

Comune di TALMASSONS

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Base: variante 23.

Aggiornamenti: varianti: (24), [25], 26, (27).

(n): Variante non modificante questo elaborato. [25]: Variante non formata.

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(REVISIONE PUNTUALE)

Parole barrate: soppresse.

Parole sottolineate: inserite.

Parole barrate, anche se sottolineate, e con fondo grigio: parole soppresse con pronuncia su riserve regionali, su parere di soprintendenza, su osservazioni e opposizioni, su verifica di significatività di incidenza su SIC / ZSC.

Parole sottolineate con fondo grigio: parole inserite con pronuncia su riserve regionali, su parere di soprintendenza, su osservazioni e opposizioni, su verifica di significatività di incidenza su SIC / ZSC.

Elaborato modificato

NORME DI ATTUAZIONE.

Allegata: **LEGENDA DI ZONIZZAZIONE.**

INDICE

Art. 1.	Norme generali	4
Art. 2.	Piano particolareggiato	7
Art. 3.	Suddivisione in zone	9
Art. 4.	Zona A - Di interesse storico-artistico o di pregio ambientale	11
Art. 5.	Zona B - Di completamento	15
Art. 6.	Zona C - Di espansione	22
Art. 7.	Zona D2 - Industriale / e artigianale, di interesse comunale <u>prevista o in corso</u> ..	24
Art. 8.	Zona D3 - Industriali / e artigianali, esistenti	31
Art. 9.	Zona E - Agricole	34
Art. 10.	Zona F4 - Di tutela ambientale, in zona di interesse agricolo paesaggistico	48
Art. 10 Bis.	Zona H2 - Commerciale di nuovo impianto <u>prevista</u>	50
Art. 11.	Zona H3 H3 G - Commerciale, esistente, <u>generica</u>	53
Art. 11 Bis.	Zona H3.4 H3 I - Commerciale esistente incompleta di infrastrutture	56
Art. 11 Ter.	Zona H3.2 H3 BI - Commerciale esistente per generi non alimentari <u>di</u> basso impatto	57
Art. 11 Quater.	D deroghe (Soppresso)	58
Art. 12.	Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive	59
Art. 12 Bis.	<u>Zona T - Di parcheggio privato</u>	62
Art. 13.	Zona V - Di verde privato	63
Art. 14.	Viabilità	65
Art. 14 Bis.	Distributori di carburanti	68
Art. 14 Ter.	<u>Acqua</u>	69
Art. 15.	Attività produttive	70
Art. 15 Bis.	<u>Vincolo culturale</u>	73
Art. 16.	Vincoli <u>e criteri paesaggistici</u> , ambientali <u>e geologici</u>	75
Art. 16 Bis.	<u>Deroghe</u>	81
Art. 17.	Definizioni	84
	<u>Tabelle</u>	92
	<u>Legenda di zonizzazione</u>	99

ABBREVIAZIONI

Ass	Azienda per i servizi sanitari
Baaaas	Beni ambientali, architettonici, archeologici, artistici e storici
<i>Bap</i>	<i>beni architettonici e paesaggistici</i>
Cnr	Consiglio nazionale delle ricerche
Ctr	Carta tecnica regionale
Dgr	Deliberazione di giunta regionale
Id	Intervento diretto
Ln	Legge nazionale
Lr	Legge regionale
max	Massimo
min	Minimo
Ppat	Piano particolareggiato di ambito di tutela ambientale
Prg	Piano regolatore generale comunale
Prp (4)	Piano regolatore generale particolareggiato comunale <i>Piano attuativo (1)</i>
Rd	Regio decreto
Sla	Superficie lorda di allevamento
Su	Superficie utile
Sua	Superficie utile abitabile
Sv	Superficie di vendita

~~(4) Con il termine Prp è fatto riferimento anche ai piani di lottizzazione vigenti.~~

(1) Di qualsiasi genere.

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 1. NORME GENERALI.

1. Il piano regolatore generale (Prg) disciplina l'uso e l'assetto del territorio comunale, ha valore a tempo indeterminato ed è attuato mediante intervento diretto (Id) o piano regolatore particolareggiato (Prp).
~~In Area di concessione convenzionata la concessione è subordinata all'impegno di cessione gratuita al Comune mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale della proprietà o dell'uso ed eventuale realizzazione delle opere per servizi, attrezzature collettive e viabilità ivi previste.
 Il costo dell'area e delle opere è scomputato dal contributo di concessione.
 Il Comune può comunque attuare in ogni tempo la previsione di opere per servizi, attrezzature collettive e viabilità mediante esproprio ed esecuzione diretta.~~
2. Il Prg è costituito dai seguenti elementi:
 - a) norme di attuazione;
 - b) zonizzazione;
 - c) strategia di piano;
 - d) obiettivi, strategie, limiti di flessibilità.

In caso di contrasto tra grafici a scala differente sono applicate le previsioni del grafico a scala maggiore.

In caso di contrasto tra norme di attuazione e grafici sono applicate le previsioni di norme di attuazione.
3. Nel mutamento di destinazione d'uso anche senza opere sono comunque rispettate le destinazioni d'uso previste dalle norme di zona.
~~Il mutamento di destinazione d'uso senza opere in zone D, E, H ed in insediamenti aventi accesso diretto da strada statale 252 e da strada provinciale 95 è soggetto ad autorizzazione.
 Il cambio di destinazione d'uso degli immobili attuata senza opere è comunque soggetto al controllo urbanistico nelle seguenti zone:
 nelle zone A;
 nelle Zone produttive artigianali e industriali;
 nelle Zone E (art. 78 comma 2 L.R. 52/91)~~
4. Le aree esondabili indicate in zonizzazione sono inedificabili.
5. ~~In Area di discarica di inerti possono essere smaltiti materiali derivanti da attività di demolizione e costruzione.
 Dopo esaurimento lo spazio è ripristinato in funzione della destinazione prevista da norme di zona.
 L'attivazione di discarica di Talmassons, verso Flambro, via Tomadini, è subordinata ad approvazione del progetto da parte del consiglio comunale e a stipula con il Comune di una convenzione prevedente:
 orario e modo di esercizio dell'attività;
 cautele per rispetto dell'ambiente, della residenza e dei servizi ed attrezzature~~

~~termine per conclusione dell'attività ed eventuale cessione al Comune dell'area dopo sistemazione finale
garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi.
(Soppresso).~~

6. I proprietari o utilizzatori di terreni prospicienti strade comunali, vicinali e interpoderali hanno l'obbligo di mantenere i fossi e le canalette di sgrondo, di curarne la manutenzione e di ripristinarli ove interrati.
7. Resta salva l'applicazione di leggi, regolamenti e piani di settore.
~~In caso di interventi edilizi per attività commerciali restano salve ed impregiudicate per l'uso delle opere le previsioni di piani commerciali comunale e regionale.~~
8. Presso le opere esistenti o di previsione elencate in ~~tab.~~ tabella 1 sono rispettati i limiti di distanza ivi indicati.
Entro i limiti di distanza sono vietati edifici di nuova costruzione, —e integrazione di esistenti se non mediante recupero di altri e altre opere specificatamente indicate, salvo deroga o autorizzazione di ente gestore delle opere causa del vincolo, ove compatibile con la legislazione.
9. ~~In tutto il comune salvo specifica norma di zona o di vincolo ambientale sono consentite:~~
~~opere per impianti a rete secondo le modalità dei rispettivi piani di settore e norme vigenti in materia;~~
~~opere per transito e parcheggio privati.~~
~~La concessione può riportare prescrizioni e modalità esecutive assicuranti la massima compatibilità delle opere con le destinazioni di zona.~~
(Soppresso).
10. ~~Nelle zone per servizi ed attrezzature collettive gli indici di Prg possono essere derogati per realizzazione di opere pubbliche, previa approvazione del progetto da parte del Consiglio comunale. Il progetto è corredato degli elementi urbanistici ed edilizi necessari ad individuare le motivazioni e la consistenza della deroga. Il Consiglio comunale definisce gli indici da applicarsi per il caso specifico
(Soppresso).~~
11. Il riferimento di norme a stato di opere e/o attività esistente è: ~~a data di adozione del Prg~~
a) se non specificato allo stato esistente: al momento di adozione della variante 28 (25 9 2014);
b) se specificato allo stato esistente: alla data specificata.
12. La destinazione di un terreno a zona edificabile secondo il Prg non conferisce titolo di edificabilità qualora non esistano le opere di urbanizzazione primaria, ovvero non esista da parte del Comune la previsione di realizzarle nel triennio successivo alla concessione, oppure non esista l'impegno dei privati di realizzarle contemporaneamente alla costruzione della concessione.
13. Le coltivazioni forestali di tipo industriale, come pioppeti e similari, devono rispettare una distanza di **100** m dalle zone residenziali.
14. Le consistenze edilizie riconosciute una tantum si possono realizzare anche in interventi successivi.

15. In lotto di opere esistenti aventi destinazione d'uso non prevista da norme di zona il Comune può subordinare nuova realizzazione e ampliamento al mutamento di destinazione d'uso delle opere esistenti.
16. Ai fini della localizzazione di esercizi commerciali, con riferimento alle previsioni di cui alla legge regionale **29/2005**:
- a) sono zona urbanisticamente compatibile le zone in cui è ammessa la destinazione commerciale al dettaglio, nei limiti di generi e di superficie previsti dalle norme di zona;
 - b) sono aree edificate le aree impegnate secondo un indice di fabbricabilità convenzionale di m^3/m^2 **0,4** o di un rapporto di copertura convenzionale di m^2/m^2 **0,15** da edifici esistenti da almeno **4** anni prima dell'intervento;
 - c) sono aree dei centri storici le zone **A** e **B0**;
 - d) sono aree soggette a interventi di recupero e riqualificazione urbanistica le zone **A** e **B0**, e zone **D3** con edifici abbandonati da più di **10** anni;
 - e) sono edifici soggetti a regime vincolistico gli edifici soggetti al vincolo culturale di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte seconda, e gli edifici di particolare interesse storico-artistico o documentale;
 - f) sono zona omogenea propria a destinazione commerciale le zone **H2** e **H3**, ed inoltre:
 - 1) per la vendita dei generi previsti dalle norme di zona le zone **E6**;
 - 2) per la vendita di beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore le zone **D2** e **D3**;
 - g) le zone a destinazione industriale o artigianale sono le zone **D2** e **D3**.
Resta salva l'applicazione delle norme di zona.
17. Per modalità di applicazione delle norme di attuazione il Comune può dotarsi di criteri propri.
I criteri possono avere solo natura applicativa e non innovativa delle norme.

ART. 2. PIANO PARTICOLAREGGIATO.

01. Il Prp è formato per ambiti unitari corrispondenti a:

a) in genere: perimetro di Prp;

b) per allevamento a carattere industriale: area di opere e loro pertinenze.

Restano salve le previsioni di cui al comma 1, le norme specifiche di zona e la possibilità di formare un Prp di iniziativa privata anche ove non espressamente previsto se proposto dall'unanimità dei proprietari, e un Prp unico per ambiti di Prp indicati distinti, armonizzandosi viabilità e servizi ed attrezzature collettive.

1. Il Prp ha validità di **10** anni da data di entrata in vigore.

Eventuali previsioni di Prg diverse da Prp previgente o comunque approvato successive all'approvazione del Prp possono essere direttamente applicate dal Comune in ogni tempo ove motivate da interesse pubblico per servizi ed attrezzature collettive, viabilità, storia, arte, ambiente e sicurezza idrogeologica.

~~Decorso il termine di validità del Prp permane a tempo indeterminato l'obbligo di rispetto di indicazioni tipologiche, allineamenti e altre prescrizioni urbanistiche~~ previgente o comunque approvato continuano a valere le previsioni di esso proprie, salvo inefficacia prevista da norme di zona o revoca motivata, anche parziale, e salvo che non è più possibile per la pubblica amministrazione espropriare, se non nel caso di cui al periodo 2°.

Le indicazioni tipologiche, gli allineamenti e le altre prescrizioni urbanistiche, con esclusione di quelle relative alle aree e ai beni assoggettati a vincoli preordinati all'esproprio o a vincoli che comportino l'inedificabilità assoluta, possono essere oggetto di variante parziale anche successivamente al decorso del termine di validità se il Prp è di iniziativa pubblica.

Dopo la revoca sono applicate le altre previsioni di Prg, senza necessità di soppressione o modifica del perimetro di Prp eventualmente indicato nel Prg.

Resta salva la possibilità di modifica o sostituzione di Prp decaduto di validità mediante nuovo Prp, anche parziale rispetto a perimetro originario o di Prg, non comportante né riduzione di spazi per servizi ed attrezzature collettive né variazione sostanziale dell'assetto della zona, se non per adeguamento a eventuali diverse previsioni grafiche di Prg.

Nuovo Prp è in ogni caso necessario per interventi in aree già oggetto di Prp di iniziativa privata decaduto di validità le cui opere di urbanizzazione non sono state regolarmente completate.

Nuovo Prp di cui al periodo precedente e variante di Prp valido possono mantenere indici e standards urbanistici previsti da Prp previgente o comunque approvato diversi da quelli propri di Prg.

Se non è previsto diversamente nel Prp previgente o comunque approvato: per indici edilizi ed urbanistici valgono le definizioni del Prg o se prevalenti le definizioni di legge vigenti al momento della formazione del titolo per la realizzazione di opere.

In caso di contrasto tra perimetro di Prp riportato dal Prg e perimetro di Prp previgente o comunque approvato o adottato vale per tutti i fini il perimetro del Prp previgente o comunque approvato o adottato, con le relative norme.

2. Il Prp può modificare motivatamente il Prg purché:
 - a) ne rispetti obiettivi, strategie e limiti di flessibilità;
 - Le modifiche del Prg mediante Prp di iniziativa privata sono comunque rimesse alla valutazione del Comune.
 - ~~b) non riduca le aree per servizi ed attrezzature collettive (zone S), e non diminuisca la funzionalità;~~
 - ~~c) rispetti criteri di funzionalità viaria;~~
 - ~~d) non comprometta omogeneità di zona e connessioni territoriali;~~
 - ~~e) non comporti ulteriore carico sulle opere di urbanizzazione tale da alterarne la normale fruizione;~~
 - ~~f) non comporti diminuzione di aree soggette a vincolo di cui al D. Lgs 42/2004;~~
 - ~~g) non vari di oltre il 10% volume, superficie coperta e superficie territoriale, salvo diversa norma di zona;~~
 - ~~h) non riduca distanza da zone specificatamente prevista.~~
 - ~~i) Le modifiche sono ammesse in quanto motivate da norma, prescrizione, esigenza tecnica, esigenza funzionale, esigenza economica pubblica, tutela di elementi di interesse storico artistico o di pregio ambientale, stato dei luoghi o stato di proprietà.~~
3. Le zone **S** eventualmente previste da Prg entro perimetro di Prp di zona fabbricabile concorrono alla formazione dello standard per servizi ed attrezzature collettive tipico di zona fabbricabile.
Il Prp può rettificare e integrare le previsioni grafiche di Prg per servizi ed attrezzature collettive, strade e percorsi pedonali.
4. In assenza di Prp ove previsto possono realizzarsi esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, salvo diverse norme di zona.
5. Il Comune può prescrivere la realizzazione o il completamento di opere di urbanizzazione circostanti l'ambito di Prp.
6. Il Prp può essere convenzionato e attuato per comparti.

ART. 3. SUDDIVISIONE IN ZONE.

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

Zona	Sottozona	Tipo
A		Di interesse storico-artistico o di pregio ambientale
	A1	di restauro
	A2	Di conservazione tipologica
	APR	A3 - di ristrutturazione
		A4 - di demolizione con ricostruzione
		A5 - di demolizione senza ricostruzione
		A6 - libera edificabile A7 - libera inedificabile
B	B0	Di completamento Di centro storico di conservazione
	<u>B0:</u>	<u>Di matrice storica</u>
	B0.1	Di centro storico di conservazione, speciale
	<u>B0 G</u>	<u>generica</u>
	<u>B0 L</u>	<u>limitata</u>
	B1	Intensiva
	<u>B2:</u>	Estensiva
	<u>B2 G</u>	<u>generica</u>
	B2.1 <u>B2 R</u>	Estensiva rada Consolidativa
B3		
C		Di espansione
D	D2	Industriale / e artigianale
	<u>D3</u>	<u>di interesse comunale prevista o in corso</u>
	D3,1	esistente
	D3,2	di piano attuativo esistente
		esistente
E	E4.1 <u>E4 I</u>	Agricola di interesse agricolo paesaggistico, interna ad area di parco naturale <u>Prp</u>
	E4.2 <u>E4 E</u>	di interesse agricolo paesaggistico, esterna ad area di parco naturale <u>Prp</u>
	E4/A <u>E4 A</u>	di interesse agricolo paesaggistico, presso acqua
	<u>E5:</u>	di preminente interesse agricolo;
	<u>E5 G</u>	<u>generica</u>
	E5.1 <u>E5 RF</u>	di riordino fondiario
	E5.2 <u>E5 RR</u>	di rispetto della residenza
	E5.3 <u>E5 DA</u>	per depositi agricoli e affini

	E6	di interesse agricolo
F	F4	Di tutela ambientale in zona di interesse agricolo paesaggistico
H	H2 H3: H3 G H3 I H3 II H3 BI	Commerciale <u>prevista</u> esistente; <u>generica</u> <u>incompleta di infrastrutture</u> <u>incompleta di infrastrutture inedificabile</u> <u>di basso impatto</u>
S	S1 S2 S3 S4 S5 S6	per servizi ed attrezzature collettive per viabilità e trasporti per culto, vita associativa e cultura per istruzione per assistenza e sanità per verde, sport e spettacoli all'aperto per varie
I		<u>Di parcheggio privato</u>
V	V1 V2 V3	Di verde privato di protezione di pertinenza di protezione della SS <u>strada regionale</u> 252 Napoleonica

ViabilitàAcqua

2. Un intervento funzionale a edificio esistente il cui tipo è ammesso in due zone diverse può essere realizzato indifferentemente in una o l'altra di queste, alla distanza massima di m **30** dal confine di zona dell'edificio esistente, rispettandosi le norme della zona in cui l'opera è realizzata.
3. 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 diverse.

ART. 4. ZONE A - DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO O DI PREGIO AMBIENTALE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere ~~hanno~~ e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) residenziale;
 - b) artigianale ~~di servizio~~ produttiva di interesse residenziale, a basso impatto ambientale, come panificio, gelateria, pizzeria, rosticceria, sartoria, calzoleria, cappelleria, oreficeria, bottega d'arte, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili;
 - c) alberghiera ~~e agrituristica~~;
 - d) direzionale;
 - e) commerciale al minuto dettaglio;
 - f) ~~opera di interesse pubblico connessa~~ servizi e attrezzature collettive connesse con destinazioni di cui a lettere precedenti-;
 - g) agricola, per trasformazione, confezionamento e vendita di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda agricola, solo nel lotto in cui un'attività agricola è esistente, senza depositi o lavorazioni insalubri o moleste all'aperto, e per agriturismo come previsto dalle norme di settore; Agriturismo-
h) servizi di interesse residenziale.
2. Le destinazioni d'uso esistenti non previste in sezione **A)**, comma 1, possono essere mantenute, purché:
 - a) producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
 - b) producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) **65** diurno e **45** notturno, salvo applicazione di Rd **1265/1934**, articoli **216** e **217**, per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, e salvo quanto previsto al comma 3.
3. In caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività sono vietati usi comportanti normalmente transito di veicoli di massa a pieno carico superiore a **3,5** tonnellate, usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio alla residenza, e usi compresi in elenco di cui a ~~tab-~~ tabella 2.

B) Indici.

1. Per restauro, risanamento conservativo e conservazione tipologica le altezze degli edifici non possono superare le preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di interesse storico-artistico.
2. Per ristrutturazione, integrazione e nuova costruzione l'altezza media di edifici non può superare l'altezza degli edifici di interesse storico-artistico e di pregio ambientale circostanti, e la distanza da edifici di interesse storico-artistico circostanti non può essere inferiore a quella intercorrente tra volumi esistenti.

3. Per ricostruzione di edifici avulsi da allineamenti significativi, integrazione e nuova costruzione l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$, salvo quanto previsto al ~~comma 4~~ ai commi 4 e 6 e all'art. 16 bis, commi 5, 6, 7 e 8.
4. In lotti saturi o prossimi a saturazione di indice di fabbricabilità fondiaria di $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ può mantenersi il volume esistente e realizzarsi integrazione fino a 200 m^3 per ogni unità funzionale. ~~Per unità funzionale si intende l'unità immobiliare integrale, com'è un alloggio e non una sua parte o un suo distinto locale accessorio.~~
5. Per nuova costruzione la densità fondiaria non può comunque superare 15 abitanti per ogni ~~1000~~ 1.000 m^2 di superficie fondiaria.
6. Le opere esistenti destinate a usi non previsti in sezione A), comma 1, possono essere recuperate e integrate fino al 10% di volume e 10% di superficie coperta per ogni unità funzionale, ma in volume non oltre la misura ottenibile in applicazione di commi 3 e 4, purché:
 - a) producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
 - b) producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno;
 - c) non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima o seconda classe, se non di servizio alla residenza, o per usi compresi in elenco di cui a ~~tab.~~ tabella 2.
7. Le opere sono dotate della superficie per parcheggio privato minima seguente:
 - a) stanziale, nel lotto, per nuova costruzione e, ricostruzione e integrazione: 1 m^2 ~~per~~ per ogni 10 m^3 ;
 - b) di relazione, nel lotto o fino a distanza di 200 m di percorso, anche in zona diversa:
 - 1) di residenza, ove la superficie coperta esistente sia inferiore a 30%, per nuova costruzione, ricostruzione, integrazione e ristrutturazione: ~~min~~ 3 m^2 ~~per~~ per ogni 100 m^3 ;
 - 2) di albergo e agriturismo, per nuova costruzione, ricostruzione e integrazione: ~~min~~ 1 posto - macchina ~~per~~ per ogni 2 utenti;
 - 3) di Su artigianale e agricola, per nuova costruzione, ricostruzione e integrazione: ~~min 30%~~ 10%;
 - 4) di Sv commerciale al dettaglio, per nuova localizzazione, trasferimento e ampliamento: 60%.
 - 4.1) in genere, per nuova costruzione: min 30%;
 - 4.2) per esercizio di grande distribuzione di Sv superiore a m^2 -400, per nuova localizzazione, trasferimento e ampliamento: min 100%;

Per esercizio di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto lo standard è ridotto in deroga alla norma generale del 70%, fermo restando l'obbligo di ripristinarne l'osservanza o di ridurre corrispondentemente la superficie di vendita in caso di mutamento di settore merceologico;
 - 5) di Su direzionale, per nuova costruzione, ricostruzione e integrazione: ~~min 80%~~ 30%;

6) di Su di servizi e attrezzature collettive:

6.1) per nuova costruzione e integrazione: 80%;

6.2) per recupero: 40%;

7) di Su di servizi di interesse residenziale, per nuova costruzione, ricostruzione e integrazione: 30%.

Ai fini dell'indice il parcheggio può essere ricavato anche in area comunale, pur se non pertinenziale, mediante la procedura di cui alle leggi regionali 13/2002, art. 16, comma 1, e 29/2005, art. 18, comma 2.

Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi non trovano applicazione per edifici preesistenti e con destinazione d'uso commerciale al dettaglio anche successiva alla data del 18 6 2003.

8. La superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio non può superare m² 400.

9. La superficie lorda di pavimento di destinazione d'uso agricolo non agrituristica e di destinazione d'uso artigianale produttiva non può superare m² 100, o pari all'esistente + m² 20.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Prp, unico per il complesso di zone **A**.
Il Prp può comunque comprendere zone per servizi ed attrezzature collettive, strade e percorsi ciclabili e pedonali connessi con zona **A**.

D) Disposizioni particolari.

1. Il Prp garantisce la salvaguardia delle caratteristiche storico-artistiche e ambientali esistenti, attraverso la promozione di interventi di recupero partenti dallo studio degli insediamenti sia nelle caratteristiche fisiche sia nelle implicazioni sociali ed economiche.
Per ricostruzioni il Prp stabilisce comunque una disciplina derivata dall'analisi dell'esistente finalizzata ad assicurare la compatibilità dell'opera con le caratteristiche del complesso urbanistico.
2. Il Prp classifica gli immobili e prevede un'articolazione degli interventi secondo le categorie **A1**, **A2**, **A3**, **A4**, **A5**, **A6** e **A7** di cui ad art. 3, comma 1. In particolare il Prp classifica:
 - a) zona **A1**: edifici o complessi di carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale, ed eventualmente loro pertinenze di interesse documentale;
 - b) zona **A2**: edifici o complessi di interesse documentale particolarmente rappresentativi di tipologie storiche locali;
 - c) zona **A3**: edifici o complessi tipici storici, comprese le parti alterate per intervento su esistente o nuova costruzione incoerenti;
 - d) zona **A4**: edifici generalmente di limitata consistenza incompatibili per caratteristiche con l'edificato tipico storico circostante, ma suscettibili di ricostruzione con esso coerente;

- e)** zona **A5**: edifici generalmente di limitata consistenza incompatibili per caratteristiche con l'edificato tipico storico circostante, e insuscettibili di ricostruzione con esso coerente;
- f)** zona **A6**: aree libere prive di particolare interesse ambientale suscettibili di edificazione coerente con l'edificato tipico storico circostante;
- g)** zona **A7**: aree libere di pregio ambientale o necessarie alla protezione di edificato di particolare interesse circostante.

Resta ferma la classificazione di zone **A1**, **A2** e **A7** propria di Prg.

Il Prp non può ridurre le zone **A1**, **A2** e **A7**, se non per esclusione di parti costituenti pertinenza di edifici già classificati diversamente o per individuazione di zone **A4** e **A5**.

3. In assenza di Prp sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro, senza alterazione di volumi esistenti e di morfologia storica.
4. Il Prp ~~verifica la possibilità di realizzazione di~~ individua nuovi parcheggi di relazione, escludendoli ove potessero compromettere interessi storico-artistici, documentali o ambientali.
L'individuazione è compiuta possibilmente su aree libere o di edifici e corti non occupate o sottoccupate.
5. Il Prp verifica la possibilità di realizzare media e grande distribuzione commerciale e parcheggi ad essa afferenti, escludendo o condizionando ove necessario le opere per non compromettere la trama ~~edilizia~~ urbanistica.

ART. 5. ZONE B - DI COMPLETAMENTO.

A) Destinazioni d'uso

1. Le opere ~~hanno~~ e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) residenziale;
 - b) artigianale ~~di servizio~~ produttiva di interesse residenziale, a basso impatto ambientale, come panificio, gelateria, pizzeria, rosticceria, sartoria, calzoleria, cappelleria, oreficeria, bottega d'arte, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili;
 - c) alberghiera ~~e agrituristica;~~
 - d) direzionale;
 - e) commerciale al minuto, ~~esclusa grande distribuzione in zona B0~~ dettaglio;
 - f) ~~opera di interesse pubblico connessa~~ servizi e attrezzature collettive con destinazioni di cui a lettere precedenti.
 - g) agricola, per trasformazione, confezionamento e vendita di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda agricola, solo nel lotto in cui un'attività agricola è esistente, senza depositi o lavorazioni insalubri o moleste all'aperto, e per agriturismo come previsto dalle norme di settore; Agriturismo.
 - h) servizi di interesse residenziale.
2. Le destinazioni d'uso esistenti non previste in sezione **A**), comma 1, possono essere mantenute, purché:
 - a) producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
 - b) producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) **65** diurno e **45** notturno;₁
 salvo applicazione di Rd **1265/1934**, articoli **216** e **217**, per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, e salvo quanto previsto al comma **3**.
3. In caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività sono vietati ~~usi comportanti normalmente transito di veicoli di massa a pieno carico superiore a 3,5 tonnellate,~~ usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio alla residenza, e usi compresi in elenco di cui a ~~tab.~~ tabella 2.
4. Nelle aree di lottizzazioni Bonutti, Sonvilla e Mimose valgono le destinazioni d'uso previste dai piani di lottizzazione originari. (Soppresso).

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) indice di fabbricabilità fondiaria per opere aventi o assumenti una destinazione d'uso di cui a sezione A **A**), comma 1:
 - 1) in zona **B0**: m^3/m^2 **2**, o pari a esistente + **200** m^3 / per ogni unità funzionale;

- 2) in zona **B1**: m^3/m^2 **1,8**, o pari a esistente + **200** m^3 / per ogni unità funzionale;
- 3) in zona ~~B2~~ **B2 G**: m^3/m^2 **1,2** o pari a esistente + **200** m^3 / per ogni unità funzionale;
- 4) in zona ~~B2.1~~ **B2 R**: m^3/m^2 **0,8**, o pari a esistente + **200** m^3 / per ogni unità funzionale; ~~fa eccezione il~~
In caso di intervento su edificio esistente, senza incremento del numero di unità funzionali immobiliari (alloggi abitazioni o altro), in questo caso vale l'indice pari a $di m^3/m^2$ **1,2**;
- 5) in zona **B3**: esistente + **200** m^3 / per ogni unità funzionale.
Resta salvo quanto previsto al comma 2 e all'art. 16 bis, commi 5, 6, 7, 8 e 9;
- b) rapporto di copertura:
- 1) in zona **B0** e **B1**: m^2/m^2 **0,5** o pari a esistente + **150** m^2 / per ogni unità funzionale;
- 2) in zona ~~B2~~ **B2 G**: m^2/m^2 **0,5** o pari a esistente;
- 3) in zona ~~B2.1~~ **B2 R** e **B3**: m^2/m^2 **0,3**, o pari a esistente; ~~fa eccezione il~~
In caso di intervento su edificio esistente, senza incremento del numero di unità funzionali immobiliari (alloggi abitazioni o altro), in questo caso vale l'indice pari a $0,50$ $di m^2/m^2$ **0,5**.
Resta salvo quanto previsto al comma 2 e all'art. 16 bis, commi 5, 6, 7, 8 e 9;
- c) distanza da strada:
- 1) in zona **B0**: m **0**;
- 2) in zone ~~B1, B2, B2.1, B3,~~ e **B3**: m **5**, o pari a esistente se inferiore.
Sono ammesse distanze minori per allestimenti di esercizi pubblici di mensa e ristorazione aperti al pubblico, chiusi totalmente o parzialmente sul perimetro mediante intelaiatura leggera e paramento preminentemente trasparente, copribili con ombrelloni o teli discontinui, salvo il rispetto del codice della strada e previo parere favorevole dell'ente gestore della strada;
- d) distanza da confine:
- 1) in zona **B0**: m **5**, o pari a esistente se inferiore, o a confine;
- 2) in zona ~~B1~~: m **5** o pari a esistente se inferiore o a confine con l'accordo scritto nelle forme di legge del confinante;
2.1) in genere m 5, o pari a esistente se inferiore;
2.2) per accessori: come al punto 2.1), o a confine. Le opere di nuova costruzione fruenti della norma permettente la costruzione a confine non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere né altezza superiore a m 6 né alcun fronte a confine superiore a m 6, se non mediante accordo con il confinante;
- 3) in zona ~~B2, B2.1~~ e **B3**: m **5** o a confine per fabbricati accessori fino all'altezza di m **3** o, per maggiore altezza, con l'accordo scritto nelle forme di legge del confinante;
3.1) in genere m 5, o pari a esistente se inferiore;

3.2) per accessori: come al punto 3.1), o a confine. Le opere di nuova costruzione fruenti della norma permettente la costruzione a confine non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere né altezza superiore a m 3 né alcun fronte a confine superiore a m 6, se non mediante accordo con il confinante;

4) in corrispondenza di edificio o posto in lotto contiguo a confine: m 0. 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;

e) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m 10;

f) altezza:

1) in zona **B0 e B1**: m 9,5, o pari a esistente se superiore;

2) in zona **B1**:

2.1) in genere: m 9,5;

2.3) ~~per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 9,5;~~

3) 2) in zone **B2, B2.4 e B3**: m 7,5, o pari a esistente se superiore.

3.1) in genere: m 6,5, o pari a esistente se superiore;

3.3) ~~per opera compresa in programma unitario per lotti contigui o realizzata in unione o aderenza a edificio posto a confine in lotto contiguo: m 6,5, o pari a esistente se superiore.~~

È ammessa altezza superiore sul confine con edificio altro esistente per realizzare armonizzazione tipologica di coperture contigue.

Resta salva comunque la possibilità di sopraelevazione fino a m 1 oltre altezza media di copertura esistente per adeguamento di piani esistenti;

f1) densità di unità immobiliari abitative, in zone **B1 e B2**: 1 per ogni 200 m², o pari all'esistente + 1 unità immobiliare abitativa per ogni unità funzionale esistente;

f2) superficie lorda di pavimento di destinazione d'uso agricola non agrituristica e di destinazione d'uso artigianale produttiva, massima: m² 100, o pari all'esistente + m² 20;

g) superficie per parcheggio privato, minima:

1) stanziale, nel lotto, per nuova costruzione e ricostruzione: 1 m² / per ogni 10 m³, ~~escluso spazio di manovra~~, con minimo un posto macchina per alloggie ogni abitazione;

2) di relazione, nel lotto o fino a distanza di 100 m di percorso, salvo specifica previsione diversa, anche in zona diversa, esterno al recinto e accessibile dalla via pubblica:

2.1) di residenza, in zone **B1, B2, B2.4 e B3**, per edifici con più di due alloggi abitazioni, per nuova costruzione, ricostruzione, integrazione e ristrutturazione: ~~min~~ 3 m² / per ogni 100 m³ ~~escluso spazio di manovra~~;

2.2) di albergo e agriturismo, per nuova costruzione, ricostruzione e integrazione: ~~min~~ 1 posto-macchina / per ogni 2 utenti;

2.3) di Su artigianale e agricola, per nuova costruzione, ricostruzione e integrazione: ~~min~~ 30%;

2.3.1) in zona **B0**: min 10%;

2.3.2) in zone B altre: min 30%;

2.4) di Sv commerciale al dettaglio:

2.4.1) in zona B0:

2.4.1) 2.4.1.1) in genere, per nuova costruzione localizzazione, trasferimento e ampliamento: min 30% 60%, fino a distanza di m 200 di percorso;

2.4.2) 2.4.1.2) per esercizio di grande distribuzione di Sv superiore a compresa tra m² 400 e m² 1.500, per nuova localizzazione, trasferimento e ampliamento: min 100% 150%, fino a distanza di m 200 di percorso.

Per esercizio di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto in zone B0 e B1 lo standard è ridotto in deroga alla norma generale del 70%, fermo restando l'obbligo di ripristinarne l'osservanza o di ridurre corrispondentemente la superficie di vendita in caso di mutamento di settore merceologico.

2.4.2) in zona B1, B2, B2.1 e B3:

2.4.2.1) in genere, per nuova costruzione: min 60%;

2.4.2.2) per esercizio di grande distribuzione di Sv superiore a m² 400, per nuova localizzazione, trasferimento e ampliamento: min 200%;

Per commercio al dettaglio sono da ricavarsi inoltre parcheggi stanziali, area per carico e scarico delle merci e parcheggio di veicoli trasportanti le merci come previsti dalle norme di settore;

2.5) di Su direzionale, per nuova costruzione, ricostruzione e integrazione: min 80%.

2.5.1) in zona B0: 30%;

2.5.2) in zone B altre: 80%;

2.6) di Su di servizi e attrezzature collettive:

2.6.1) per nuova costruzione e integrazione: 80%;

2.6.2) per recupero: 40%;

2.7) di Su di servizi di interesse residenziale, per nuova costruzione, ricostruzione e integrazione: 30%.

Ai fini dell'indice il parcheggio può essere ricavato anche in area comunale, pur se non pertinenziale, mediante la procedura di cui alle leggi regionali 13/2002, art. 16, comma 1, e 29/2005, art. 18, comma 2.

Nella zona B0 le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi per edifici preesistenti e già con destinazione d'uso commerciale al dettaglio alla data del 18 6 2003 non trovano applicazione;

h) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima:

1) in zone B0 e B3: m² 400;

2) in zone B1 e B2: m² 1.500.

2. Le opere esistenti destinate a usi non previsti in sezione A), comma 1, possono essere recuperate e integrate fino al 10% di volume e 10% di superficie coperta per ogni unità funzionale, ma in volume non oltre la misura ottenibile in applicazione di comma 1, lett. lettera a), purché;

- a) producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
 - b) producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) **65** diurno e **45** notturno;
 - c) non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima o seconda classe, se non di servizio alla residenza, o per usi compresi in elenco di cui a ~~tab.~~ tabella 2.
3. Nelle aree delle lottizzazioni Bonutti, Sonvilla e Mimose valgono gli indici previsti dai piani di lottizzazione originari. (Soppresso).

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Id.
2. Il Comune può richiedere la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria relative all'area di intervento.

D) Disposizioni particolari.

1. In zona **B0** la configurazione planivolumetrica e di facciata ed i tipi e materiali di finitura degli edifici sono mantenuti o adeguati o realizzati coerenti con il contesto storico.
In particolare, salva la possibilità o l'obbligo ove previsto di mantenimento o ripristino di caratteristiche tipiche storiche diverse preesistenti:
 - a) le coperture sono realizzate a falda singola o doppia o a padiglione.
Il manto è realizzato in laterizio naturale curvo a canale singolo.
Negli edifici accessori di 1 piano non fronteggianti spazio pubblico il manto può essere realizzato di componenti diversi, di colore armonizzato con il laterizio naturale e non degradabili, escludendosi comunque le materie traslucide e la lamiera di ferro;
 - b) i muri sono realizzati con materiale finalizzato a vista, liscio e opaco, escluso cemento, o intonacati e colorati a tinte tenui ed unite;
 - c) le colonne in muratura seguono modelli tradizionali;
 - d) i pluviali e le grondaie hanno sezione rispettivamente circolare e semicircolare;
 - e) le finestre, luci, vetrine, porte-finestre e porte-vetrine hanno rapporto tra altezza e larghezza compreso tra **1** e **1,6**, larghezza ai piani primo e superiori massima di m **1,2**, cornice di pietra o cemento o malta o a tinteggio, di spessore minimo di cm **15**, e schema di allineamento orizzontale e verticale;
 - f) le insegne pubblicitarie sono realizzate in materiale opaco, illuminate dall'esterno;
 - g) sono escluse terrazze in aggetto prospicienti strada fino a distanza di **10** m da strada stessa;
 - h) ~~nelle~~ Nelle facciate fronte strada non sono ammessi i lacerti di struttura a vista, privi di significativo valore storico e culturale.
2. I Prp decaduti di validità le cui opere di urbanizzazione sono state regolarmente completate sono inefficaci. Resta salva tuttavia la possibilità

di applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria e rapporto di copertura già ivi previsti ove più favorevoli.

3. Nella zona ~~B0.4~~ **B0 L** le condizioni per intervenire sono quelle previste per la zona B0, con la prescrizione che l'intervento deve limitarsi alla consistenza edilizia esistente (superficie coperta e volume) o con riduzione della consistenza edilizia esistente.

In questa zona non è consentita la recinzione con muratura ed è ammessa solo la recinzione con siepe viva di specie storicamente compatibili con la vegetazione presente nell'area di Villa Savorgnan e per un'altezza massima di m ~~1,50~~ **1,5**.

4. Nella zona ~~B2.4~~ **B2 R**, per le nuove costruzioni sono ammesse esclusivamente le tipologie con ~~una~~ una o due alloggi abitazioni e le case a schiera.
5. Nelle zone **B3** non è ammesso l'incremento del numero degli alloggi delle abitazioni né di altre unità funzionali, fatta eccezione per l'aumento di ~~un~~ una abitazione nel caso di edificio unifamiliare.
6. Nel caso di carenza delle opere di urbanizzazione, per nuova costruzione, ricostruzione, integrazione e ristrutturazione con aumento delle unità immobiliari oltre il numero di due, è richiesto l'adeguamento delle opere di urbanizzazione, e la viabilità pubblica di accesso deve consentire l'inversione di marcia.
7. La realizzazione di nuova costruzione nuovo edificio per abitazione nell'ultimo lotto libero laterale a strada a fondo cieco priva di uno spazio terminale di manovra comporta la realizzazione di uno spazio terminale di manovra per l'inversione di marcia.
Se i lotti liberi sono due fronteggianti l'opera è a carico di entrambi, per il 50% per ciascuno.
8. Sono ammesse deroghe all'osservanza delle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica, in zona B0, nelle aree oggetto di piano attuativo, come previsto dal DPR 380/2001, articolo 88.
9. Le tipologie edilizie per attività artigianali ed agricole sono armonizzate per quanto possibile in proporzione all'intervento con il contesto residenziale.
10. La realizzazione di nuove abitazioni nelle aree di cui alla variante 28, modifiche numeri 18, 19, 21, 22, 23, 24, 27, 36, 37, 39, 51, 52, 62, 73, 79, 80, 92 e 94 a distanza inferiore a 300 metri da allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 UBA è subordinata alla presentazione da parte dell'attuatore di un documento recante presa d'atto che:
- a) vi è presenza di allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 UBA a distanza inferiore a 300 metri;
- b) vi è la possibilità di molestie olfattive da allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 UBA;
- c) è impossibile garantire una assoluta assenza di possibili odori molesti.

E) Zone B originate da lottizzazioni. (Soppressa).

- ~~1. Sono indicate con la propria denominazione, la campitura delle zone B2 e con il contorno di area soggetta a piano attuativo~~

- ~~2. Lottizzazione Bonutti~~
- ~~3. Lottizzazione Sonvilla~~
- ~~4. Lottizzazione Mimose~~
- ~~2. Si attuano per concessione diretta con le norme d'attuazione del piano attuativo che le ha generate.~~

ART. 6. ZONE C - DI ESPANSIONE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere ~~hanno~~ e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) residenziale;
 - b) artigianale ~~di servizio~~ produttiva di interesse residenziale, a basso impatto ambientale, come panificio, gelateria, pizzeria, rosticceria, sartoria, calzoleria, cappelleria, oreficeria, bottega d'arte, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili;
 - c) direzionale di servizio residenziale;
 - d) commerciale al minuto, ~~esclusi esercizi di grande distribuzione di Sv superiore a m²-400~~ dettaglio;
 - e) ~~opera di interesse pubblico connessa~~ servizi e attrezzature collettive connesse con destinazioni di cui a lettere precedenti;
 - f) servizi di interesse residenziale.
2. Sono comunque vietati usi comportanti un carico sulle opere di urbanizzazione tale da alterarne la normale fruizione o producenti sensibile alterazione o insalubrità ambientale.
3. Le destinazioni d'uso non residenziali non possono superare il **40%** di volume e di superficie di pavimento totali.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) indice di fabbricabilità territoriale: m³/ha **8.000**.
Resta salvo quanto previsto al comma 2 e all'art. 16 bis, commi 5, 6, 7, 8 e 9;
 - b) rapporto ~~Rapporto~~ di copertura: m²/m² **0,5**.
Resta salvo quanto previsto al comma 2 e all'art. 16 bis, commi 5, 6, 7, 8 e 9;
 - c) distanza ~~Distanza~~ da strada:
 - 1) di ~~Di~~ larghezza inferiore a m **7**: m **5**;
 - 2) di ~~Di~~ larghezza compresa tra m **7** e m **15**: m **7,5**;
 - 3) di ~~Di~~ larghezza superiore a m **15**: m **10**;
 - d) distanza ~~Distanza~~ da confine:
 - 1) in ~~in~~ genere: m **5**;
 - 2) per opera per servizi ed accessori di altezza fino a m **3**: m **3**;
 - 3) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m **0**;
 - e) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: m **10**.
La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m **12**;
 - f) altezza:
 - 1) a confine o a distanza da confine inferiore a m **5**: m **3**;
 - 2) a distanza da confine pari o superiore a m **5**: m **6,5**;

f1) densità di unità immobiliari abitative: 1 per ogni 300 m²;

- g) superficie per parcheggio privato, minima:
- 1) stanziale Stanziale, nel lotto: $1 \text{ m}^2 / \text{per ogni } 10 \text{ m}^3$, con un minimo di due posti macchina per ogni abitazione;
 - 2) di Di relazione, nel lotto:
 - 2.1) di Sv commerciale: min 60%;
 - 2.2) di Su direzionale: min 80%;
 - 2.3) di Su artigianale: 30%;
 - 2.4) di Su di servizi e attrezzature collettive: 80%;
 - 2.5) di Su di servizi di interesse residenziale: 30%;
- h) superficie lorda di pavimento di destinazione d'uso artigianale produttiva, massima: $\text{m}^2 100$, o pari a esistente + $\text{m}^2 20$;
- i) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio: massima $\text{m}^2 400$.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Prp, rispettante il perimetro previsto in zonizzazione.

D) Disposizioni particolari.

1. Il Prp di zona **C** destina a parcheggi e a verde una superficie minima rispettivamente di $\text{m}^2 3$ e $\text{m}^2 3$ per ogni 100 m^3 di volume teoricamente edificabile. Nel caso di Prp approvato sono applicati gli indici e parametri urbanistici dello stesso Prp approvato.
2. Il Prp verifica l'adeguatezza delle reti tecnologiche a cui è da allacciarsi la zona, e prevede l'eventuale necessario adeguamento.
Il piano attuativo deve prevedere ogni onere inerente la connessione con le reti pubbliche delle opere di urbanizzazione, provvedendo altresì alla verifica delle rispettive capacità di trasporto dell'acqua, degli effluenti fognari ed energetici e all'eventuale adeguamento per corrispondere con gli standard di legge.
3. Le aree a destinazione diversa dalla zona C (verde, strade, ecc), comprese entro il perimetro di piano attuativo che comprende la medesima zona C, concorrono alla formazione della volumetria da edificare, in rapporto alla rispettiva superficie come fossero zona C ovvero con la rispettiva capacità se superiore a quella della zona C. In tali aree si applicano i parametri edilizi ed urbanistici delle rispettive zone. (Soppresso). (v. Superficie territoriale).
4. Lungo Devono essere previsti allineamenti lungo strada sono previsti allineamenti per armonizzare l'intervento con la situazione esistente.
5. Il Comune può prescrivere requisiti funzionali e qualitativi degli insediamenti, come il ricavo di uno spazio per cassonetti dei rifiuti, il ricavo di uno spazio per fermata di scuolabus, un sistema di raccolta di acque piovane, caratteristiche delle recinzioni e altro.
6. Sono vietate tipologie edilizie a capannone.

ART. 7. ZONA D2 - INDUSTRIALE / E ARTIGIANALE, DI INTERESSE COMUNALE PREVISTA O IN CORSO.

A) Destinazioni d'uso.

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

a) industriale;

b) artigianale;

c) direzionale;

d) 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, simili 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;

e) 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, simili 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;

f) di deposito, magazzino e trasporto di merci;

g) servizi e attrezzature collettive di interesse industriale o artigianale o insuscettibili di localizzazione in zona residenziale;

h) servizi.

2. E' ammessa abitazione di custodia, una per ogni unità funzionale, purché la superficie lorda di pavimento di opere di cui al comma 1 diverse vi superi m² 400.

~~1. Le zone D2 sono costituite dalle aree destinate alle attività industriali, artigianali, di nuovo impianto di iniziativa pubblica e privata ed hanno le destinazioni d'uso seguenti:~~

~~a) attività artigianali e attività industriali, con relativi uffici, show rooms, depositi e magazzini;~~

~~b) spazi per la commercializzazione dei prodotti aziendali e affini di superficie inferiore 400 m² ricompresi nei corpi di fabbrica principali;~~

~~c) servizi tecnici ed amministrativi degli impianti artigianali, industriali~~

- d) ~~opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti;~~
- e) ~~unità ricettive per visitatori ed addetti~~
- f) ~~Residenziale, in funzione di custodia, ove la superficie utile di opere di cui a lettere precedenti superi m^2 400. E' in funzione di custodia un alloggio per ogni unità funzionale.~~
- g) ~~Commercializzazione per esercizi di vendita non alimentare a basso impatto, nella misura massima di $1.600 m^2$ di superficie di vendita e non superiore al 40% della superficie coperta complessiva.~~

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) rapporto di copertura (Q): m^2/m^2 **0,5**;
- b) distanza da strada:
 - 1) ~~statale~~ regionale: m **40**;
 - 2) provinciale: m **10**;
 - 3) comunale: m **5**.

Rispetto alle strade regionale **252** e provinciale **95** le distanze di cui ai punti 1), 2) e 3) valgono nel centro abitato.

Per opere fuori dal centro abitato vale la tabella 1:

- c) distanza da confine:
 - 1) in genere: m **5**;
 - 2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui e per tettoia per parcheggio: m **0**;
 - d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: m **10**;
 - e) altezza: m **10**;
 - f) superficie utile abitabile di un alloggio una abitazione: max m^2 **200**;
 - g) superficie per parcheggio privato, minima:
 - 1) stanziale, nel lotto: ~~min 1 posto - macchina~~ per ogni 2 addetti;
 - 2) di relazione, nel lotto:
 - 2.1) di Su industriale ~~e~~ artigianale: ~~min 30%~~ **10%**;
 - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso e di deposito, magazzino e trasporto di merci: ~~min 60%~~ **25%**;
 - 2.3) di Sv commerciale al ~~minimo~~ dettaglio:
 - 2.3.1) in genere: ~~min~~ **100%**;
 - 2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra m^2 400 e m^2 1.500: **150%**.
- Per commercio al dettaglio sono da ricavarsi inoltre parcheggi stanziali, area per carico e scarico delle merci e parcheggio di veicoli trasportanti le merci come previsti dalle norme di settore;
- 2.4) di Su direzionale: **80%**;
 - 2.5) di Su di servizi e attrezzature collettive: **80%**;
 - 2.6) di Su di servizi: **80%**;
- 3) di relazione, nel comparto: ~~minimo 2,5% area del comparto;~~ (soppresso);

h) distanza da zone **A, B0, B1, B2, B2.1, B3, C e S** escluse zone di impianti tecnologici e zone funzionali a zone **D2 o D3**, in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività:

1) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe: m **150**;

2) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m **50**.

È ammessa distanza minore previo parere dell'Ass:

i) superficie di vendita di esercizio commerciale non alimentare a basso impatto, massima: m² **1.600**, e comunque non superiore al **40%** della superficie coperta complessiva.

2. Le opere esistenti destinate a usi non rispettanti le distanze di cui al comma 1, lett. lettera h) possono essere recuperate e integrate fino al rapporto di copertura generalmente previsto purché:

~~a) distanza da zone A, B0, B1, B2, B2.1, B3, C e S escluse zone di impianti tecnologici e zone funzionali a zone D2 o D3, in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività:~~

a) producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;

b) producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) **65** diurno e **45** notturno;

c) non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima o seconda classe, se non rispettandosi le distanze come previste in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività.

3. ~~in sede di P.R.P.C., nell'ambito della zona artigianale industriale, dovranno essere previste adeguate aree da riservare a servizi ed attrezzature collettive strettamente connesse con le esigenze della zona ed in particolare a quelle di seguito elencate, qualora il fabbisogno non risulti essere altrimenti soddisfatto:~~

~~Verde attrezzato in misura pari o superiore a quella rappresentata in cartografia di zonizzazione;~~

~~uffici consortili;~~

~~all'interno dei lotti previsti si deve altresì indicare una dotazione di aree a parcheggio non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti, con un minimo di uno;~~

(Soppresso).

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Prp.

~~La realizzazione delle opere ed il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione di uno strumento attuativo - PRPC - di iniziativa pubblica o privata, secondo i perimetri dei comparti individuati in cartografia e secondo le priorità di intervento assegnate come segue:~~

~~Comparto 1 - Priorità 1 ovvero non è subordinato ad altre attuazioni~~

~~Comparto 2 - Priorità 1~~

~~Comparto 3 — Priorità 4~~

~~Comparto 4 — Priorità 2 ovvero è subordinato all'attuazione della priorità 1~~

~~Comparto 5 — Priorità 3 ovvero è subordinato all'attuazione della priorità 2~~

~~Comparto 6 — Priorità 4 ovvero è subordinato all'attuazione della priorità 3~~

~~Comparto 7 — Priorità 1~~

~~Le aree riportate in cartografia per le destinazioni a verde pubblico hanno carattere indicativo dello schema di struttura da adottare.~~

~~La viabilità riportata in cartografia ha valore indicativo dello schema di struttura da adottare. Inoltre è consentito adeguare la larghezza della strada esistente a ovest, denominata Via Lestizza.~~

~~L'attuazione dei comparti, qualora necessario, è subordinata alla predisposizione di adeguate aree di manovra temporanee per consentire l'inversione di marcia.~~

~~I comparti si possono attuare anche accorpendo più di uno, fermo restando l'ordine delle priorità.~~

D) Disposizioni particolari.

1. Il Prp è formato o revisionato nel rispetto dei seguenti criteri:

a) ~~ottimizzare~~ l'utilizzo ottimizzazione dell'utilizzo del sistema infrastrutturale esistente (viabilità, spazi edificabili, rete fognaria, depuratore, rete gas, sistema stradale), verificandone la funzionalità, l'efficacia e le potenzialità.

Le previsioni di viabilità nella zonizzazione di Prg hanno carattere indicativo dello schema strutturale;

b) strutturazione di trama fondiaria di base di aree libere in funzione di possibili aggregazioni e disaggregazioni di spazi edificabili;

c) individuazione di requisiti di opere e attività, in funzione di della qualità e omogeneità di insediamento e di suo inserimento nel contesto territoriale;

d) individuazione di una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo, mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e/o ciclabili ed interventi di protezione ambientale con individuazione di una fascia fasce di rispetto ~~piantumata e mantenuta~~ piantumate e mantenute a verde alberato verso l'edificato e la viabilità pubblica in maniera da mitigarne la presenza verso gli insediamenti abitativi posti a sud rispetto alle attività industriali.

Le previsioni di verde nella zonizzazione di Prg hanno carattere indicativo dello schema strutturale;

e) definizione di criteri di ~~ammissibilità~~ ammissibilità igienico-sanitaria di attività, in base a stato di fatto e parere dell'Ass;

f) definizione delle aree, dispositivi e attrezzature tecnologiche destinate alla funzione di smaltimento dei rifiuti di produzione in accordo con le norme vigenti e con il regolamento comunale.

g) ~~massima tutela nel caso di versamenti~~ adozione di misure contro lo sversamento di sostanze tossiche ed inquinanti, ~~con particolare riguardo alla e per protezione della~~ falda;

- h) adozione di linee guida circa la tipologia edilizia, da adottare che dev'essere improntata a principi di composizione semplice e lineare;
- i) individuazione dei servizi ed attrezzature collettive per le imprese, gli addetti e i visitatori, nella misura minima del 10% della superficie territoriale;
- l) individuazione di misure per evitare limitazioni allo svolgimento delle attività agricole.
2. L'alloggio abitazione di custodia è ~~consentite~~ consentita esclusivamente entro lotto con altre opere di cui a sezione A A), comma 1, esistenti o previste.
Il certificato di abitabilità per l'alloggio abitazione è subordinato a presenza e possibilità di uso delle altre opere.
3. L'alloggio abitazione di custodia è ~~realizzato~~ realizzata fisicamente integrato integrata con altre opere di cui a sezione A A), comma 1.
4. Il PRPG Prp, per quanto attiene alla viabilità di collegamento, ~~devrà attenersi~~ si attiene alle previsioni dello studio predisposto dalla provincia di Udine in merito alla messa in sicurezza della ~~SS-~~ strada regionale 252 (Napoleonica), recepito con la variante n° 17.
5. Il PRPG ~~devrà indicare~~ Prp indica altresì le soglie di compatibilità ambientale in relazione alle diverse tipologie di insediamenti al fine di prevenire una eccessiva concentrazione di elementi di rischio e di mantenere il livello dei potenziali fattori di inquinamento (rumore, emissioni in atmosfera, scarichi idrici, ~~ecc.,~~ eccetera) all'interno delle soglie indicate da parte degli organi preposti al monitoraggio ambientale, facendo riferimento, in questo caso, alla dimensione complessiva del polo artigianale-industriale ubicato a nord di Flumignano;
6. In caso di PRPG Prp di iniziativa privata, la Convenzione convenzione da sottoscrivere prima del rilascio ~~delle concessioni~~ regolerà dei titoli abilitativi regola i rapporti tra ~~Concessionario e Amministrazione~~ attuatore e Comune in relazione:
- a) alle dotazioni infrastrutturali dell'area, ai tempi della loro realizzazione ed ai tempi e modalità di edificazione delle aree, avviamento delle attività produttive e smaltimento dei rifiuti di produzione;
- b) all'impegno di osservare tutte le normative vigenti in materia di scarichi e ad assumere ogni responsabilità circa l'idoneità delle opere;
7. In generale, ~~per il rilascio della concessione sarà necessario corredare~~ il progetto per opere di imprese industriali e artigianali è corredato di informazioni circa di indispensabili indicazioni circa:
- a) le qualità e quantità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;
- b) i cicli di trasformazione previsti ed i prodotti finiti o semilavorati in uscita;
- c) la quantità e qualità dei prodotti solidi, liquidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;
- d) la quantità e qualità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;
- e) le qualità e quantità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione.

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

8. Il rilascio ~~della concessione~~ del permesso di costruire è subordinato in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti all'impegno di alla realizzazione, ~~a carico dei nuovi cicli produttivi,~~ di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima dell'immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria (Legge 319/76 e succ. mod; e int;).
Il rilascio del certificato di agibilità delle opere è subordinato all'impegno di titolare dell'attività dovrà poi presentare un atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegna a osservare tutte le normative vigenti in materia di scarichi e ad assumere ogni responsabilità circa l'idoneità delle opere.
9. Il PRPC ~~dovrà verificare l'eventuale fabbisogno relativo a strutture collettive o di gestione dell'area industriale quali l'infermeria, la mensa o gli uffici consorziali, individuando le aree da destinare a tali servizi secondo le dimensioni necessarie. Dovrà altresì indicare eventuali aree da destinare a verde attrezzato da porre a carico dei singoli insediamenti e collocate in modo tale da assolvere anche ad un ruolo di valorizzazione paesaggistica dell'area. (Soppresso).~~
10. In considerazione della vulnerabilità della falda il piano attuativo ~~dovrà prevedere prescrizioni atte a garantire sia in fase procedurale di rilascio della concessione edilizia dell'impianto industriale, sia ad avvenuta operatività dello stesso, la massima tutela nel caso di versamenti di sostanze tossiche ed inquinanti. (Soppresso).~~
11. Le aree a verde non possono essere inferiori al **10%** della superficie fondiaria del lotto. ~~Le aree a verde non possono essere inferiori al 10% della superficie fondiaria del lotto.~~
12. Gli interventi ~~devono essere di concezione lineare, e si rimanda al Piano attuativo la formazione di criteri guida per la corretta conformazione progettuale delle strutture edilizie dal punto di vista architettonico. (Soppresso).~~
13. L'eventuale ubicazione di depositi di materiali giudicati pericolosi è prevista separata dal corpo di fabbrica produttivo.
14. Lo smaltimento dei rifiuti e l'ammasso in attesa di smaltimento può essere effettuato secondo le modalità previste dalla legislazione in materia, all'interno del lotto.
~~Lo stoccaggio e smaltimento dei rifiuti dovrà avvenire sulla base delle classificazioni e delle istruzioni derivanti dal D.P.R. 915/82.~~
I punti di stoccaggio delle diverse tipologie di rifiuti ~~dovranno essere~~ sono individuati in aree specificatamente predisposte, non accessibili e non visibili al pubblico.
Ogni singolo punto di stoccaggio ~~dovrà essere~~ è opportunamente recintato e occultato mediante essenze vegetali a carattere cespuglioso e arboreo armonizzate con la sistemazione complessiva delle aree verdi.
In alternativa i punti di stoccaggio, ~~potranno essere~~ sono contenuti nei fabbricati con osservanza delle norme igienicosanitarie igienico-sanitarie del caso.

15. Ecopiazze

I punti pubblici di raccolta dei rifiuti ~~pubblici~~ dovranno essere visibili e sono segnalati e resi perfettamente agibili, ed inoltre dovranno essere chiaramente distinti da quelli dei rifiuti provenienti dalle attività commerciali. La raccolta dei rifiuti ~~dovrà avvenire in modo selezionato~~ è organizzata differenziata al minimo secondo le seguenti tipologie:

- a) carta e cartone;
- b) vetro Vetri;
- c) plastica Plastiche;
- d) alluminio Alluminio;
- e) rifiuti pericolosi (pile, farmaci, ~~ecc.~~ eccetera);
- f) rifiuti urbani;
- g) rifiuti urbani ingombranti;
- h) rifiuti speciali di natura organica.

Il programma di smaltimento dei rifiuti, comprensivo delle modalità di conferimento a ditte specializzate e la mappa dei punti di raccolta ~~dovrà essere~~ è preventivamente sottoposta sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione Comunale del Comune.

16. Il piano attuativo ~~dovrà inoltre individuare le condizioni e le prescrizioni atte ad evitare che si determinino situazioni che producano limitazioni nello svolgimento delle attività produttive agricole in atto.~~ (Soppresso).

17. Il PRPC ~~dovrà verificare l'eventuale fabbisogno relativo a strutture collettive o di gestione dell'area industriale quali l'infermeria, la mensa o gli uffici consorziali, individuando le aree da destinare a tali servizi secondo le dimensioni necessarie.~~

~~Dovrà altresì indicare eventuali aree da destinare a verde attrezzato da porre a carico dei singoli insediamenti e collocate in modo tale da assolvere anche ad un ruolo di valorizzazione paesaggistica dell'area.~~
(Soppresso).

ART. 8. ZONE D3 - INDUSTRIALI / E ARTIGIANALI, ESISTENTI.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere hanno e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) industriale;
 - b) artigianale;
 - ~~c) commerciale all'ingrosso, di beni prodotti, lavorati o confezionati direttamente o affini;~~
 - ~~d) commerciale al minuto, di beni prodotti, lavorati o confezionati direttamente;~~
 - 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, simili 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) 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, simili 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;
 - e) residenziale, in funzione di custodia, ove la superficie utile lorda di pavimento di opere di cui a lettere precedenti superi m² **200** o la zona **D3** sia contigua a zona **A, B** o **C**.
E' in funzione di custodia ~~un'alloggio~~ una abitazione per ogni unità funzionale-;
 - ~~f) Commercializzazione per esercizi di vendita non alimentare a basso impatto, nella misura massima di 1.600 m² di superficie di vendita e non superiore al 40% della superficie coperta complessiva.~~
 - f) direzionale;
 - g) di deposito, magazzino e trasporto di merci;
 - h) servizi.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) rapporto di copertura: m^2/m^2 **0,5**.

1) in zona D3,1: m^2/m^2 0,5;

2) in zona D3,2: esistente + 100%, e rispetto al lotto: m^2/m^2 0,5, o pari a esistente + 200 m^2 /unità funzionale.

In area distante da zone **A, B, C, H e S** escluse zone di impianti tecnologici meno di m **100** il Comune può però vietare integrazione per usi produttori grave insalubrità ambientale, pericolo o molestia.

In insediamento di cui al periodo secondo l'integrazione è comunque vietata per usi compresi in elenco di cui a ~~tab.~~ tabella 2;

b) distanza da strada:

1) ~~statale~~ regionale: m **40**, o pari a esistente se inferiore;

2) provinciale: m **10**, o pari a esistente se inferiore;

3) comunale: m **5**, o pari a esistente se inferiore.

Rispetto alle strade regionale 252 e provinciale 95 le distanze di cui ai punti 1), 2) e 3) valgono nel centro abitato.

Per opere fuori dal centro abitato rispetto alle strade regionale 252 e provinciale 95 vale la tabella 1;

c) distanza da confine:

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

2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m **0**;

d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: m **10**;

e) altezza:

1) in genere: m **7,5**;

2) nelle zone di Flumignano, via 1° Maggio, via Degli Artigiani, via 8 Marzo e vie direttamente connesse con queste: m 10;

1) in zona D3,1: m 10;

2) in zona D3,2: m 7,5;

f) superficie utile abitabile di un alloggio una abitazione: max m^2 **200**;

g) superficie per parcheggio privato, per nuova costruzione, ricostruzione e integrazione, minima:

1) stanziale, nel lotto: min 1 posto - macchina / per ogni 2 addetti;

2) di relazione, nel lotto o fino a distanza di 100 m di percorso, anche in zona diversa:

2.1) di Su industriale / e artigianale: min 30% **10%**;

2.2) di Su commerciale all'ingrosso e di deposito, magazzino e trasporto di merci: min 60% **25%**;

2.3) di Sv commerciale al ~~minimo~~ dettaglio:

2.3.1) in genere: min **100%**;

2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra m^2 400 e m^2 1.500: 150%.

Per commercio al dettaglio sono da ricavarsi inoltre parcheggi stanziali, area per carico e scarico delle merci e parcheggio di veicoli trasportanti le merci come previsti dalle norme di settore;

2.4) di Su direzionale: **80%**;

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

h) distanza da zone **A, B0, B1, B2, B2.1, B3, C** e **S** escluse zone di impianti tecnologici e zone funzionali a zone **D2** o **D3**, in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività:

1) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe: m **150**;

2) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m **50**.

È ammessa distanza minore previo parere dell'Ass:

i) superficie di vendita di esercizio commerciale non alimentare a basso impatto, massima: m² **1.600**, e comunque non superiore al **40%** della superficie coperta complessiva.

2. Le opere esistenti destinate a usi non rispettanti le distanze di cui al comma 1, lett. lettera h), possono essere recuperate e integrate secondo indici purché:

a) producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;

b) producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) **65** diurno e **45** notturno;

c) non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima o seconda classe, se non rispettandosi le distanze come previste in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Id.

Ove previsto perimetro le opere sono realizzate mediante Prp.

D) Disposizioni particolari.

1. Gli edifici residenziali esistenti non funzionali a custodia di azienda possono essere ristrutturati e integrati fino a **200** m³ di volume. Vi è vietato aumento del numero di unità immobiliari.

ART. 9. ZONE E - AGRICOLE.

A) ~~Previsioni per zone~~ PREVISIONI PER ZONE.

A 1) Zona ~~E4.1~~ E4 I - di interesse agricolo paesaggistico, interna ad area di Prp ~~delle risorgive dello Stella.~~

~~2.~~ 1. Sono ammesse opere di cui a sezione B B), punti ~~7 e 8~~ B 7) e B 8).

Sono inoltre ammesse di punto ~~6~~ B 6):

- a) manutenzione straordinaria di strade, infrastrutture e corsi d'acqua esistenti;
- b) opere di naturalizzazione territoriale;
- c) opere per riequilibrio idrogeologico e per difesa da esondazioni.
- d) infrastrutture ~~Infrastrutture~~ interrate per irrigazione, fuori da aree di cui al Dlgs **42/2004**, art. **146**, e fuori da Sito di importanza comunitaria, solo in aree già coltivate.

I progetti sono corredati di una relazione documentata per individuare e valutare i principali effetti che essi possono avere su Sito di importanza comunitaria e su Aree di biotopo naturale, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi.

Il prelievo di acqua per l'irrigazione di cui sopra oltre che alle autorizzazioni di legge è soggetto a concessione.

~~3.~~ 2. Fino ad approvazione di ~~Pes~~ Prp sono comunque vietati:

- a) strade di nuova costruzione;
 - b) infrastrutture di nuova costruzione elevate rispetto al piano di campagna;
 - c) bonifica idraulica, riordino fondiario e movimenti di terreno consistenti;
 - d) vasche per piscicoltura di nuova costruzione;
 - e) disboscamento e comunque trasformazione in coltivo di aree a bosco o a prato naturale, salvo che in terreni ritirati da produzione temporaneamente per intervento pubblico;
 - f) sradicamento di piante ed estrazione di ceppaie, eccetto per pioppeti e colture specializzate;
 - g) modifica di stato di corsi d'acqua;
 - h) ~~cartelloni~~ cartelli pubblicitari;
 - i) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
 - j) recintazione di fondi se non con siepe ~~a verde~~ viva, fatta eccezione di per aree interessate da attività produttive che si svolgono in manufatti (edifici o altro come vasche, ~~ecc~~ eccetera) legittimamente realizzati. In questo caso la recinzione ~~dev'essere~~ è realizzata in paletti e rete metallica (escluso lo zoccolo in muratura), ~~fino ad~~ dell'altezza massima di m **2** e con piantagione sui due lati di siepe viva ottenuta con specie autoctone ~~a foglia caduca~~.
- La siepe viva può essere ~~omessa qualora fisicamente in contrasto~~ evitata se incompatibile con la tipologia del manufatto su cui insiste la recintazione;
- k) pali di cemento per colture;

- l) infrastrutture interrato per irrigazione, in aree di cui al Dlgs **42/2004**, art. **146**, e in Sito di importanza comunitaria, e anche in aree diverse se non già coltivate;
- m) ogni altra opera causante sensibile degrado ambientale; salvo quanto previsto al comma 1.

A 2) Zona ~~E4.2~~ E4 E - di interesse agricolo paesaggistico, esterna ad area di Prp delle risorgive dello Stella.

1. Sono ammesse le opere di cui a sezione B B, punto 8 B 8.
Sono inoltre ammesse di opere di cui al punto 6 B 6:
 - a) manutenzione straordinaria di strade, infrastrutture e corsi d'acqua esistenti;
 - b) opere di naturalizzazione territoriale;
 - c) opere per riequilibrio idrogeologico e per difesa da esondazioni;
 - d) infrastrutture interrato.
2. Sono comunque vietati:
 - a) strade di nuova costruzione;
 - b) infrastrutture di nuova costruzione elevate rispetto al piano di campagna;
 - c) bonifica idraulica, riordino fondiario e movimenti di terreno consistenti;
 - d) vasche per piscicoltura di nuova costruzione;
 - e) disboscamento e comunque trasformazione in coltivo di aree a bosco o a prato naturale, salvo che in terreni ritirati da produzione temporaneamente per intervento pubblico;
 - f) sradicamento di piante ed estrazione di ceppaie, eccetto per pioppeti e colture specializzate;
 - g) modifica di stato di corsi d'acqua;
 - h) ~~cartelloni~~ cartelli pubblicitari;
 - i) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
 - j) recintazione di fondi se non con siepe a verde viva, fatta eccezione come per la zona ~~E4.1~~ E4 I;
 - k) pali di cemento per colture;
 - l) (soppresso);
 - m) ogni altra opera causante sensibile degrado ambientale; salvo quanto previsto al comma 1.

A 3) Zona ~~E4/A~~ E4 A - di interesse agricolo paesaggistico, presso acqua.

1. Sono ammesse le opere di cui a sezione B B, punto 8 B 8.
Sono inoltre ammesse:
 - a) di opere di cui ai ~~Di~~ punti 2 e 4 B 2) e B 4):
 - 1) ristrutturazione di allevamenti ittici esistenti comportante riduzione di superficie di vasche, riequilibrio idrogeologico e naturalizzazione territoriale;
 - b) di opere di cui al punto 6 B 6):

- 1) manutenzione straordinaria di strade, infrastrutture e corsi d'acqua esistenti;
 - 2) opere di naturalizzazione territoriale;
 - 3) opere per riequilibrio idrogeologico e per difesa da esondazioni;
 - 4) infrastrutture interrato;
2. Sono comunque vietate:
- a) strade di nuova costruzione, eccetto percorso ciclabile previsto in zonizzazione;
 - b) infrastrutture elevate rispetto al piano di campagna di nuova costruzione;
 - c) bonifica idraulica, riordino fondiario e movimenti di terreno consistenti;
 - d) vasche per piscicoltura di nuova costruzione;
 - e) disboscamento e comunque trasformazione in coltivo di aree a bosco o a prato naturale, salvo che in terreni ritirati da produzione temporaneamente per intervento pubblico;
 - f) sradicamento di piante ed estrazione di ceppaie, eccetto per pioppeti e colture specializzate;
 - g) modifica di stato di corsi d'acqua;
 - h) cartelloni pubblicitari;
 - i) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
 - j) ~~recintazione~~ Recintazione di fondi se non con siepe a verde viva, fatta eccezione come per la zona ~~E4.4~~ E4 I;
 - k) pali di cemento per colture;
 - l) ogni altra opera causante sensibile degrado ambientale, salvo quanto previsto al comma 1.

A 4) Zona ~~E5~~ E5 G - di preminente interesse agricolo, generica.

1. Sono ammesse le opere di cui a sezione ~~B~~ B, punti ~~1, 2, 3, 4, 5, 6 e 8~~ B 1), B 2), B 3), B 4), B 5), B 6) e B 8).
In Area per osservazione faunistica sono ammesse inoltre opere per osservazione faunistica amatoriale, in legno, di dimensione fino a 30 m³ e 10 m².

A 5) Zona ~~E5.1~~ E5 RF - di preminente interesse agricolo, di riordino fondiario.

1. Sono ammesse le opere di cui a sezione ~~B~~ B, punti ~~6 e 8~~ B 6) e B 8).

A 6) Zona ~~E5.2~~ E5 RR - di preminente interesse agricolo, di rispetto della residenza.

1. Sono ammesse le opere di cui a sezione ~~B~~ B, punto ~~2~~ B 2), salvo quanto previsto ai commi 2 e 3.
2. Le opere ~~hanno~~ rispettano una dimensione massima di 200 m² per ogni lotto.
3. Sono vietati allevamenti zootecnici.

A 7) Zona ~~E5.3~~ E5 DA - di preminente interesse agricolo, per depositi agricoli e affini.

1. È ammesso esclusivamente il riuso dei fabbricati esistenti per svolgere funzioni di deposito materiali edilizi e ricovero macchinari e attrezzature agricole, per edilizia e il movimento terra.
2. Gli interventi sono ammessi esclusivamente entro la consistenza edilizia esistente.
3. Sono vietati allevamenti zootecnici.
4. È consentita la realizzazione di servizi igienici, spogliatoi, docce e ufficio per la conduzione dell'attività di cui al punto 4 **B 1)** precedente.

A 8) Zona E6 - di interesse agricolo.

1. Sono ammesse le opere di cui a sezione B **B)**, punti ~~1, 2, 3, 4, 5, 6 e 8~~ **B 1)**, **B 2)**, **B 3)**, **B 4)**, **B 5)**, **B 6)** e **B 8)**.

B) Opere e Indici OPERE E INDICI.

B 1) Opere per residenza in funzione di conduzione di fondi e di esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale *residenziali agricole a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale.*

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) indice di fabbricabilità fondiaria: m^2/m^2 **0,03**;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m **5**, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m **0**;
 - c) distanza da allevamento zootecnico: m **20**;
 - d) altezza:
 - 1) in genere: m **6,5**;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m **5**: m **4**, o pari a esistente se superiore;
2. In caso di aziende con terreni a colture specializzate viticole, frutticole, orticole e floricole in zone **E5** ed **E6** l'indice di fabbricabilità fondiaria può essere elevato a m^3/m^2 **0,05**, previo parere favorevole dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.
3. 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, purché funzionalmente contigui.
Sono funzionalmente contigui i fondi distanti fino a **2 km** di percorso, anche in un comune diverso.
4. Le opere rispettano le caratteristiche tipologiche seguenti:
 - a) pianta di fabbricato: a base essenzialmente rettangolare con lato maggiore di lunghezza almeno doppia di lato minore;
 - b) coperture: a falde, non spezzate, di pendenza minima **35%**, di laterizio naturale;
 - c) aperture di facciata, esclusi accessi: allineate orizzontalmente e verticalmente, e rispettanti un rapporto tra altezza e larghezza compreso tra **1** ed **1,6**.

B 2) Opere per strutture produttive aziendali agricole. *agricole produttive volte o funzionalmente connesse a:*

1) coltivazione di fondi, selvicoltura, allevamento zootecnico 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 legge **580/1993**.

La superficie di vendita non può superare m^2 **400**.

Sono assimilati a opere agricole produttive gli edifici per attività artigianale agricola e attività commerciale agricola come previste dalla legge regionale **19/2009**, art. **5**, comma **1**, lettere **l)** e **m)**.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
- a) rapporto di copertura del lotto per edifici in genere:
 - 1) in lotto di superficie superiore a m² **5.000**: $m^2/m^2 = 1.250 : m^2 \text{ lotto} + 0,2$;
 - 2) in lotto di superficie inferiore a m² **5.000**: m^2/m^2 **0,45**;
 - b) rapporto di copertura del lotto per serre fisse: m^2/m^2 **0,75**.
Sono escluse dall'applicazione del rapporto di copertura le serre per utilizzazione diretta del suolo;
 - c) distanza da confine:
 - 1) in genere: m **5**, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m **0**;
 - d) distanza di allevamento zootecnico nuovo o di integrazione di esistente:
 - 1) da zone **A, B0, B1, B2, B2,1, B3, C, D2, H** e **S** escluse zone di impianti tecnologici: $m = 300 \times Sla : V$; **m 6 x numero di Uba, ma non minore di:**
 - 1.1) in genere: m **150**, se non per allevamento costituente accessorio della residenza;
 - 1.2) per allevamento superiore a **50 Uba**: m **600**.

La distanza può essere tuttavia ridotta nel caso di ampliamento di allevamenti esistenti, in presenza di impegno unilaterale prevedente nuovi metodi o speciali cautele per il contenimento di odore e rumore e/o dismissione di allevamento esistente incompatibile con il contesto territoriale. ~~In nessun caso la distanza potrà essere tuttavia minore di m. 50.~~

La riduzione della distanza è subordinata al parere favorevole dell'ASS. Ass:
 - e) 2) distanza di allevamento zootecnico nuovo o di integrazione di esistente da zona **B3** e da abitazione occupata anche solo temporaneamente estranea ad azienda: $m = 100 \times Sla : V$ **m 3 x numero di Uba, ma non minore di m 75 se non per allevamento costituente accessorio della residenza.**

~~Sla è la superficie lorda di allevamento. V è il valore limite di Sla indicato in tab. 3, oltre cui l'allevamento è a carattere industriale.~~

Il numero di Uba è calcolato mediante la tabella 2.

Sono esclusi dall'applicazione della distanza di cui alle lettere d) ed e) gli allevamenti di cui la Sla è inferiore a 10 inferiori a **2 Uba**, eccetto allevamenti suini.

La distanza di cui alle lettere d) ed e) è riferita a opere coperte.

Per spazio scoperto di permanenza temporanea di animali la distanza è ridotta del **20%**, ma in nessun caso a meno di m 50 eccetto che per allevamenti superiori a 50 Uba.

Lo spazio scoperto di allevamento avicolo biologico come definito dalla normativa di settore:

 - 4) non computa la per distanza da zone **D2** e **H**, e da zona **S CS Gs** di cava dismessa a nord della ~~Ss~~ strada regionale 252 (Napoleonica); ~~2) non concorre al calcolo della superficie lorda di allevamento.~~

- e)** f) distanza di allevamento zootecnico nuovo o di integrazione di esistente da abitazione di sorveglianza: m **20**;
- f)** g) altezza:
- 1) in genere: m **7,5**;
 - 2) a A distanza da confine inferiore a m **5**:
 - 2.1) m **4**, o pari a esistente se superiore;
 - 2.2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m **7,50** o pari ad esistente se superiore;
2. Gli allevamenti esistenti a distanza da zone omogenee e da abitazione estranea ad azienda inferiore a quella generalmente prevista ma non minore di **1/3** possono essere ristrutturati e integrati fino al **20%**, per esigenze funzionali o tecnologiche, rispettandosi una distanza minima pari a esistente, purché non sia aumentato il numero di capi della specie pre-allevata e sia realizzato un miglioramento igienico-sanitario e paesaggistico.
Il mutamento di specie allevata attuato anche senza opere è soggetto ad autorizzazione.
3. Il progetto per allevamenti prevede costituzione di una struttura per deposito di reflui idonea al loro contenimento per un tempo sufficiente al processo di stabilizzazione.
4. Resta salvo quanto previsto al punto **B 9)**, comma 3.

B 3) Opere per strutture extraziendali per conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per agricoltura, o per assistenza e manutenzione di macchine agricole.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) rapporto di copertura del lotto: m²/m² **0,5**;
 - b) distanza da confine: m **5**, o pari a esistente se inferiore;
 - c) distanza di opera per nuovo uso compreso nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe:
 - 1) da zone **A, B0, B1, B2, C, D2, H** e **S** escluse zone di impianti tecnologici: m **200**;
 - 2) da zona **B3** e da abitazione estranea ad azienda: m **150**;
 - d) altezza:
 - 1) in genere: m **9,5**;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m **5**: m **4**, o pari a esistente se superiore.

B 4) Opere per allevamenti industriali zootecnici a carattere industriale.

1. E' a carattere allevamento industriale l'allevamento in cui la superficie lorda (Sl_a) supera il valore limite (V) indicato in tab. 3 definito tale dalla Lr 19/2009.
2. Valgono le norme di cui al punto **B 2)**.
3. Resta salvo quanto previsto al punto **B 9)**, comma 3.

4. Salvo il rispetto di una distanza maggiore se prevista dalle norme di cui al punto B 2) gli allevamenti industriali nuovi e le integrazioni di esistenti rispettano da zone A, B0, B1, B2, C, D2, H e S escluse zone di impianti tecnologici una distanza minima di metri 300.

2. Le opere rispettano gli indici seguenti:
- ~~rappporto di copertura del lotto: m^2/m^2 0,5;~~
 - ~~distanza da confine: m 10;~~
 - ~~distanza di allevamento nuovo o di integrazione di esistente:~~
 - ~~da zone A, B0, B1, B2, B2.1, B3, C, D2, H e S escluse zone di impianti tecnologici: $m = 300 + 15 \times Sla : V$;~~
 - ~~da zona B3 e da abitazione estranea ad azienda: $m = 100 + 5 \times Sla : V$.~~

~~La distanza di cui alla lettera c) è riferita ad opere coperte. Per spazio scoperto di permanenza temporanea di animali la distanza è ridotta del 20%, ma in nessun caso a meno di m 300. Lo spazio scoperto di allevamento avicolo biologico come definito dalla normativa di settore:~~

 - ~~non computa la distanza da zone D2 e H, e da zona S Cs di cava dismessa a nord della Ss 252;~~
 - ~~non concorre al calcolo della superficie lorda di allevamento.~~
 - ~~distanza di allevamento nuovo o di integrazione di esistente da abitazione di sorveglianza: m 20;~~
 - ~~altezza: m 6,5.~~
2. ~~Gli allevamenti esistenti a distanza da zone omogenee e da abitazione estranea ad azienda inferiore a quella generalmente prevista ma non minore di 1/3 possono essere ristrutturati e integrati fino al 20%, per esigenze funzionali o tecnologiche, rispettandosi una distanza minima pari a esistente, purché non sia aumentato il numero di capi della specie pre-allevata e sia realizzato un miglioramento igienico-sanitario e paesaggistico. Il mutamento di specie allevata attuato anche senza opere è soggetto ad autorizzazione.~~
3. ~~Il progetto per allevamento prevede costituzione di una struttura per deposito di reflui idonea al loro contenimento per un tempo sufficiente al processo di stabilizzazione.~~

B 5) Depositi e magazzini per attività di manutenzione di opere infrastrutturali in funzione delle esigenze di enti istituzionalmente competenti.

Impianti di distribuzione carburanti, compresi servizi ed accessori di prima necessità, esclusi edifici per autoriparazione

- Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - rappporto Rapporto di copertura: m^2/m^2 0,5;
 - distanza Distanza da confine: m 5;
 - altezza: m 6.
- ~~]~~ A sensi della L.R. n. 8/2002 articolo 9 i distributori di carburante destinati al pubblico lungo le strade pubbliche, sono esclusi da tutte le zone, fatta eccezione per le fasce di rispetto stradale in zona "E" zone E5 ed E6 e

nelle eventuali apposite zone espressamente destinate dal PRGC Prp, come all'art. 14 bis.

B 6) Opere di infrastrutturazione agraria, difesa del suolo, difesa da esondazioni, riordino fondiario e riassetto territoriale.

1. Le opere di infrastrutturazione agraria consistono in viabilità, irrigazione e bonifica idraulica.
2. Le opere di difesa del suolo consistono in interventi per impedimento di erosione e degradazione fisico-chimica.
3. Le opere di difesa da esondazioni consistono in interventi per controllo delle acque del ciclo naturale.
4. Le opere di riordino fondiario consistono in ricomposizione della proprietà finalizzata a miglioramento di produttività agricola.
5. Le opere di riassetto territoriale consistono in recupero e sviluppo dello spazio rurale finalizzato a equilibrio ecologico e valorizzazione dell'ambiente e delle risorse naturali.

B 7) Opere per conservazione, sviluppo, fruizione e valorizzazione dell'ambiente delle risorgive dello Stella.

1. Le opere sono realizzate in area interna a Prp di zona E4 e/o F4 delle risorgive dello Stella.
I tipi di opere sono previsti da Prp di zona E4 e/o F4.
2. In area interna al perimetro di Prp di zona E4 e/o F4 può essere realizzato parco comunale o intercomunale di cui alla legge regionale 42/1996, art. 6.

B 8) Recupero e integrazione di opere esistenti.

1. Le opere sono realizzate in funzione di destinazione esistente o di cui ai punti precedenti, compatibilmente con previsioni di distanza, di rispetto ambientale e di localizzazione per specifiche attività, salvo quanto previsto ai commi 2, 3 e 4.
2. Gli edifici agricoli esistenti dismessi possono essere riusati per destinazione residenziale, senza demolizione, ove ricorrano le condizioni seguenti:
 - a) abbiano due o più piani, o struttura preminentemente in mattoni e/o sasso;
 - b) abbiano consistenza edilizia complessiva tale da giustificare recupero e riuso;
 - c) siano idonei per uso agricolo in relazione a contesto territoriale o a nuove esigenze funzionali.
 Resta salva la possibilità di trasformazione di questi ed altri edifici agricoli per integrazione di altri edifici esistenti, nei limiti di cui al comma 5.
3. Gli edifici residenziali esistenti non funzionali a imprenditore agricolo a titolo principale possono essere frazionati, per ottenere una unità immobiliare aggiuntiva.

4. Gli edifici agricoli esistenti dismessi da riusarsi per destinazione residenziale non possono essere frazionati, se non per integrazione di edifici esistenti.
5. Le opere di rispetto ambientale rispettano gli indici seguenti:
 - a) indice di fabbricabilità fondiaria: esistente + **200** m³ / per ogni unità funzionale esistente;
 - b) distanza da confine: m **5**, o pari a esistente se inferiore;
 - c) rapporto di copertura: esistente + **150** m² / per ogni unità funzionale esistente;
 - d) altezza: m **6,5**, o pari a esistente se superiore;
 Per opere funzionali a destinazione di cui ai punti precedenti resta salva la possibilità di applicazione di indici ivi previsti ove più favorevoli.
6. Sono comunque rispettate le caratteristiche tipiche storiche esistenti.

B 9) Opere per attività direzionali sportive-ricreative.

1. Le opere sono realizzate in Area sportiva-ricreativa.
2. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) rapporto di copertura: m²/m² **0,15**;
 - b) altezza: m **7,5**;
 - c) distanza da confine: m **10**;
 - d) superficie per verde: min **30%** di ~~S~~ superficie fondiaria;
 - e) superficie per parcheggio: min **10%** di ~~S~~ superficie fondiaria.
3. Le opere in Area sportiva-ricreativa a sud di ~~S.~~ Sant'Andrat, area riportata in cartografia di zonizzazione con la dicitura "Centro Ippico", sono finalizzate a equitazione.
 Per esse non si applicano le distanze previste per allevamenti zootecnici.
 Per l'area del Centro Ippico valgono le norme del vigente piano attuativo.
Restano salve le previsioni di cui all'art. 2.

C) Attuazione **ATTUAZIONE.**

1. Le opere di cui a sezione B **B)**, punti ~~1, 2, 5, 6~~ **B 1), B 2), B 5), B 6)** escluso riordino fondiario e ~~8~~ **B 8)** sono realizzate mediante Id.
La ristrutturazione di allevamenti ittici esistenti è opera di cui al punto ~~8~~ **B 8)** solo ~~ove se~~ comportante riduzione di superficie di vasche, riequilibrio idrogeologico e naturalizzazione territoriale.
L'Id per ristrutturazione di allevamenti ittici esistenti è subordinato a stipula di convenzione per sistemazione dell'intera area di attività.
2. Le opere di cui a sezione B **B)**, punti ~~3, 4 e 6~~ **B 3), B 4) e B 6)** per solo riordino fondiario sono realizzate mediante Prp.
3. Le opere di cui a sezione B **B)**, punto ~~7~~ **B 7)**, sono realizzate mediante Prp delle risorgive ~~dello Stella~~, rispettante il perimetro previsto in zonizzazione.
4. Le opere di cui a sezione B **B)**, punto ~~9~~ **B 9)**, sono realizzate mediante Prp. Il Prp per Area sportiva-ricreativa a sud di S. Sant'Andrat prevede:
 - a) sistemazione della viabilità esistente dalla zona al centro di S. Sant'Andrat;
 - b) costituzione di una fascia arborata verso il canale Cormor;
 - c) esclusione di edifici a distanza da argine di canale Cormor minore di m **50**;
 - d) limitazione di altezza di opere in funzione proporzionale alla distanza da argine di canale Cormor;
 - e) salvaguardia di aree agricole circostanti da effetti negativi su colture agricole;
 - f) salvaguardia di centro abitato da effetti negativi su igiene e sanità;
 - g) costituzione di rimessa di biciclette per escursioni.

D) Disposizioni particolari **DISPOSIZIONI PARTICOLARI.**

1. Le opere di cui a sezione B **B)**, punto 4 **B 1)**, sono ammesse esclusivamente entro distanza di m **400** di percorso da opere di cui ai punti ~~2, 3 o 4~~ **B 2), B 3) o B 4)** di pari o maggiore superficie coperta funzionalmente connesse esistenti o previste.
 Il certificato di ~~abitabilità~~ **agibilità** per opere di cui al punto 4 **B 1)** è subordinato a presenza e possibilità di uso delle opere di cui ai punti ~~2, 3 o 4~~ **B 2), B 3) o B 4)**.
Il titolo abilitativo ~~La concessione~~ per opere di cui al punto 4 **B 1)** funzionali a soggetti già proprietari di opere agricole in zone **A** e **B** è subordinata a impegno di dismissione di attività agricola in zone **A** e **B** stesse mediante atto d'obbligo unilaterale garantito finanziariamente.
2. I piani di riordino fondiario e di irrigazione sono corredati da analisi di organizzazione storica, struttura, ambiente e grado di infrastrutturazione 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 di componenti secondarie e di sistema infrastrutturale.
3. I progetti di opere di cui a sezione B **B)**, punto 6 **B 6)**, e i Prp di cui a sezione C **C)**, comma **2**, sono corredati di relazione illustrante l'impatto di opere su componenti ambientali, urbanistiche ed economiche del territorio, il grado di compatibilità e le norme e gli interventi ad essa finalizzati.
 I Prp individuano i requisiti di qualità ambientale delle opere, in funzione di loro inserimento nel contesto territoriale.
 I Prp prevedono opere di verde per arredo, schermatura e filtro, avuto riguardo a localizzazione rispetto a insediamenti, a viabilità e a venti prevalenti.
4. L'attività agrituristica è equiparabile ad attività produttiva aziendale agricola, e comprende i tipi, utilizza i locali ed è soggetta ai limiti di cui a legislazione specifica.
 Il progetto ad essa afferente è corredato di un programma di sistemazione dell'intera area interessata.
5. In tutte le zone **E** sono vietate:
 - a) **cave** Cave;
 - b) allevamenti ittici di nuova costruzione.
6. Il Prp ~~delle risorgive dello Stella~~ **di zona E4 e/o F4** identifica, perimetra e salvaguarda le aree più qualificate sotto il profilo ambientale, in cui vieta nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, nonché 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, fatta eccezione come per la zona ~~E4.4~~ **E4 I.**
 Nelle restanti aree il Prp ~~delle risorgive dello Stella~~ **di zona E4 e/o F4** prevede opere e destinazioni d'uso comunque coerenti con finalità di conservazione, sviluppo, fruizione e valorizzazione dell'ambiente naturale.
 Il Prp ~~delle risorgive dello Stella~~ **di zona E4 e/o F4** prevede comunque:

- a) tutela, recupero e sviluppo di boschi;
 - b) tutela, recupero e sviluppo di prati umidi;
 - c) requisiti qualitativi di opere per protezione da erosione o esondazione;
 - d) ristrutturazione e recupero ambientale di allevamenti ittici.
 - e) in Area di reperimento: forme di gestione tipiche di riserva naturale.
7. In Area di biotopo naturale sono comunque da rispettarsi le norme di tutela di cui ai Dpgr ~~23/6/1998, n. 0234/Pres., e 23/6/1998, n. 0238/Pres.~~ **234/1998 e 238/1998**, per le rispettive aree.
8. ~~In Area di reperimento vale comunque la salvaguardia di cui alla legge regionale 42/1996, art. 69, comma 1, lettera a).~~ *(Soppresso).*
9. Nella chiusura degli accessi sono esclusi materiali specchianti e finiture metallizzate, adottandosi colorazioni che appartengano alla scala cromatica delle terre.

E) Recinzioni RECINZIONI.

- e) 1. Le recinzioni diverse da quelle realizzate con siepe viva di specie autoctone latifoglie sono ammesse solo in presenza di edifici e impianti produttivi diversi dalle normali colture agrarie come i seminativi e per la sola area di pertinenza, con le seguenti disposizioni:
- 4) **a)** la La recinzione verso i confini di proprietà di terzi e sul fronte strada è ammessa con rete metallica avente ~~h~~ altezza massima di m **2,50** e siepe viva di specie autoctone latifoglie;
 - 3) **b)** la La recinzione fronte strada deve osservare la maggiore delle seguenti distanze:
 - a) **1)** m **6** dall'asse strada;
 - b) **2)** m **2,50** dal confine di proprietà della strada;
 - 4) **c)** l'area l'area esterna alla recinzione fronte strada, fatta eccezione per la dimensione dell'accesso, non può essere pavimentata e ~~dev'essere ed è~~ risolta a verde, e ~~garantita~~ garantendosi la continuità della scolina stradale.

Le recinzioni di cui al periodo 1°, lettere a) e b), possono avere cordolo alto non più di cm 20.

- 2.** In zona contigua a zona diversa da E e fino a una distanza di metri 100 è comunque ammessa recintazione di materiale diverso da quello previsto al comma 1, armonizzata con la recintazione della zona diversa da E, compatibilmente con le norme di settore viario.

f) Disposizioni particolari

- 1) ~~Nella chiusura degli accessi si escludono materiali specchianti e finiture metallizzate, adottando colorazioni che appartengano alla scala cromatica delle terre.~~

ART. 10. ZONA F4 - DI TUTELA AMBIENTALE, IN ZONA DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO.

A) Finalità.

1. Le opere sono finalizzate a conservazione, sviluppo e valorizzazione dell'ambiente naturale, di:
 - a) risorgive del fiume Stella;
 - b) palude Moretto.

B) Attuazione.

1. Le opere per risorgive del fiume Stella sono realizzate mediante Prp, rispettante il perimetro di zonizzazione, salvo quanto previsto al comma 3.
2. Le opere per palude Moretto sono realizzate mediante Prp, rispettante il perimetro di zonizzazione, salvo quanto previsto al comma 3.
3. Le opere di cui a sezione € C, comma 3, sono realizzate mediante Id. L'Id per ristrutturazione di allevamenti ittici esistenti è subordinato a stipula di convenzione per sistemazione di intera area di attività.

C) Disposizioni particolari.

1. I Prp delle risorgive dello Stella e della Palude Moretto identificano, perimetrano e salvaguardano le aree più qualificate sotto il profilo ambientale, in cui vietano nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, nonché 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 i Prp delle risorgive dello Stella e della Palude Moretto prevedono opere e destinazioni d'uso comunque coerenti con finalità di conservazione, sviluppo, fruizione e valorizzazione dell'ambiente naturale.
I Prp delle risorgive dello Stella e della Palude Moretto prevedono comunque:
 - a) tutela, recupero e sviluppo di boschi;
 - b) tutela, recupero e sviluppo di prati umidi;
 - c) recupero di aree degradate;
 - d) requisiti qualitativi di opere per protezione da erosione o esondazione;
 - e) ~~in Area di reperimento: forme di gestione tipiche di riserva naturale.~~
(soppressa);
 - f) riorganizzazione e recupero ambientale di allevamenti ittici;.
2. Fino ad approvazione di Prp sono vietati:
 - a) edifici di nuova costruzione;
 - b) strade di nuova costruzione, eccetto percorso ciclabile;
 - c) Infrastrutture di nuova costruzione elevate rispetto al piano di campagna;
 - d) bonifica idraulica, riordino fondiario, cave e movimenti di terreno consistenti;

- e) vasche per piscicoltura di nuova costruzione;
 - f) disboscamento e comunque trasformazione in coltivo di aree a bosco o a prato naturale, salvo che in terreni ritirati da produzione temporaneamente per intervento pubblico;
 - g) sradicamento di piante ed estrazione di ceppaie, eccetto per pioppeti e colture specializzate;
 - h) modifica di stato di corsi d'acqua;
 - i) cartelloni pubblicitari;
 - j) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
 - k) recintazione di fondi se non con siepe a verde;
 - l) pali di cemento per colture;
 - m) Infrastrutture interraste per irrigazione;
 - n) ogni altra opera causante sensibile degrado ambientale; salvo quanto previsto al comma 3.
3. Fino ad approvazione di Prp sono comunque ammesse di art. 9, sezione **B** **B)**:
- a) opere di punto ~~6~~ **B 6)** seguenti:
 - 1) manutenzione straordinaria di strade, infrastrutture e corsi d'acqua esistenti;
 - 2) opere di naturalizzazione territoriale;
 - 3) opere per riequilibrio idrogeologico e per difesa da ~~sondazioni~~ esondazioni;
 - 4) ristrutturazione di allevamenti ittici esistenti comportante riduzione di superficie di vasche, riequilibrio idrogeologico e naturalizzazione territoriale;
 - b) opere di punto ~~8~~ **B 8)**, anche per uso culturale e ricreativo.
4. In area di Biotopo naturale sono comunque da rispettarsi le norme di tutela e le modalità di gestione di cui ai Dpgr ~~23/6/1998, n. 0234/Pres., e 23/6/1998 n. 0238/Pres.~~ **234/1998 e 238/1998**, per le rispettive aree., Art. ~~10 Bis. Zona H2 - Commerciale di nuovo impianto.~~

ART. 10 BIS. ZONA H2 - COMMERCIALE DI NUOVO IMPIANTO PREVISTA.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere hanno ~~e~~ attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
- a) commerciale ~~Commerciale~~ all'ingrosso ~~con relativi depositi~~;
 - b) ~~Attività di tipo~~ direzionale;
 - c) depositi ~~Depositi~~, magazzini e trasporto di merci;
 - d) ~~Attività ricettivo ricreative e di spettacolo;~~ (soppressa);
 - e) ~~Aree verdi e parcheggi;~~ servizi e attrezzature collettive;
 - f) residenziale ~~Residenziale~~, in funzione di custodia, ove la superficie utile di opere di cui a lettere precedenti superi m^2 **200**.
E' in funzione di custodia ~~un'alloggio~~ una abitazione per ogni unità funzionale;
 - g) servizi.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
- a) indice di fabbricabilità territoriale: m^3/ha **25.000**;
 - b) rapporto di copertura: m^2/m^2 **0,5**;
 - c) altezza: m **13,5**;
 - d) distanza tra edifici: m **10**;
 - e) distanza da confine: m **5**;
 - f) distanza da strada:
 - 1) regionale: m **40**;
 - 2) provinciale e comunale: m **10**.
Rispetto alle strade regionale **252** e provinciale **95** le distanze di cui ai punti 1) e 2) valgono nel centro abitato.
Per opere fuori dal centro abitato vale la tabella 1;
 - g) superficie per parcheggio privato, minima:
 - 1) stanziale, nel lotto, 1 posto macchina per ogni 2 addetti;
 - 2) di relazione, nel lotto:
 - 2.1) di Su commerciale all'ingrosso e di depositi, magazzino e trasporto di merci: **25%**;
 - 2.2) di opera direzionale:
 - 2.2.1) in genere: **80%**;
 - 2.2.2) di Su direzionale ricreativa: 1 posto macchina per ogni 2 utenti;
 - 2.3) di Su di servizi e attrezzature ricreative: **80%**;
 - 2.4) di Su di servizi: **80%**.
- It max $2,5 m^{3/2}$
 Rapporto di copertura: max 50% di area di intervento;
 H max 13,50 mt.
 DE (distacco dai fabbricati) mt. 10.00
 DC (distanza dai confini) mt. 5.00
 DS (distanze dalle strade)

Dalla SS. Napoleonica mt. 40.00

da viabilità urbana di collegamento mt. 10.00

da viabilità di distribuzione interna mt. 5.00

Parcheggi

Per commercio ingrosso e deposito min: 60% sup. utile

Per direzionale min: 80% sup. utile

Per depositi min: 60% sup. utile

Per ricettivo ricreativo min: 1 posto auto ogni 2 utenti

Le opere esistenti destinate a usi non rispettanti le distanze di cui al comma 1, lett. lettera b), possono essere recuperate e integrate secondo indici purché:

- a) producano ~~Producane~~ inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
- b) producano ~~Producane~~ rumore in ambiente esterno minore di dB(A) **65** diurno e **45** notturno;
- c) non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima o seconda classe, se non rispettandosi le distanze come previste in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate attraverso la ~~preventiva~~ ~~formazione~~ ed ~~approvazione~~ di PRPC di iniziativa privata mediante Prp.

Le aree riportate in cartografia per le destinazioni di viabilità e verde pubblico hanno carattere indicativo dello schema di struttura da adottare. Inoltre è consentito adeguare la larghezza della strada esistente a ovest, denominata Via Lestizza.

D) Disposizioni particolari.

1. Per i PRPC Prp della zona commerciale e è fatto obbligo di realizzare anche la viabilità complanare alla ~~SS-~~ strada regionale 252 (Napoleonica), per le rispettive parti di competenza territoriale, della larghezza minima di ~~mt. 10.00~~ metri 10, che consenta il collegamento funzionale sia con i lotti contermini della zona artigianale industriale che con gli svincoli previsti dal progetto della provincia di Udine per la messa in sicurezza della ~~Statale~~ regionale stessa, così come anche indicato negli elaborati del PRGC Prq.
2. Ogni intervento ~~dovrà valutare~~ valuta le sue implicazioni sulla viabilità esistente e di previsione, ~~ed in~~ In relazione alle condizioni di accessibilità, ~~dovranno~~ sono obbligatoriamente ~~essere~~ previste delle opere di raccordo che assicurino scorrevolezza nell'entrata e nell'uscita.
3. I parcheggi ed i percorsi interni alle zone ~~dovranno essere~~ sono alberati ed i lotti circondati sui perimetri da una fascia di verde composta da siepi o alberature di essenze autoctone con funzione "paesaggistica" e di barriera anti-rumore nei confronti della ~~SS-~~ strada regionale 252 (Napoleonica).

Il Prp prevede verde pubblico o di uso pubblico ~~Verde attrezzate~~ in misura pari o superiore a quella rappresentata in cartografia di zonizzazione.

4. Le infrastrutture ~~dovranno essere~~ sono progettate in modo da creare condizioni di contiguità sia fisica che funzionale con le adiacenti aree produttive ~~integrandosi e integrazione~~ con le medesime.

5. (Soppresso).

6. Gli interventi destinati alla residenza ~~devono essere~~ sono limitati ad un ~~unico alloggio~~ una unica abitazione all'interno del corpo di fabbrica principale.

La superficie residenziale non può essere superiore a ~~mq.~~ m² **150** lordi, e l'edificazione ~~deve avvenire nel rispetto degli~~ rispetta gli indici di zona.

7. Lo smaltimento dei rifiuti e l'ammasso in attesa di smaltimento può essere effettuato secondo le modalità previste dalla legislazione in materia, all'interno del lotto.

~~Lo stoccaggio e smaltimento dei rifiuti dovrà avvenire sulla base delle classificazioni e delle istruzioni derivanti dal D.P.R. 915/82. I punti di stoccaggio delle diverse tipologie di rifiuti dovranno essere~~ sono individuati in aree specificatamente predisposte, non accessibili e non visibili al pubblico.

Ogni singolo punto di stoccaggio ~~dovrà essere~~ è opportunamente recintato e occultato mediante essenze vegetali a carattere cespuglioso e arboreo armonizzate con la sistemazione complessiva delle aree verdi.

In alternativa i punti di stoccaggio ~~potranno essere~~ sono contenuti nei fabbricati con osservanza delle norme igienico-sanitarie del caso.

8. **Ecopiazze**

I punti pubblici di raccolta dei rifiuti ~~pubblici dovranno essere visibili e~~ sono segnalati e resi perfettamente agibili, ed inoltre ~~dovranno essere~~ chiaramente distinti da quelli dei rifiuti provenienti dalle attività commerciali. La raccolta dei rifiuti ~~dovrà avvenire in modo selezionato~~ è organizzata differenziata al minimo secondo le seguenti ~~ipologie~~ tipologie:

a) carta e cartone;

b) vetro Vetri;

c) plastica Plastiche;

d) alluminio Alluminio;

e) rifiuti pericolosi (pile, farmaci, ~~ecc.~~ eccetera);

f) rifiuti urbani;

g) rifiuti urbani ingombranti;

h) rifiuti speciali di natura organica.

Il programma di smaltimento dei rifiuti, comprensivo delle modalità di conferimento a ditte specializzate e la mappa dei punti di raccolta ~~dovrà essere~~ è preventivamente ~~sottoposta~~ sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione Comunale del Comune.

ART. 11. ZONA ~~H3~~ H3 G - COMMERCIALE, ESISTENTE, GENERICA.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere ~~hanno~~ e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
- a) commerciale al minuto, esclusi gli esercizi singoli ed i centri e complessi commerciali con superficie di vendita superiore a **1.600 m²** (e secondo le disponibilità di superficie di vendita previste dal Piano Commerciale Comunale) e con superficie coperta complessiva superiore a **5.000 m²**;
 - b) commerciale all'ingrosso;
 - c) direzionale Direzionale;
 - d) ~~Artigianale di servizio~~ servizi;
 - e) artigianale di produzione e lavorazione di beni destinati a commercializzazione diretta, nei limiti di una Su massima pari al **50%** di Su complessiva;
 - f) ~~opera di interesse pubblico connessa~~ servizi e attrezzature collettive connesse con destinazioni di cui a lettere precedenti;
 - g) residenziale, in funzione di custodia, ove la superficie utile di opere di cui a lettere precedenti superi m² **200**.
E' in funzione di custodia ~~un~~ alloggio una abitazione per ogni unità funzionale.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
- a) rapporto di copertura: m²/m² **0,5**, o pari a esistente + **200 m²** per ogni unità funzionale.
In area distante da zone **A, B, C, H** diverse e **S** escluse zone di impianti tecnologici meno di m **100** il Comune può però vietare integrazione per usi produttori grave insalubrità ambientale, pericolo o molestia.
In insediamento di cui al periodo secondo l'integrazione è comunque vietata per usi compresi in elenco di cui a ~~tab-~~ tabella 2;
 - b) distanza da strada:
 - 1) regionale ~~Statale~~: m **40**, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) provinciale e comunale: m **10**, o pari a esistente se inferiore.
Rispetto alle strade regionale 252 e provinciale 95 le distanze di cui ai punti 1) e 2) valgono nel centro abitato.
Per opere fuori dal centro abitato vale la tabella 1;
 - c) distanza da confine:
 - 1) in genere: m **5**, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m **0**;
 - d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: m **10**;
 - e) altezza Altezza: m **9,5**;
 - f) superficie utile abitabile di ~~un~~ alloggio una abitazione: max m² **200**;
 - g) superficie per parcheggio privato, per nuova costruzione, ricostruzione, integrazione e ristrutturazione, minima:

- 1) stanziale, nel lotto: ~~min~~ **1** posto - macchina ~~/~~ per ogni **2** addetti;
 - 2) di relazione, nel lotto o fino a distanza di **200** m di percorso, anche in zona diversa (esclusa quella agricola):
 - 2.1) di Su industriale/ artigianale: ~~min~~ **30%**;
 - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso ~~e di deposito~~: ~~min~~ **60%**;
 - 2.3) di Sv commerciale al ~~minimo~~ dettaglio:
 - 2.3.1) per attività inferiore a **400** m²:
 - 2.3.1.1) in genere: **100%**
 - 2.3.1.2) per commercio di generi non alimentari a basso impatto (~~di cui all'art. 2, lett. e della l.r. 29/2005~~) di cui alla legge regionale 29/2005, art. 2, comma 1, lettera e): **50%**; ~~sup. di vendita~~
 - 2.3.2) per commercio superiore a **400** m² ed inferiore a **1.500** m²:
 - 2.3.2.1) in genere: **150%**; ~~sup. di vendita~~
 - 2.3.2.2) per commercio di generi non alimentari a basso impatto (~~di cui all'art. 2, lett. e della l.r. 29/2005~~) di cui alla legge regionale 29/2005, art. 2, comma 1, lettera e): **70%**; ~~sup. di vendita~~
 - 2.3.3) per commercio superiore a **1.500** m²:
 - 2.3.3.1) in genere: **200%**; ~~sup. di vendita~~
 - 2.3.3.2) per commercio di generi non alimentari a basso impatto (~~di cui all'art. 2, lett. e della l.r. 29/2005~~) di cui alla legge regionale 29/2005, art. 2, comma 1, lettera e): **80%**; ~~sup. di vendita~~
 - 2.4) di Su direzionale: ~~min~~ **80%**;
 - 2.5) di Su di servizi e attrezzature collettive: **80%**;
 - 2.6) di Su di servizi: **80%**;
 - h) distanza da zone **A, B0, B1, B2, B2.1, B3, C** e **S** escluse zone di impianti tecnologici e zone funzionali a zone **D2** o **D3**, in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività:
 - 1) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe: m **150**;
 - 2) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m **50**.
2. Le opere esistenti destinate a usi non rispettanti le distanze di cui al comma 1, ~~lett.~~ lettera b), possono essere recuperate e integrate secondo indici purché:
- a) producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
 - b) producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) **65** diurno e **45** notturno;
 - c) non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima o seconda classe, se non rispettandosi le distanze come previste in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Id.-

D) Disposizioni particolari.

1. Gli edifici residenziali esistenti non funzionali a custodia di azienda possono essere ristrutturati e integrati fino a **200 m³** di volume. Vi è vietato aumento del numero di unità immobiliari.
2. Le aree destinate a parcheggio sono realizzate con tecniche e materiali tali da rendere la superficie la più permeabile possibile alle acque meteoriche.
3. Tutti gli esercizi commerciali di medio dettaglio del settore merceologico alimentare e misto con superficie di vendita superiore a **400 m²** ~~devranno~~ provvedono altresì ~~provvedere~~ al recupero, nell'area di pertinenza dell'iniziativa, di adeguate aree appositamente destinate al carico e scarico delle merci e al parcheggio dei mezzi di trasporto pari ad almeno il **5%** della superficie di vendita.
Tali ~~(tali aree dovranno essere~~ sono delimitate rispetto alle aree di parcheggio della clientela quanto meno mediante apposita segnaletica orizzontale e verticale).
4. Tutti gli esercizi commerciali di grande dettaglio ~~devranno~~ provvedono altresì ~~provvedere~~:
 - a) al recupero, nell'area di pertinenza dell'iniziativa, di adeguate aree appositamente destinate al carico e scarico delle merci e al parcheggio dei mezzi di trasporto pari ad almeno il **5%** della superficie di vendita.
Tali ~~(tali aree dovranno essere~~ sono delimitate rispetto alle aree di parcheggio della clientela mediante apposite alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili, e dovranno essere raccordate con l'innesto alla viabilità pubblica mediante un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti, meglio ancora se afferenti a strade pubbliche diverse);
 - b) a riservare almeno un posto macchina ogni due addetti impiegati nell'esercizio, separato dagli stalli riservati alla clientela.

ART. 11 BIS. ZONA H3.4 H3 I - COMMERCIALE ESISTENTE INCOMPLETA DI INFRASTRUTTURE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Valgono le norme di ~~Idem~~ come zona H3 H3 G.

B) Indici.

1. Valgono le norme di ~~Idem~~ come zona H3 H3 G, con la seguente aggiunta: la superficie dell'area su cui si applicano gli indici è quella ~~H3.4 edificabile~~ di zona **H3 G**, e ne resta esclusa la zona **H3 II**.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate attraverso la preventiva formazione ed approvazione di ~~PRPG Prp~~ di iniziativa privata.
In mancanza di ~~PRPG Prp~~ approvato sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
L'obiettivo del ~~PRPG Prp~~ è quello di organizzare e realizzare la connessione dell'area commerciale alla rete stradale pubblica, a quella esistente (~~Via~~ via Battisti) e a quella prevista (parallela alla ~~SS~~ strada regionale 252).
2. La rappresentazione grafica della viabilità riportata in cartografia ha carattere indicativo.
Questa viabilità ~~sarà~~ è specificata in sede di ~~PRPG Prp~~.
3. Per la zona **V3** compresa entro il perimetro di ~~PRPG Prp~~ valgono le norme della zona **V3** stessa.

H) D) Disposizioni particolari.

1. Valgono le norme di ~~Idem~~ come zona H3 H3 G.

**ART. 11 TER. ZONA H3.2 H3 BI - COMMERCIALE ESISTENTE PER
GENERI NON ALIMENTARI A DI BASSO IMPATTO.**

1. Valgono le norme di ~~Norme di attuazione idem come~~ zona H3 **H3 G**, con l'eccezione che è ammessa la commercializzazione dei soli generi non alimentari a basso impatto (~~L.R. 29/2005~~) come previsti dalla legge regionale 29/2005, art. 2, comma 1, lettera e), e che la superficie coperta massima ammessa è limitata a **3.000 m²**.

ART. 11 QUATER. DEROGHE. (SOPPRESSO).

~~Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione della variante e non ricadenti nelle zone A, B, C, è ammesso un incremento del volume pari al 20% o, in alternativa, un massimo incremento di 150 m³ per alloggio.~~

~~Tale incremento può essere impiegato per ingrandire l'alloggio con intervento di ampliamento o sopraelevazione o per costruire un accessorio collegato o staccato dall'abitazione, libero o a confine.~~

~~L'accessorio non può superare la superficie coperta di 50 m² e, se libero o a confine, l'altezza di 3 m.~~

~~Ogni altro riferimento normativo è alla rispettiva zona interessata.~~

ART. 12. ZONA S - PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere hanno e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) **S1: viabilità** Viabilità e trasporti:
 - 1) **P Pp**: parcheggi per la residenza;
~~Pi: parcheggi di interscambio.~~
 - 2) **SS: servizio stradale**;
 - b) **S2: culto** Culto, vita associativa e cultura:
 - 1) **CH Ch**: edifici per il culto ed il ministero pastorale;
 - 2) **DD Dd**: edifici per i diritti democratici e la vita associativa;
~~Cc: centro civico sociale~~
 - 3) **BI Bi**: biblioteca;
 - c) **S3: istruzione** Istruzione:
 - 1) **AN An**: asilo nido. nido d'infanzia;
 - 2) **SMT Smt**: scuola materna. di infanzia;
 - 3) **SE Se**: scuola elementare. primaria;
 - 4) **SM Sm**: scuola media inferiore. secondaria di primo grado;
 - d) **S4: assistenza** Assistenza e sanità:
 ~~Ss: servizio sanitario residenziale~~
 - 1) **CI Ci**: cimitero;
 - e) **S5: verde** Verde, sport e spettacoli all'aperto:
 - 1) **CS Cs**: sport al chiuso e all'aperto e spettacoli all'aperto;
 - 2) **VE Ve**: nucleo elementare di verde;
 - 3) **VQ Vq**: verde di quartiere;
 - 4) **VB Vb**: verde gioco bambini 3-14 anni;
 - f) **S6: varie** Varie:
 - 1) **VT Vt**: varie (gas, elettricità, depositi, magazzini);
~~Va: verde attrezzato (zona produttiva).~~
 - 2) **EP Ep**: ecopiazzola.
2. In zona di edifici per i diritti democratici e la vita associativa sono consentiti anche servizi privati di utilità generale, purché lo standard regionale di spazi per i diritti democratici e la vita associativa sia comunque rispettato.
3. Nella realizzazione dei parcheggi di ~~relazione (PP)~~ si possono apportare alle previsioni grafiche della zonizzazione le modifiche che possono migliorare l'attrezzatura e il rapporto di questa con le aree circostanti, mantenendo inalterata la superficie.
4. In tutte le zone sono ammesse anche opere per:
 - a) ristoro e vita associativa degli utenti;
 - b) abitazione per il personale o la custodia ove occorrente, non più di una per ogni unità o area funzionale;
 - c) percorsi ciclabili e pedonali;
 - d) viabilità;
 - e) raccolta differenziata di rifiuti;
 - f) in zone di vita associativa e di verde, sport e spettacoli: ricreazione e festeggiamenti.

5. In zona di sport al chiuso e all'aperto è ammessa anche foresteria.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) rapporto di copertura:

- 1) in genere: m^2/m^2 **0,6**, o pari a esistente + **200** m^2 *per ogni* unità funzionale;
- 2) asilo nido, scuola materna e scuola elementare: m^2/m^2 **0,25**, o pari a esistente + **200** m^2 *per ogni* unità funzionale;
- 3) scuola media inferiore: m^2/m^2 **0,4**, o pari a esistente + **200** m^2 *per ogni* unità funzionale;
- 4) in nucleo elementare di verde, verde gioco bambini **3 -14** anni, sport al chiuso e all'aperto e spettacoli all'aperto e verde attrezzato: m^2/m^2 **0,3**, o pari a esistente + **200** m^2 *per ogni* unità funzionale;
- 5) in area per verde di quartiere: ~~m^2/m^2~~ m^2/m^2 **0,05**, o pari a esistente + **200** m^2 *per ogni* unità funzionale;

b) distanza da strada:

- 1) in genere: m **5**, o pari a esistente se inferiore;
- 2) in zona interna o contigua a zone **A** e **B1**: m **0**;
- 3) da strade regionale **252** e provinciale **95**: m **40**.
Eventuali distanze dalle strade regionale **252** e provinciale **95** inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;

c) distanza da confine: m **5**, o pari a esistente se inferiore.

E' ammessa la costruzione a confine;

d) altezza: m **10**, o pari a esistente se superiore;

e) superficie per parcheggio:

- 1) in zona per sport e spettacoli all'aperto, nel lotto o in prossimità: min 1 posto-macchina *per ogni* **2** utenti;
- 2) in zona per edifici per il culto e ministero pastorale, per i diritti democratici e la vita associativa, per centro civico e sociale, per biblioteca, asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media inferiore e per servizio sanitario residenziale, nel lotto o in prossimità, di Su:
 - 2.1) di edifici di nuova costruzione: min **80%**;
 - 2.2) di edifici esistenti: min **40%**.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate in genere mediante Id.

Dove ~~Ove~~ comprese entro perimetro le opere sono realizzate mediante Prp. Se di iniziativa pubblica le opere possono però essere realizzate anche in assenza di piano attuativo anche dove il perimetro è previsto.

2. Le opere sono realizzate e gestite dal Comune, da enti pubblici diversi o da privati ~~Convenzionati~~ convenzionati.

D) Disposizioni particolari.

1. Le componenti naturali di pregio esistenti sono conservate o ricostituite.
2. Le aree per servizi tecnologici sono normalmente circondate da barriere alberate o da argini con alberi ed arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.
3. In area per verde di quartiere sono ammesse opere per osservazione astronomica amatoriale.

ART. 12 BIS. ZONA T - DI PARCHEGGIO PRIVATO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Sono ammesse opere di destinazione d'uso residenziale, artigianale, direzionale e commerciale al dettaglio per parcheggio privato. Il parcheggio privato è apribile al pubblico.

B) Attuazione.

1. Le opere sono attuate mediante Id.

C) Disposizioni particolari.

1. Sono vietati edifici.
2. Il parcheggio è realizzato a cielo aperto.

ART. 13. ZONA V - DI VERDE PRIVATO.

A) Finalità e indici.

A 1) V1 - Verde privato di Di protezione.

1. La previsione ha finalità di protezione di parti di territorio e di edificato di interesse ambientale, paesistico, storico-culturale.
2. Sono ammesse opere di destinazione d'uso residenziale, per soggiorno e arredo, senza copertura.
3. Quando è localizzato ai margini di una strada può essere richiesto l'arretramento della recinzione per consentire o confermare allineamenti.

A 2) V2 - Verde privato di Di pertinenza delle abitazioni o di attività produttive.

1. Le opere rispettano la destinazione d'uso seguente:
 - a) residenziale, per accessori come: autorimesse, deposito attrezzi, legnaie e altri similari;
 - b) agricola, per serre per la coltivazione orticola o per ricovero di prodotti agricoli.

~~Costituisce pertinenza verde dell'abitazione, per finalità di conservazione della bassa densità insediativa, ammettendo la costruzione di accessori propri dell'abitazione in ambito urbano e rurale, come: autorimesse, deposito attrezzi, legnaie e altri similari.~~
~~Sono altresì ammesse le serre per la coltivazione orticola o per ricovero di prodotti agricoli.~~
2. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) indice ~~Indice~~ di fabbricabilità fondiaria: $0,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$, con minimo comunque consentito di 100 m^3 e massimo di 300 m^3 .
Le serre non costituiscono volume;
 - b) rapporto ~~Rapporto~~ di copertura di accessori: m^2/m^2 $0,25$, con massimo di 100 m^2 ;
 - c) rapporto ~~Rapporto~~ di copertura di serre: m^2/m^2 $0,25$, con massimo di 200 m^2 ;
 - d) distanza ~~Distanze~~ da strade, confini e tra edifici: ~~idem~~ come zona B3;
 - e) altezza ~~Altezza~~ di accessori: 3 m ;
 - f) altezza di ~~Altezza di~~ serre al colmo: 4 m .

A 3) V3 - Verde privato di protezione della SS Della strada regionale 252 (Napoleonica).

1. È destinata ad ~~assorbire la fascia di 40 m di~~ al rispetto della strada regionale 252 con una destinazione compatibile con quella delle zone produttive adiacenti.
2. Questa zona è in edificabile inedificabile.

3. In corrispondenza di zone D e H sono ~~Sono~~ ammesse opere a di destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi e attrezzature collettive per parcheggi a cielo aperto e per verde, opere stradali e opere a rete per servizi tecnologici.
I parcheggi e il verde compresi nella zona V3 non possono concorrere al soddisfacimento dello standard di servizi e attrezzature collettive richiesto dalle norme di attuazione di zone D e H.
 Le opere stradali rappresentate in cartografia hanno carattere indicativo.
 Sono ammesse le coltivazioni agricole.
4. Ogni opera o attività agricola ammessa dal ~~PRGC~~ Prq è comunque subordinata all'autorizzazione e alle prescrizioni dell'ente proprietario della strada.

B) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Id.
 Ove previsto perimetro le opere sono realizzate mediante Prp.

ART. 14. VIABILITÀ.

A) Classificazione e usi.

1. La viabilità è classificata in:

- a) ~~Di grande comunicazione~~ extraurbana di primo livello da ristrutturare : strada statale regionale 252 (Napoleonica);
- b) ~~Di interesse regionale~~ extraurbana di primo livello da riqualificare: strada provinciale 95 (di Madrisio);
- c) comprensoriale ~~Comprensoriale~~: strada provinciale e comunale di raccolta e convogliamento del traffico, esterna a insediamenti previsti;
- d) di ~~Di~~ collegamento: strada provinciale e comunale di raccolta e convogliamento del traffico, interna a insediamenti previsti;
- e) di ~~Di~~ quartiere: strada comunale di Prp o comunque di servizio puntuale, interna a insediamenti previsti;
- f) vicinale ~~Vicinale~~: strada privata, esterna a insediamenti previsti, ad uso pubblico;
- g) percorso ~~Percorso~~ ciclabile.

2. In spazio per viabilità sono ammesse:

- a) opere per viabilità, compresi percorsi ciclabili e pedonali;
- b) opere per passaggio, raccolta e deflusso di acqua;
- c) opere di servizio, arredo e protezione degli utenti;
- d) opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore;
- e) mezzi pubblicitari.
I mezzi pubblicitari sono però vietati in corrispondenza di zone E4 e F4, sul lato di zone E4 e F4.

B) Caratteristiche.

1. ~~La viabilità di nuova realizzazione ha le caratteristiche indicate in tab. 4.~~

2. ~~Il Comune può comunque adeguare la viabilità esistente e prescrivere allineamenti di opere per rispetto di indicazioni di tab. 4, di norme di Cnr e di progetti pubblici approvati, indipendentemente da previsioni di zona.~~

1. Per caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione delle strade valgono le norme di settore.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate in genere mediante Id.

Dove ~~Ove~~ comprese entro perimetro le opere sono realizzate mediante Prp.
Se di iniziativa pubblica la viabilità può però essere realizzata anche in assenza di Prp anche dove il Prp è previsto.

D) Disposizioni particolari.

1. In ~~comparti~~ ambiti di Prp e in lotti serviti da viabilità diversamente classificata il Comune può prescrivere spostamento, adeguamento e uso coordinato di accessi.
- ~~2. In spazio per viabilità sono comunque ammessi percorsi ciclabili e opere di servizio e di arredo.~~
2. Gli enti proprietari o gestori possono comunque 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 bis. Il Comune può prescrivere allineamento di opere per realizzare o adeguare viabilità, e per assicurarne rispetto e per visibilità, indipendentemente da previsioni di zona.
3. Il tracciato di percorso ciclabile previsto in zonizzazione vale per indicazione di itinerario.
Il percorso è realizzato ove possibile in sede propria o su corsia riservata, allargandosi ove necessario la viabilità esistente.
4. La viabilità di previsione in zone **E** ove comportante una rilevante alterazione dell'esercizio delle attività ad esse afferenti è realizzata contestualmente a riordino e accorpamento dei fondi attraversati.
5. Per percorsi ciclabili comunali rappresentano un sistema generale, connesso con piani e progetti sovraordinati e interconnesso con altri sistemi di trasporto locale.
In particolare i tracciati individuati in cartografia hanno le seguenti caratteristiche:
 - a) i ~~+~~ tracciati delle piste ed itinerari ciclabili indicati dal ~~PRGG~~ Prg hanno valore di indicazione di massima del sistema ciclabile comunale fino alla redazione definitiva del "Piano locale di viabilità e del trasporto ciclistico" di cui alla ~~LR 14/93~~ Lr 14/1993 (Norme per favorire il trasporto ciclistico)-_i;
 - b) i ~~+~~ progetti esecutivi di singoli tratti di percorsi ciclabili ~~potranno~~ possono apportare le modifiche ed integrazioni necessarie alla ottimizzazione delle pendenze, alla sicurezza delle intersezioni con la viabilità automobilistica, alla minimizzazione degli espropri e delle servitù, al collegamento con gli spazi urbani e le strutture di uso pubblico, alla realizzazione di opere di arredo stradale, segnaletica e piantumazione a servizio o completamento della pista stessa-_i;
 - c) nelle ~~Nelle~~ fasce latitanti i percorsi ciclabili ~~potranno~~ possono essere realizzate, a cura degli ~~Enti~~ enti realizzatori dei tracciati, opportune strutture per il servizio o la sosta dei ciclisti (tettoie, servizi igienici, chioschi per picnic, portabiciclette, panchine, piazzole, fontane, monumenti, arricchimenti paesaggistici di carattere artistico)-_i;
 - d) nei ~~Nei~~ tratti esterni ai centri abitati le carreggiate ciclabili in fregio alle strade esistenti ~~dovranno~~ sono preferibilmente ~~essere~~ ubicate oltre la banchina e separate da questa da un elemento divisorio di tipo non valicabile-_i;

- e) ~~Le~~ Le piste ciclabili monodirezionali ~~devranno essere~~ sono realizzate con una larghezza di ~~m 1,50~~ m 1,5; quelle bidirezionali ~~devranno avere con~~ una larghezza di ~~m 2,00~~ m 2, o superiore.

In presenza di particolari condizioni di difficoltà, si ~~potrà~~ può derogare da tali dimensioni pur di assicurare la continuità degli itinerari nella massima sicurezza-;

- f) ~~La~~ La continuità dei percorsi ciclabili ~~potrà~~ può essere realizzata anche in promiscuità con il traffico automobilistico opportunamente rallentato su sedi stradali locali con bassi volumi di traffico.

6. Le linee interne alla viabilità nella zonizzazione non hanno valore vincolante.

7. La viabilità extraurbana di primo livello consistente nella strada regionale 252 (Napoleonica) è da ristrutturare.

La ristrutturazione della viabilità extraurbana di primo livello:

a) comprende l'analisi dell'incidentalità e la progettazione del monitoraggio, in termini di sicurezza stradale, dell'intervento realizzato ai fini della misura della sua efficacia;

b) è realizzata adottandosi la sezione minima tipo C1 di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 5 11 2001;

c) comprende la verifica del numero e della reciproca distanza degli accessi e, ove possibile, l'individuazione di soluzioni per il loro coordinamento e razionalizzazione ai fini della sicurezza stradale.

La norma di cui al periodo secondo è riferita al progetto di ristrutturazione generale.

Resta salva la possibilità di realizzare interventi puntuali prescindendosi dalla norma di cui al periodo secondo conformi comunque alle norme sovraordinate e ai principi di buona tecnica.

Gli interventi sulla rete stradale di primo livello sono assoggettati al preventivo parere vincolante della struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture.

ART. 14 BIS. DISTRIBUTORI DI CARBURANTI.

- 1.** / ~~A sensi della L.R. n. 8/2002 articolo 9~~ i distributori di carburante destinati al pubblico lungo le strade pubbliche, sono esclusi da tutte le zone, fatta eccezione per le fasce di rispetto stradale in zona “E5” e “E6” e nelle eventuali apposite zone espressamente destinate dal ~~PRGC~~ Prq. Non ci sono limitazioni urbanistiche per i distributori privati localizzati in ~~are~~ aree private.

ART. 14 TER. ACQUA.**A) Usi.**

1. In spazio di acqua, anche se classificato diversamente, sono comunque ammesse:

a) opere per acqua;

b) opere di attraversamento;

c) opere di servizio e arredo;

d) opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore;

e) opere per difesa del suolo.

B) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate:

a) in genere: mediante Id;

b) ove previsto perimetro: mediante Prp. Se di iniziativa pubblica le opere possono però essere realizzate anche in assenza di Prp anche dove il Prp è previsto.

C) Disposizioni particolari.

1. Gli enti pubblici possono adeguare lo spazio di acqua esistente, per gli usi di cui alla sezione A), anche mediante allargamento, indipendentemente da previsioni di zona.

ART. 15. ATTIVITÀ PRODUTTIVE.

1. Per opere e attività comportanti produzione, lavorazione e/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 a vista;
 - d) stato di accessi;
 - e) stato di parcheggi;
 - f) prossimità ad acque superficiali;
 - g) rischio di invasione da acque;
 - h) emissioni nell'atmosfera;
 - i) emissioni sonore;
 - j) presenza di rifiuti;
 - k) scarichi liquidi;
 - l) Produzione di vibrazioni del suolo;
 - m) rischio di incidenti rilevanti.
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 a vista;
 - d) chiusura, adeguamento e/o regolamentazione di accessi;
 - e) realizzazione, integrazione e/o adeguamento di parcheggi. I parcheggi possono essere ricavati anche in area fisicamente distaccata, purché funzionalmente contigua. Il Comune può prescrivere una superficie per parcheggi superiore a quella prevista da norme di zona, ove motivata da specifica situazione;
 - f) adozione di misure antinquinamento di acque superficiali;
 - g) adozione di misure antinquinamento per il caso di invasione da acque;
 - h) verifica e adeguamento ove necessario di emissioni nell'atmosfera;
 - i) verifica e adeguamento ove necessario di emissioni sonore;
 - j) verifica e adeguamento ove necessario di stoccaggio provvisorio di rifiuti;
 - k) verifica e adeguamento ove necessario di scarichi liquidi;
 - l) verifica ed eliminazione o attenuazione di vibrazioni del suolo;
 - m) verifica e adeguamento ove necessario di misure di prevenzione di rischio di incidenti rilevanti.
3. In area compresa in zone ~~D3,2~~ **D3** e **H3** e distante da zone **A**, **B**, **C**, **H** diverse e **S** escluse zone di impianti tecnologici e zone funzionali a zone **D2** o **D3** meno di m **100** in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività sono vietati usi compresi in elenco di cui a ~~tab-~~ tabella 2.
4. Gli scarichi liquidi convogliati a fognatura pubblica rispettano i limiti di accettabilità di cui al regolamento comunale o, in assenza, di cui alla ~~tab.-C~~ allegata alla Ln 319/1976 legge.

Le reti di scarico interne sono strutturate in relazione al tipo di liquidi, valutandosi nella progettazione la possibilità di recupero o riutilizzo anche parziale delle acque usate.

Le sostanze particolarmente pericolose sono raccolte in rete separata, dotata di sistemi di sicurezza capaci di ovviare tempestivamente a eventuale temporaneo mancato funzionamento di depuratori.

In ogni caso sono da adottarsi cautele contro l'inquinamento anche accidentale di acque del ciclo naturale, sia meteoriche che della rete idrografica.

Le reti di scarico di attività produttiva di beni sono dotate di pozzetto liberamente accessibile dall'esterno dell'insediamento, idoneo al prelievo di campioni.

5. Gli impianti danti luogo ad emissioni in atmosfera sono soggetti alle norme di cui al ~~Dpr 03/1988~~ legge.
6. I depositi per materie potenzialmente inquinanti il sottosuolo sono dotati di pavimento impermeabile e rialzo perimetrale in muro pieno continuo o altro sistema idoneo al contenimento di eventuale sversamento.
Il Comune può prescrivere la copertura.
7. Le macchine e attrezzature vibranti fisse sono isolate dal suolo mediante mezzi e/o materiali assorbenti l'effetto.
8. In tutto il comune sono vietate:
 - a) nuove attività comportanti rischio di incidenti rilevanti ~~comprese nell'elenco di cui a Dpr 175/1988~~ come definite dalla legge;
 - b) nuove attività private di deposito, lavorazione e trattamento di:
 - 1) rifiuti ~~Rifiuti~~ speciali pericolosi prodotti da terzi;
 - 2) liquami ~~Liquami~~ prodotti da terzi;
 - 3) rifiuti ~~Rifiuti~~ urbani prodotti da terzi;
 - c) nuove attività comportanti emissioni di cui a ~~Dm Ambiente 12 Luglio 1990, tabelle A1 (sostanze cancerogene e/o teratogene e/o mutagene) e A2 (sostanze di tossicità e cumulabilità particolarmente elevate)~~ come definite dalla legge.
9. Il riferimento di norme di attuazione a elenco di industrie insalubri è a decreto di cui a Rd **1265/1934**, art. **216**.
10. Per usi produttivi esistenti è applicabile in ogni tempo il Rd **1265/1934**, articoli **216** e **217**.
11. I depositi all'aperto rispettano una distanza da zone **A**, **B**, **C** e **S** escluse zone di impianti tecnologici e zone funzionali a zone **D2** o **D3** pari all'altezza del deposito.
12. Le aree scoperte per movimentazione di merci potenzialmente inquinanti il sottosuolo sono pavimentate e dotate di un sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.
13. Le lavorazioni all'aperto danti luogo ad emissioni in atmosfera rispettano una distanza da zone **A**, **B**, **C** e **S** escluse zone di impianti tecnologici e zone funzionali a zone **D2** o **D3** minima di m **50**.
14. Ogni attività ammessa inerente il deposito non temporaneo, lavorazione, trattamento e smaltimento dei rifiuti, eccetto gli inerti, deve svolgersi a opportuna distanza dalle abitazioni e dalle attività produttive dove c'è

stabile presenza di persone, secondo le norme vigenti e comunque a una distanza non inferiore a m ~~1000~~ **1.000**.

*Per le attività aventi ad oggetto gli inerti la distanza è non inferiore a m **250**.*

Il deposito temporaneo dei rifiuti è comunque soggetto alle norme vigenti in materia.

ART. 15 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 beni archeologici o i beni architettonici e paesaggistici.
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 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), di autore non più vivente o 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 al periodo primo, lettere a) e e) b):
 - 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, a Flambro: Centa e Villa Savorgnan.
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 beni architettonici e paesaggistici.

- 5. Senza l'autorizzazione del soprintendente per i beni architettonici e paesaggistici 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. 16. VINCOLI E CRITERI PAESAGGISTICI, AMBIENTALI E GEOLOGICI.

1. ~~In complesso soggetto a vincolo monumentale di cui a Ln 1089/1939 sono vietate demolizioni, rimozioni, modifiche, restauri e modifiche di destinazione d'uso non autorizzate da Soprintendenza per i Baaaas. I complessi soggetti a vincolo monumentale sono: Villa Savorgnan e terreno retrostante, a Flambro; gli edifici di interesse artistico o storico aventi oltre 50 anni di proprietà di Provincia, Comune, enti e Istituti legalmente riconosciuti.~~
(Soppresso).

2. ~~In area soggetta a vincolo paesaggistico di cui a DLgsi 42/2004 il progetto è corredato di un programma di sistemazione dell'intera area interessata. Il programma è composto di una parte di stato di fatto, in cui sono evidenziati stato del luogo e contesto territoriale, e di una parte di progetto, in cui è dimostrato come il valore paesaggistico è tutelato, recuperato e sviluppato.~~
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 programma progetto prevede comunque:

- a) ~~recupero e valorizzazione di beni di interesse storico, artistico, ambientale;~~ *(soppressa);*
- b) ~~Mitigazione di impatto visivo e inserimento paesaggistico di opere diverse da quelle di cui a lett. A);~~ *(soppressa);*
- c) esclusione Esclusione od occultamento di depositi all'aperto;
- d) sistemazione di aree scoperte a vista;
- e) adozione di misure antinquinamento di acque superficiali circostanti.

Le opere complementari per le finalità di cui al periodo precedente sono previste realizzate entro il termine di validità di ~~concessione o~~ autorizzazione del titolo abilitativo.

Sono comunque soggetti a vincolo paesaggistico ~~fuori da zone A e B e da zone per servizi ed attrezzature collettive ad esse contigue,~~ salvo eccezioni di legge:

- a) il torrente - canale Cormor, e le rogge:
 - 1) dei Molini, Molin Nuovo, Molin del Ponte, Molin Colavino;
 - 2) Cusana (su Ctr: dei Molini);
 - 3) Pradi;
 - 4) Mezza Cusana (su Ctr: del Prad);
 - 5) Brodiz di Prediz;
 - 6) Piccola Levada;
 - 7) Fossalat;
 - 8) Miliana;
 - 9) Bellizza;
 - 10) Mulinara;

- 11) Almacca (su Ctr: Mulinara);
- 12) Federico (su Ctr: Federico, del Ponte);
- 13) S. Martino del Ponte (su Ctr: anche Rapasqual);
- 14) Zingara e Rivolo;
- 15) Velicogna e Rio Storto;
- 16) Costantina o Contantina;
- 17) Muzzanella, Revonchio, del Taglio, del Lago (su Ctr: Della Pilla, Menigola);

e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di **150** metri ciascuna, esclusi tratti ritombati;

- b) soppressa;
- c) i territori coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;

d) le zone gravate da usi civici;

e) le zone di interesse archeologico individuate alla data del 1° 5 2004.

La rappresentazione grafica di aree di cui al periodo 4°, lettera a), è indicativa.

Il vincolo effettivo è verificato in sede di Prp e/o progetto.

2. Soppresso.

3. Ove previsto Filo fisso:

- a) gli edifici esistenti sono mantenuti ivi allineati;
- b) nuova costruzione e integrazione a esso prospicienti sono realizzate ivi allineate, o arretrate di minimo m **25**;
- c) gli edifici ~~hanno~~ rispettano un'altezza minima di m **6**, o pari a esistente nel sedime di intervento se superiore;
- d) la copertura ~~ha~~ rispetta una pendenza anche per la faccia inferiore sporgente minima pari a esistente in caso di integrazione e ristrutturazione, e compresa tra **40%** e **45%** in caso di nuova costruzione e ricostruzione;
- e) sono vietate terrazze di nuova costruzione;
- f) lo stato di facciate tipiche storiche esistenti è conservato o ripristinato, salvo modifiche per mutamento d'uso di vani o per esigenze igienico - sanitarie;
- g) la demolizione è consentita soltanto per dimostrati motivi statici, previo impegno di ricostruzione, garantito finanziariamente.

Le previsioni di cui a lettere ~~a, b, e e~~ a), b) e c) prevalgono su indici tipici di zona.

4. Ove prevista Cortina muraria o vegetale:

- a) ove esistente muro tipico storico, esso è conservato o ripristinato;
- b) ove inesistente muro tipico storico qualsiasi concessione nel lotto è subordinata a impegno garantito finanziariamente di realizzazione o adeguamento di muro con caratteristiche tipiche storiche o siepe fitta di essenza tipica locale a foglia persistente, di altezza minima di m **1,8** e massima di m **3**.

Muro o siepe sono realizzati su linea prevista in zonizzazione o distante fino a m **5**;

- c) sono salve la possibilità di sopraelevazione di muro esistente fino ad altezza complessiva di m **3**, usandosi materiale di stesso tipo e rispettandosi caratteristiche tipiche storiche, e la possibilità di realizzazione di un accesso per ogni unità funzionale, ove non possa aversene uno alternativo adeguato alle esigenze.
5. In manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione 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 Prp sono conservati o ripristinati a vista.
Ove la demolizione non sia necessaria per motivate esigenze le opere di cui al periodo precedente sono comunque conservate o ripristinate a vista.
 6. Per nuova costruzione, ricostruzione, integrazione e ristrutturazione sono piantati in area scoperta alberi di specie tipica locale di età superiore a **2** anni nella quantità minima di **1** per ogni **50 m²** di superficie lorda di pavimento, ma non necessariamente superiore a 1 per ogni **50 m²** di superficie scoperta disponibile.
Gli alberi sono posti prioritariamente presso spazi pubblici.
 7. La copertura di opere per servizi ed accessori non costituenti pertinenza di edifici esistenti in zone **E** e **V** e di opere per impianti a rete in tutte le zone è realizzata priva di sporgenza, e di pendenza minima **40%** per una superficie minima del **40%** in proiezione orizzontale.
 8. Sono vietati muro di blocchi di cemento grezzo a vista e copertura di lamiera di ferro.
 9. Serre e depositi all'aperto sono occultati a vista da spazi pubblici mediante barriera vegetale o muraria in zone **A, B, C, D, H** e **S**, e mediante barriera vegetale in zone **E** e **V**.
La barriera vegetale può avere cordolo di altezza fino a cm **50** e paletti e rete interna.
 10. Le recinzazioni in zone ~~E5~~ **E5 G**, ~~E5.1~~ **E5 RF**, ~~E5.2~~ **E5 RR**, **E6** e **V** a distanza da zone residenziali superiore a m **150** o in area soggetta a vincolo paesaggistico di cui a ~~Ln 434/1985~~ **al decreto legislativo 42/2004, parte terza**, sono realizzate con cordolo di ~~dell'altezza fino a~~ **massima di** cm **50** e paletti e rete **ed eventuale siepe viva ottenuta con specie autoctone**.
Ove costituente barriera vegetale di cui a comma **9** la recintazione può avere altezza fino a m **3**.
 11. ~~Il rilascio di concessione~~ **titolo abilitativo** per qualsiasi intervento fruente a fini di calcolo di volume e di superficie coperta di area già oggetto di cava o di discarica è subordinato a impegno di recupero di questa per uso conforme a norme di zona.
 12. Gli interventi su corso d'acqua rispettano i seguenti criteri:
 - a) le sezioni sono calcolate tenendosi conto della crescita di vegetazione sulle sponde;
 - b) le sponde inclinate fuori da punti soggetti a erosione possono essere rivestite per la sola parte normalmente sommersa;
 - c) i salti di fondo sono realizzati di pietra, a gradoni di altezza massima di m **0,6**.
I salti presso edifici tipici storici sono conservati;

- d) i ponti sono realizzati con più materiali, limitandosi l'impiego di componenti prefabbricati;
- e) i tratti finali di scarichi e confluenze sono realizzati di pietra o sasso, occultandosi tubazioni.
Lo scarico rispetta comunque la capacità auto-depurante del corso d'acqua;
- f) le derivazioni possono essere realizzate per solo scopo irriguo, mantenendosi comunque una portata minima residua adeguata alla conservazione dell'ecosistema;
- g) gli interventi sono realizzati tenendosi conto delle implicazioni nel sistema idrogeologico locale, di sub-alveo e profondo.
13. In tutto il territorio comunale è consentita la ceduazione secondo le consuetudini locali. In zone E4.1, E4.2, E4/A **E4 I, E4 E, E4 A** ed **F4** il taglio di alberi di alto fusto è subordinato al parere del Corpo Forestale. Ove non già esistenti, è fatto obbligo di sostituire le piante tagliate con altre della stessa specie.
La norma non si applica per le colture legnose specializzate.
14. Per per gli interventi ricadenti nelle aree con falda compresa tra i ~~2-5 metri~~ la linea di soggiacenza della falda di 2 metri e la linea delle risorgive, nella realizzazione dei vani interrati dovrà essere garantita la loro sicurezza ed integrità idraulica mediante opportuna impermeabilizzazione e collaudo della stessa; e presentata al Comune una dichiarazione di liberazione del Comune da ogni responsabilità per danni eventuali.
Per per gli interventi ricadenti nelle aree con falda compresa tra ~~0-2 metri~~ dal piano di campagna a sud della linea delle risorgive e nelle aree comprese nelle classi di altezza idrica 0 - 0,5 m e superiori è vietata la realizzazione di vani interrati;.
In in relazione alle caratteristiche geotecniche dei terreni prima dell'edificazione dovranno essere eseguiti specifici sondaggi atti ad individuare le più idonee scelte fondazionali che dovranno tenere tra l'altro in considerazione in corrispondenza della linea delle "Risorgive" della presenza di eventuali sottospinte idriche.
L'edificazione per i punti compresi nella citata area dovrà essere prevista l'elevazione del piano di calpestio In interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con demolizione nelle aree oggetto di variante 28 a sud della linea delle risorgive il pavimento del piano terra è realizzato elevato di almeno 30 cm rispetto al p.e piano di campagna.
In interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con demolizione nelle aree oggetto di variante 28 comprese nelle classi di altezza idrica 0 - 0,5 m e superiori come previste nello studio geologico della variante 28 il pavimento del piano terra è realizzato elevato di almeno 10 cm rispetto all'altezza idrica massima dell'area.
Le aree indicate nella relazione geologica della variante 28 come allagabili con lama d'acqua compresa fra 1 m e 2 m devono considerarsi non edificabili.

Ogni eventuale intervento edificatorio dovrà essere preceduto da opportune indagini geognostiche per una puntuale caratterizzazione geotecnica dei terreni e corretta scelta fondazionale.

La progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o scarico di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche.

Le previsioni di questo comma valgono ognuna indipendentemente dalle altre.

In caso di interferenza vale la norma più restrittiva.

15. “Agli effetti dell’articolo 12, comma 7, del Decreto Legislativo decreto legislativo 387 del 29 dicembre 2003, si intendono come zone agricole per l’ubicazione degli impianti di produzione energia elettrica di cui all’articolo 2, comma 1, le zone E5 ed E6, con esclusione delle fasce di rispetto stradale.”
16. Dove presente sito di importanza comunitaria (SIC) i Prp 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 Prp o progetti presentano una relazione documentata, per individuare e valutare i principali effetti sul sito di importanza comunitaria, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. I progetti ivi indicati sono soggetti alla valutazione di incidenza di cui al Dpr 357/1997, art. 5. La rappresentazione grafica dei siti di importanza comunitaria è indicativa. Sono soggetti alla valutazione di cui al DPR 357/1997 e alle vigenti disposizioni regionali in materia anche i Prp e i Piani in generale. Per il perimetro effettivo valgono le carte regionali.
17. Per prati stabili naturali compresi nell’inventario di cui alla legge regionale 9/2005 valgono le norme di settore. La rappresentazione grafica dei prati stabili naturali è indicativa. Per il perimetro effettivo valgono le carte regionali.
18. Nelle zone C, D2, E, F4 e H2 il Comune può subordinare il titolo abilitativo per la realizzazione di opere comportanti impermeabilizzazioni del suolo all’uso di tecniche, materiali e colori capaci di mitigare l’impatto ambientale e paesaggistico e/o al mantenimento allo stato naturale di aree di bosco, di macchia o di prato esistenti, e alla riconversione a bosco, a macchia o a prato e/o alla costituzione di alberature lungo strade e corsi d’acqua fino a una superficie almeno pari a quella impermeabilizzata.
19. In aree in cui è stato alterato lo stato dei luoghi in violazione delle norme di Prq il Comune può subordinare il titolo abilitativo per la realizzazione di opere al ripristino della morfologia, del verde, delle acque e della viabilità e all’incremento del verde.
20. Dove indicato sito di interesse archeologico la realizzazione di opere e di scavi di profondità superiore a centimetri 40 nel raggio di 50 metri dal centro del simbolo è soggetta al parere della soprintendenza per i beni archeologici.
A questo fine il realizzatore presenta una documentazione idonea a dimostrare lo stato apparente del luogo e l’entità delle opere e degli scavi.

Costituisce sito di interesse archeologico un'area a Flumignano, in località San Guarzo.

21. In tutto il comune sono vietate:

a) cave;

b) discariche, se non di rifiuti derivanti da demolizione, costruzione e scavo in area individuata specificatamente.

22. Le opere su unità singole di case bifamiliari o a schiera sono armonizzate per forma, materiali e colori con le unità altre.

ART. 16 BIS. DEROGHE.

1. In tutto il comune sono ammesse anche in assenza di Prp, anche dove il Prp è previsto, opere per:

a) impianti tecnici o tecnologici, salvo che:

1) sono escluse dalla deroga opere per produzione, deposito, ufficio e abitazione anche se di custodia.

Le opere per produzione, deposito, ufficio e abitazione di custodia sono comunque ammesse nelle zone proprie e nelle zone in cui sono preminentemente strumentali o complementari a destinazioni d'uso ivi previste;

2) per la telefonia mobile vale il regolamento di settore;

3) gli elettrodotti di alta tensione sono interrati.

Le cabine elettriche realizzate da concessionario del servizio non sono soggette a indici, se non di legge o di codice civile;

b) transito e parcheggio di automobili, motocicli e cicli;

c) manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua, argini e condutture;

d) cartelli e altri mezzi pubblicitari;

e) recintazione;

f) coltura di fondi agricoli;

g) salvaguardia da potenziali situazioni di pericolo per l'incolumità di persone e cose;

h) esclusione, rimozione o superamento di barriere architettoniche;

i) raccolta differenziata di rifiuti, svolta dal Comune o per conto del Comune;

l) demolizione senza ricostruzione, se non espressamente vietata o regolamentata.

La demolizione è comunque vietata in zona A, se non per accessori degradanti il paesaggio urbano.

Resta salva l'applicazione di norme specifiche.

Il progetto di opere di cui al periodo primo causanti alterazione rilevante e permanente dello stato dei luoghi è corredato di relazione illustrante l'impatto sull'ambiente e il paesaggio, il grado di compatibilità e gli interventi a questa finalizzati.

Il Comune può comunque fissare prescrizioni e modalità esecutive per motivi ambientali o paesaggistici.

2. Sono ammesse deroghe all'osservanza delle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica nelle zone A, come previsto dal DPR 380/2001, articolo 88.

3. Restano salve le possibilità di deroga previste dalla legge.

4. Per gli edifici residenziali esistenti e non ricadenti nelle zone A, B, C, è ammesso un incremento del volume pari al 20% o, in alternativa, un massimo incremento di 150 m³ per ogni abitazione esistente.

Tale incremento può essere impiegato per ingrandire l'abitazione con intervento di ampliamento o sopraelevazione o per costruire un accessorio collegato o staccato dall'abitazione, libero o a confine.

L'accessorio non può superare la superficie coperta di 50 m² e, se libero o a confine, l'altezza di 3 m.

Ogni altro riferimento normativo è alla rispettiva zona interessata.

- 5.** La sostituzione di edifici esistenti alla data del 19 11 2009 in zone A, B e C agricoli, artigianali o industriali non coerenti con le caratteristiche storiche o architettoniche o paesaggistiche o ambientali previste dal PRGC comportante una diminuzione del volume o superficie utile o delle unità immobiliari esistenti non coerenti determina l'attribuzione in un credito edificatorio pari all'eccedenza di volume e di superficie coperta esistenti rispetto al volume e alla superficie coperta ottenibili mediante l'applicazione degli indici numerici di zona più il 50% dell'intero volume e superficie coperta sostituiti.

Il volume di cui al periodo primo può essere realizzato in qualsiasi zona A, B o C, anche frazionato, in deroga all'indice di fabbricabilità e al rapporto di copertura, ma nel rispetto delle destinazioni d'uso, degli indici altri e delle particolarità ivi previste.

In ogni caso nell'area in cui viene utilizzato il credito edilizio non può superarsi né l'indice di fabbricabilità e il rapporto di copertura previsti dalle norme di zona aumentati del 30% né l'indice di fabbricabilità massimo previsto dal PURG.

Ai fini dell'attribuzione del credito edificatorio sono non coerenti con le caratteristiche storiche o architettoniche o paesaggistiche o ambientali previste dal PRGC nelle zone A, B e C le opere aventi la forma o struttura di capannone.

- 6.** Le norme di cui al comma 5 valgono anche per la demolizione di allevamenti zootecnici distanti da zone A, B e C meno della misura prevista per allevamenti zootecnici di nuova costruzione.

In questo caso il credito edificatorio è pari al 50% del volume e della superficie demoliti.

- 7.** Gli interventi di cui ai commi 5 e 6 sono attuati previa stipula con il Comune di una convenzione che stabilisca:

a) il credito edificatorio;

b) le aree sulle quali trasferire il credito edificatorio;

c) il tempo massimo di utilizzazione del credito edificatorio;

d) la sistemazione dei luoghi da cui ha origine il credito edificatorio.

e) le garanzie per l'attuazione degli interventi che motivano il credito edificatorio e la sistemazione dei luoghi da cui ha origine il credito edificatorio.

- 8.** Le norme di cui ai commi 5, 6 e 7 costituiscono attuazione della legge regionale 19/2009, art. 60, comma 1.

- 9.** I progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti alla data del 29 3 2011 in zone B e C che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento da fonti rinnovabili in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui al decreto legislativo 28/2011, allegato 3, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento.

Resta fermo l'obbligo di rispetto delle destinazioni d'uso, degli indici altri e delle particolarità previste dalle norme di zona.

Le norme di cui ai periodi primo e secondo costituiscono attuazione del decreto legislativo 28/2011, art. 12, comma 1.

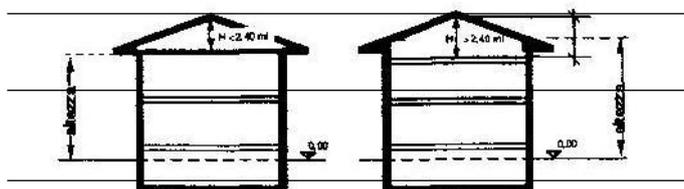
10. Per albergo diffuso, country house, bed and breakfast e affittacamere vale la previsione di cui alla Lr 19/2009, art. 15, comma 6.

11. In caso di crollo, demolizione abusiva o demolizione ordinata dall'autorità per motivi di incolumità di opera di cui è obbligatoria la conservazione: il Comune può permettere la ricostruzione fedele, salvo modifiche eventuali ammesse dal PRGC o da piano attuativo, prescrivendo all'occorrenza l'arretramento di fronti e cessione gratuita di area per motivi di viabilità, e la riduzione di altezze e demolizione di accessori dello stesso lotto per armonizzare l'opera con il contesto territoriale, indipendentemente dalle norme di zona. Resta salva l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

ART. 17. DEFINIZIONI. (Riordinate in ordine alfabetico).

A) O) Altezza dell'edificio (H):

1. ~~L'altezza di un fabbricato è l'altezza massima consentita per l'edificazione. L'altezza di un fabbricato o dei singoli corpi di fabbrica che lo costituiscono viene calcolata come differenza tra la quota media del profilo naturale del terreno e la linea di intersezione tra il piano verticale esterno della facciata e l'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale dell'edificio. Quando il solaio di copertura è inclinato ed il punto più alto dello stesso supera, all'intradosso, i ml 2,40 dalla quota di calpestio dell'ultimo solaio orizzontale, l'altezza si misura nel punto medio.~~



~~Al di sopra dell'altezza massima potranno emergere solamente le antenne, i parafulmini ed i cosiddetti volumi tecnici (vani scala, vani ascensore, silos, camini, ecc.).~~

2. ~~L'altezza da osservarsi lungo il confine, per le costruzioni a confine, è l'altezza geometrica effettiva del manufatto edilizio, misurata dal profilo naturale del terreno. L'eventuale falda inclinata della copertura non può superare la pendenza del 35% e non può elevarsi per più di 1,50 m.~~

1. Vale la definizione regionale.

2. Il terreno a base di misurazione dell'altezza è il 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 40 oltre la quota di marciapiede stradale o in assenza di questo più di cm 40 oltre la quota di centro strada in corrispondenza del sedime dell'edificio: la valutazione è fatta rispetto a cm 40 sopra la quota di marciapiede stradale o in assenza di questo rispetto a cm 40 sopra la quota di centro strada in corrispondenza del sedime dell'edificio, o rispetto al terreno esistente se superiore.

I percorsi in trincea non incidono sulla valutazione della quota del terreno di riferimento.

B) Altezza utile dell'unità immobiliare (Hu):

1. Vale la definizione regionale.

C) G) Densità fondiaria (Df):

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

D) F) Densità territoriale (Dt):

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

E) Densità di unità immobiliari (Du):

1. È il numero di unità immobiliari massimo realizzabile rispetto alla superficie fondiaria di un lotto o di un programma unitario.

F) K) Distanza da confine (Dc):

- ~~1. E' la distanza minima tra costruzione fronteggiante proprietà diversa e confine di proprietà.~~

1. Vale la definizione regionale.

2. Sono esclusi dal computo:

a) ~~aggetti aerati e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a m 1,5;~~

b) ~~opere funzionali a servizi ed impianti infrastrutturali di interesse generale.~~

(Soppresso).

3. La distanza esistente alternativa a misura numerica ove prevista è quella minima di edificio esistente nel sedime di intervento o distante fino a m **20** in stesso lotto.

Lo sviluppo in proiezione orizzontale di edificio a distanza pari a esistente in nuova costruzione e integrazione non può superare né m **20** né lo sviluppo di edificio esistente a distanza inferiore a misura numerica.

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.

G) M) Distanza tra edifici (De):

1. E' la distanza minima tra edifici diversi in proiezione orizzontale dal perimetro della superficie coperta di un altro edificio al perimetro della superficie coperta dell'edificio, misurata radialmente.

2. Sono esclusi dal computo aggetti completamente aerati e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a m 1,5. (Soppresso).

H) L) Distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante (Da):
(Soppressa).

- ~~1. E' la distanza minima tra veduta e parete di edificio o di parte di edificio antistante, finestrata o cieca.~~

~~Verande, logge e portici sono equiparati a veduta quando sono più alti di m 3,00 **3** dal profilo naturale del terreno.~~

- ~~2. Sono esclusi dal computo aggetti completamente aerati e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a m **1,5**.~~

- ~~3. La previsione di distanza non esclude la possibilità di costruzione in unione o aderenza e non è applicata quando una delle pareti, finestrata o cieca, è parete di accessorio o muro di confine, con altezza fino a m 3,00. 3.~~
5. ~~4. La distanza non è applicata ove tra veduta e parete di edificio antistante sia interposta strada.~~

I) J) Distanza da strada (Ds):

1. E' la distanza minima ~~tra costruzione fronteggiante strada per autoveicoli e~~ in proiezione orizzontale dal confine stradale al perimetro della superficie coperta dell'edificio, misurata ortogonalmente a strada.
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) ~~oggetti aerati e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a m 1,5;~~ (soppressa);
 - b) opere funzionali a servizi ed impianti infrastrutturali di interesse generale;
 - c) distributori di carburante e opere ad essi accessorie;
 - d) canne fumarie.
3. La distanza esistente alternativa a misura numerica ove prevista è quella minima di edificio esistente nel sedime di intervento o distante fino a m **20** in stesso lotto.
Lo sviluppo in proiezione orizzontale di edificio a distanza pari a esistente in nuova costruzione e integrazione non può superare né m **20** né lo sviluppo di edificio esistente a distanza inferiore a misura numerica.

L) N) Distanza da zona (Dz):

1. E' la distanza minima ~~tra costruzione e~~ in proiezione orizzontale dal limite di zona omogenea al perimetro della superficie coperta dell'edificio.
2. Per allevamenti zootecnici la distanza è misurata dallo spazio di permanenza di animali.

M) Edificio:

1. Vale la definizione regionale.

N) Elementi costitutivi dell'edificio:

1. Vale la definizione regionale.

O) D) Indice di fabbricabilità fondiaria (If):

1. Esprime il volume utile massimo fabbricabile rispetto alla superficie fondiaria.

P) G) Indice di fabbricabilità territoriale (It):

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

Q) P) Integrazione (In): ~~tra la quota 0,00 convenzionale e la quota dell'intradosso del~~

1. E' la costituzione di opere rapportate fisicamente e/o funzionalmente ad altre preesistenti, in area di pertinenza delle opere esistenti.

R) Parcheggio (Sp):

1. Vale la definizione regionale.
2. 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'opera non oggetto dell'intervento a una misura inferiore alla minima prevista per nuova costruzione;
 - e) il volume è calcolato secondo la definizione del Prg;
 - f) l'uso può essere per autoveicoli, motoveicoli e cicli.

Per media e grande struttura commerciale se diverse valgono le previsioni di settore.
3. I parcheggi fanno parte integrante della strada quando sono destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti.

S) Parete:

1. Vale la definizione regionale.

T) Programma unitario (Pu):

1. È un documento in cui è presente una previsione costruttiva comune per fondi diversi.
Sono programma unitario anche un piano attuativo, e uno o più blocchi di case a schiera con le loro pertinenze.

U) H) Rapporto di copertura (Q):

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

V) Sagoma dell'edificio:

1. Vale la definizione regionale.

Z) Superficie accessoria (Sa):

1. Vale la definizione regionale.

AA) ~~I~~ Superficie coperta (Sc):

- ~~1. E' la proiezione su piano orizzontale delle parti di edificio elevate fuori terra, riferita a superficie fondiaria.~~
- ~~2. Sono esclusi dal computo:~~
 - ~~a) aggetti completamente aerati e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a m 1,5;~~
 - ~~b) opere a terra senza copertura fissa;~~
 - ~~c) pensiline per protezione di distributori di carburante.~~

1. Vale la definizione regionale.

2. Il terreno a base di misurazione della superficie coperta è il 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 40 oltre la quota di marciapiede stradale o in assenza di questo più di cm 40 oltre la quota di centro strada in corrispondenza del sedime dell'edificio: la valutazione è fatta rispetto a cm 40 sopra la quota di marciapiede stradale o in assenza di questo rispetto a cm 40 sopra la quota di centro strada in corrispondenza del sedime dell'edificio, o rispetto al terreno esistente se superiore.

I percorsi in trincea non incidono sulla valutazione della quota del terreno di riferimento.

BB) 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 di opera commerciale non vale per le attività di cui alla legge regionale 29/2005, art. 4, e per la somministrazione di alimenti e bevande.

CC) ~~B~~ Superficie fondiaria (Sf):

1. Comprende la parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici.
2. E' calcolata sottraendo alla superficie territoriale le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
Sono invece compresi, ai fini del computo, verde e parcheggi a servizio di edifici, e percorso ciclabile di previsione ove sovrapposto a zona edificabile e non definito in Prp o in un progetto.

DD) ~~T~~ Superficie lorda di allevamento (Sl_a): (Soppressa).

- ~~1. E' la superficie lorda dello spazio di permanenza di animali comprensiva di muri, corridoi.~~

EE) Superficie lorda di pavimento:

1. E' la somma delle superfici di tutti i piani praticabili fuori terra, seminterrati e interrati, misurate al perimetro esterno, compresi i porticati, le tettoie, i balconi e le logge.

FF) A) Superficie territoriale (St):

1. Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dal Prg e le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria ~~necessarie~~ agli insediamenti comprese entro il perimetro di Prp.
Ai fini della definizione di superficie territoriale le zone S costituiscono comunque aree per opere di urbanizzazione.
Se il Prp comprende più zone fabbricabili, con indici diversi, la superficie di opere di urbanizzazione è attribuita alle zone fabbricabili proporzionalmente alla superficie di queste.
2. Sono escluse dal computo:
 - a) le aree destinate dal Prg alla rete principale della viabilità;
 - b) le aree di proprietà o di uso pubblico, salvo partecipazione al Prp o concessione del loro proprietario;
 - c) le aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori in zona per insediamenti esterna al Prp, salvo modifica della pertinenza;
 - d) le strade aperte al pubblico transito da oltre 3 anni, salvo partecipazione al Prp o concessione del loro proprietario.
3. Per varianti di Prp valido e nuovo Prp su area già oggetto di Prp decaduto di validità può essere assunto lo stato di elementi di cui al comma 2 esistente alla data di approvazione del piano attuativo originario.

GG) Superficie trasformabile (Str):

1. E' la superficie massima alterabile per realizzazione di opere, rispetto alla superficie fondiaria.
Comprende le opere computate per superficie coperta, ed inoltre:
- a) aggetti per la parte superante quella esclusa dal computo di superficie coperta;
 - b) opere con il fondo impermeabile;
 - c) pavimentazioni impermeabili.

HH) R) Superficie utile (Su):

- ~~1. E' la somma delle superfici di pavimento di singoli vani, esclusi balconi, terrazze, armadi a muro, cantine, soffitte non abitabili, spazi comuni e superfici comprese negli sguinci.~~
1. Vale la definizione regionale.

II) S) Superficie utile abitabile (Sua): (Soppressa).

- ~~1. E' la superficie di pavimento di alloggio, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.~~
- ~~2. E' esclusa dal computo la superficie per servizi e accessori, riguardante:

 - ~~a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza;~~
 - ~~b) autorimesse singole o collettive;~~
 - ~~c) androni di ingresso e porticati liberi;~~
 - ~~d) logge e balconi.~~~~

LL) Superficie di vendita (Sv):

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.

MM) Q) Unità funzionale (Uf):

1. E' un edificio, o l'insieme di edificio principale e sue pertinenze.

NN) Unità immobiliare:

1. Vale la definizione regionale.

OO) U) Uso (U):

1. E' il tipo di utilizzazione specifica di uno spazio singolo.
2. Nel contesto di attività produttiva uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe o compreso in elenco di cui a ~~tab-~~ tabella 2 è la sola fase o utilizzazione direttamente corrispondente all'elenco, restandone escluse fasi e utilizzazioni diverse anche se connesse.

PP) E) Volume utile (V~~e~~ V_u):

- ~~1. Il volume costruibile è pari alla somma dei prodotti delle superfici nette dei singoli locali per le rispettive altezze nette e nel caso di utilizzo del sottotetto (copertura inclinata ed altezza all'intradosso del tetto maggiore di 2.4 m. di cui al punto O art. 17) si considera l'altezza media misurata.~~
- ~~2. Per i locali seminterrati ed i fabbricati accessori si considera, ai fini del computo, la parte fuori terra e sono esclusi dal computo le intercapedini~~

realizzate in ottemperanza alle disposizioni di legge vigenti e per assegnare ai locali i requisiti igienico sanitari richiesti.

- ~~3. Sono esclusi dal calcolo i porticati e le logge aperti su due o più lati contigui o aventi profondità inferiore a ml. 1,50, nonché i volumi tecnici così come indicati dalla Circ. LL.PP. n. 2474 del 31/01/1973.e gli interventi di coibentazione, di isolamento tramite "capotti esterni" su edifici esistenti con una sezione massima di cm. 15.~~

~~1. Vale la definizione regionale.~~

QQ) V) Vani accessori e vani tecnici *Volume tecnico (Vt):*

- ~~1. Devono intendersi per volumi tecnici, ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (Circolare del Ministero dei Lavori pubblici n. 2474 del 31 gennaio 1973)~~

~~1. Vale la definizione regionale.~~

Nota:

Eventuali modifiche delle definizioni compiute mediante legge o regolamento sovraordinato prevalgono o sono di applicazione diretta, conformemente alla specialità regionale.

Restano salve le particolarità delle norme di attuazione del PRGC se compatibili.

Tab. Tabella 1. Limiti di distanza.

Opera	m
<i>Strade regionale 252 e provinciale 95:</i>	
<i>a) nel centro abitato: come previsto dalle norme di zona:</i>	
<i>b) fuori dal centro abitato:</i>	
<i>1) nelle zone E, F e V:</i>	40 (0)
<i>2) nelle zone diverse da E, F e V:</i>	
<i>2.1) se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo:</i>	40 (0)
<i>2.2) se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo:</i>	20 (0)
Strada statale 252, in tutte le zone	40 (1)
Strada provinciale 95, in zone E, F e V fronteggianti	30 (1)
Strada provinciale non 95 e comunale, in zone E, F e V fronteggianti	20 (1)
Strada vicinale, in zone E, F e V fronteggianti	10 (1)
Cimitero (paramento esterno di muro di cinta)	200 (2)
Depuratore di liquami prodotti da terzi (impianto)	100
Elettrodotta (conduttori)	(3)
Acquedotto (adduttrice esterna a strada)	(3)
Acqua pubblica a cielo aperto (sponda di magra o piede di argine)	10 (4)

(0) Eventuali distanze dalla strada inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore.

- (1) 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 di cui alla tabella, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.
- (2) O distanza minore prevista da decreti di riduzione.
- (3) Secondo decreto ministeriale *del presidente del Consiglio dei Ministri 8 7 2003*.
- (4) O pari a esistente se inferiore.

Nota:

Limiti di distanza e linee di infrastrutture riportate in zonizzazione hanno valore dimostrativo *indicativo*.
La distanza prevista da tabella 1 è applicata rispetto a posizione di opere effettiva.

Tab. Tabella 2. Usi vietati in casi e zone determinate.

Aziende e lavorazioni di cui al Dpr **689/1959**, tab. **A** e **B**, eccettuate in zone **A** e **B** opere e attività di servizio alla residenza, ed eccettuate in zone diverse da **A** e **B**:

- 1) rivendite di benzina ad uso pubblico (rif. tab. **A**, n. **11**);
- 2) autorimesse pubbliche per autovetture fino a 100 unità (rif. tab. **A**, n. **12**);
- 3) lavature a secco con solventi infiammabili (rif. tab. **A**, n. **18**);
- 4) aziende nelle quali si fa impiego di pellicole infiammabili (rif. tab. **A** n. **35**);
- 5) depositi di fiammiferi per vendita al minuto (rif. tab **A**, n. **37**);
- 6) aziende in cui si producono polveri di legno (rif. tab. **A**, n. **42**);
- 7) magazzini per deposito di carte e cartoni catramati, cerate e simili per vendita al dettaglio o impiego diretto (rif. tab. **A**, n. **45**);
- 8) magazzini di deposito di fibre tessili per vendita al dettaglio o impiego diretto (rif. tab. **A**, n. **49**);
- 9) attività esercitate in locali costruiti prevalentemente in legno o con solai o scale in legno, nelle quali sono occupati contemporaneamente oltre **15** addetti (rif. tab. **B**, n. **7**).

Depositi e industrie pericolose di cui al Dm Interno **16/2/1982**, eccettuate in zone **A** e **B** opere e attività di servizio alla residenza, ivi comprese quelle di cui ai numeri **83**, **84**, **85**, **86**, **87**, **94** e **95**, nel rispetto di destinazioni d'uso, indici e disposizioni particolari di zona, ed eccettuate in zone diverse da **A** e **B**:

- 1) depositi e rivendite di gas combustibili in bombole, compressi per capacità complessiva fino a **2 m³**, e disciolti o liquefatti, in bombole o bidoni, per quantitativi complessivi fino a **500 kg** (rif. n. **3**);
- 2) depositi di gas combustibili in serbatoi fissi, compressi per capacità complessiva fino a **2 m³** e disciolti o liquefatti per capacità complessiva fino a **2 m³** (rif. n. **4**);
- 3) opere ove si producono e/o impiegano liquidi infiammabili (punto di infiammabilità fino a **65° C**) con quantitativi globali in ciclo e/o deposito fino a **2 m³** (rif. n. **12**);
- 4) opere ove si producono e/o si impiegano liquidi combustibili con punto di infiammabilità da **65° C** a **125° C**, per quantitativi globali in ciclo o in deposito fino a **2 m³** (rif. n. **13**);
- 5) depositi di liquidi infiammabili e/o combustibili per uso industriale e artigianale per capacità geometrica complessiva fino a **25 m³** (rif. n. **15**);
- 6) depositi e/o rivendite di liquidi infiammabili e/o combustibili per uso commerciale per capacità geometrica complessiva fino a **10 m³** (rif. n. **16**);
- 7) depositi e/o rivendite di oli lubrificanti, di oli diatermici e simili per capacità geometrica fino a **10 m³** (rif. n. **17**);
- 8) impianti fissi di distribuzione di benzina, gasolio e miscele per autotrazione ad uso pubblico (rif. n. **18**);
- 9) officine o laboratori per la verniciatura con vernici infiammabili e/o combustibili aventi fino a **5** addetti alla verniciatura (rif. n. **21**);
- 10) depositi e/o rivendite di alcoli a concentrazione superiore al **60%** in volume con capacità fino a **10 m³** (rif. n. **22**);
- 11) esercizi di minuta vendita di sostanze esplodenti di cui ai decreti ministeriali **18/10/1973** e **18/9/1975**, e successive modificazioni ed integrazioni (rif. n. **25**);
- 12) depositi di fiammiferi per vendita al minuto (rif. n. **30**);
- 13) depositi di carta, cartoni e prodotti cartotecnici per vendita al dettaglio o impiego diretto con quantitativi fino a **100 quintali** (rif. n. **43**);
- 14) opere ove si producono, impiegano e detengono pellicole cinematografiche e fotografiche con supporto infiammabile per quantitativi fino a **50 kg** (rif. n. **45**);

- 15) opere per la lavorazione del legno con materiale in lavorazione e/o deposito fino a **100** quintali (rif. n. **47**);
- 16) opere ove si producono, lavorano e detengono fibre tessili naturali e artificiali, tele cerate, linoleum e altri prodotti affini, con quantitativi fino a **100** quintali (rif. n. **48**);
- 17) opere per la produzione e lavorazione di materie plastiche con quantitativi fino a **100** quintali (rif. n. **57**);
- 18) depositi di manufatti in plastica fino a **100** quintali (rif. n. **58**);
- 19) gruppi per la produzione di energia elettrica sussidiaria con motori endotermici di potenza complessiva fino a **100** kw (rif. n. **64**);
- 20) officine per la riparazione di veicoli con capienza fino a **20** autoveicoli (rif. n. **72**);
- 21) centrali elettroniche per l'archiviazione e l'elaborazione di dati aventi fino a 50 addetti (rif. n. **82**);
- 22) impianti per la produzione del calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità fino a **500.000** Kcal/h (rif. n. **91**);
- 23) autorimesse private e pubbliche per autovetture fino a **100** unità (rif. n. **92**);
- 24) tipografie, litografie, stampa in offset ed attività similari aventi fino a **10** addetti (rif. n. **93**);
- 25) edifici destinati a civile abitazione con qualsiasi altezza in gronda, nel rispetto di destinazioni, indici, e disposizioni particolari di zona (rif. n. **94**);
- 26) ascensori e montacarichi di qualsiasi tipo (rif. n. **95**);
- 27) opere e attività di servizio alla residenza (rif. numeri **83, 84, 85, 86, 87** e **90**), nel rispetto di destinazioni d'uso, indici e disposizioni particolari di zona.

Tab. 3. Valore limite di allevamenti.

Specie di allevamento (1)	V·m ² (2)
Bovino	1.000
Cunicolo	300
Equino	120
Suino	100
Avicolo	300
Avicolo biologico come definito dalla normativa di settore	500
Ovino	100
Canino	100
Di api	50 (4)
Ittico	15.000 (5)

(1) ~~Per specie non compresa in tabella è da farsi riferimento a specie affine.~~

(2) ~~Valore limite della superficie lorda, oltre cui l'allevamento è a carattere industriale.~~

(3) ~~soppresso~~

(4) ~~Riferimento a numero di alveari.~~

(5) ~~Riferimento a superficie idrica delle vasche.~~

Tabella 3. Conversione di unità di bestiame adulto.

<i>Allevamento</i>	<i>UFCA (a)</i>	<i>UBA/capo (b)</i>	<i>50 UBA (c)</i>
AVICOLA			
<i>Polli e fagiani da riproduzione</i>	59	0,0169	2.959
<i>Galline ovaiole</i>	37	0,0106	4.716
<i>Polli da allevamento e fagiani 6 mesi</i>	14	0,0040	12.500
<i>Polli da carne 3 mesi</i>	19	0,0054	9.259
<i>Galletti 2 mesi</i>	12	0,0034	14.706
<i>Tacchini da riproduzione</i>	96	0,0274	1.825
<i>Tacchini da carne leggeri 4 mesi</i>	51	0,0146	3.425
<i>Tacchini da carne pesanti 6 mesi</i>	80	0,0229	2.183
<i>Anatre e oche da riproduzione</i>	64	0,0183	2.732
<i>Anatre, oche e capponi 6 mesi</i>	40	0,0114	4.386
<i>Faraone da riproduzione</i>	29	0,0083	6.024
<i>Faraone 4 mesi</i>	18	0,0051	9.804
<i>Struzzi da riproduzione</i>	350	0,1000	500
<i>Struzzi da carne</i>	250	0,0714	700
BOVINO E BUFALINO			
<i>Bovini e bufalini da riproduzione</i>	3.500	1,0000	50
<i>Vitelloni</i>	2.100	0,6000	83
<i>Manze</i>	1.200	0,3429	145
<i>Vitelli 6 mesi</i>	1.000	0,2857	175
CUNICOLO			
<i>Conigli e porcellini d'India da riproduzione</i>	43	0,0123	4.065
<i>Conigli e porcellini d'India 3 mesi</i>	27	0,0077	6.494
EQUINO			
<i>Equini da riproduzione</i>	2.600	0,7429	67
<i>Puledri</i>	1.000	0,2857	175
ITTICO			
<i>Pesci, crostacei e molluschi da riproduzione (quintali)</i>	640	0,1829	273
<i>Pesci, crostacei e molluschi da consumo (quintali)</i>	400	0,1143	437
OVINO E CAPRINO			
<i>Ovini e caprini da riproduzione</i>	460	0,1314	380
<i>Agnelloni e caprini da carne 6 mesi</i>	146	0,0417	1.198
PELLICCIA (DA)			
<i>Visoni, nutrie e cincillà</i>	50	0,0143	3.497
<i>Volpi</i>	230	0,0657	761
SELVAGGINA			
<i>Starne, pernici e coturnici da riproduzione</i>	19	0,0054	9.259
<i>Starne, pernici e coturnici 6 mesi</i>	12	0,0034	14.706
<i>Piccioni e quaglie da riproduzione</i>	19	0,0054	9.259
<i>Piccioni, quaglie e altri volatili 2 mesi</i>	12	0,0034	14.706
<i>Cinghiali e cervi</i>	500	0,1429	350
<i>Daini, caprioli e mufioni</i>	250	0,0714	700
<i>Lepri</i>	50	0,0143	3.497
SUINO			
<i>Suini da riproduzione</i>	1.400	0,4000	125
<i>Suinetti 3 mesi</i>	160	0,0457	1.094
<i>Suini leggeri da macello 6 mesi</i>	800	0,2286	219
<i>Suini pesanti da macello 9 mesi</i>	800	0,2286	219
VARIE			
<i>Cani</i>	480	0,1371	365
<i>Alveari (famiglia)</i>	400	0,1143	437
<i>Lumache (consumo) (quintali)</i>	400	0,1143	437

(a) Unità foraggiere consumo annuale (DM Economia e Finanze 20 4 2006); (b) = (a) : 3.500; (c) = 50 : (b).

Per ottenere il numero di UBA complessivo di un allevamento:

- 1) individuare la specie di animali;
- 2) individuare il numero di UBA di ogni capo (b);
- 3) moltiplicare il numero di capi per il numero di UBA di ogni capo.

Tab. 4. Caratteristiche di viabilità. (Soppressa).

Classificazione	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Di grande comunicazione	70-100	Tipo IV Cnr	Ls o Rc	Canalizzati	600	Si	
Di interesse regionale	...-80	Tipo V Cnr	Rc	Canalizzati	300	Si	
Comprensoriale	...-60	Tipo VI Cnr	Rc	Si		Si	Eventuali
Di collegamento	...-60	m 7					Si (8)
Di quartiere	...-40	m 6,5 (8)				Si	Si (8)

(1) Velocità di progetto (km/h).

(2) Sezione minima di piattaforma veicolare.

(3) Intersezioni rilevanti (Ls = a livelli sfalsati; Rc = a raso, canalizzate).

(4) Tipo di accessi in zone E e in aree di Prp non classificate zone A.

(5) Distanza di nuovi accessi da esistenti in zone agricole.

(6) Spazi di sosta.

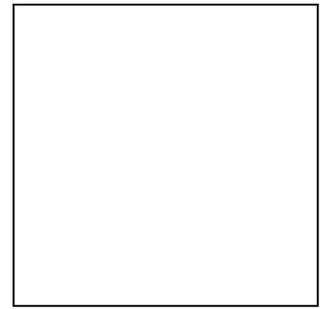
(7) Marciapiedi o passaggi pedonali.

(8) Sono ammesse deroghe per situazioni particolari.

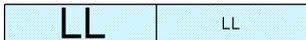
LEGENDA DI ZONIZZAZIONE.

LEGENDA

DI ZONIZZAZIONE



	Zona APR (A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7)
	Zona A1 - di restauro
	Zona A2 - di conservazione tipologica
	Zona A7 - libera inedificabile
	Zona B0 G - di matrice storica - generica
	Zona B0 L - di matrice storica - limitata
	Zona B1 - intensiva
	Zona B2 G - estensiva - generica
	Zona B2 R - estensiva - rada
	Zona B3 - consolidativa
	Zona C - di espansione
	Zona D2 - industriale e artigianale - prevista o in corso
	Zona D3 esistente
	Zona E4 A - di interesse agricolo paesaggistico, presso acqua
	Zona E4 - di interesse agricolo paesaggistico
	Zona E5 G - di preminente interesse agricolo - generica
	Zona E5 DA - di preminente interesse agricolo - per depositi agricoli e affini
	Zona E5 RF - di preminente interesse agricolo - di riordino fondiario
	Zona E5 RR - di preminente interesse agricolo - di rispetto della residenza
	Zona E6 - di interesse agricolo
	Zona F4 - di tutela ambientale in zona di interesse agricolo paesaggistico
	Zona H2 - commerciale - prevista
	Zona H3 G - commerciale - esistente - generica
	Zona H3 I - commerciale - esistente - incompleta di infrastrutture
	Zona H3 II - commerciale - esistente - incompleta di infrastrutture inedificabile
	Zona H3 BI commerciale - esistente - di basso impatto



Zona S

S1: viabilità e trasporti

P = Parcheggio; **SS** = Servizio stradale;

S2: culto, vita associativa e cultura

BI = biblioteca; **CH** = edifici per il culto ed il ministero pastorale; **DD** = edifici per i diritti democratici e la vita associativa;

S3: istruzione

AN = nido d'infanzia; **SMT** = scuola d'infanzia; **SE** = scuola primaria; **SM** = scuola secondaria di primo grado;

S4: assistenza e sanità

CI = cimitero;

S5: verde, sport e spettacoli all'aperto

CS = sport al chiuso e all'aperto e spettacoli all'aperto; **VB** = verde gioco bambini; **VE** = nucleo elementare di verde; **VQ** = verde di quartiere;

S6: varie

EP = ecopiazzola; **VT** = varie (gas, elettricità, depositi, magazzini);

* = zona S di iniziativa privata.



Zona T - di parcheggio privato



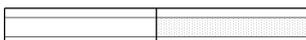
Zona V1 - di verde privato - di protezione



Zona V2 - di verde privato - di pertinenza



Zona V3 - di verde privato - di protezione della strada regionale 252



Viabilità esistente / prevista



Percorso ciclabile



Diramazione o accesso da strada regionale 252 da chiudersi



Acqua



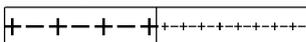
Centro ippico



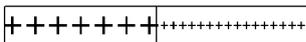
Area di osservazione faunistica



Osservatorio astronomico non professionale



Piano attuativo previgente, perimetro



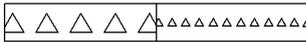
Piano attuativo previsto, perimetro



Vincolo culturale di cui al decreto legislativo 42/2004, cosa dichiarata



Sito di interesse archeologico



Vincolo paesaggistico, limite da acqua



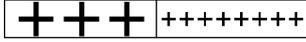
Sito di interesse comunitario (SIC), perimetro



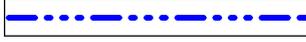
Biotopo naturale, perimetro



Prato stabile naturale compreso nell'inventario regionale, perimetro



Prp di zona E4 e/o F4 previsto, perimetro



Elettrodotto di alta tensione



Gasdotto, dorsale o allacciamento comunale



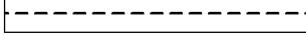
Acquedotto, adduttrice



Linea delle risorgive (variante 28)



Linea di soggiacenza della falda di metri 2 (variante 28)



Limite di distanza



Linea di irrigazione



Confine comunale



Allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 Uba