'uso a rotazione.*
7. *Nell'area soggetta a Pac presso il fiume Natisone a ovest di Oleis il Pac:*
- a) *definisce le caratteristiche delle opere e le mitigazioni paesaggistiche.*
In ogni caso gli edifici:
- 1) *non possono superare 1 piano;*
 - 2) *sono realizzati con tetto piano praticabile o sistemato a verde, raccordato con il terreno;*
- b) *definisce l'accessibilità e i servizi tecnologici;*
- c) *definisce le opere di verde;*
- d) *prescrive il mantenimento o la ricostituzione di una superficie boscata della dimensione minima pari all'esistente.*

Resta salva l'applicazione delle norme per aree di rilevante interesse ambientale di cui all'articolo 27 bis.

ART. 14. ZONA E6 - DI INTERESSE AGRICOLO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Sono ammesse:

- a) *opere residenziali agricole, a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale;*
- b) *opere agricole volte o funzionalmente connesse a:*
 - 1) *coltivazione di fondi, selvicoltura, floricoltura, vivaismo, allevamento zootecnico fino a 100 Uba e attività connesse;*
 - 2) *agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;*
 - 3) *vendita diretta di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla Ls 580/1993.*

Le opere, se non per recupero e integrazione di esistenti, sono riservate ad azienda agricola, tale essendo l'impresa avente almeno m² 10.000 di superficie agricola utilizzata, anche frazionata in più fondi, purchè funzionalmente contigui. Ove le colture siano specializzate il limite é ridotto a m² 3.000.

- c) *opere per allevamenti zootecnici a carattere industriale. E' a carattere industriale l'allevamento superiore a 100 Uba;*
- d) *opere di infrastrutturazione agraria, difesa del suolo, difesa da esondazioni, riordino fondiario e riassetto territoriale. Le opere consistono in:*
 - 1) *infrastrutturazione agraria: viabilità e irrigazione;*
 - 2) *difesa del suolo: interventi per impedimento di erosione e degradazione fisico-chimica;*
 - 3) *difesa da esondazioni: interventi per controllo delle acque del ciclo naturale;*
 - 4) *riordino fondiario: ricomposizione della proprietà finalizzata a miglioramento di produttività agricola.*
 - 5) *riassetto territoriale: recupero e sviluppo dello spazio rurale finalizzato a equilibrio ecologico e valorizzazione dell'ambiente e delle risorse territoriali;*
- e) *depositi e magazzini per attività di manutenzione di opere infrastrutturali in funzione delle esigenze di enti riconosciuti;*
- f) *opere per servizio stradale, esclusa officina meccanica;*
- g) *recupero e integrazione di opere esistenti, per le destinazioni d'uso seguenti:*
 - 1) *esistente. In opera residenziale o in complesso costituito da opera residenziale e opera agricola dismessa o sottoutilizzata può essere ricavata una abitazione aggiuntiva, indipendentemente da funzionalità alla conduzione di fondi e da requisiti soggettivi dell'utilizzatore, purché nel caso di complesso sia riqualficato l'intero complesso il recupero sia preminentemente senza demolizione. L'abitazione aggiuntiva può essere ricavata nell'opera agricola*

dismessa o sottoutilizzata se avente congiuntamente le caratteristiche seguenti:

1.1) distanza da zone D1P e D1E e da allevamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 Uba più di metri 150, o pari a esistente se inferiore. *Recupero e integrazione rispettano poi da zone D1P e D1E e da allevamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 Uba una distanza minima di metri 150;*

1.2) ~~un corpo principale di 2 o più piani, o struttura perimetrale preminentemente di pietra, sasso o mattone;~~ (soppresso);

1.3) ~~se isolata rispetto a opera residenziale: volume geometrico complessivo superiore a m³ 400.~~ (soppresso).

In edificio artigianale: in caso di mutamento d'uso sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, e dopo cessata un'attività è comunque vietata la destinazione d'uso artigianale;

2) di cui alle lettere a), b), c), e) e f);

3) ricettiva, per ricreazione di tipo sportivo o culturale e somministrazione di pasti e bevande preminentemente tipiche locali;

h) attrezzature per ricreazione di tipo sportivo o culturale non costituenti volume, in area di pertinenza di edifici;

i) opere seguenti:

1) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;

2) naturalizzazione territoriale;

3) percorsi ciclabili e pedonali, comprese opere accessorie o complementari;

4) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;

5) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m³ 30 e m² 10 per ogni impianto;

6) opere per viabilità prevista;

7) *(soppresso);*

8) *ripristino di terreni alterati da frana o inondazione.*

Le opere di cui alle lettere h) e i) sono realizzate preminentemente di materiali e colori naturali. Le opere di cui alla lettera i), punto 5), sono comunque realizzate di pietra, sasso o legno.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza:

1) in genere: m 7,5, o pari a esistente + m 0,5;

2) a distanza da confine inferiore a m 5:

2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente + m 0,5;

2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 7,5;

b) distanza da confine:

- 1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
- 2) per servizi ed accessori: m 0. ~~Le opere di nuova realizzazione fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5;~~
- 3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
- 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;

b1) distanza da strada, per nuova costruzione e ampliamento:

- 1) in genere: m 20;
- 2) regionale: m 40;
- 3) vicinale: m 10;
- 4) in corrispondenza di incroci e biforcazioni la distanza è incrementata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio della distanza, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Restano salve le possibilità di deroga previste dalla legge;

c) distanza di allevamento zootecnico, compresa concimaia:

- 1) da zone A, B, C, D1P, D1E, H, I, O, S2, S3, S4 e S5: m 6 x numero di Uba x coefficienti di cui alla tab. 2, ma non minore di:
 - 1.1) in genere: m 150, se non per allevamento di consistenza fino a 2 Uba;
 - 1.2) per allevamento di consistenza superiore a 50 Uba: m 500;
- 2) da abitazione estranea: m 3 x numero di Uba x coefficienti di cui alla tab. 2, ma non minore di m 100 se non per allevamento di consistenza fino a 2 Uba;
- 3) da altro allevamento di consistenza superiore a 50 Uba, per allevamento di consistenza superiore a 50 Uba: m 300.

Il numero di Uba è calcolato mediante la tab. 2. Il recinto di allevamento all'aperto rispetta da zone e da abitazione estranea le distanze di cui ai punti 1) e 2) ridotte del 10% in genere e del 30% se allevamento biologico.

La norma di distanza vale in caso di costituzione, integrazione, spostamento o ripristino dopo dismissione di uso, mutamento di specie allevata o di sistema di allevamento e sostituzione dei capi se non per fine ciclo o epidemia;

d) indice di fabbricabilità fondiaria:

- 1) per opere residenziali agricole come definite alla sez. A), co. 1, le. a):
 - 1.1) in genere: m^3/m^2 0,03;
 - 1.2) per aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole, floricole, olivicole e vivaistiche: m^3/m^2 0,05, previo parere dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura;

Ai fini di verifica del volume edificabile sono assunti a base di calcolo tutti i fondi in zone E in disponibilità del richiedente, anche se non adiacenti all'area delle opere, pur se siti nel territorio di un comune diverso, purché funzionalmente contigui, come previsto dalla legge-

~~Sono funzionalmente contigui i fondi distanti dall'opera non più di 2 km di percorso;~~

- 2) per recupero e integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi:
 - 2.1) *in genere: pari a esistente della stessa destinazione d'uso + 150 m³ per ogni unità funzionale esistente;*
 - 2.2) *per recupero e integrazione di residenza esistente o per ricavo di una abitazione aggiuntiva in complesso costituito da opera residenziale e opera agricola dismessa o sottoutilizzata: pari a esistente del complesso + 150 m³ per il complesso;*
 - e) rapporto di copertura:
 - 1) *in genere: m²/m² 0,40, o pari a esistente + 75 m² per ogni unità funzionale;*
 - 2) *per serre fisse: m²/m² 0,80, o pari a esistente + 75 m² per ogni insieme di serra e sue pertinenze;*
 - 3) *per recupero o integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi:*
 - 3.1) *in genere: pari a esistente della stessa destinazione d'uso + 75 m² per ogni unità funzionale esistente;*
 - 3.2) *per recupero e integrazione di residenza esistente o ricavo di una abitazione aggiuntiva in complesso costituito da opera residenziale e opera agricola dismessa o sottoutilizzata: pari a esistente del complesso + 75 m² per il complesso;*
 - 4) *per attrezzature per ricreazione di tipo sportivo o culturale: m²/m² 0,05;*
 - f) *superficie del lotto per opere residenziali agricole e agricole come definite alla sez. A), co. 1, le. a) e b), se non per recupero e integrazione di esistenti, minima: m² 10.000;*
 - g) *superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile e per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:*
 - 1) *stanziale:*
 - 1.1) *in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;*
 - 1.2) *per residenza: 1 m² per ogni 10 m³;*
ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) *di relazione: 1 posto auto per ogni 2 utenti;*
 - h) *superficie utile di opere agricole come definite alla sez. A), co. 1, le. b), rispetto alla superficie aziendale di proprietà, se non per serre, massima: m²/m² 0,03, o pari a esistente + 200 m².*
2. *Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.*

C) Disposizioni particolari.

1. Il progetto per allevamento zootecnico produttore reflui convogliati o tecnicamente convogliabili prevede costituzione di una struttura per deposito idonea al loro contenimento per almeno 6 mesi.
2. L'allevamento zootecnico esistente localizzato diversamente da previsione di distanza da zone e da abitazione estranea può essere recuperato, per esigenze funzionali o tecnologiche, purché sia realizzato un miglioramento igienico-sanitario e paesaggistico, e non sia aumentato il numero di Uba.
3. Le opere di recupero o integrazione di edifici esistenti per destinazione d'uso residenziale o ricettiva, anche agrituristica, rispettano i criteri seguenti:
 - a) tipologia edilizia storica di base: conservata;
 - b) copertura:
 - 1) a falda/e. E' ammessa copertura a terrazza per edifici o parti di edifici alte 1 piano, con parapetto, di superficie fino a 1/3 della superficie coperta dell'edificio;
 - 2) ~~con colmo o, per portico parallelo alla facciata, linea di attacco alla facciata: orizzontale; (soppresso);~~
 - 3) con pendenza di falda/e, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale (linde) se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica, e/o se non realizzata copertura a terrazza:
 - 3.1) in recupero senza demolizione e in ampliamento: minima pari a esistente, e massima 45%;
 - 3.2) in nuova costruzione e in ristrutturazione con demolizione: compresa tra 40% e 45%;
 - 3.2.1) ~~in genere: compresa tra 40% e 45%;~~
 - 3.2.2) ~~per servizi ed accessori di un solo piano: compresa tra 30% e 45%;~~
 - c) muri esterni:
 - 1) ~~intonacati con malta di calce o cemento,~~ o a vista di pietra, sasso, mattone o misti;
 - 2) colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non vistosi, o al naturale di pietra, sasso, mattone o misti a vista.

Sono vietati inserti di pietra, sasso o mattone nuovi o da recupero se non con contorno lineare o per singoli pezzi lavorati artisticamente;
 - d) finestre e luci:
 - 1) di rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6;
 - 2) verso strada: ~~allineate orizzontalmente e verticalmente;~~
 - e) portici: interni al volume principale;

salvo mantenimento, ripristino o conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali diverse. Gli edifici esistenti difforni sono adeguati per le opere oggetto di intervento, eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica. In ampliamento sono comunque ammesse finestre e luci come le esistenti dell'edificio ampliato.
4. Le opere di cui alla sezione A), comma 1), lettera a), di nuova costruzione sono ammesse solo entro distanza di m 200 di percorso da opere di cui alle lettere b) e c) di superficie di pavimento di edifici superiore a m² 600

funzionalmente connesse esistenti o previste, e non sono separabili da queste. La realizzazione di opere di cui alla lettera a) funzionali a soggetto già proprietario di opere per attività produttiva agricola in zone A o B è subordinata a impegno di dismissione dell'attività agricola nelle zone A o B stesse.

5. I piani di riordino fondiario sono corredati da analisi di organizzazione storica, struttura, ambiente e infrastrutture del territorio. I piani prevedono conservazione, assestamento e/o ricostituzione di una struttura ambientale primaria del territorio coerente con gli elementi di analisi, e razionalizzazione delle componenti secondarie e del sistema infrastrutturale.
6. I progetti di opere di cui alla sezione A), comma 1, lettera d), e i *Pac* sono corredati di relazione illustrante l'impatto delle opere sulle componenti ambientali, urbanistiche ed economiche del territorio, il grado di compatibilità e le norme e gli interventi ad essa finalizzati. I *Pac* prevedono:
 - a) requisiti di qualità ambientale delle opere, in funzione del loro inserimento nel contesto territoriale;
 - b) opere di verde autoctono per arredo, schermatura e filtro, avuto riguardo alla localizzazione rispetto a insediamenti, viabilità e venti prevalenti.
7. Le opere per stazionamento o commercializzazione di animali rispettano le norme previste per allevamenti.

ART. 15. ZONA F2 - DI TUTELA AMBIENTALE, IN ZONA DI BOSCO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Sono ammesse:

- a) opere di sistemazione idraulico-agraria;
- b) opere per conservazione, recupero, sviluppo e fruizione dell'ambiente naturale;
- c) opere seguenti, anche in assenza di *Pac*:
 - 1) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
 - 2) naturalizzazione territoriale;
 - 3) percorsi ciclabili e pedonali, comprese opere accessorie o complementari;
 - 4) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
 - 5) *(soppresso)*;
 - 6) *ripristino di vigneto, frutteto e uliveto dimostrati preesistenti, anche con mutamento di coltura tra queste. La preesistenza di vigneto, frutteto o uliveto da ripristinarsi è dimostrata con documenti catastali, fotografie, documenti contabili, perizia redatta da tecnico abilitato in materia di agronomia o scienze forestali o ritrovamento di resti di apparati radicali;*
 - 7) *ripristino di terreni alterati da frana o inondazione.*

Le opere di cui alla lettera c) sono realizzate preminentemente di materiali e colori naturali.

2. Sono comunque vietati, in assenza di *Pac*, salvo quanto previsto al comma 1:

- a) edifici di nuova costruzione;
- b) strade di nuova costruzione, eccetto percorsi ciclabili e pedonali;
- c) riordino fondiario e movimenti di terreno se non per opera di interesse pubblico, o per ripristino di vigneto dimostrato preesistente;
- d) disboscamento o trasformazione in coltivo di aree di bosco, incolto o prato naturale, se non per ripristinare vigneto dimostrato preesistente;
- e) sradicamento di alberi e siepi arboree ed arbustive ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua, o per ripristinare vigneto dimostrato preesistente, o per realizzare opera pubblica. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante sono comunque conservati;
- f) manufatti pubblicitari;
- g) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
- h) recintazione di fondi se non con siepe. La siepe può avere paletti di legno e rete, e zoccolo emergente fino a cm 20. La recintazione di aree di edifici può tuttavia essere realizzata verso strada dello stesso materiale degli edifici;
- i) pali di cemento;
- l) impianti a rete causanti impatto ambientale rilevante;

m) ogni altra opera causante impatto ambientale rilevante.

B) Disposizioni particolari.

1. Il *Pac* identifica, perimetra e salvaguarda le aree più qualificate sotto il profilo ambientale, in cui vieta nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, nonchè opere e attività contrastanti con le particolari caratteristiche o limitanti l'uso collettivo dei beni naturali, restando consentita la recintazione di fondi con siepe a verde. Nelle restanti aree il *Pac* prevede opere e destinazioni d'uso comunque coerenti con finalità di conservazione, recupero, sviluppo e fruizione dell'ambiente naturale.
2. Il progetto per opere di sistemazione idraulico-agraria é corredato di indagini geostatiche, vegetazionali, paesaggistiche e idrologiche estese al contesto territoriale.
3. Rimboschimento e imboschimento rispettano i criteri seguenti:
 - a) impianto di specie arboree ed arbustive tipiche di collina, adatte per potenzialità ecologica e disponibilità idrica del suolo;
 - b) tipologia, composizione e densità di impianto tali da garantire relativa diversificazione degli ambienti, anche mediante formazione di superfici a prato ed arbusteto.
4. Reimpianto e impianto di vigneti rispettano i criteri seguenti:
 - a) conservazione di vegetazione arborea ed arbustiva lungo i corsi d'acqua per una fascia minima di m 10 per lato. La fascia può essere utilizzata per opere di raccolta e allontanamento delle acque superficiali;
 - b) conservazione sostanziale di profilo e andamento planimetrico collinare. Le scarpate rispettano una disposizione a giropoggio seguendo le curve di livello e l'altimetria delle linee di cresta;
 - c) per terrazzi:
 - 1) contenimento delle operazioni di sbancamento e riporto;
 - 2) inerbimento delle scarpate superficiali;
 - 3) baulatura trasversale dei ripiani, con pendenza massima del 3%;
 - 4) allontanamento delle acque superficiali mediante fossi perimetrali ed eventualmente trasversali ai ripiani. Il dimensionamento tiene conto anche di apporti esterni;
 - 5) in presenza di venute idriche sotterranee: formazione di drenaggi interrati;
 - 6) altezza di scarpate nuove o ripristinate: compresa tra m 0,5 e 2,5;
 - 7) pendenza di scarpate nuove o ripristinate, massima:
 - 7.1) di altezza fino a m 1,5: 55°;
 - 7.2) di altezza superiore a m 1,5: 30°;
 - 8) materiale di scarpate nuove o ripristinate:
 - 8.1) fino ad altezza di m 1: terra o roccia;
 - 8.2) oltre l'altezza di m 1: terra;
 - d) realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica con tecniche di ingegneria naturalistica. I canali di scolo sono realizzati tali da consentirne l'attraversamento da parte della fauna selvatica.

5. *Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.*

ART. 16. ZONA F4 - DI TUTELA AMBIENTALE, IN ZONA DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Sono ammesse:

- a)** opere di sistemazione idraulico-agraria;
- b)** opere per conservazione, recupero, sviluppo e fruizione dell'ambiente naturale;
- c)** opere seguenti, anche in assenza di *Pac*:
 - 1)** mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
 - 2)** naturalizzazione territoriale;
 - 3)** percorsi ciclabili e pedonali, comprese opere accessorie o complementari;
 - 4)** opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;

4 bis) piscine scoperte emergenti dal terreno sistemato non più di cm 15, solo a integrazione di edifici esistenti, nel rispetto dei criteri seguenti:

4 bis.1) forma regolare con almeno due lati lapidei rettilinei e a raso;

4 bis.2) in caso di terreno inclinato può essere realizzato un muro di contenimento che sia rivestito in pietra locale o realizzato in cemento armato addizionato con pigmenti e inerti selezionati che diano la sensazione dello scavo di un terreno locale;

4 bis.3) pavimentazioni in pietra chiara;

4 bis.4) spogliatoi o altri locali accessori siano realizzati all'interno dei volumi esistenti;

4 bis.5) nel caso in cui l'inserimento sia collocato nei pressi di un edificio di particolare interesse storico-artistico-documentale o paesaggistico, sia realizzato un adeguato mascheramento con siepi arboree.

La sistemazione del terreno non può comportare abbassamenti o innalzamenti di terreno superiori a m 1.

Le opere vanno comunque realizzate a quota di sicurezza rispetto alle aree di pericolosità idraulica del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Isonzo, e previa verifica dell'autorità ambientale in ordine al trattamento delle acque;

- 5)** (soppresso);
- 6)** ripristino di vigneto, frutteto e uliveto dimostrati preesistenti, anche con mutamento di coltura tra queste. La preesistenza di vigneto, frutteto o uliveto da ripristinarsi è dimostrata con documenti catastali, fotografie, documenti contabili, perizia redatta da tecnico abilitato in materia di agronomia o scienze forestali o ritrovamento di resti di apparati radicali;
- 7)** ripristino di terreni alterati da frana o inondazione.

Le opere di cui alla lettera c) sono realizzate preminentemente di materiali e colori naturali.

2. Sono comunque vietati, in assenza di *Pac*, salvo quanto previsto al comma 1:
 - a) edifici di nuova costruzione;
 - b) strade di nuova costruzione, eccetto percorsi ciclabili e pedonali;
 - c) impianti a rete causanti impatto ambientale rilevante;
 - d) riordino fondiario, e movimenti di terreno se non per opera di interesse pubblico, o per ripristino di vigneto dimostrato preesistente;
 - e) disboscamento o trasformazione in coltivo di aree di bosco, incolto o prato naturale, se non per ripristino di vigneto dimostrato preesistente;
 - f) sradicamento di alberi e siepi arboree ed arbustive ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua, o per ripristinare vigneto dimostrato preesistente, o per realizzare opera pubblica. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante sono comunque conservati;
 - g) manufatti pubblicitari;
 - h) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
 - i) recintazione di fondi se non con siepe. La siepe può avere paletti di legno e rete, e zoccolo emergente fino a cm 20. La recintazione di aree di edifici può tuttavia essere realizzata verso strada dello stesso materiale degli edifici;
 - l) pali di cemento;
 - m) ogni altra opera causante impatto ambientale rilevante.

B) Disposizioni particolari.

1. Il *Pac* identifica, perimetra e salvaguarda le aree più qualificate sotto il profilo ambientale, in cui vieta nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, nonchè opere e attività contrastanti con le particolari caratteristiche o limitanti l'uso collettivo dei beni naturali, restando consentita la recintazione di fondi con siepe a verde. Nelle restanti aree il *Pac* prevede opere e destinazioni d'uso comunque coerenti con finalità di conservazione, recupero, sviluppo e fruizione dell'ambiente naturale.
2. Il progetto per opere di sistemazione idraulico-agraria é corredato di indagini geostatiche, vegetazionali, paesaggistiche e idrologiche estese al contesto territoriale.
3. Rimboschimento e imboschimento rispettano i criteri seguenti:
 - a) impianto di specie arboree ed arbustive tipiche di collina, adatte per potenzialità ecologica e disponibilità idrica del suolo;
 - b) tipologia, composizione e densità di impianto tali da garantire relativa diversificazione degli ambienti, anche mediante formazione di superfici a prato ed arbusteto.
4. Reimpianto e impianto di vigneti rispettano i criteri seguenti:
 - a) conservazione di vegetazione arborea ed arbustiva lungo i corsi d'acqua per una fascia minima di m 10 per lato. La fascia può essere utilizzata per opere di raccolta e allontanamento delle acque superficiali;

- b) conservazione sostanziale di profilo e andamento planimetrico collinare. Le scarpate rispettano una disposizione a giropoggio seguendo le curve di livello e l'altimetria delle linee di cresta;
 - c) per terrazzi:
 - 1) contenimento delle operazioni di sbancamento e riporto;
 - 2) inerbimento delle scarpate superfici;
 - 3) baulatura trasversale dei ripiani, con pendenza massima del 3%;
 - 4) allontanamento delle acque superficiali mediante fossi perimetrali ed eventualmente trasversali ai ripiani. Il dimensionamento tiene conto anche di apporti esterni;
 - 5) in presenza di venute idriche sotterranee: formazione di drenaggi interrati;
 - 6) altezza di scarpate nuove o ripristinate: compresa tra m 0,5 e 2,5;
 - 7) pendenza di scarpate nuove o ripristinate, massima:
 - 7.1) di altezza fino a m 1,5: 55°;
 - 7.2) di altezza superiore a m 1,5: 30°;
 - 8) materiale di scarpate nuove o ripristinate:
 - 8.1) fino ad altezza di m 1: terra o roccia;
 - 8.2) oltre l'altezza di m 1: terra;
 - d) realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica con tecniche di ingegneria naturalistica. I canali di scolo sono realizzati tali da consentirne l'attraversamento da parte della fauna selvatica.
5. *Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.*

ART. 17. ZONA H2 - COMMERCIALE, PREVISTA.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) artigianale, strumentale o complementare a commerciale, o di servizio.
La destinazione d'uso artigianale strumentale o complementare a commerciale è ammessa per integrazione di opera di destinazione d'uso commerciale, nel lotto di questa;
 - b) commerciale all'ingrosso;
 - c) commerciale al dettaglio, esclusa vendita di generi alimentari se non consumati nell'esercizio;
 - d) di deposito, magazzino e trasporto di merci;
 - e) direzionale di servizio commerciale;
 - f) opera di interesse collettivo commerciale;
 - g) servizi alle imprese insediate.
2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purchè la superficie lorda di pavimento di opere diverse da abitazione vi superi m² 1.000.
3. (Soppresso).

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 12;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: pari a metà dell'altezza, ma non meno di m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per tettoia per parcheggio ~~di altezza fino a~~ alta non più di m 3 + il 40% della distanza dal confine: m 0;
 - 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui classificati zona H: m 0;
 - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 10, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) regionale (extraurbana di 1° livello da riqualificare):
 - 2.1) in genere: m 30, o pari a esistente se inferiore;
 - 2.2) fuori dal centro abitato:
 - 2.2.1) in genere: m 40;
 - 2.2.2) se è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 30.

Eventuali distanze dalla strada regionale inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;
 - e) distanza da zone A, B, C, O1, S2, S3, S4 e S5 non funzionale a D o H:
 - 1) uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;

- 2) uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
- 3) lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore, se non adottate cautele speciali: m 50;
- 4) deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.
E' ammessa distanza minore previo parere dell'Aas Ass;
- f) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,5. *L'indice è maggiorato del 20% per realizzazione di tetto sistemato a giardino per almeno l'80% della superficie coperta;*
~~dettaglio~~
~~2.6) di Su di servizi: 80%;~~
- g) superficie per parcheggio minima:
 - 1) ~~commercio al dettaglio: 200% della superficie di vendita;~~
1.1) per esercizio con Sv fino a mq. 400: 100% della superficie di vendita;
1.2) per esercizi con Sv tra m^2 401 e m^2 1.500: 150%;
 - 2) *commercio al minuto di generi non alimentari a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. 29/2005: 60% della superficie di vendita;*
 - 3) *commercio all'ingrosso: 25% della superficie utile;*
 - 4) *altre destinazioni d'uso diverse da quella commerciale: 100% della superficie utile;*
 - 5) *personale addetto alle attività previste all'interno della struttura: 1 posto auto/2 addetti;*
 - 6) *operazioni carico/scarico merci:*
6.1) a) 0,1 m^2 /1 m^2 di vendita per le attività commerciali;
6.2) b) 0,05 m^2 /1 m^2 di superficie utile per le altre destinazioni d'uso diverse da quella commerciale;
- h) *superficie utile di abitazione di custodia, massima: m^2 120;*
- i) *(soppressa);*
- l) *superficie coperta complessiva di esercizio singolo, centro commerciale o complesso commerciale al dettaglio, massima: m^2 5.000;*
- m) *(soppressa).*
- 2. *La superficie lorda di pavimento artigianale strumentale o complementare a commerciale non può superare il 50% della superficie lorda di pavimento commerciale.*
- 3. *Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.*

C) Disposizioni particolari.

- 1. Il Pac prevede:
 - a) organizzazione interna economica, circa consumo di spazio e ottimizzazione dell'uso di opere di urbanizzazione;
 - b) destinazione a servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi, verde e altri usi eventuali, di una superficie complessiva minima pari al 7,5% della superficie territoriale;

- c) strutturazione della trama fondiaria di base di aree libere in funzione di possibili aggregazioni o disaggregazioni degli spazi edificabili;
 - d) individuazione di requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità dell'insediamento e di suo inserimento nel contesto territoriale;
 - e) individuazione di una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo o mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e ciclabili. Per le opere può utilizzarsi la zona V compresa nel perimetro di *Pac*;
 - f) fissazione di criteri di ammissibilità igienico-sanitaria di attività;
 - g) esclusione di accessi carrai da strada *regionale*.
2. (Soppresso).

ART. 17 bis. ZONA H2.1 - COMMERCIALE, PREVISTA, PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA CON SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA FINO A MQ. 15.000.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) commerciale al minuto con relativi depositi, magazzini e servizi tecnici ed amministrativi;
 - b) commerciale all'ingrosso con relativi depositi, magazzini e servizi tecnici ed amministrativi;
 - c) alberghiera;
 - d) direzionale connessa con le prevalenti attività commerciali;
 - e) attività artigianali di servizio, non moleste, purché compatibili con le altre attività ammesse;
 - f) attività direzionali;
 - g) attività turistico-ricettive;
 - h) attività ricreative, sportive, per il tempo libero e per la cura e la bellezza della persona;
 - i) attività di servizio per l'automobilista;
 - j) servizi a supporto del personale addetto alle attività insediate;
 - k) residenziale, limitatamente alla necessità del personale e/o titolari delle altre attività ammesse aventi compiti di custodia per una superficie utile non superiore a m^2 350;.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 9;
 - b) distanza da confine: m 15;
 - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 15;
 - 2) strada regionale: m 30;
 - e) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,4;.
 - f) superficie per parcheggio minima:
 - 1) commercio al dettaglio: 200% della superficie di vendita;
 - 2) commercio al minuto di generi non alimentari a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. 29/ 2005: 60% della superficie di vendita;
 - 3) commercio all'ingrosso: 25% della superficie utile;
 - 4) altre destinazioni d'uso diverse da quella commerciale: 100% della superficie utile;
 - 5) personale addetto alle attività previste all'interno della struttura: 1 posto auto/2 addetti;
 - 6) operazioni carico/scarico merci:
 - 6.1 a) $0,1 m^2/1 m^2$ di vendita per le attività commerciali;

- 6.2) b)** 0,05 m²/1 m² di superficie utile per le altre destinazioni d'uso diverse da quella commerciale;
- 7)** aree sistemate a verde: 10% della superficie territoriale dell'ambito;
- g)** superficie utile di abitazione di custodia, massima: m² 350;
- h)** superficie coperta complessiva di esercizio singolo, centro commerciale o complesso commerciale al dettaglio, massima: m² 15.000.

C) Disposizioni particolari.

- 1.** Gli interventi edilizi ed infrastrutturali sono subordinati alla predisposizione ed approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata (PAC), esteso all'intero ambito di zona. Il PRPC potrà apportare modifiche all'ambito definito dal PRGC fino ad un massimo, in aumento o in riduzione, del 10% della sua superficie prevedendo:
 - a)** la realizzazione di tutte le opere di viabilità di connessione con il sistema viabilistico esterno all'ambito assicurando e garantendo la funzionalità dello stesso, secondo quanto previsto dallo studio di impatto sulla viabilità redatto a supporto del Piano di Settore per la Grande Distribuzione, recependone le soluzioni viabilistiche del sistema di accesso ed uscita dalla struttura commerciale;
 - b)** nella realizzazione dei parcheggi, che dovranno essere progettati complessivamente per tutte le superfici previste e con l'utilizzo di materiali di pavimentazione atti a consentire il drenaggio dell'acqua, dovranno essere previste e realizzate apposite aree verdi attrezzate, alberature e percorsi pedonali e ciclabili che migliorino la qualità dell'insediamento;
 - c)** la definizione delle tipologie edilizie costruttive ammissibili affinché risultino armonicamente correlate e non contrapposte, nonché la specificazione dei materiali utilizzabili per i paramenti esterni, limitando il loro numero e specificandone le combinazioni;
 - d)** uno specifico studio specialistico per il raccordo armonico della nuova struttura con il territorio circostante, con il quale, utilizzando appropriatamente gli spazi a verde, dovranno essere dettate le norme e prescrizioni (categorie di essenze arboree, sesti d'impianto, modalità esecutive etc.), per la caratterizzazione e/o la delimitazione dei singoli ambiti per la successiva progettazione che dovrà assicurare, nella varie stagioni, sia un corretto inserimento paesaggistico e di mitigazione ambientale, che una buona vivibilità interna all'ambito al servizio degli utenti del futuro complesso commerciale;
 - e)** uno studio-programma sul sistema di smaltimento dei rifiuti solidi urbani ed assimilati, con indicazione dell'intero assetto di raccolta e di conferimento al servizio pubblico;
 - f)** uno studio, in allegato ai contenuti progettuali del sistema di smaltimento delle acque, con il compito di verificare che il sistema previsto sia in grado di evitare problemi alla rete di smaltimento pubblica, sia per quanto riguarda le acque reflue che per quelle meteoriche;

- g) il Piano attuativo dovrà, in particolare, farsi carico di approfondire lo studio sul sistema viabilistico predisposto a supporto del proposto insediamento commerciale, prendendo in considerazione i transiti effettivi registrati nelle giornate significative dei fine settimana sulla SR 56, fermo restando che, al fine dell'attivazione della struttura commerciale, dovranno essere realizzati, previo parere favorevole degli Enti proprietari, lo svincolo a rotatoria tra la S.R. 56 e la via delle Tifie e le corsie di accelerazione e decelerazione previste su tali strade dallo Studio di impatto viabilistico allegato al Piano comunale di Settore del Commercio-;*
 - h) utilizzo di parte delle coperture dei fabbricati per l'installazione di impianti fotovoltaici e/o solari termici;*
 - i) impiego di fonti energetiche alternative e rinnovabili in misura di almeno il 10% dell'energia richiesta dall'insediamento salvo dimostrazione di impossibilità di raggiungere tale limite;*
 - l) previsione di sistemi di recupero delle acque piovane per scopo Irriguo di aree verdi se previsto.*
- 2. Per effetto dell'articolo 15, comma 8 della L.R. 29/2005, l'attivazione delle Grandi Strutture di Vendita all'interno della zona, siano esse per nuova apertura, ampliamento, trasferimento o aggiunta di settore merceologico, è subordinata alla preventiva realizzazione e messa in esercizio di tutte le opere e misure viabilistiche previste dallo Studio di Impatto sulla viabilità allegato al Piano comunale di Settore del Commercio.*

ART. 18. ZONA H3 - COMMERCIALE, ESISTENTE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) artigianale, strumentale o complementare a commerciale, o di servizio.
La destinazione d'uso artigianale strumentale o complementare a commerciale è ammessa per integrazione di opera di destinazione d'uso commerciale, nel lotto di questa;
 - b) commerciale all'ingrosso;
 - c) commerciale al *dettaglio*;
 - d) di deposito, magazzino e trasporto di merci;
 - e) direzionale di servizio commerciale;
 - f) opera di interesse collettivo commerciale;
 - g) *servizi alle imprese insediate.*
2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purchè la superficie *lorda di pavimento* di opere diverse da abitazione vi superi m² 1.000.
3. (Soppresso).

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 10, o pari a esistente se superiore;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per tettoia per parcheggio ~~di altezza fino a~~ alta non più di m 3 + il 40% della distanza dal confine, verso zona non residenziale: m 0;
 - 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui classificati zona H: m 0;
 - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 10, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) *regionale (extraurbana di 1° livello da riqualificare):*
 - 2.1) *in genere:* m 20, o pari a esistente se inferiore;
 - 2.2) *fuori dal centro abitato:*
 - 2.2.1) *se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo:* m 40;
 - 2.2.2) *se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo:* m 20.

Eventuali distanze dalla strada regionale inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;
 - e) distanza da zone A, B, C, O1, S2, S3, S4 e S5 non funzionale a D o H, in caso di costituzione, *integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso:*
 - 1) uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 100;

- 2) uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
 - 3) lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore, se non adottate cautele speciali: m 50;
 - 4) deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.
E' ammessa distanza minore previo parere dell'Aas Ass;
 - f) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,5, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale. *L'indice è maggiorato del 20% per realizzazione di tetto sistemato a giardino per almeno l'80% della superficie coperta;*
~~dettaglio~~
~~dettaglio~~
~~dettaglio~~
~~2.6) di Su di servizi: 80%;~~
 - g) superficie per parcheggio minima:
 - 1) commercio al dettaglio:
 - 1.1) per esercizio con Sv fino a mq. 400: 100% della superficie di vendita;
 - 1.2) per esercizi con Sv tra m^2 401 e m^2 1.500: 150%;
 - 2) commercio al minuto di generi non alimentari a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. 29/2005:
 - 2.1) per esercizio con Sv fino a mq. 400: 30% della superficie di vendita;
 - 2.2) per esercizi con Sv tra m^2 401 e m^2 1.500: 45% della superficie di vendita;
 - 3) commercio all'ingrosso: 25% della superficie utile;
 - 4) altre destinazioni d'uso diverse da quella commerciale: 100% della superficie utile;
 - 5) ~~6)~~ operazioni carico/scarico merci:
 - 5.1) ~~a)~~ 0,1 $m^2/1 m^2$ di vendita per le attività commerciali;
 - 5.2) ~~b)~~ 0,05 $m^2/1 m^2$ di superficie utile per le altre destinazioni d'uso diverse da quella commerciale;
 - h) superficie utile di abitazione di custodia, massima: m^2 120, o pari a esistente + m^2 50;
 - i) ~~dettaglio~~ superficie di vendita di esercizio commerciale al minuto, massima m^2 1.500 per ciascun ambito di attuazione fisicamente e funzionalmente autonomo ed indipendente per quanto riguarda le connessioni di tipo veicolare e pedonale;
 - l) (soppressa).
2. La superficie lorda di pavimento artigianale strumentale o complementare a commerciale non può superare il 50% della superficie lorda di pavimento commerciale, o l'esistente se superiore.
 3. Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.

C) Disposizioni particolari.

1. Per parcheggio di esercizio commerciale di superfice di vendita superiore a m² 400 sono realizzate opere assicuranti scorrevolezza in entrata e in uscita.
2. Recupero, integrazione o nuova costruzione in lotto avente accesso da strada *regionale* sono comunque subordinati a realizzazione di opere assicuranti scorrevolezza in entrata e in uscita, o spostamento di accesso carraio su strada diversa.
3. ~~In Verso viabilità, e in~~ lotto contiguo a zona residenziale verso zona residenziale, è costituita fascia di verde autoctono, mediante pioppo cipressino, con sesto d'impianto fitto, a densità colma, alta almeno metri 3, per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi.

ART. 19. ZONA I2 - DIREZIONALE, PREVISTA.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) alberghiera;
 - b) (soppressa);
 - c) *commerciale al dettaglio. Questa destinazione d'uso può essere applicata ad una superficie lorda di pavimento non superiore al 40% della superficie lorda di pavimento totale;*
 - c1) *commerciale all'ingrosso. Questa destinazione d'uso può essere applicata ad una superficie lorda di pavimento non superiore al 70% della superficie lorda di pavimento totale. Sono escluse ai fini della determinazione del predetto limite le superfici utilizzate per la movimentazione delle merci, ferma restando la loro classificazione (commerciale all'ingrosso) ai fini del conteggio degli oneri di urbanizzazione.*
 - d) direzionale;
 - e) opera di interesse collettivo;
 - f) per sport, spettacoli e intrattenimento;
 - g) servizi alle imprese insediate.
2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purchè la superficie lorda di pavimento di opere diverse da abitazione vi superi m² 1.000.
3. (Soppresso).

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in genere: m 10;
 - 2) *nell'area a sud-est di Manzano capoluogo compresa tra la strada prevista dalla regionale alla ferrovia, la ferrovia, la roggia di Manzano e la strada regionale, per deposito computerizzato: m 20.*
La parte di opere fruente dell'indice di altezza previsto al punto 2) non può comunque superare il 60% della superficie coperta potenziale dell'ambito di Pac;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui classificati zona I: m 0;
 - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 10;
 - 2) *regionale (extraurbana di 1° livello da riqualificare):*
 - 2.1) in genere: m 30;
 - 2.2) fuori dal centro abitato:

2.2.1) *in genere: m 40;*

2.2.2) *se è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 30.*

Eventuali distanze dalla strada regionale inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;

e) *rapporto di copertura: m²/m² 0,4. L'indice è maggiorato del 20% per realizzazione di tetto sistemato a giardino per almeno l'80% della superficie coperta;*

f) *superficie per parcheggio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:*

1) *stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;*

2) *di relazione:*

2.1) *per struttura ricettiva alberghiera: 1 posto auto per ogni 2 utenti;*

2.2) *(soppresso);*

2.2a) *di Su commerciale all'ingrosso: 25%;*

2.3) *di Sv commerciale al dettaglio:*

2.3.1) *in genere:*

2.3.1.1) *per esercizio con Sv fino a mq. 400: 100% della superficie di vendita;*

2.3.1.2) *per esercizi con Sv tra m² 401 e m² 1.500: 150%;*

2.3.2) *commercio al minuto di generi non alimentari a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. 29/2005:*

2.3.2.1) *per esercizio con Sv fino a mq. 400: 30% della superficie di vendita;*

2.3.2.2) *per esercizi con Sv tra m² 401 e m² 1.500: 45% della superficie di vendita;*

2.4) *di Su direzionale: 80%;*

2.5) *di Su di opera di interesse collettivo: 80%;*

2.6) *per sport, spettacoli e intrattenimento: 1 posto auto ogni 2 utenti;*

2.7) *di Su di servizi: 80%;*

g) *superficie utile di abitazione di custodia, massima: m² 120;*

h) *(soppressa);*

i) *~~dettaglio~~ superficie di vendita di esercizio commerciale al minuto, massima m² 1.500 per ciascun ambito di attuazione fisicamente e funzionalmente autonomo ed indipendente per quanto riguarda le connessioni di tipo veicolare e pedonale;*

l) *(soppressa).*

2. *Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.*

C) Disposizioni particolari.

1. Il *Pac* prevede:

- a) organizzazione interna economica, circa consumo di spazio e ottimizzazione dell'uso di opere di urbanizzazione;
- b) destinazione a servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi, verde e altri usi eventuali, di una superficie complessiva minima pari al 7,5% della superficie territoriale;
- c) strutturazione della trama fondiaria di base di aree libere in funzione di possibili aggregazioni o disaggregazioni degli spazi edificabili;
- d) individuazione di requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità dell'insediamento e di suo inserimento nel contesto territoriale;
- e) individuazione di una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo o mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e ciclabili. Per le opere può utilizzarsi la zona V compresa nel perimetro di *Pac*;
- f) esclusione di accessi carrai da strada *regionale*;
- g) *presso la roggia di Manzano*:
 - 1) *esclusione di edifici a distanza minore di metri 30 dalla roggia;*
 - 2) *attuazione mediante un progetto unitario, comprendente la sistemazione delle aree libere, con particolare riguardo alle facciate e al verde verso la roggia. In particolare per verde verso la roggia è mantenuta o costituita una fascia con alberi di alto fusto autoctoni di altezza che entro 5 anni sia comparabile con l'altezza degli edifici, e alberi ed arbusti altri autoctoni, di specie varie, a densità colma, disposti con impianto simil-naturale;*
 - 3) *graduazione delle altezze secondo un ordine decrescente con la vicinanza alla rotatoria della strada regionale;*
 - 3 bis) *arretramento degli edifici rispetto alla rotatoria della strada regionale, minimo:*
 - 3 bis.1) *per la parte rispettante l'altezza prevista alla sezione B), comma 1, lettera a), punto 1): m 40;*
 - 3 bis.2) *per la parte fruente dell'indice di altezza previsto alla sezione B), comma 1, lettera a), punto 2): m 80;*
 - 4) *realizzazione delle opere con materiali non riflettenti. Le parti opache superanti l'altezza prevista alla sezione B), comma 1, lettera a), punto 1), sono realizzate o rivestite di lamiera metallica microondulata preverniciata, composta di elementi o lavorata tale da evidenziare e far prevalere linee orizzontali;*
 - 5) *realizzazione delle opere opache:*
 - 5.1) *per la parte rispettante l'altezza prevista alla sezione B), comma 1, lettera a), punto 1): di colori non vistosi;*
 - 5.2) *per la parte fruente dell'indice di altezza previsto alla sezione B), comma 1, lettera a), punto 2): di colori compresi in una gamma di grigi e/o azzurri, di intensità media o mutevole in sintonia con la luminosità del cielo.*

2. (Soppresso).

3. (Soppresso).

ART. 20. ZONA O1 - MISTA, ORIENTATA RESIDENZIALE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) alberghiera;
 - b) *(soppressa)*;
 - c) commerciale al *dettaglio*;
 - d) direzionale;
 - e) opera di interesse collettivo;
 - f) residenziale;
 - g) *servizi alle imprese insediate*.
2. La destinazione d'uso residenziale è subordinata a cessazione nel lotto di ogni attività artigianale produttiva di beni e industriale, se non per recupero o integrazione fino a m³ 150 di unità funzionale residenziale esistente.
3. In caso di costituzione, *integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso*:
 - a) sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe e per lavorazione del legno, se non di servizio residenziale;
 - b) se l'attività cessata è artigianale produttiva o industriale la destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale è comunque vietata, se non per uso di mostra o ufficio, *o di deposito o magazzino, nella superficie coperta dell'attività preesistente*.
- 3 bis. *L'aumento del numero di unità immobiliari e della superficie lorda di pavimento per destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale resta vietato.*
4. *(Soppresso)*.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in genere: m 9,5, o pari a esistente + m 0,5;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente + m 0,5;
 - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 8,5;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere *di nuova realizzazione* fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte *distante dal confine meno di m 5 superiore a m 10 7,5. Nel caso di integrazione di edifici esistenti il fronte dell'opera di nuova realizzazione fruente di questa norma può essere di m 12,5;*

- 3) in corrispondenza di edificio *posto* in lotto contiguo a confine: m 0;
- 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
- c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
- d) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 10, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) *regionale (extraurbana di 1° livello da riqualificare)*:
 - 2.1) *in genere*: m 20, o pari a esistente se inferiore;
 - 2.2) *fuori dal centro abitato*:
 - 2.2.1) *se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo*: m 40;
 - 2.2.2) *se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo*: m 20.

Eventuali distanze dalla strada regionale inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;
- e) indice di fabbricabilità fondiaria, per destinazioni d'uso alberghiera e residenziale: m^3/m^2 2, o pari a esistente alberghiera e residenziale + 150 m^3 per ogni unità funzionale;
- f) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,4, o pari a esistente + 75 m^2 per ogni unità funzionale. *L'indice è maggiorato del 20% per realizzazione di tetto sistemato a giardino per almeno l'80% della superficie coperta;*
- g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o *ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio*, salvo norma specifica diversa, minima:
 - 1) stanziale: 1 m^2 per ogni 10 m^3 , ma non meno di 2 *posti auto* per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori. *Per residenza almeno 1 dei 2 posti auto è realizzato a livello di terreno;*
 - 2) di relazione:
 - 2.1) per struttura ricettiva alberghiera: 1 *posto auto* per ogni 2 utenti;
 - 2.2) di Su artigianale: 10%;
 - 2.3) di Sv commerciale al *dettaglio*, per nuova localizzazione, trasferimento o ampliamento:
 - 2.3.1) *in genere*:
 - 2.3.1.1) *per esercizio con Sv fino a mq. 400: 100% della superficie di vendita;*
 - 2.3.1.2) *per esercizi con Sv tra m^2 401 e m^2 1.500: 150%;*
 - 2.3.2) *commercio al minuto di generi non alimentari a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. 29/2005:*
 - 2.3.2.1) *per esercizio con Sv fino a mq. 400: 30% della superficie di vendita;*
 - 2.3.2.2) *per esercizi con Sv tra m^2 401 e m^2 1.500: 45% della superficie di vendita;*

- 2.3.3)** (soppresso);
- 2.4)** di Su direzionale: 80%;
- 2.5)** di Su di opera di interesse collettivo:
 - 2.5.1)** per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
 - 2.5.2)** per recupero: 40%;
- 2.6)** di Su di servizi: 80%;
- h)** *superficie coperta complessiva di esercizio commerciale al dettaglio, massima: 25% della superficie coperta massima ammissibile;*
- i)** *~~dettaglio~~ superficie di vendita di esercizio commerciale al minuto, massima: m² 1.500 per ciascun ambito di attuazione fisicamente e funzionalmente autonomo ed indipendente per quanto riguarda le connessioni di tipo veicolare e pedonale.*
- 2.** *Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.*

C) Disposizioni particolari.

- 1.** Recupero, integrazione o nuova costruzione per destinazione d'uso commerciale per esercizio di superficie di vendita superiore a m² 400 in lotto avente accesso da strada *regionale* sono comunque subordinati a realizzazione di opere assicuranti scorrevolezza in entrata e in uscita, o spostamento di accesso carraio su strada diversa.

ART. 21. ZONA O2 - MISTA, ORIENTATA COMMERCIALE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

a0) alberghiera;

a) artigianale, ~~salvo quanto previsto~~ nei limiti e alle condizioni previste al comma 2;

b) commerciale all'ingrosso. Questa destinazione d'uso può essere applicata ad una superficie lorda di pavimento non superiore al 30% della superficie lorda di pavimento massima ammissibile totale; ~~commerciale al dettaglio~~
~~lorda di pavimento non superiore al 50% della superficie lorda di pavimento totale~~

c) commerciale al minuto. Questa destinazione d'uso può essere applicata ad una superficie coperta complessiva di esercizio commerciale al minuto non superiore al 25% della superficie coperta massima ammissibile, nei limiti seguenti:

1) a) fino a m² 5.000 di superficie coperta complessiva per ciascun ambito di attuazione fisicamente e funzionalmente autonomo ed indipendente per quanto riguarda le connessioni di tipo veicolare e pedonale individuato nella cartografia allegata al Piano comunale di Settore del Commercio;

2) b) fino a m² 1.500 di vendita per ciascun ambito di attuazione fisicamente e funzionalmente autonomo ed indipendente per quanto riguarda le connessioni di tipo veicolare e pedonale non individuato nella cartografia allegata al Piano comunale di Settore del Commercio;

c1) (soppressa);

d) direzionale;

e) industriale, ~~salvo quanto previsto~~ nei limiti e alle condizioni previste al comma 2;

f) opera di interesse collettivo;

g) residenziale;

h) per sport e spettacoli.

Le destinazioni d'uso diverse da quelle previste alle lettere b) e c) possono essere applicate ad una superficie lorda di pavimento non superiore complessivamente al 70% della superficie lorda di pavimento totale realizzabile, salvo quanto previsto al comma 2, lettere a), b) e c).

1 bis. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purché la superficie utile di opere diverse da abitazione vi superi m² 1.000.

2. La destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale:

a) non può essere ampliata, se non per uso di mostra o ufficio, o di deposito o magazzino, o per opere compatibili, per non più di m² 150 di superficie coperta per ogni unità funzionale;

b) non può subentrare a destinazione d'uso diversa cessata, se non per assemblaggio e/o imballaggio di prodotti finiti, o per opere compatibili;

- c) in subentro ad attività cessata artigianale produttiva o industriale è vietata per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, e per lavorazione del legno, se non per assemblaggio e/o imballaggio di prodotti finiti, o per opere compatibili.

Le opere compatibili sono definite mediante i criteri di cui all'articolo 19, comma 16.

2 bis. *L'aumento del numero di unità immobiliari e della superficie lorda di pavimento per destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale resta vietato.*

3. *(Soppresso).*

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza:

1) in genere: m 9,35 ~~8,5~~, o pari a esistente + m 0,5;

2) a distanza da confine inferiore a m 5:

2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente + m 0,5;

2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 8,5;

b) distanza da confine:

1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;

2) per tettoia per parcheggio, verso zona non residenziale: m 0;

3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui classificati zona O: m 0;

c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;

d) distanza da strada:

1) in genere: m 10, o pari a esistente se inferiore;

2) *regionale (extraurbana di 1° livello da riqualificare):*

2.1) *in genere:* m 20, o pari a esistente se inferiore;

2.2) *fuori dal centro abitato:*

2.2.1) *se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo:* m 40;

2.2.2) *se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo:* m 20.

Eventuali distanze dalla strada regionale inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;

e) indice di fabbricabilità fondiaria, per destinazione d'uso residenziale, *se non per abitazione di custodia:* pari a esistente residenziale + 150 m³ per ogni unità funzionale. *Per abitazione di custodia si prescinde dall'indice di fabbricabilità fondiaria, purché sia rispettato l'indice di superficie utile;*

f) rapporto di copertura: m²/m² 0,4, o pari a esistente + 200 m² per ogni unità funzionale. *L'indice è maggiorato del 20% per realizzazione di tetto sistemato a giardino per almeno l'80% della superficie coperta;*

- g)** superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o *ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio*, salvo norma specifica diversa, minima:
- 1)** stanziale:
 - 1.1)** in genere: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 1.2)** per opera artigianale o industriale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2)** di relazione *per gli ambiti con limite insediativo per le attività commerciali al dettaglio fissato a mq. 1.500 di vendita*:
 - 2.1)** di Su artigianale o industriale: 10%;
 - 2.2)** di Su commerciale all'ingrosso o di deposito: 25%;
 - 2.3)** di Sv commerciale al *dettaglio* per nuova localizzazione, trasferimento o ampliamento:
 - 2.3.1)** in genere:
 - 2.3.1.1)** per esercizio con Sv fino a mq. 400: 100% della superficie di vendita;
 - 2.3.1.2)** per esercizi con Sv tra m² 401 e m² 1.500: 150%;
 - 2.3.2)** commercio al minuto di generi non alimentari a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. 29/2005:
 - 2.3.2.1)** per esercizio con Sv fino a mq. 400: 30% della superficie di vendita;
 - 2.3.2.2)** per esercizi con Sv tra m² 401 e m² 1.500: 45% della superficie di vendita;
 - 2.3.3)** (soppresso);
 - 2.4)** di Su direzionale: 80%;
 - 2.5)** di Su di opera di interesse collettivo:
 - 2.5.1)** per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
 - 2.5.2)** per recupero: 40%;
 - 2.6)** per sport e spettacoli: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2.7)** di Su di servizi: 80%;
 - 3)** di relazione *per gli ambiti con limite insediativo per le attività commerciali al dettaglio fissato a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva*:
 - 3.1)** commercio al dettaglio: 200% della superficie di vendita;
 - 3.2)** commercio al minuto di generi non alimentari a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. 29/2005: 60% della superficie di vendita;
 - 3.3)** commercio all'ingrosso: 25% della superficie utile;

- 3.4)** *altre destinazioni d'uso diverse da quella commerciale: 100% della superficie utile;*
- 3.5)** *personale addetto alle attività previste all'interno della struttura: 1 posto auto/2 addetti;*
- 3.6)** *operazioni carico/scarico merci:*
 - 3.6.1)** *a) 0,1 m²/1 m² di vendita per le attività commerciali;*
 - 3.6.2)** *b) 0,05 m²/1 m² di superficie utile per le altre destinazioni d'uso diverse da quella commerciale;*
- g1)** *superficie utile di abitazione di custodia, massima: m² 120, o pari a esistente + m² 50;*
- h)** *(soppressa);*
- i)** *(soppressa).*
- 2.** *Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.*

C) Disposizioni particolari.

- 1.** *Recupero, integrazione o nuova costruzione in lotto avente accesso da strada regionale sono comunque subordinati a realizzazione di opere assicuranti scorrevolezza in entrata e in uscita, o spostamento di accesso carraio su strada diversa.*
- 2.** *Il Pac prevede:*
 - a)** *requisiti di opere e attività, in funzione di riqualificazione e omogeneità dell'insediamento e del suo inserimento nel contesto territoriale, specialmente residenziale;*
 - b)** *una struttura di spazi a verde, in funzione di arredo e costituzione eventuale di percorsi pedonali e ciclabili;*
 - c)** *rimozione delle opere degradanti o degradate irrecuperabili o incompatibili con il principio di riqualificazione dell'insediamento;*
 - d)** *sistemazione delle aree scoperte, anche a verde.*
- 3.** *Vale la legge regionale 19/2009, articolo 60, comma 2.*

ART. 22. ZONA S - PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

S1. Per viabilità e trasporti:

- a) parcheggio;
- b) autostazione;
- c) servizio stradale.

S2. Per culto, vita associativa e cultura:

- a) biblioteca;
- b) centro civico e/o vita associativa;
- c) culto;
- d) uffici amministrativi.

S3. Per istruzione:

- a) ~~asilo~~ nido per l'infanzia;
- b) scuola dell'infanzia materna;
- c) scuola primaria elementare;
- d) scuola secondaria di primo grado media inferiore.

S4. Per assistenza e sanità:

- a) servizio sanitario;
- b) opera per residenza e assistenza di anziani;
- c) opera per assistenza di disabili;
- d) cimitero;
- e) centro di aggregazione.

S5. Per verde, sport e spettacoli all'aperto:

- a) verde elementare;
- b) verde di quartiere;
- c) sport e spettacoli all'aperto.

S6. Per varie:

- a) depuratore;
- b) impianto di opera a rete;
- c) magazzino;
- d) servizio o attrezzatura per attività produttive;
- e) stazione ecologica attrezzata;
- f) ~~impianto~~ impianto fotovoltaico;
- g) ~~f~~ impianti idroelettrici.

2. In zone S sono ammessi anche:

a) in tutte ~~tranne in zona S6f~~:

- 1) percorsi ciclabili e pedonali;
- 2) opere per ristoro e vita associativa degli utenti, *eccetto che in zone S comprese in Pac di iniziativa privata se non ivi espressamente previste, ed eccetto che in zone S1a, S4d, S6a, S6b, S6c, S6e e S6f*;
- 3) viabilità;
- 4) raccolta differenziata di rifiuti;

- 5) *alloggio per il personale o la custodia, non più di uno per ogni unità o area funzionale, eccetto che in zone S1, S5a, S5b, S6a, S6b, S6e, S6f e S6g;*
- b) *in zona S1b: attività direzionali di servizio ai viaggiatori;*
- c) *in zona S2b: alloggi per categorie di popolazione bisognose di assistenza;*
- d) *in zona S5c: opere per forma e benessere fisici;*
- e) *in zone S5 tutte: opere per festeggiamenti.*
3. *In zona compresa in area di rilevante interesse ambientale sono vietati edifici.*
4. *Ove previste percentuali: le destinazioni d'uso rispettano queste percentuali come superficie di ciascuna rispetto alla superficie totale dell'ambito di zona S. Sono ammessi scostamenti motivati, mantenendosi comunque le destinazioni d'uso tutte e rispettandosi gli standards urbanistici regionali.*

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) *altezza:*

1) in genere: *compatibile con quella prevista per zone residenziali eventuali circostanti;*

2) ~~3)~~ in zona S6f: *m 2,4 per pannelli fotovoltaici; m 4,0 per opere per magazzino, servizio, impianti tecnici;*

a1) *distanza da strada regionale (extraurbana di 1° livello da riqualificare):*

a1.1) *in genere: m 20, o pari a esistente se inferiore;*

a1.2) *fuori dal centro abitato:*

a1.2.1) *se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 40;*

a1.2.2) *se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 20.*

Eventuali distanze dalla strada regionale inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;

b) *rapporto di copertura:*

1) *in genere: m²/m² 0,5, o pari a esistente + 200 m² per ogni unità funzionale;*

2) *in zona S1: m²/m² 0,4;*

3) *in zone S3a, S3b e S3c: m²/m² 0,25, o pari a esistente + 200 m² per ogni unità funzionale;*

4) *in zona S3d: m²/m² 0,4, o pari a esistente + 200 m² per ogni unità funzionale;*

5) *in zona S5c: m²/m² 0,3, o pari a esistente + 200 m² per ogni unità funzionale;*

6) *in zone S5a e S5b: m²/m² 0,05, o pari a esistente + 200 m² per ogni unità funzionale;*

7) *in zona S6f: m²/m² 0,004;*

c) *superficie per parcheggio, fino a distanza di m 400 di percorso, minima:*

- 1) per zone S5c: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2) per zone S2, S3 e S4, di Su:
 - 2.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
 - 2.2) per recupero: 40%;
 - d) *superficie destinabile ad attrezzature, compresi edifici, in zona S5a, massima: 30% della complessiva;*
 - e) *superficie scoperta alberata, in aggiunta a quella di parcheggio, minima: 50% della superficie coperta di edifici, escluso, per dimostrata impossibilità, che in area edificata o urbanizzata o in caso di utilizzo di edifici esistenti.*
- Per servizio stradale restano salve le previsioni di settore.*
- 2. *Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.*
 - 3. *Gli indici di cui al comma 1 lettera e) e al comma 2 non valgono per la zona S6f.*

C) Disposizioni particolari.

- 1. In zona S contigua a zone A, B1, E2, E4, F2 o F4 le opere sono armonizzate rispettivamente con quelle di zona A, B1, E2, E4, F2 e F4.
- 2. Le componenti naturali di pregio esistenti sono conservate o ricostituite.
- 3. I parcheggi sono dotati di opere di verde autoctono.
- 4. Le aree per servizi tecnologici sono normalmente circondate da barriere alberate autoctone o da argini con alberi ed arbusti autoctoni con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore. *Per impianto per la telefonia mobile e ponti radio dopo formato vale il piano di settore.*
- 5. Le opere sono realizzate o gestite dal Comune o da enti *pubblici altri*, istituzioni riconosciute o privati convenzionati *sulla base di progetti concordati con il Comune.*
- 6. Gli impianti di depurazione sono mantenuti entro il limite di impianto.
- 7. Servizi ed attrezzature collettive possono essere realizzate di iniziativa pubblica anche in assenza di *Pac* dove il *perimetro di Pac* comprende zone diverse e la superficie di zone diverse supera quella di zona S.
- 8. *In zona S6f è ammesso impianto di produzione di energia elettrica mediante sistema fotovoltaico, indipendentemente dai limiti di cui alla legge regionale 16/2008, art. 36, a condizione che:*
 - a) *i pannelli fotovoltaici siano posti su pali infissi o avvitati nel terreno senza opere di calcestruzzo;*
 - b) ~~c)~~ *la recintazione rispetti un'altezza massima di m 2,4, sia realizzata di rete e abbia la base alta dal suolo almeno cm 10, e sia realizzata distante almeno m 5 da corso d'acqua soggetto a vincolo paesaggistico;*
 - c) ~~d)~~ *il suolo non trasformato per opere indispensabili sia mantenuto a verde naturale;*
 - d) ~~e)~~ *le opere siano schermate verso l'esterno mediante barriere di verde arboreo e arbustivo autoctono esterne alla recintazione;*
 - e) ~~f)~~ *i cavi siano interrati.*

9. *In zona S6f l'impianto di produzione di energia elettrica mediante sistema fotovoltaico è realizzato di iniziativa privata mediante intervento diretto, previa stipula con il Comune di una convenzione prevedente gli obblighi del realizzatore, compreso il ripristino del terreno dopo l'eventuale dismissione. Il ripristino del terreno è assicurato mediante idonea garanzia.*
- 10.** *Le disposizioni particolari di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 non valgono per la zona S6f.*
- 11.** ~~8-~~ *In zona ~~S6f~~ S6g sono ammessi vani per alloggiamento impianti tecnologici.*

ART. 23. ZONA V1 - DI VERDE PRIVATO, DI SERVIZIO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) esistente. In edifici residenziali può essere ricavata una unità immobiliare residenziale aggiuntiva;
 - b) per servizi ed accessori residenziali;
 - c) di verde, per protezione, arredo e ricreazione;
 - d) *opere per viabilità prevista.*
2. In caso di subentro ad attività cessata:
 - a) sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale;
 - b) se l'attività cessata è artigianale produttiva di beni o industriale la destinazione d'uso artigianale produttiva di beni o industriale è comunque vietata, se non per uso di mostra o ufficio.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in genere: m 4,5, o pari a esistente se superiore;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente se superiore;
 - 2.2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 4,5;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere *di nuova realizzazione* fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte *distante dal confine meno di m 5* superiore a m 10 7,5;
 - 3) in corrispondenza di edificio *posto* in lotto contiguo a confine: m 0;
 - 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - b1) *distanza da strada, per nuova costruzione e ampliamento:*
 - 1) *in centro abitato: m 5, o pari a esistente;*
 - 2) *fuori dal centro abitato:*
 - 2.1) *in genere: m 20;*
 - 2.2) *regionale: m 40;*
 - 2.3) *vicinale: m 10;*
 - 2.4) *in corrispondenza di incroci e biforcazioni la distanza è incrementata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio della distanza, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.*

Restano salve le possibilità di deroga previste dalla legge;

- c) indice di fabbricabilità fondiaria: m^3/m^2 0,05, o pari a esistente +:
 - 1) in genere: 25 m^3 per ogni unità funzionale;
 - 2) per destinazione d'uso esistente residenziale: 150 m^3 per ogni unità funzionale;
 - d) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,025, o pari a esistente +:
 - 1) in genere: 12,5 m^2 per ogni unità funzionale;
 - 2) per destinazione d'uso esistente residenziale: 75 m^2 per ogni unità funzionale;
 - e) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile e *per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori*, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
 - 1) stanziale:
 - 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;
 - 1.2) per residenza: 1 m^2 per ogni 10 m^3 ;
 ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) di relazione: 1 posto auto per ogni 2 utenti.
2. *Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.*

ART. 24. ZONA V2 - DI VERDE PRIVATO, DI PROTEZIONE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) esistente;
 - b) di verde, per protezione e arredo;
 - c) *opere per viabilità prevista.*
 E' escluso parcheggio.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: ~~m 4,5, o~~ pari a esistente ~~se superiore~~;
 - b) distanza da confine: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - b1)** *distanza da strada, per nuova costruzione e ampliamento:*
 - 1)** *in centro abitato: m 5, o pari a esistente;*
 - 2)** *fuori dal centro abitato:*
 - 2.1)** *in genere: m 20;*
 - 2.2)** *regionale: m 40;*
 - 2.3)** *vicinale: m 10;*
 - 2.4)** *in corrispondenza di incroci e biforcazioni la distanza è incrementata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio della distanza, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.*

Restano salve le possibilità di deroga previste dalla legge;

 - c) indice di fabbricabilità fondiaria: pari a esistente;
 - d) rapporto di copertura: pari a esistente.
2. *Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.*

C) Disposizioni particolari.

1. Sono vietati:
 - a) edifici di nuova costruzione e ampliamento;
 - b) movimenti di terreno *superiori a cm 40 di altezza* se non per opera di interesse pubblico o per sistemazioni geologico-idrauliche;
 - c) sradicamento di alberi e siepi arboree ed arbustive ed estrazione di ceppaie, eccetto che di pioppi e colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua, o per realizzare opera pubblica;
 - d) manufatti pubblicitari;
 - e) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
 - f) pali di cemento chiari per colture;
 - g) ogni altra opera causante *alterazione permanente dello stato dei luoghi.*

ART. 25. VIABILITÀ, FERROVIA E ACQUA.

A) Classificazione e usi.

1. La viabilità è classificata in:
 - a) di grande comunicazione: strada *regionale* 56;
 - b) comprensoriale: strada di raccolta e convogliamento del traffico, esterna a insediamenti;
 - c) di collegamento: strada di raccolta e convogliamento del traffico, interna a insediamenti;
 - d) di quartiere: strada di servizio puntuale, interna a insediamenti;
 - e) vicinale: strada *altra, esterna a insediamenti. Vale la definizione di cui alla Lr 23/2007, art. 62, e al Dlgs 285/1992 (Codice della strada), art. 2;*
 - f) percorso ciclabile.
2. La viabilità è distinta in esistente e prevista.
3. *In spazio per viabilità sono comunque ammessi:*
 - a) *opere per viabilità, compresi percorsi ciclabili e pedonali;*
 - b) *opere di servizio, arredo e protezione degli utenti;*
 - c) *opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore;*
 - d) *opere per passaggio, raccolta e deflusso di acqua.*
4. *In spazio di ferrovia sono comunque ammesse:*
 - a) *opere di servizio o arredo;*
 - b) *opere di attraversamento.*
5. *In spazio di acqua sono comunque ammesse:*
 - a) *opere di attraversamento;*
 - b) *opere di servizio o arredo;*
 - c) *opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore;*
 - d) *opere per difesa del suolo.*
6. *Ai sensi della legge regionale 11/2015, ai fini della allocazione delle funzioni di gestione i corsi d'acqua sono classificati da 1 a 5 come previsto mediante sigla alfanumerica nella zonizzazione.*
I corsi d'acqua sono gestiti dai soggetti indicati dalla legge regionale 11/2015, secondo la classificazione ivi prevista e riportata mediante sigla alfanumerica nella zonizzazione.

B) Disposizioni particolari.

1. Gli enti pubblici possono adeguare la viabilità esistente, anche per realizzare percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo, anche mediante allargamento, indipendentemente da previsioni di zona.
2. Il Comune può prescrivere arretramento di opere per realizzare o adeguare viabilità, anche per percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo, e *per assicurarne rispetto e per motivi di visibilità*, indipendentemente da previsioni di zona.
3. L'accesso ad area diversa da pertinenza stradale:

- a) in zone E e in area di *Pac* non classificata zona A su viabilità di grande comunicazione è realizzato canalizzato;
- b) in zone E se nuovo su viabilità di grande comunicazione è realizzato distante da esistenti almeno m 600.
- 4. In ambiti di *Pac* e in lotti serviti da strade diverse il Comune può prescrivere spostamento, adeguamento e uso coordinato di accessi.
- 5. Il tracciato e la dimensione di viabilità prevista, compresi percorsi ciclabili, valgono come indicazione di massima. L'opera può discostarsi di quanto necessario per ragioni tecniche, funzionali e ambientali, *entro i limiti previsti come distanza di edifici in zona agricola. Le linee interne alla viabilità nella zonizzazione non hanno valore vincolante.*
- 6. Per percorsi ciclabili il Comune può formare un progetto per un sistema generale, connesso con piani e progetti sovraordinati e interconnesso con altri sistemi di trasporto locale.
- 7. *(Soppresso).*
- 8. La strada *regionale* 56 è soggetta a ristrutturazione.
- 9. Viabilità può essere realizzata di iniziativa pubblica anche in assenza di *Pac*, anche dove il *Pac* è previsto.
- 10. *(Soppresso).*
- 11. *(Soppresso).*
- 12. Gli interventi su corso d'acqua rispettano i criteri seguenti:
 - a) esclusione di riduzione del flusso idrico complessivo;
 - b) dimensionamento delle sezioni a cielo aperto tenendosi conto della crescita di vegetazione sulle sponde;
 - c) realizzazione di nuovi salti di fondo ove necessari di pietra;
 - d) realizzazione di ponti con più materiali;
 - e) *realizzazione* di tratti finali di scarichi e confluenze di pietra o sasso, occultandosi tubazioni. Lo scarico rispetta comunque la capacità autodepurante del corso d'acqua;
 - f) uso ove possibile di tecniche di ingegneria naturalistica.
 - g) conservazione o ripristino di opere di interesse storico-documentale;
 - h) distanza di recinzione dal ciglio di terrazzo: metri 3. *Restano salve le norme di polizia idraulica.*

Le variazioni di tracciato e di sezione e la tombinatura di fossi sono ammesse solo se compatibili con l'equilibrio idraulico della zona. La compatibilità è verificata mediante studio specifico.
- 13. *Con riguardo al progetto Realizzazione itinerari turistici di Rosazzo approvato con delibera del consiglio comunale n. 7 del 27 1 2005, aree in vincolo paesaggistico:*
 - a) *area destinata a zona di sosta e picnic nel tratto 29-30: l'area direttamente destinata agli scopi previsti deve essere limitata a quella contigua al piano di campagna: non sono ammessi riempimenti e terrazzamenti della sponda del corso d'acqua ove sono invece consentite piantumazioni finalizzate alla schermatura della struttura in cemento armato della Provinciale. Il numero di posti auto e tavoli deve essere contenuto in ragione del rispetto delle alberature esistenti e di una distanza di almeno metri 4 dal ciglio di sponda. Ai posti auto, che*

devono essere inerbiti, deve essere destinata l'area più prossima all'accesso carraio in direzione sud;

- b)** *area destinata a pista ciclabile nel tratto 14.1-14.2: le opere necessarie alla realizzazione della pista e quelle non connesse alla riqualificazione, e messa in sicurezza, dello spazio stradale circostante (quali, ad esempio, il consolidamento delle scarpate) andranno condotte con tecniche di ingegneria naturalistica e utilizzando materiali ecologici naturali e tecniche esistenti nel contesto. A ultimazione dei lavori deve essere effettuata una rinaturalizzazione del percorso ripristinando il sottobosco ai bordi del tracciato.*

ART. 26. ATTIVITÀ PRODUTTIVE.

1. Per opere e attività comportanti produzione, lavorazione o deposito di beni il Comune può richiedere documentazione su:
 - a) stato di strutture, materiali, forme e colori di edifici;
 - b) presenza di opere secondarie e depositi all'aperto;
 - c) stato di aree scoperte;
 - d) stato di viabilità di accesso;
 - e) stato di accessi;
 - f) stato di parcheggi;
 - g) stato di verde arboreo e arbustivo;
 - h) prossimità ad acque superficiali;
 - i) rischio di allagamento;
 - l) emissioni e immissioni in atmosfera;
 - m) emissioni sonore;
 - n) presenza di rifiuti;
 - o) scarichi liquidi;
 - p) produzione di vibrazioni del suolo;
 - q) rischio di incidenti.
2. In relazione a caratteristiche ed effetti di opere e attività il Comune può prescrivere:
 - a) adeguamento di strutture, materiali, forme e colori di edifici;
 - b) rimozione od occultamento di opere secondarie e/o di depositi all'aperto;
 - c) sistemazione di aree scoperte;
 - d) adeguamento di viabilità di accesso;
 - e) chiusura, adeguamento e regolamentazione di accessi;
 - f) realizzazione, integrazione e adeguamento di parcheggi, anche oltre lo standard ove ritenuto necessario in relazione alla situazione;
 - g) realizzazione, integrazione e adeguamento di verde arboreo e arbustivo;
 - h) adozione di misure antinquinamento di acque superficiali;
 - i) adozione di misure antinquinamento per il caso di allagamento;
 - l) verifica e adeguamento di emissioni e immissioni in atmosfera;
 - m) verifica e adeguamento di emissioni sonore;
 - n) verifica e adeguamento del sistema di raccolta interna e allontanamento di rifiuti;
 - o) verifica e adeguamento di scarichi liquidi;
 - p) verifica ed eliminazione o attenuazione di vibrazioni del suolo;
 - q) verifica e adeguamento di misure di prevenzione del rischio di incidenti.

Il Comune può subordinare l'intervento per l'attività economica a presentazione di garanzia per adempimento delle prescrizioni mediante fideiussione.
3. I depositi per materie potenzialmente inquinanti sono dotati di pavimento impermeabile e rialzo perimetrale di muro pieno continuo o altro sistema per contenimento di eventuale intero sversamento. Il Comune può prescrivere la copertura.

4. Le aree scoperte per movimentazione di merci potenzialmente inquinanti sono dotate di pavimento e sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.
5. In tutto il comune sono *vietati usi industriali o artigianali di nuova costituzione o da trasferimento o integrativi di esistenti*:
 - a) di deposito, lavorazione o trattamento di rifiuti speciali pericolosi prodotti da terzi;
 - b) comportanti rischio di incidenti rilevanti;
 - c) *di produzione di fitosanitari o biocidi*;
 - d) *di produzione di gas tossici richiedenti autorizzazione*;
 - e) *di produzione, utilizzazione o trattamento di materiali a rischio biologico*;
 - f) *di trattamento, arricchimento o stoccaggio di materiali o residui nucleari*;
 - g) *di conceria*;
 - h) *di produzione, confezionamento o recupero di esplosivi o polveri esplodenti*;
 - i) *di prima fusione per la produzione di ghisa o acciaio*;
 - l) *comportanti emissioni contemporaneamente tossiche, stabili e bioaccumulabili rilevanti rispetto a centri o nuclei abitati*.
6. Per usi produttivi esistenti è applicabile in ogni tempo il Rd 1265/1934, articoli 216 e 217.
7. La realizzazione di opere per attività produttive in aree interne o contigue a zone E2, E4, F2 e F4 é subordinata alla presentazione di un progetto di sistemazione generale del lotto, prevedente:
 - a) tipologie edilizie, altezze e colori tali da minimizzare l'impatto sul territorio;
 - b) esclusione od occultamento di depositi *a cielo aperto*;
 - c) sistemazione degli spazi liberi a verde;
 - d) *recintazione del lotto costituita, rivestita o mascherata con opere di verde*.

ART. 26 BIS. VINCOLO CULTURALE.

1. *In bene soggetto a vincolo culturale di cui al Dlgs 42/2004, parte seconda, sono vietate distruzione, danneggiamento o uso non compatibile con il suo carattere storico od artistico oppure tale da creare pregiudizio alla sua conservazione.*
2. *La demolizione anche con successiva ricostruzione e l'esecuzione di opere e lavori di qualsiasi genere su bene soggetto a vincolo culturale è subordinata ad autorizzazione del soprintendente ~~per i Bap~~. Resta salva l'applicazione di procedure diverse previste dalla legge.*
3. *Sono soggetti a vincolo culturale:*
 - a) *le cose immobili appartenenti allo Stato, alla Regione e agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente o istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, verificate o, se non verificate, di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre ~~50~~ 70 anni;*
 - b) *le cose immobili dichiarate che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati alla lettera a) la cui esecuzione risalga ad oltre 50 anni;*
 - c) *le cose immobili dichiarate, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose;*
 - d) *affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi (che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), esposti o non alla pubblica vista;*
 - e) *le aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico ed ambientale individuate dal Comune;*
 - f) *le opere di architettura contemporanea di particolare valore artistico riconosciute dal soprintendente;*
 - g) *le vestigia individuate della Prima guerra mondiale.*
Sono comprese tra le cose di cui alle lettere a) e b) ~~e)~~:
 - a1) *le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;*
 - a2) *le pubbliche piazze, vie, strade ed altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;*
 - a3) *le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianza dell'economia rurale tradizionale.*
Sono comunque soggette a vincolo culturale per dichiarazione:
 - b1) *Abbazia di Rosazzo;*
 - b2) *Casa - forte (Palazzo Deciani), a Case;*
 - b3) *Villa Romano, a Case;*
 - b4) *Casa Percoto, a San Lorenzo;*
 - b5) *Casali Michelloni, a Poggiobello;*
 - b6) *Palazzo de Marchi, a Poggiobello;*

b7) Villa Beria di Sale e d'Argentina, a Manzano;

b8) Villa Martinengo, a Soleschiano;

b9) Villa Ottelio, a Ronchi;

b10) ex Canonica del Cappellano, a Manzano;

b11) Casa Rurale presso l'Abbazia di Rosazzo.

4. Su bene soggetto a vincolo culturale e lungo le strade site nel suo ambito o in sua prossimità è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo autorizzazione o parere favorevole del soprintendente ~~per i Bap~~.
5. Senza l'autorizzazione del soprintendente ~~per i Bap~~ è vietato:
 - a) disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi (che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), esposti o non alla pubblica vista;
 - b) disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia.

ART. 27. VINCOLI E CRITERI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI.

1. (Soppresso).
2. In bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, *parte terza*, il progetto *per realizzazione di opere soggette ad autorizzazione paesaggistica* è *corredato di elaborati indicanti lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari. Il progetto prevede comunque:*
 - a) (soppressa);
 - b) (soppressa);
 - c) esclusione od occultamento di depositi *a cielo aperto*;
 - d) sistemazione di aree scoperte a vista.

Sono comunque soggetti a vincolo paesaggistico, salvo eccezioni di legge:

 - aa) i fiumi Natisone e Torre, le rogge Cividina e di Manzano, i torrenti Manganizza, Rivolo e Sossò (*o Riul*) e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, esclusi i tratti tombati;
 - bb) i territori coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
 - cc) le zone gravate da usi *civici*;
 - dd) le zone di interesse archeologico *individuate alla data del 1 5 2004*.

La rappresentazione grafica del vincolo è indicativa. Il vincolo effettivo è verificato in sede di *Pac* o progetto.
3. Per edificio di particolare interesse storico-artistico o documentale:
 - a) il progetto prevede conservazione, ripristino e sviluppo delle caratteristiche tipiche storiche, particolarmente per planivolumetria, copertura, muri, aperture di facciata e decorazioni;
 - b) è vietata demolizione, eccetto che di parti dissonanti rispetto a caratteristiche tipiche storiche;
 - c) ampliamento e nuova costruzione in prossimità sono realizzate *tali che dell'edificio esistente siano rispettate la vista dallo spazio pubblico principale, la tipologia storica ed il rapporto con lo spazio libero di pertinenza diretta eventualmente esistente. In ogni caso ampliamento e nuova costruzione sono vietati nello spazio libero di pertinenza diretta costituito da parco storico*;
 - d) le parti di edificio tipiche storiche alterate sono adeguate per le categorie di opere oggetto di intervento;
 - e) è vietata la sostituzione di manto di copertura di coppi con altro di materiale o forma diversi.
4. Ove presente sito di importanza comunitaria i *Pac* e progetti assicurano il mantenimento o ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora selvatiche di interesse comunitario. I proponenti *Pac* o progetti presentano una relazione documentata, per individuare e valutare i principali effetti sul sito di importanza comunitaria, tenuto conto ~~egli~~ degli obiettivi di conservazione del medesimo.

5. Presso sito di interesse archeologico la realizzazione di opere di rilevanza urbanistica è subordinata a presentazione al Comune di relazione, —e fotografie del luogo e fotoinserimento del progetto. Il Comune può chiedere il parere della Soprintendenza per i *beni archeologici*, e vincolare a questo le opere. Costituiscono sito di interesse archeologico:
 - a) il castello di Manzano;
 - b) il monte Santa Caterina.
6. Un albero di interesse paesaggistico non può essere distrutto o alterato, restandovi consentiti interventi di conservazione e manutenzione. Costituisce albero di interesse paesaggistico:
 - a) pino d'Aleppo (*Pinus halepensis* Mill.), a Manzano;
 - b) tuia gigante (*Thuja plicata* Donn.), a Manzano;
 - c) carpino bianco (*Carpinus betulus* L.), a Manzano;
 - d) gelso (*Morus alba* L.), presso Casa del Croatto;
 - e) ligustro lucido (*Ligustrum lucidum* Aiton), presso Villa Beria;
 - f) salisburia (*Ginkgo biloba* L.), presso Villa Martinengo;
 - g) farnia (*Quercus robur* L.), a Soleschiano (v. *Grandi alberi e monumenti naturali nel Friuli Venezia Giulia, Regione, Azienda dei parchi, 1991, pag. 221*).
7. Un roccolo di interesse paesaggistico non può essere distrutto o alterato, restandovi consentiti interventi di conservazione e manutenzione. Costituiscono roccolo di interesse paesaggistico:
 - a) opera presso Casa Fedele;
 - b) opera presso Ronchi delle Case.
- 7 bis. Per prati stabili naturali di cui all'inventario regionale valgono le norme di settore.
8. In opere di recupero i muri di pietra e sasso, consistenti e omogenei, nonché i portali di pietra ed altri elementi speciali di particolare interesse non specificatamente normati da Pac sono conservati o ripristinati a vista. La demolizione è ammessa solo se necessaria per recupero o integrazione di opere esistenti o adeguamento di viabilità o accessi.
9. Ove possibile:
 - a) le condutture aeree:
 - 1) sono poste lungo assi attrezzati o linee esistenti;
 - 2) sono mascherate rispetto a strade principali mediante cortine arboree o arbustive;
 - 3) attraversano strade principali a distanza da svincoli o incroci di traffico rilevante, in corrispondenza di curve;
 - b) i sostegni di condutture aeree rilevanti:
 - 1) sono posti distanti da edifici e da corsi d'acqua, nei punti meno visibili da strade principali;
 - 2) sono realizzati snelli, di materiale e forma non dissonanti con il paesaggio.

Per impianti per la telefonia mobile e ponti radio dopo formato vale il piano di settore.
10. (Soppresso).
11. (Soppresso).

12. *(Soppresso).*
13. In tutto il comune sono vietate:
 - a) cave in zona diversa da D4;
 - b) discariche, se non di materiale derivante da demolizione e costruzione;
 - c) opere di lamiera ossidabile, *se non di rame*;
 - d) opere di blocchi di cemento grezzo a vista non colorato.
14. *(Soppresso).*
15. *Le opere su unità singole di case bifamiliari o a schiera sono armonizzate per forma, materiali e colori con le unità altre.*
16. *I parcheggi di esercizi commerciali di superfice di vendita superiore a m² 400 sono dotati di opere di verde in continuità con le analoghe opere di zone limitrofe commerciali, industriali e per servizi ed attrezzature collettive.*
17. *I pannelli per produzione di energia elettrica o calore da fonte solare su tetto:*
 - a) *in zone A e su edificio soggetto a vincolo culturale e su edificio di particolare interesse storico-artistico o documentale sono realizzati integrati o complanari aderenti al tetto;*
 - b) *in edificio soggetto a vincolo culturale e edificio di particolare interesse storico-artistico o documentale su tetto a falde:*
 - 1) *non possono superare il 50% della superfice della falda;*
 - 2) *rispecchiano una figura geometrica di non più di 4 lati, possibilmente coincidenti o paralleli rispetto ai bordi della falda.*
18. *Nelle zone A e B1 e negli edifici soggetti a vincolo culturale e edifici di particolare interesse storico-artistico o documentale i serbatoi di impianti di produzione di calore da fonte solare sono posti interni agli edifici.*

ART. 27 BIS. AREE DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE.

1. In area di rilevante interesse ambientale:

- a)** *la struttura boschiva è conservata, diversificata ed espansa, secondo i criteri seguenti:*
 - 1)** *le formazioni autoctone sono conservate e sviluppate;*
 - 2)** *i robinieti e le specie esotiche eventuali sono sostituite con formazioni autoctone;*
 - 3)** *settori di bosco sono da conservarsi o avviarsi ad alto fusto, mantenendosi alcuni contingenti di piante fino alla conclusione del ciclo naturale;*
 - 4)** *la rotazione dei tagli è programmata al fine di assicurare nel complesso della superficie boschiva la presenza delle diverse fasi di sviluppo, dal novelleto alla fustaia matura;*
 - 5)** *le zone in via di rinnovazione o necessitanti di riposo possono essere interdette all'accesso mediante barriere vegetali;*
 - 6)** *gli interventi possono essere subordinati all'approvazione di un piano di gestione silvicolturale, salvo operazioni dovute a stato fito-sanitario;*
 - 7)** *nelle aree di superficie vasta sono conservate e/o costituite radure prative e specchi acquei;*
 - 8)** *la piantagione rispetta da argini e da sezione fluviale attiva la distanza prevista dalle norme di settore;*
- b)** *ove prevista area di rimboschimento: è costituita o ricostituita una struttura boschiva. Valgono i criteri di cui alle norme di zona;*
- c)** *ove previsto punto panoramico: sono ammesse opere per favorire sosta e la vista del paesaggio;*
- d)** *ove previsto luogo di balneazione: sono ammesse opere per favorire la balneazione, l'elioterapia ed il soggiorno all'aperto;*
- e)** *sono ammesse:*
 - 1)** *opere per controllare l'accesso di veicoli;*
 - 2)** *prelievi e movimentazioni di materiali inerti nell'alveo rivolti esclusivamente agli interventi di manutenzione e regimentazione dei corsi d'acqua;*
 - 3)** *opere di difesa idraulica e geologica strettamente necessarie, condotte privilegiando gli interventi di ingegneria naturalistica, e permettendosi per quanto possibile l'evoluzione naturale del corso d'acqua;*
 - 4)** *reti tecnologiche di nuova costruzione solo per interrimento di esistenti o realizzazione unita a un ponte;*
- f)** *sono vietati:*
 - 1)** *edifici;*
 - 2)** *la distruzione o compromissione degli elementi naturali censiti dall'Unione europea all'interno del sito di importanza comunitaria;*
 - 3)** *presso il fiume Natisone: il decespugliamento;*

- g) le briglie di cemento sono rivestite di pietra o sasso o lavorate come pietra o sasso, e realizzate o modificate se necessario tali da favorire la risalita dell'ittiofauna;*
- h) le opere murarie per difesa idraulica particolarmente estese sono realizzate di pietra, o con rilievi antimbrattamento, antimanifesto, antiriflesso e nicchie per alloggiamento di piante rampicanti, o rivestite con terra vegetale compattata e inerbita o con vegetazione rampicante. Presso le opere murarie per difesa idraulica e per ponti non rivestite con terra vegetale è messa una pianta rampicante per ogni 2 m di sviluppo lineare;*
- i) la localizzazione di punto panoramico e luogo di balneazione vale come indicazione di massima. Le opere possono discostarsi quanto necessario per ragioni tecniche, funzionali e ambientali.*

ART. 28. LIMITI DI RUMORE.

1. Le attività producenti rumore rispettano i limiti massimi di livello sonoro in ambiente abitativo e in ambiente esterno di cui al Dpcm 1° 3 1991 e Ls 447/1995 determinati dal Comune per zone.
2. In assenza della determinazione di zone il livello sonoro equivalente ponderato in curva A (Leq A) rispetta i limiti di decibel (A) massimi seguenti:
 - a) in zone A, B, O1 e S2: diurno 60, notturno 50;
 - b) in zone C, F, S3, S4, S5 e V: diurno 55, notturno 45;
 - c) in zone D1E, D4, E, H2, H3, I, O2, S1 e S6:
 - 1) in genere: diurno 65, notturno 55;
 - 2) al confine con zone A, B, O1 e S2: diurno 60, notturno 50;
 - 3) al confine con zone C, F, S3, S4 e S5: diurno 55, notturno 45;
 - d) in zona D1P:
 - 1) in genere: diurno 70, notturno 70;
 - 2) al confine con zone diverse da D: diurno 70, notturno 60.
3. In zona non esclusivamente industriale non è comunque superabile una differenza tra livello equivalente ponderato in curva A (Leq A) di rumore ambientale e quello di rumore residuo in ambiente abitativo di 5 decibel (A) in periodo diurno e 3 decibel (A) in periodo notturno. La misurazione è effettuata in ambiente abitativo nel tempo di osservazione del fenomeno acustico.
4. Le attività temporanee comportanti impiego di macchinari ed impianti rumorosi *quali cantieri edili* possono essere autorizzate in deroga ai limiti di cui ai commi 1, 2 e 3 dal Comune, che stabilisce le prescrizioni idonee a limitare l'inquinamento acustico, sentita l'Arpa.
5. Le sorgenti sonore in luogo di intrattenimento danzante, ivi compresi circoli privati abilitati, o di pubblico spettacolo, in ambiente chiuso o aperto, rispettano i requisiti acustici di cui al Dpcm 18 9 1997.
6. Le sorgenti sonore interne a edifici e gli edifici rispettano i requisiti acustici di cui al Dpcm 5 12 1997.
7. Il progetto per:
 - a) realizzazione, modifica e potenziamento di:
 - 1) aviosuperfici ed eliporti;
 - 2) strade extraurbane;
 - 3) discoteche;
 - 4) circoli privati ed esercizi pubblici ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
 - 5) impianti sportivi e ricreativi;
 - b) nuovi impianti ed infrastrutture per:
 - 1) attività produttive;
 - 2) postazioni di servizi commerciali polifunzionali;
 è corredato di previsione di impatto acustico.

ART. 29. DEROGHE.

1. (Soppresso).
2. *In tutto il comune sono ammesse, anche in assenza di Pac, anche dove il Pac è previsto, opere per:*
 - a) *impianti tecnici o tecnologici, comprese cabine e altri manufatti, salvo che:*
 - 1) *sono escluse dalla deroga opere per produzione, deposito, ufficio e abitazione anche se di custodia;*
 - 2) *i ripetitori per televisione, radiofonia, ponti radio e telefonia cellulare:*
 - 2.1) *(soppresso);*
 - 2.2) *fino a che non sia formato il piano di settore sono comunque vietati nell'area di rilevante interesse ambientale e nella fascia di 300 metri da essa;*
 - 2.3) *sono comunque vietati per radiodiffusione sonora e televisiva in tecnologia analogica o digitale;*
 - 2.4) *dopo che sia formato rispettano comunque le localizzazioni del piano di settore;*
 - 3) *gli elettrodotti di alta tensione sono ammessi solo in zone E, S1 e S6 e in zone di viabilità, ferrovia e acqua, a distanza da zone A, B, C, S2, S3 e S4 e da edifici di abitazione ovunque localizzati minima di metri 100;*
 - 4) *le opere di cui al punto 1) sono comunque ammesse nelle zone proprie e nelle zone in cui sono preminentemente strumentali o complementari a destinazioni d'uso ivi previste;*
 - 5) *le opere di cui ai punti 2) e 3) sono soggette ai pareri di legge;*
 - b) *transito e parcheggio di automobili, motocicli e cicli;*
 - c) *manutenzione e sistemazione di infrastrutture pubbliche;*
 - d) *manufatti pubblicitari;*
 - e) *salvaguardia da potenziali situazioni di pericolo per l'incolumità di persone e cose;*
 - f) *esclusione, rimozione o superamento di barriere architettoniche;*
 - g) *raccolta differenziata di rifiuti, svolta dal Comune o per conto del Comune;*
 - h) *demolizione senza ricostruzione, se non espressamente vietata o regolamentata. La demolizione è comunque vietata in zona A se non per servizi ed accessori degradanti il paesaggio urbano o ammessa da Pac;*
 - i) *assorbimento di rumore da infrastrutture di trasporto;*
 - l) *movimenti di terreno finalizzati a usi ammessi nella zona e non costituenti attività di cava o discarica, se non espressamente vietati o regolamentati.*

Resta salva l'applicazione di norme specifiche.

Il Comune può comunque fissare prescrizioni, specie di altezza, e modalità esecutive per motivi ambientali o paesaggistici. Resta salva l'applicazione di norme specifiche.

3. *Transito e parcheggio previsto da indice di zona sono ammessi anche in zona o spazio diverso da quello dell'opera servita. Rispetto a zona S questa previsione:*
- a) vale per realizzare parcheggio in zona S1 solo se l'opera servita di zona diversa è servizio o attrezzatura del Comune o di ente o istituzione riconosciuta, o opera commerciale al dettaglio;*
 - b) vale per realizzare parcheggio in zone S2, S3, S4, S5 e S6 purché:*
 - 1) sia assicurata la possibilità di realizzare nelle zone S2, S3, S4, S5 e S6 opere per la destinazione d'uso prevista dal ~~Prg~~ PRGC conformi agli standards o alle esigenze di settore;*
 - 2) il parcheggio sia usabile anche per la destinazione d'uso prevista dal ~~Prg~~ PRGC.*
- Resta salva l'applicazione di norme specifiche.*
4. *Gli impianti di distribuzione di carburante sono ammessi:*
- a) in tutte le zone, eccetto che:*
 - 1) in zona A, C, E2, F, S se non S1c e V;*
 - 2) in zone B se non per sistemazione e ampliamento di esistenti;*
 - 3) in zone E4 se non entro 80 metri da strada regionale e provinciale;*
 - b) in zona S1c;*
 - c) in bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, parte terza, in zone di cui alle lettere a) e b).*
- Le opere rispettano gli indici di zona o, se meno restrittivi rispetto ad altri già previsti, i seguenti:*
- a1) altezza:*
 - 1) edifici: m 4;*
 - 2) pensiline: m 6;*
 - a2) distanza da strada, compatibilmente con la legge:*
 - 1) edifici e pilastri di pensiline: m 10;*
 - 2) coperture di pensiline e attrezzature: m 5.*

In area costituente pertinenza di servizio della strada la distanza è applicata dalla piattaforma stradale;
 - a3) indice di fabbricabilità fondiaria: m³/m² 0,3;*
 - a4) rapporto di copertura: m²/m² 0,15.*
5. *Restano salve le possibilità di deroga previste dalla legge.*
6. *In caso di crollo o demolizione abusiva di opera di cui è obbligatoria la conservazione: è comunque ammessa la ricostruzione fedele, salvo modifiche eventuali ammesse dal ~~Prg~~ PRGC o da Pac. Resta salva l'applicazione delle sanzioni.*

ART. 30. DEFINIZIONI.

A) Altezza:

1. E' la differenza massima tra quota di terreno:
 - a) esistente se il terreno viene mantenuto alla quota esistente;
 - b) ribassato se il terreno viene ribassato rispetto *all'esistente*;
 - c) rialzato se il terreno viene rialzato rispetto *all'esistente*. Se però il terreno viene rialzato più di cm 15 oltre la quota stradale centrale fronteggiante l'opera è assunta la quota di cm 15 superiore alla quota stradale centrale fronteggiante l'opera;
e quota superiore di facciata o colonnato coperto. Se la linea superiore è inclinata vale la quota media. Se la linea superiore è spezzata l'altezza è verificata per ogni pezzo. La facciata o colonnato coperto comprende parapetti, attici e frontalini, se non aventi spessore inferiore a cm 6 e vuoti diffusi per più dell'80% del fronte o non realizzati trasparenti.
Se la linea di terreno è inclinata vale la quota media.
I percorsi e i parcheggi in trincea non incidono sulla valutazione della quota del terreno di riferimento.
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) volumi tecnici;
 - b) *opere realizzanti armonizzazione tipologica tra coperture contigue, sul confine con edificio contiguo;*
 - c) abbaini;
 - d) *pareti di delimitazione di terrazze, quando ricorrono insieme le circostanze seguenti:*
 - 1) *la parete non emerge dalla copertura, o emerge solo da un lato e per il minimo necessario funzionalmente;*
 - 2) *la terrazza è interna alla copertura;*
 - 3) *la parete è della dimensione congrua con le aperture, e le aperture della dimensione congrua con le necessità di dare accesso ed eventualmente luce e aria ai vani;*
 - e) *sili di servizio.*
3. Ove prevista da indice di zona altezza pari a esistente può applicarsi l'altezza di opere esistenti in:
 - a) recupero;
 - b) ampliamento;
 - c) nuova costruzione in unione o aderenza.

Le opere di cui alle lettere b) e c) cui è applicata l'altezza pari a esistente non possono:

 - aa) superare né la superficie coperta delle opere esistenti assunte a riferimento né m² 200;
 - bb) a distanza da confine inferiore a m 5: avere una distanza dal confine inferiore a quella delle opere esistenti assunte a riferimento, se non in Pac.
- 3 bis. *Le previsioni di indici di zona e definizioni per tipi di opera diversi sono applicabili senza esclusione reciproca.*

4. (Soppresso).

A1) Altezza interna utile:

1. *E' l'altezza tra pavimento e soffitto misurata in proiezione ortogonale rispetto al pavimento. Nei vani aventi soffitti inclinati ad una o più pendenze o curvi l'altezza utile interna è determinata dalla differenza fra la quota media del soffitto, intesa come media ponderale fra le diverse quote, e la quota del pavimento.*

B) Densità fondiaria:

1. E' il rapporto tra abitanti insediati o insediabili e superficie fondiaria.

C) Densità territoriale:

1. E' il rapporto tra abitanti insediati o insediabili e superficie territoriale.

D) Distanza da confine:

1. E' la distanza minima di costruzione da confine di proprietà *diverso da confine verso strada*, misurata radialmente.
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) aggetti e scale senza corpi chiusi sporgenti:
 - 1) in genere: fino a m 1,5;
 - 2) in zona D, se non per abitazione: fino a m 2,5;
 e angoli da essi formati;
 - b) opere funzionali a servizi a rete. *Le cabine elettriche di nuova costruzione rispettano comunque una distanza da confine minima di metri 1,5;*
 - c) condutture;
 - d) opere di rivestimento di edifici esistenti;
 - e) pergolati;
 - f) opere interrato rispetto a terreno:
 - 1) *esistente se il terreno viene mantenuto alla quota esistente;*
 - 2) *ribassato se il terreno viene ribassato rispetto all'esistente;*
 - 3) *rialzato se il terreno viene rialzato rispetto all'esistente. Se però il terreno viene rialzato oltre la quota di confine fronteggiante l'opera: la valutazione è fatta rispetto alla quota di confine fronteggiante l'opera, o rispetto al terreno esistente se superiore;*
 - g) *opere a confine, non interrate, di altezza non superiore alla quota di confine di terreno di proprietà diversa.*
3. Ove prevista da indice di zona distanza pari a esistente può applicarsi la distanza di opere esistenti in:
 - a) recupero;
 - b) *ampliamento mediante sopraelevazione, per un'altezza di non più di m 4 rispetto all'esistente se non in Pac;*

- c) ampliamento mediante allargamento, per un fronte di non più di m 5 se non in Pac.*
- 4.** *Ove prevista da indice di zona in corrispondenza di edificio posto in lotto contiguo a confine, la distanza di metri 0 può applicarsi solo per l'altezza di metri 3, o dell'edificio posto in lotto contiguo a confine se superiore.*
- 4 bis.** *Le previsioni di indici di zona e definizioni per tipi di opera diversi sono applicabili senza esclusione reciproca.*
- 5.** *Restano salve le previsioni del codice civile e degli indici di altezza.*

E) Distanza da edificio:

- 1.** *E' la distanza minima di edificio da edificio altro, misurata radialmente.*
- 2.** *Sono esclusi dal computo:*
 - a)** *aggetti e scale senza corpi chiusi sporgenti fino a m 1,5, e angoli da essi formati;*
 - b)** *condutture;*
 - c)** *opere di rivestimento di edifici esistenti,*
 - d)** *pergolati;*
 - e)** *opere interrare rispetto a terreno:*
 - 1)** *esistente se il terreno viene mantenuto alla quota esistente;*
 - 2)** *ribassato se il terreno viene ribassato rispetto all'esistente;*
 - 3)** *rialzato se il terreno viene rialzato rispetto all'esistente. Se però il terreno viene rialzato oltre la quota di spiccatto dell'edificio altro: la valutazione è fatta rispetto alla quota di spiccatto dell'edificio altro, o rispetto al terreno esistente se superiore.*

F) Distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante:

- 1.** *E' la distanza minima tra veduta e parete di edificio antistanti. Veduta e parete sono antistanti quando la parete ricade nella proiezione orizzontale ortogonale della veduta.*
- 2.** *Sono esclusi dal computo:*
 - a)** *aggetti e scale senza corpi chiusi;*
 - b)** *condutture.*
- 3.** *La previsione di distanza non è applicata:*
 - a)** *in opera di recupero;*
 - b)** *(soppressa);*
 - c)** *a edificio per servizi ed accessori verso edificio di stessa proprietà;*
 - d)** *se tra veduta e parete antistanti è interposta strada.*
- 4.** *Resta salva l'applicazione del codice civile.*

G) Distanza da strada:

- 1.** *E' la distanza minima di costruzione da strada, esistente o prevista, ivi compresi spazi laterali funzionali al transito veicolare e pedonale e allo scolo delle acque, misurata ortogonalmente alla strada.*
- 2.** *Sono escluse dal computo:*

- a) aggetti e scale senza corpi chiusi sporgenti:
 - 1) in genere: fino a m 1,5;
 - 2) in zona D, se non per abitazione: fino a m 2,5; e angoli da essi formati;
 - b) opere funzionali a servizi a rete. *Le cabine elettriche di nuova costruzione rispettano comunque una distanza da strada minima di metri 3;*
 - c) condutture;
 - d) opere di rivestimento di edifici esistenti;
 - e) opere di servizio e arredo stradale;
 - f) *pergolati.*
3. Ove prevista da indice di zona distanza pari a esistente può applicarsi la distanza di opere esistenti in:
- a) recupero;
 - b) ampliamento mediante sopraelevazione;
 - c) ampliamento mediante allargamento;
 - d) nuova costruzione distante non più di m 20 dalle opere esistenti.
- Il fronte verso strada delle opere di cui alle lettere c) e d) cui è applicata distanza pari a esistente non può superare né lo sviluppo del fronte verso strada delle opere esistenti assunte a riferimento né m 20.
- 3 bis.** *Le previsioni di indici di zona e definizioni per tipi di opera diversi sono applicabili, senza esclusione reciproca.*

H) Distanza da zona:

- 1. E' la distanza minima di costruzione da zona omogenea.
- 2. Sono esclusi dal computo:
 - a) aggetti e scale senza corpi chiusi sporgenti:
 - 1) in genere: fino a m 1,5;
 - 2) in zona D, se non per abitazione: fino a m 2,5; e angoli da essi formati;
 - b) condutture;
 - c) opere di rivestimento di edifici esistenti;
 - d) *pergolati.*

I) Indice di fabbricabilità fondiaria:

- 1. Esprime il volume massimo fabbricabile rispetto alla superficie fondiaria.
- 2. *In area di Pac il volume derivante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria può essere trasferito liberamente tra i lotti del Pac aventi la stessa classificazione di zona.*

L) Indice di fabbricabilità territoriale:

- 1. Esprime il volume massimo fabbricabile rispetto alla superficie territoriale.

M) Integrazione:

1. E' la costituzione di opere rapportate fisicamente e/o funzionalmente ad altre. *Le opere ammesse come integrazione non possono comunque distare dalle altre cui sono rapportate più di metri 100.*

N) Rapporto di copertura:

1. Esprime il rapporto massimo realizzabile tra superficie coperta e superficie fondiaria.

N1) Recupero:

1. *Comprende le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza o con demolizione.*

N2) Servizi ed accessori:

1. Sono:
 - a) *cantine, soffitte, cabine idriche ed elettriche, lavatoi, bucatari, centrali termiche, legnaie, depositi di attrezzi, ricoveri di animali per consumo o uso proprio, sgomberi ed altre opere a stretto servizio di una funzione principale, esterne a questa;*
 - b) *autorimesse singole e collettive;*
 - c) *androni, portici, logge e balconi.*
2. *Non sono: servizi igienici, ripostigli e altri locali interni a una funzione principale.*

O) Servizio stradale:

1. E' servizio che può comprendere opere per:
 - a) *rifornimento, lavaggio, grassaggio, gommatura, officina meccanica, elettrauto e deposito di oli lubrificanti per autoveicoli;*
 - b) *attività commerciali integrative di impianti di distribuzione di carburante, alimentari e non alimentari, nei limiti delle previsioni di settore per impianti di distribuzione di carburante;*
 - c) *manutenzione stradale;*
 - d) *raccolta di rifiuti;*
 - e) *sosta o fermata di mezzi di trasporto pubblico.*

P) Superficie coperta:

1. *E' la proiezione sul piano orizzontale di edificio emergente dal terreno:*
 - a) *esistente se il terreno viene mantenuto alla quota esistente;*
 - b) *ribassato se il terreno viene ribassato rispetto all'esistente;*
 - c) *rialzato se il terreno viene rialzato rispetto all'esistente. Se però il terreno viene rialzato più di cm 15 oltre la quota stradale centrale*

fronteggiante l'opera: l'emergenza è valutata rispetto alla quota di cm 15 superiore alla quota stradale centrale fronteggiante l'opera.

I percorsi e i parcheggi in trincea non incidono sulla valutazione del terreno di riferimento.

2. Sono esclusi dal computo:

a) aggetti senza corpi chiusi sporgenti:

1) in genere: fino a m 1,5;

2) in zona D, se non per abitazione: fino a m 2,5;
e angoli da essi formati;

b) condutture;

c) opere funzionali a servizi a rete di interesse generale;

d) opere di rivestimento di edifici esistenti;

e) opere a terra senza copertura fissa;

f) pensiline per protezione di distributori di carburante;

g) pensiline per protezione di ingressi, fino a m² 10;

h) piani di carico per attività produttive alti fino a m 1,5;

i) scale aperte su più del 50% del perimetro;

l) pergolati;

m) cucce per cani, fino a m² 1;

n) casette per gioco di bambini o deposito di attrezzi, fino a m² 5, non di muratura;

o) fornelli fino a m² 3;

p) sili di servizio.

Q) Superficie coperta complessiva di opera commerciale:

1. E' la superficie coperta destinata ad attività commerciale, inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione, servizi e simili, come somma di piani.
2. *L'indice di superficie coperta complessiva commerciale non vale per le attività di cui alla legge regionale 29/2005, art. 4, e per la somministrazione di alimenti e bevande.*

R) Superficie fondiaria:

1. Comprende la parte di superficie territoriale di pertinenza di edifici.
2. E' calcolata sottraendo alla superficie territoriale le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Sono invece compresi ai fini del computo:
 - a)** parcheggi e verde privati;
 - b)** percorso ciclabile previsto ove sovrapposto a zona edificabile e non definito in un Pac o in un progetto;
 - c)** *transito.*

R1) Superficie lorda di pavimento:

1. *E' la superficie di piano, misurata al perimetro esterno.*

S) Superficie territoriale:

1. Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dal ~~Prg~~ PRGC e le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprese entro il perimetro di *Pac*.
2. Sono escluse dal computo:
 - a) aree destinate dal ~~Prg~~ PRGC alla rete principale della viabilità;
 - b) aree di proprietà o di uso pubblico, salvo partecipazione al *Pac* o concessione del loro proprietario o dell'ente curante l'uso pubblico;
 - c) aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori realizzati in zona per insediamenti esterna al *Pac*, salvo modifica della pertinenza;
 - d) strade aperte al transito pubblico da oltre 3 anni, salvo partecipazione al *Pac* o concessione del loro proprietario o dell'ente curante l'uso pubblico.
3. Per variante di *Pac* valido può essere assunto lo stato degli elementi di cui al comma 2 esistente al momento di formazione del *Pac* originario.

T) Superficie utile:

1. *E' la superficie di pavimento dell'edificio misurata al netto di muri, pareti e colonne, sguinci e vani di porte e finestre, vani di scale e ascensore comuni, giunti tecnici e spazi di volumi tecnici.*
2. *Non è la superficie di servizi ed accessori.*

U) Superficie di vendita:

1. *E' l'area a cui ha accesso il pubblico, compresa quella occupata da banchi, scaffalature o comunque destinata a mostra od esposizione di merce, esclusa l'area destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e deposito di carrelli.*
2. *L'indice di superficie di vendita non vale per le attività di cui alla legge regionale 29/2005, art. 4, e per la somministrazione di alimenti e bevande.*

V) Unità funzionale:

1. *E' un edificio. Ove presenti pertinenze è l'insieme di edificio principale e sue pertinenze. In complesso a schiera l'unità funzionale è l'insieme di unità realizzate in unione o aderenza.*
2. *Ai fini di unità funzionale è edificio qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri elevati senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, autonoma per ingresso e salita a piani superiori.*

X) Uso:

1. *E' l'utilizzazione di uno spazio specifica rispetto alla destinazione d'uso.*

2. Nel contesto di attività produttiva l'uso per cui sono previste limitazioni è la sola fase o utilizzazione direttamente corrispondente al testo della norma, restandone escluse fasi e utilizzazioni diverse anche se connesse.

Y) Volume di fabbricato:

1. E' il prodotto della superficie *lorda di pavimento* per l'altezza interna utile. *Nell'altezza interna utile sono comprese parti controsoffittate.*
2. Sono escluse dal computo:
 - a) le parti di vani per servizi ed accessori sottostanti a quota di + m 1 rispetto al terreno:
 - 1) esistente se il terreno viene mantenuto a quota esistente;
 - 2) ribassato se il terreno viene ribassato rispetto a esistente;
 - 3) rialzato se il terreno viene rialzato rispetto a esistente. Se però il terreno viene rialzato più di cm 15 oltre la quota stradale centrale fronteggiante l'opera è assunta la quota di cm 15 superiore alla quota stradale centrale fronteggiante l'opera.
I percorsi e i parcheggi in trincea non incidono sulla valutazione del terreno di riferimento;
 - b) le parti di vani per servizi ed accessori di altezza interna utile fino a:
 - 1) in genere: m 1,7;
 - 2) per autorimessa: m 2,2 o maggiore prevista da norme antincendio, nei limiti di superficie prevista dallo standard di parcheggio stanziale applicato all'opera intera;
 - c) vani di scale e ascensore comuni *a unità immobiliari diverse*, eccetto disimpegni e corridoi. Il pavimento di scale non comuni è computato in proiezione orizzontale, piano per piano;
 - d) volumi tecnici;
 - e) opere funzionali a servizi a rete di interesse generale;
 - f) *muri e colonne perimetrali, compresi sguinci e vani di porte e finestre;*
 - g) *androni, portici e logge, fino a una superficie lorda di pavimento di m² 50 per ogni unità funzionale;*
 - h) *verande a chiusura totale o parziale di terrazzi esistenti;*
 - i) *bussole di ingresso a edifici esistenti;*
 - l) *giunti tecnici;*
 - m) *sili di servizio.*
3. (Soppresso).

Z) Volume tecnico:

1. E' opera sporgente da edificio e contenente la parte terminale di un'attrezzatura dell'edificio.

ART. 31. NORME TRANSITORIE.

1. (Soppresso).
2. *I titoli abilitativi di opere validi possono essere oggetto di proroga motivata ai sensi di legge rispettandosi il solo ~~Prg~~ PRGC vigente e varianti adottate al momento della loro formazione.*

Tab. 1. Limiti di distanza.

Opera	m
Acqua pubblica a cielo aperto (sponda di magra o piede di argine)	10 (1)
Acquedotto (adduttrice esterna a strada)	3
Cimitero	200 (2)
Depuratore di liquami prodotti da terzi (impianto)	100
Elettrodotto (conduttori) e cabina di trasformazione	(3)
<i>Ferrovia (rotaia più vicina)</i>	(4)
Gasdotto (dorsale o allacciamento)	11 (6)
Oleodotto	2 a est, 8 a ovest
Strada Autostrada A4 - Manzano	(8)
Captazione di acque potabili dell'acquedotto Poiana	200 (8)

- (1) O pari a esistente se inferiore.
- (2) O distanza minore prevista da decreti di riduzione.
- (3) *Secondo decreto del presidente del consiglio dei ministri 8 7 2003.*
- (4) *Costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici o manufatti di qualsiasi specie: m 30;
piante, siepi, muriccioli di cinta, steccati o recinzioni in genere: m 6;
fornaci, fucine e fonderie: m 50;
bosco: m 50;
deposito di materie pericolose o insalubri o costruzione di opere per la loro conduzione: distanza
tale che non possa arrecarsi pregiudizio all'esercizio ferroviario.*
- (5) *(Soppressa).*
- (6) Entro il limite di distanza sono vietate anche fognature e canalizzazioni chiuse.
- (7) *(Soppressa).*
- (8) *Secondo la zonizzazione.*
- (8) *Entro il limite di distanza sono vietate le opere e attività di cui al Dlgs 152/2006, art. 94, comma 4.*

Nota: La rappresentazione grafica di limiti di distanza e linee di infrastrutture è indicativa. La distanza prevista dalla tabella 1 è applicata rispetto alle opere verificate in sede di *Pac* e/o progetto.

Tab. 2. Allevamenti zootecnici - Uba e coefficienti per distanze.

Allevamento	Uba per ogni capo	Specie	Coefficienti													Orientamento			
			Stabulazione				Areazione			Deiezioni									
			let	gri	suo	ape	nat	mis	for	cop	ape	deo	dep	N	N-E	E	AL		
			(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)		
AVICOLA																			
Galline da riproduzione	0,017	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Galline ovaiole	0,011	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Polli da carne (3 mesi)	0,005	2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Polli da allevamento (6 mesi)	0,004	2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Galletti (2 mesi)	0,003	2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Tacchini da riproduzione	0,027	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Tacchini leggeri (4 mesi)	0,015	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Tacchini pesanti (6 mesi)	0,023	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Anatre da riproduzione	0,018	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Anatre da ingrasso (6 mesi)	0,011	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Oche da riproduzione	0,018	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Oche da ingrasso (6 mesi)	0,011	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Faraone da riproduzione	0,008	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Faraone da ingrasso (4 mesi)	0,005	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Struzzi da riproduzione	0,100	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Struzzi da carne	0,071	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
BOVINO DA CARNE																			
Adulti (24 mesi)	1,000	0,8	0,8	1	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Vitelloni (7 - 24 mesi)	0,600	0,8	0,8	1	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Vitelli (6 mesi)	0,286	0,8	0,8	1	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
BOVINO DA LATTE																			
Adulti (24 mesi)	1,000	0,6	0,8	1	—	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Manze (7 - 24 mesi)	0,600	0,6	0,8	1	—	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Vitelli (6 mesi)	0,286	0,6	0,8	1	—	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
CUNICOLO																			
Conigli da riproduzione	0,012	1	0,9	1	—	—	0,9	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Conigli da ingrasso (3 mesi)	0,008	1	0,9	1	—	—	0,9	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
EQUINO																			
Equini da riproduzione	0,743	0,8	0,8	—	1	0,8	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1		
Cavalli e asini	0,600	0,8	0,8	—	1	0,8	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1		
Puledri (6 mesi)	0,286	0,8	0,8	—	1	0,8	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1		
OVINO E CAPRINO																			
Ovini	0,150	1	0,8	—	1	0,8	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1		
Caprini	0,150	1	0,8	—	1	0,8	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1		
SELVAGGINA																			
Fagiani da riproduzione	0,017	1,2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1		
Fagiani (6 mesi)	0,004	1,2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1		
Starne e pernici da riproduzione	0,005	1,2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1		
Starne e pernici (6 mesi)	0,003	1,2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1		
Cinghiali e cervi	0,143	1,2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1		
Daini, caprioli, mufloni	0,071	1,2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1		
Lepri	0,014	1,2	0,9	—	1	—	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1		
SUINO																			
Riproduttori	0,400	1,5	0,9	1,2	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Suinetti (3 mesi)	0,046	1,5	0,9	1,2	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Suini leggeri (6 mesi)	0,229	1,5	0,9	1,2	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
Suini pesanti (9 mesi)	0,229	1,5	0,9	1,2	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1		
VARI																			
Visoni, nutrie e cincillà	0,014	1	0,8	—	—	—	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1		
Volpi	0,065	1	0,8	—	—	—	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1		
Pesci da riproduzione (q)	0,183	0,5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
Pesci da consumo (q)	0,114	0,5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
Alveari (famiglia)	0,114	0,5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
Lumache (consumo) (q)	0,114	0,5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		

Note:

Stabulazione: (1) su lettiera; (2) su grigliato; (3); al suolo; (4) all'aperto.

Areazione: (5) naturale; (6) mista; (7) forzata.

Deiezioni: (8) in vasca coperta; (9) in vasca aperta; (10) in vasca con deodorizzazione; (11) in depuratore.

Orientamento: (12) a nord; (13) a nord-est; (14) a est; (15) ad altro.

Per allevamento non compreso in tabella è da farsi riferimento ad allevamento affine.

ALLEGATO 1°: NORME DI ATTUAZIONE DI CARATTERE GEOLOGICO.

(QUESTE NORME SOSTITUISCONO LE ANALOGHE PRECEDENTI:)

NORME DI ATTUAZIONE DI CARATTERE GEOLOGICO

TITOLO 1 - PRINCIPI GENERALI

Art. 1 - La "Carta della Zonizzazione geologico tecnica del territorio comunale" rappresenta l'elaborato di sintesi con cui devono confrontarsi le scelte urbanistiche e gli interventi puntuali ad esse correlati.

A garanzia di un uso dell'ambito comunale rispettoso delle caratteristiche geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche è stata predisposta la normativa che segue.

La normativa si raccorda, ed è in ogni caso subordinata, alla legislazione nazionale, regionale e agli strumenti di pianificazione sovraordinata che regolamentano la materia ambientale, la pericolosità idraulica, la pericolosità sismica e le costruzioni.

Tutti gli interventi edificatori dovranno essere eseguiti nel rispetto delle normative vigenti e dovranno tenere in debita considerazione le particolari situazioni litologiche e morfologiche (scarpate di terrazzo fluviale, sommità di rilievi, ecc.), idrauliche ed idrogeologiche che possono portare a situazioni di pericolo per la funzionalità degli edifici e l'incolumità delle persone, problematiche di instabilità e ad un eventuale incremento delle sollecitazioni sismiche.

Art. 2 - Le norme esposte hanno validità sull'intero territorio del Comune di Manzano e regolamentano le previsioni urbanistiche e gli interventi puntuali sulla base dei seguenti principi generali:

a) nelle singole aree definite dalla zonizzazione urbanistica, gli interventi sono realizzati contenendo, quanto più possibile, le alterazioni morfologiche (ad esempio sbancamenti, riprofilature dei versanti). Ciò al fine di prevenire ed eventualmente poter controllare fenomeni di dissesto e di instabilità, soprattutto nella porzione collinare del comprensorio comunale;

b) nelle aree in cui sono presenti terreni con caratteristiche geotecniche scadenti o zone con rischio geostatico, l'attività di movimentazione del suolo superficiale e dell'eventuale substrato roccioso (ad esempio realizzazione di impianti viticoli) è condotta secondo forme di intervento rispettose delle peculiarità geomorfologiche ed idrologiche valutando la possibile interferenza dell'attività antropica sui processi naturali di evoluzione del territorio, soprattutto in ambito collinare.

c) l'inedificabilità assoluta va assicurata nelle aree di stretta competenza fluviale e nelle zone ove è stata accertata una condizione di dinamica erosiva e di instabilità in atto o potenziale;

d) gli scarichi su suolo/sottosuolo rispettano le normative ed i piani sovraordinati e seguono le specifiche fornite dagli organismi competenti nel

rilasciare le necessarie autorizzazioni (Uffici Regionali, Provinciali, A.R.P.A. ecc);

e) nelle aree oggetto di Studio di Microzonazione sismica di 1° livello (in attuazione dell'art. 11 della L. 24/06/2009 n. 77), per la pianificazione attuativa e per la progettazione di opere:

1) il territorio comunale rientra nelle Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali;

2) l'area corrispondente a Zona di attenzione per instabilità della frana del Natisone presso il cimitero di Manzano capoluogo è soggetta alle norme di cui all'articolo 6, Sottoclasse A5;

3) l'area corrispondente a Terrazzo fluviale della scarpata di Oleis è soggetta alle norme di cui all'articolo 6, Sottoclasse A6;

f) le norme di attuazione di carattere geologico prevalgono su eventuali altre norme meno restrittive del PRGC.

TITOLO 2 - NORMATIVE E PRESCRIZIONI

ART. 3 Le norme di seguito espresse definiscono i vincoli e gli indirizzi da associare alle tipologie di intervento più frequenti riguardanti le aree omogenee definite nella “Carta della Zonizzazione geologico tecnica”.

ART. 4 Le previsioni del PRGC sono compatibili con le caratteristiche geologico - morfologiche ed idrogeologiche generali del territorio nel rispetto degli articoli di seguito esposti.

ART. 5 Nella “Carta della zonizzazione geologico tecnica” viene operata una suddivisione del territorio secondo criteri metodologici sviluppati nell'ambito delle conoscenze specifiche del territorio ed integrati da normative e piani sovraordinati.

Nell'elaborato grafico citato, per tenere conto della sua specificità il territorio considerato, è suddiviso in 3 classi A, B, C (e relative sottoclassi) caratterizzate da un diverso grado di problematiche.

ART. 6 La **CLASSE A** raggruppa le aree con gravi problemi di carattere idraulico e geologico ed è suddivisa nelle seguenti sottoclassi:

Sottoclasse A1 - Area fluviale: “Area F” del P.A.I. 2016

Questa sottoclasse è normata dalle “Norme di attuazione del P.A.I.”.

Sottoclasse A2 - Area a pericolosità idraulica elevata: “Area P3” del P.A.I. 2016

Questa sottoclasse è normata dalle “Norme di attuazione del P.A.I.”.

Sottoclasse A3 - Area a pericolosità idraulica media: “Area P2” del P.A.I.

Questa sottoclasse è normata dalle “Norme di attuazione del P.A.I.”.

Sottoclasse A4 - Area non cartografabile di pertinenza dei corsi d'acqua secondari, canali, scoline

Nella “Carta della zonizzazione geologico tecnica” è evidenziata la rete idrografica minore, sia naturale che artificiale come restituita sulla CTR (2010) base cartografica utilizzata.

L'importanza che le aste idriche rivestono nell'assetto idrogeologico del territorio comunale impone di:

- a) non interrompere o impedire il deflusso superficiale senza che venga previsto un nuovo o diverso recapito per le acque intercettate. Qualora si prevedano interventi che comportino l'interruzione o l'impedimento al normale deflusso idrico vanno indicate le variazioni e le soluzioni atte a garantire il mantenimento della efficienza della rete di convogliamento delle acque superficiali;
- b) per evitare che si verifichino fenomeni di allagamento localizzati e garantire il corretto smaltimento delle acque di deflusso, vanno mantenuti sgombri dai detriti e dalla vegetazione gli impluvi, oltre a attuarsi una loro periodica pulizia

e l'eventuale sistemazione delle sponde;

c) vanno mantenuti e ripristinati i fossi anche in sede privata e in area agricola è vietata la tombinatura dei fossi fatta eccezione per la costruzione di passaggi carrai, in osservanza degli artt. 20, 21, 22 del Capo IV del "Regolamento di Polizia Rurale" del Comune di Manzano.

Sottoclasse A 5 – Area coincidente con orlo di terrazzo fluviale

La sottoclasse A5 individua i cigli delle scarpate fluviali, anche relitte, che richiedono di mantenere una fascia di rispetto per evitare che un eventuale sovraccarico porti alla destabilizzazione del ciglio stesso e all'insorgere di fenomeni di cedimento che possono evolvere in franamenti. Essendo impraticabile la definizione di una fascia di larghezza univoca a partire dal ciglio della scarpata che tenga in considerazione i seguenti aspetti:

- a) le caratteristiche e la zonizzazione urbanistica del sito in cui si localizza la scarpata;
- b) la reale geometria della scarpata ovvero lo "stato di fatto" su cui si baserà il progetto (inclinazione ed altezza);
- c) le proprietà geotecniche del materiale che costituisce la scarpata.

Per ogni tipo di intervento antropico, sia edificatorio (costruzione di nuovi manufatti, ristrutturazione di manufatti preesistenti) che per lavori di sbancamento o di livellamento dei terreni è necessaria l'elaborazione di uno studio di carattere tecnico, comprendente adeguati rilievi topografici, e una relazione geologica estesa anche alle aree limitrofe a quelle di specifico interesse e finalizzata alla verifica delle condizioni di stabilità della scarpata e portanza dei terreni.

Dagli studi eseguiti deve risultare chiaramente se sussistono o meno interferenze tra la presenza della scarpata e l'intervento antropico ed, eventualmente, l'individuazione di una distanza dal ciglio della scarpata adeguata alla tipologia dell'intervento.

In ogni caso gli studi eseguiti fanno parte degli elaborati progettuali da presentare al Comune per ottenere il titolo abilitativo e sono redatti secondo quanto previsto al punto 6.3 "Stabilità dei pendii naturali" delle Norme tecniche per le costruzioni D.M. 14 gennaio 2008.

Sottoclasse A 6 – Zona di attenzione per instabilità del versante

Qualsiasi intervento riguardante il versante in sponda destra del Fiume Natisone a monte del cimitero di Manzano va attentamente valutato e subordinato ad accurate indagini e relazioni tecniche finalizzate alla valutazione della pericolosità legata all'insorgere di fenomeni di scivolamento della coltre detritica e di crolli di materiale litoide a monte e a valle del tratto già messo in sicurezza.

ART 7 La **CLASSE B** raggruppa le aree con problematiche di carattere idraulico, geologico ed idrogeologico ed è suddivisa nelle seguenti sottoclassi:

Sottoclasse B 1 – Area a pericolosità idraulica moderata “Area P1” del P.A.I. 2016.

Nelle aree a pericolosità idraulica moderata (articolo 12 delle Norme di attuazione del P.A.I.) sono consentiti:

- a) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di nuova costruzione, la realizzazione di nuovi impianti opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico previste dal PRGC;
- b) al fine di evitare il danneggiamento dei beni e delle strutture dovranno essere realizzate sopraelevate le superfici abitabili, le aree sede dei processi industriali, degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiali;
- c) il piano di calpestio dei nuovi edifici deve essere innalzato di almeno 0,50 m sopra il piano di campagna. Qualsiasi intervento è subordinato ad un rilievo topografico e alla redazione di una relazione tecnica che accertino eventuali trasformazioni del territorio e di variazioni della quota del piano di campagna in seguito ad avvenuti riporti.

Per quanto riguarda gli ampliamenti di edifici esistenti va presentato un piano quotato che possa attestare il raggiungimento di una condizione di sicurezza;

- d) per i nuovi edifici non devono essere previsti vani interrati;
- e) per gli edifici preesistenti sono escluse destinazioni d'uso che comportino permanenza di persone nei locali interrati;
- f) gli eventuali interventi su edifici esistenti includono accorgimenti mirati alla protezione dagli allagamenti. Ad esempio rendere a tenuta stagna le aperture presenti al di sotto della quota piano campagna + 0,50 m, predisporre l'impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruentemente superiore e il relativo sopralzo delle soglie di accesso, delle prese d'aria e, in generale, di qualsiasi apertura;
- g) la viabilità minore e la disposizione di nuovi fabbricati sono realizzati in modo da limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso di scorrimento delle acque. Gli ingressi e le aperture in genere non devono essere perpendicolari al flusso principale della corrente;
- h) vanno favoriti il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo, a meno che questi non siano appositamente ideati e dimensionati allo scopo;
- i) per quanto riguarda le infrastrutture viarie, laddove non sia possibile creare un percorso alternativo esterno all'area ritenuta esondabile, vanno evitate, se possibile, realizzazioni in rilevato che rallentino eccessivamente la velocità di deflusso ed eventualmente va potenziata la rete drenante e di deflusso delle acque;
- l) le recinzioni sono realizzate mediante fondazioni che non fuoriescano dal piano di campagna, tali da essere sommergibili e trasparenti al flusso delle acque ed orientate, se possibile, nel senso parallelo al flusso delle acque ipotizzato. La tipologia delle recinzioni andrà valutata caso per caso, tenendo in considerazione l'intorno dell'edificio;
- m) vanno adottate misure atte a garantire la stabilità delle fondazioni:
 - 1) opere drenanti per evitare le sottopressioni idrostatiche nei terreni di fondazione;
 - 2) opere di difesa per evitare i fenomeni di erosione delle fondazioni

superficiali.

vanno utilizzati materiali e tecnologie costruttive che permettano alle strutture di resistere alle pressioni idrodinamiche:

- 3) utilizzo di materiali per costruzione poco danneggiabili con l'acqua;
- 4) riorganizzazione della rete di smaltimento delle acque meteoriche nelle aree limitrofe;
- 5) realizzazione delle reti tecnologiche (acquedotti, fognature, ecc.) a perfetta tenuta stagna e dotati di dispositivi antirigurgito; eventuali impianti di depurazione sono realizzati o adeguati in modo che conservino la loro funzionalità anche in caso di piena;
- 6) installazione di sistemi di pompaggio.

In ogni caso l'ottenimento dei titoli abilitativi è subordinato al rispetto dei vincoli e degli accorgimenti esposti.

Sottoclasse B 2 – Area collinare costituita da un'alternanza di rocce marnose ed arenacee. Substrato geologico riferibile alla Successione torbidity paleogenica delle “Marne ed arenarie” di Savorgnano. Marcata eterogeneità e diffusi fenomeni gravitativi dello stato di alterazione superficiale

Ha essenzialmente una destinazione ad uso agricolo e forestale (ambiti boschivi e/o di interesse agricolo); l'utilizzo agricolo, in particolare vitivinicolo, va condotto con l'attenta progettazione e programmazione delle attività e della movimentazione dei terreni soprattutto nelle aree già interessate da dissesti, con particolare riferimento alla regimazione delle acque superficiali e sotterranee.

L'operare all'interno di dette aree richiede particolari cautele e quindi approfondimenti conoscitivi volti alla precisa ricostruzione del modello geologico di riferimento locale, in particolare la definizione dello spessore del livello superficiale di alterazione, la giacitura della compagine rocciosa, la composizione della stessa ed il suo stato di alterazione, la presenza di acque circolanti e le previsioni riguardo a possibili intercettazioni di sorgenti e venute d'acqua.

I sopralluoghi e le eventuali indagini esplorative vanno estese anche alle aree limitrofe, maggiormente suscettibili di subire fenomeni di dissesto geostatico a seguito dell'esecuzione dei lavori.

Particolare cura va posta nell'esecuzione delle verifiche di stabilità dei versanti, sia in fase preliminare all'intervento (stato di fatto), sia a seguito delle modificazioni morfologiche previste (stato di progetto).

Vanno attentamente valutati i problemi relativi agli afflussi e ai deflussi idrici con indicazione degli ipotizzabili volumi di incremento idrico da riversare nei collettori naturali esistenti.

Nella relazione tecnica vanno tra l'altro riportate e descritte con precisione tutte le opere volte ad impedire possibili fenomeni di dissesto, sia nella fase esecutiva dei lavori che ad ultimazione degli stessi, fornendo indicazioni riguardo alla profondità di eventuali canali, le dimensioni delle sezioni, le

modalità di esecuzione dei drenaggi, con particolare riferimento ai materiali drenanti utilizzati, alla realizzazione della viabilità di servizio.

Va evidenziata e precisata l'attività relativa alla gestione del vigneto in termini di manutenzione della rete scolante e inerbimento delle scarpate e, se possibile, dei gradoni.

Al fine di ridurre il rischio idrogeologico vanno privilegiati gli insediamenti vitivinicoli di estensione contenuta, seguendo una logica distribuzione tra aree produttive ed aree boscate, in posizione preferibilmente assoluta, adottando una modellazione dei versanti sulla base della relazione geologica e geotecnica nonché sulle eventuali esigenze di tutela paesaggistica, privilegiando dimensioni di scarpate e gradoni contenute.

In linea di massima è vietata la modificazione dei crinali, in particolare lo sbancamento delle aree di cresta sommitale.

Per quanto attiene allo smaltimento di acque reflue al suolo da parte degli insediamenti civili in area collinare, queste vanno riversate nelle fosse biologiche e immesse per dispersione nel sottosuolo. Le acque bianche vanno indirizzate lungo le principali linee d'impluvio, allontanandole comunque dall'area d'intervento, senza per questo influenzare aree finitime.

Sottoclasse B 3 Area infracollinare, pedecollinare e di pianura contraddistinta da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche e drenaggio difficoltoso

Per l'utilizzo di quest'area, va predisposto un programma di osservazioni ed indagini commisurato all'importanza delle opere in progetto ed alla complessità della situazione geostatica a seguito degli eventuali interventi di scavo.

L'indagine geologica e le conseguenti relazioni "geologica" e "geotecnica" (Norme tecniche per le costruzioni D.M. 14/01/2008) definiscono con esattezza lo spessore degli orizzonti più direttamente influenzati dalle opere di progetto, i rapporti di correlazione tra gli stessi, i principali parametri geotecnici, al fine di verificare come gli interventi previsti non abbiano a modificare le condizioni geostatiche preesistenti, con particolare riguardo alle valutazioni in merito alla capacità portante del terreno in funzione delle fondazioni scelte e quindi alle pressioni di contatto ammissibili e ai prevedibili cedimenti del terreno.

Per l'area pedecollinare va verificata anche l'incidenza degli interventi previsti sulle condizioni di stabilità del versante soprastante.

I dati ottenuti dalle indagini, le verifiche di calcolo, le sezioni grafiche e quant'altro necessario alla puntuale conoscenza della natura geologica del sito in esame verranno riportati nelle specifiche relazioni geologico tecniche accompagnatorie le singole fasi progettuali previste dalle normative di settore.

Sottoclasse B 4 Aree con terreni riportati e rimaneggiati

Per l'area caratterizzata dalla presenza di terreni riportati e di riporto, valgono le prescrizioni di cui al punto precedente. Gli interventi urbanistici ed edilizi sono possibili previo accertamento della natura, caratteristiche geotecniche e spessore del materiale di riporto nonché della natura e delle caratteristiche geotecniche del terreno sottostante per profondità tali da

ricomprensione il volume significativo dell'opera in progetto, come espresso nelle Norme A.G.I. 1977.

Sottoclasse B 5 Area corrispondente alla fascia di rispetto dei pozzi dell'Acquedotto Poiana

L'area contermina ai pozzi per l'emungimento idrico dalla falda sotterranea finalizzato all'alimentazione della rete acquedottistica (captazione ad uso idropotabile) è vincolata ai sensi del D.Lgs 152/2006 che con l'art. 94 dispone la "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee al consumo umano" prevedendo una zona "di rispetto" con un'estensione di 200 m di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

Sottoclasse B 6 Area con attività in essere e non che può rappresentare potenziali rischi di inquinamento

Riguardo alle aree a rischio potenziale di inquinamento delle acque sotterranee (falda freatica) le situazioni comportanti incremento degli effetti certi di degrado, anche se non esplicitamente richiamate nelle disposizioni normative del PRGC, sono da ritenersi inammissibili e pertanto vietate. Restano parimenti vietate realizzazioni, funzioni, attività, modalità d'uso di insediamenti ed opere che direttamente o indirettamente diano luogo ad un aumento degli effetti di decadimento della zona.

Eventuali deroghe sono ammissibili solo a seguito di uno stretto coordinamento tra le competenze istituzionali (amministrazione comunale, ente gestore delle captazioni, ARPA, ecc.) che verifichi le reciproche compatibilità, così da portare alla definizione di soluzioni concordate e rispondenti ad obiettivi di salvaguardia e tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche ed in generale ambientali.

Nell'eventualità che interventi potenzialmente impattanti con lo stato dei luoghi debbano, comunque, trovare realizzazione va operata una rigorosa verifica idrogeologica che accerti, anche attraverso misure in pozzi adiacenti all'area d'intervento, le escursioni massime prevedibili della falda freatica ed i principali parametri idrogeologici dell'acquifero e della zona insatura, inquadrando comunque il problema nel contesto geologico generale dell'area esaminata.

In ogni caso vanno rispettate tutte le normative che regolamentano l'uso e la gestione delle acque sia superficiali che sotterranee.

ART. 8 CLASSE C Area priva di particolari problemi di carattere geologico, idrogeologico ed idraulico

Si compone esclusivamente della sottoclasse:

C1 Area non compresa nelle classi precedenti

In tale area le condizioni geomorfologiche e idrogeologiche sono tali da non porre particolari limitazioni all'utilizzo del territorio, all'urbanizzazione o alle modificazioni delle destinazioni d'uso.

Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle normative comunali ("Norme di attuazione del PRGC") e di quelle sovracomunali che

regolamentano gli specifici utilizzi del territorio sia concernenti le opere di urbanizzazione e le costruzioni (NTC 2008) sia la tutela del paesaggio con particolare riguardo alle zone di protezione (AREA ARIA, Sito di Interesse Comunitario).

ART. ~~9~~ ~~10~~ Nella “Carta della zonizzazione geologico tecnica” sono indicati i sottopassi stradali che in seguito a fenomeni di allagamento possono costituire punti critici nella circolazione stradale. Dal momento che i sottopassi rappresentano una risorsa logistico-strutturale di tipo strategico per agevolare i collegamenti nel territorio comunale deve essere mantenuta e verificata la loro efficienza.

ART. ~~10~~ ~~11~~ In caso di contrasto anche di limiti di aree di pericolosità tra PRGC e Piano stralcio per l’assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Isonzo vale il Piano stralcio per l’assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Isonzo originale.

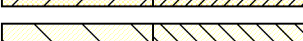
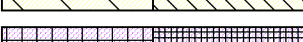
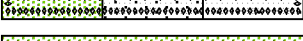
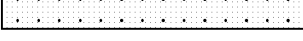
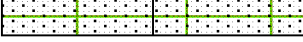
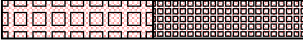
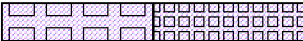
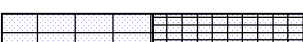
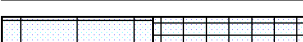
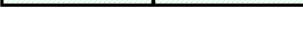
Le aree eventualmente classificate fabbricabili dal PRGC comprese nelle aree di pericolosità idraulica indicate dal PAI non fabbricabili sono computabili ai fini dell’applicazione dell’indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura per opere da realizzarsi fuori dalle aree di pericolosità idraulica indicate dal PAI non fabbricabili.

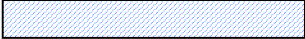
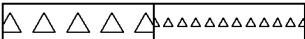
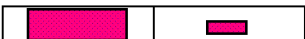
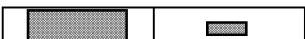
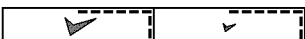
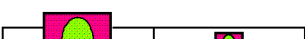
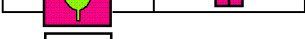
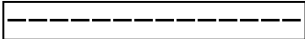
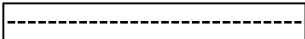
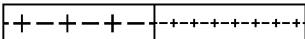
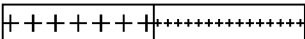
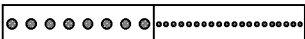
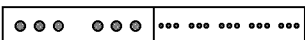
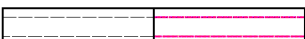
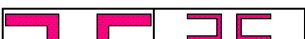
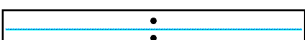
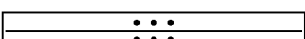
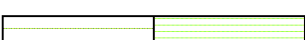
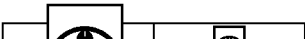
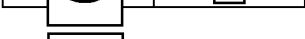
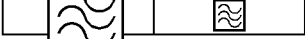
QUADRO SINOTTICO DELLA RELAZIONE GEOLOGICA DI VARIANTE 15.

Sito di variante	Prescrizione
3-	<i>I terreni in oggetto richiedono opportune valutazioni geotecniche, in caso di opere strutturali, per la presenza di terreno superficiale con caratteristiche meccaniche da mediocri a medio – buone.</i>
6	<i>Nessuna.</i>
7	<i>Nessuna.</i>
10	<i>Nessuna.</i>
13-	<i>I terreni in oggetto richiedono opportune valutazioni geotecniche, in caso di opere strutturali, per la presenza di terreno superficiale con caratteristiche meccaniche da mediocri a medio – buone.</i>
15-	<i>I terreni in oggetto richiedono opportune valutazioni geotecniche, in caso di opere strutturali, per la presenza di terreno superficiale con caratteristiche meccaniche variabili da mediocri a buone. Per il vincolo PAI si prescrive il divieto di realizzazione di scantinati</i>
19-	<i>I terreni in oggetto richiedono opportune valutazioni geotecniche, in caso di opere strutturali, per la presenza di terreno superficiale con caratteristiche meccaniche variabili da mediocri a buone.</i>
38-	<i>I terreni in oggetto richiedono opportune valutazioni geotecniche, in caso di opere strutturali, per la presenza di terreno superficiale con caratteristiche meccaniche variabili da mediocri a buone. Per quanto riguarda invece il rischio idraulico, per le aree ricadenti nell'ambito P1, si prescrive il divieto di realizzazione di scantinati. Per quelle in ambito P2 valgono le prescrizioni inserite nel PAI (art.11) e viene fatto dunque divieto di realizzazione di nuove volumetrie edilizie.</i>
42	<i>Nessuna.</i>
43a	<i>Nessuna.</i>
45	<i>Nessuna.</i>
48	<i>Nessuna.</i>
49	<i>Nessuna.</i>
59-	<i>I terreni in oggetto richiedono opportune valutazioni geotecniche, in caso di opere strutturali, per la presenza di terreno superficiale con caratteristiche meccaniche variabili da mediocri a buone.</i>
61-	<i>I terreni in oggetto richiedono opportune valutazioni geotecniche, in caso di opere strutturali, per la presenza di terreno superficiale con caratteristiche meccaniche variabili mediamente mediocri.</i>
62-	<i>I terreni in oggetto richiedono opportune valutazioni geotecniche, in caso di opere strutturali, per la presenza di terreno superficiale con caratteristiche meccaniche variabili mediamente mediocri. Per quanto riguarda invece il rischio idraulico, per le aree ricadenti nell'ambito P1, si prescrive il divieto di realizzazione di scantinati. Per quelle in ambito P2 valgono le prescrizioni inserite nel PAI (art.11) e viene fatto dunque divieto di realizzazione di nuove volumetrie edilizie.</i>
76	<i>Nessuna.</i>
79-	<i>Per quanto riguarda il rischio idraulico, si prescrive il divieto di realizzazione di scantinati</i>
82-	<i>I terreni in oggetto richiedono opportune valutazioni geotecniche, in caso di opere strutturali, per la presenza di terreno superficiale con caratteristiche meccaniche mediamente mediocri.</i>
86-	<i>Per quanto riguarda invece il rischio idraulico, si prescrive il divieto di realizzazione di scantinati.</i>
93-	<i>I terreni in oggetto richiedono opportune valutazioni geotecniche, in caso di opere strutturali, per la presenza di terreno superficiale con caratteristiche meccaniche variabili da mediocri a buone.</i>
96	<i>Nessuna.</i>
108	<i>Nessuna.</i>
113	<i>Nessuna.</i>

LEGENDA

DI ZONIZZAZIONE

	Zona A - Di interesse storico-artistico o ambientale
	Zona A1 - Di restauro
	Zona A7 - Libera inedificabile
	Zona B1 - Di completamento, tipica storica
	Zona B2 - Di completamento, intensiva
	Zona B3 - Di completamento, estensiva
	Zona C - Di espansione
	Zona D1P - Industriale, prevista
	Zona D1E - Industriale, esistente o in corso
	Zona D4 - Industriale, di cava
	Zona E2 - Di bosco
	Zona E4 - Di interesse agricolo-paesaggistico
	Zona E6 - Di interesse agricolo
	Zona F2 - Di tutela ambientale, in zona di bosco
	Zona F4 - Di tutela ambientale, in zona di interesse agricolo-paesaggistico
	Zona H2 - Commerciale, prevista
	Zona H2.1 - Commerciale, prevista, per grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva fino a mq 15.000
	Zona H3 - Commerciale, esistente
	Zona I2 - Direzionale, prevista
	Zona O1 - Mista, orientata residenziale
	Zona O2 - Mista, orientata commerciale
	Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive
	1a = Parcheggio; 1b = Autostazione; 1c = Servizio stradale. 2a = Biblioteca; 2b = Centro civico e/o vita associativa; 2c = Culto; 2d = Uffici amministrativi. 3a = Nido per l'infanzia; 3b = Scuola dell'infanzia; 3c = Scuola primaria; 3d = Scuola secondaria di primo grado. 4a = Servizio sanitario; 4b = Opera per residenza e assistenza di anziani; 4c = Opera per assistenza di disabili; 4d = Cimitero; 4e = Centri di aggregazione. 5a = Verde elementare; 5b = Verde di quartiere; 5c = Sport e spettacoli all'aperto. 6a = Depuratore; 6b = Impianto di opera a rete; 6c = Magazzino; 6d = Servizio e attrezzatura per attività produttive; 6e = Stazione ecologica attrezzata; 6f = Impianto fotovoltaico; 6g = Impianto idroelettrico.
	Zona V1 - Di verde privato, di servizio
	Zona V2 - Di verde privato, di protezione

	Acqua
	Filo fisso
	Sito di interesse archeologico
	Vincolo paesaggistico di cui a Dlgs 42/2004, p. III, limite da corso d'acqua
	Sito di importanza comunitaria di cui a direttiva Cee 92/43
	Complesso soggetto a vincolo culturale di cui a Dlgs 42/2004, p. II
	Edificio di particolare interesse storico-artistico o documentale
	Raggruppamento edilizio caratteristico
	Roccolo di interesse paesaggistico
	Albero di interesse paesaggistico
	Allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 Uba
	Area di rispetto di allevamento zootecnico, perimetro
	Limite di distanza
	Limite di impianto
	Piano attuativo previgente, perimetro
	Piano attuativo previsto, perimetro
	Percorso ciclabile, esistente
	Percorso ciclabile, previsto
	Viabilità veicolare, esistente / prevista
	Sottopasso previsto
	Ferrovia
	Acquedotto, adduttrice
	Gasdotto, dorsale o allacciamento comunale
	Elettrodotto, alta tensione
	Oleodotto
	Area di rilevante interesse ambientale (Aria), perimetro
	Area di rimboschimento
	Punto panoramico
	Luogo di balneazione
	Prato stabile naturale di cui a Lr 9/2005, perimetro
	Area di recupero ricettiva, perimetro
	Area di convenzione
	Classificazione di corsi d'acqua di cui a LR 11/2015



Area soggetta a prescrizione idraulica di cui al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Isonzo

F = Area fluviale

P1 = Pericolosità idraulica moderata

P2 = Pericolosità idraulica media

P3 = Pericolosità idraulica elevata



Modifiche, perimetro



Modifiche, perimetro