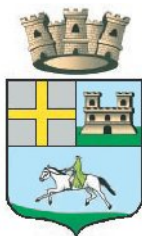


REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
Provincia di Pordenone

Comune di
SAN MARTINO AL TAGLIAMENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE

aggiornamento variante n. 22
approvata con DCC n. 35 del 20.07.2014
BUR n. 32 del 06.08.2014

CRONOLOGIA:

- Variante Generale al P.R.G.C.:**
- Adottata con Delibera Consiglio Comunale n.17 del 04.05.1999;
 - Pubblicazione avviso di adozione su BUR n.39 del 29.09.1999;
 - Delibera Giunta Regionale n.1834 del 23.06.2000 con riserve su PRGC adottato;
 - Approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n.45 del 10.11.2000;
 - BUR n.11 del 14.03.2001: decreto 040/Pres. del 19.02.2001 di conferma esecutività delibera C.C. n.45 del 23.06.2000 di approvazione variante generale al P.R.G.C.;
- Variante n. 11 al P.R.G.C.:**
- Adottata con Delibera Consiglio Comunale n.39 del 30.11.2001;
 - Pubblicazione avviso di adozione su BUR n.7 del 13.02.2002;
 - Approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n.20 del 29.08.2002;
 - BUR n.49 del 04.12.2002: deliberazione Giunta Regionale n.3890 del 14.11.2002 di conferma esecutività delibera C.C. n.20 del 29.08.2002 di approvazione variante n.11 al P.R.G.C.;
- Variante n. 12 al P.R.G.C.:**
- Adottata con Delibera Consiglio Comunale n.9 del 28.02.2005;
 - Pubblicazione avviso di adozione su BUR n.21 del 25.05.2005;
 - Approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 16.09.2005;
 - BUR n.47 del 23.11.2005: deliberazione Giunta Regionale n.2811 del 28.10.2005 di conferma esecutività delibera C.C. n.37 del 16.09.2005 di approvazione variante n.12 al P.R.G.C.;
- Variante n. 13 al P.R.G.C.:**
- Adottata con Delibera Consiglio Comunale n.32 del 31.07.2007;
 - Pubblicazione avviso di adozione su BUR n.36 del 05.09.2007;
 - Approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 28.11.2007;
 - BUR n. 30 del 23.07.2008.
- Variante n. 14 al P.R.G.C.:**
- Adottata con Delibera Consiglio Comunale n.38 del 26.09.2007;
 - Pubblicazione avviso di adozione su BUR n. 46. del 14.11.2007;
 - Approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 15.02.2008;
 - BUR n. 37 del 10.09.2008;
- Variante n. 15 al P.R.G.C.:**
- Adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 12 del 22.04.2009;
 - Pubblicazione avviso di adozione su BUR n. 33 del 19.08.2009;
 - Approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 18.03.2010;
 - BUR n. 19 del 12.05.2010: deliberazione Giunta Regionale n. 812 del 29.04.2010 di conferma esecutività delibera C.C. n. 14 del 18.03.2010 di approvazione variante n. 15 al P.R.G.C.;
- Variante n. 16 al P.R.G.C.:**
- Adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 29 del 11.08.2010;
 - Pubblicazione avviso di adozione su BUR n. 34 del 28.08.2010;
 - Approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 10.11.2010;
 - BUR n. 47 del 24.11.2010.
- Variante n. 17 al P.R.G.C.:**
- Adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 23 del 21.07.2011;
 - Pubblicazione avviso di adozione su BUR n. 32 del 10.08.2011;
 - Approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 30.11.2011;
 - BUR n. 51 del 21.12.2011.
- Variante n. 18 al P.R.G.C.:**
- Adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 16 del 26.04.2011 e rettificata con Delibera Consiglio Comunale n. 9 del 02.04.2012;
 - Approvata con Autorizzazione Unica per impianto alimentato da fonti di energia rinnovabili ai sensi della L.R. 16/2008
- Variante n. 19 al P.R.G.C.:**
- Adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 15 del 26.04.2011;
 - Approvata con Autorizzazione Unica per impianto alimentato da fonti di energia rinnovabili ai sensi della L.R. 16/2008
- Variante n. 20 al P.R.G.C.:**
- Adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 30 del 02.11.2011;
 - Approvata con Autorizzazione Unica per impianto alimentato da fonti di energia rinnovabili ai sensi della L.R. 16/2008

- Variante n. 21 al P.R.G.C.:**
- Adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 45 del 28.11.2013;
 - Pubblicazione avviso di adozione su BUR n. 51 del 18.12.2013;
 - Approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 13.02.2014;
 - BUR n. 13 del 26.03.2014.
- Variante n. 22 al P.R.G.C.:**
- Adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 16 del 08.04.2014;
 - Pubblicazione avviso di adozione su BUR n. 18 del 30.04.2014;
 - Approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 20.07.2014;
 - BUR n. 32 del 06.08.2014.

INDICE

TITOLO I - NORME GENERALI

Capo Primo - Norme di carattere generale

- ART. 1 - Estensione, validità ed attuazione del piano
- ART. 2 - Piano Regolatore Particolareggiato Comunale
- ART. 3 - Aree di pertinenza urbanistica

Capo Secondo - Definizioni e terminologie

- ART. 4 - Definizione terminologie urbanistiche ed edilizie

TITOLO II - NORME DI ZONA

Capo Primo - Divisione del territorio in zone

- ART. 5 - Suddivisione in zone

Capo Secondo - Zone residenziali

- ART. 6 - Zona omogenea A
- ART. 7 - Zona omogenea B1
- ART. 8 - Zona omogenea B2
- ART. 9 - Zona omogenea B3
- ART. 9bis - Zona omogenea B4**
- ART. 10 - Zona omogenea C1
- ART. 11 - Zona omogenea C2
- ART. 12 - Verde privato

Capo Terzo - Zone industriali ed artigianali

- ART. 13 - Zona omogenea D2.1
- ART. 14 - Zona omogenea D3.1
- ART. 15 - Zona omogenea D3.2
- ART. 16 - Zona omogenea D3.3
- ART. 17 - Zona omogenea D4
- ART. 18 - Residenza nelle zone D

Capo Quarto - Zone agricole

- ART. 19 - Zone omogenee E
- ART. 20 - Zona omogenea E4.1
- ART. 21 - Zona omogenea E4.2
- ART. 22 - Zona omogenea E5.1
- ART. 23 - Zona omogenea E5.2
- ART. 24 - Zona omogenea E6
- ART. 25 - Piani di sviluppo aziendale (P.d.S.A.)
- ART. 26 - Allevamenti **che superano i 50 UBA** e allevamenti a carattere industriale esistenti

- ART. 27 - Trattamento e smaltimento liquami
- ART. 28 - Residenze civili nelle zone agricole
- ART. 29 - Recupero del patrimonio edilizio rurale esistente

Capo Quinto - Zone commerciali

- ART. 30 - Zona omogenea H3

TITOLO III - ZONE DI INTERESSE GENERALE

Capo Primo - Attrezzature ed infrastrutture d'uso pubblico

- ART. 31 - Aree per servizi ed attrezzature collettive
- ART. 32 - Discarica
- ART. 33 - Zone per la viabilità stradale
- ART. 34 - Zona della ferrovia

Capo Secondo - Aree dei corsi d'acqua

- ART. 35 - Zone del fiume Tagliamento
- ART. 36 - Corsi d'acqua naturali
- ART. 37 - Corsi d'acqua artificiali

TITOLO IV - NORME PARTICOLARI

Capo Primo - Vincoli speciali

- ART. 38 - Vincolo Galasso (ex Legge 431/85)
- ART. 39 - Zone sismiche e rischi naturali

Capo Secondo - Tutela ambientale

- ART. 40 - Specie arboree ed arbustive consigliate
- ART. 41 - Elementi minori del paesaggio, da tutelare

Capo Terzo - Varie

- ART. 42 - Posa reti per infrastrutture
- ART. 43 - Deroghe

TITOLO I - NORME GENERALI

Capo Primo - Norme di carattere generale

ART. 1 - ESTENSIONE, VALIDITA' ED ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano Regolatore Generale ha efficacia su tutto il territorio comunale e ha valore a tempo indeterminato.

Disciplina l'uso del suolo nei modi e con le caratteristiche indicate negli elaborati grafici di Piano e nelle seguenti norme tecniche di attuazione in ottemperanza alle normative di legge ed in particolare del Piano Urbanistico Regionale del Friuli Venezia Giulia. Rimane salvo il rispetto delle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme.

Negli elaborati grafici di zonizzazione in caso di non corrispondenza tra tavole a diversa scala si considera prescrittivo il contenuto espresso alla scala minore. In caso di contrasto tra norme di attuazione ed elaborati grafici sono applicate le previsioni delle norme di attuazione.

L'interpretazione autentica delle presenti norme spetta al Consiglio Comunale, la loro applicazione al Sindaco previo parere della Commissione Edilizia.

Il PRGC si attua con intervento diretto o indiretto con piano regolatore particolareggiato comunale (PRPC) di iniziativa pubblica e privata.

ART. 2 - PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE

Il PRPC ha validità di 10 anni dalla data di entrata in vigore.

Previsioni di PRGC diverse da PRPC approvato o adottato possono essere attuate dal Comune se motivate da interesse pubblico per interventi relativi a servizi ed attrezzature collettive, viabilità, ambiente, sicurezza idrogeologica, igiene e sanità.

Non necessitano di approvazione di variante al PRPC le modifiche planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche del PRPC stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

Decorso il termine di validità del PRPC, permane a tempo indeterminato l'obbligo di rispetto delle sue prescrizioni urbanistiche, delle indicazioni tipologiche e di allineamento, salvo revoca motivata o inefficacia derivata da diversa previsione di zona.

Il PRPC convenzionato previgente o sua variante e PRPC adottato possono mantenere indici e standard urbanistici diversi da quelli previsti dal PRGC.

Il PRPC può modificare il PRGC purché:

- ne rispetti obiettivi, strategie e limiti di flessibilità;
- non riduca le aree per servizi ed attrezzature collettive e non ne diminuisca la funzionalità;
- rispetti i criteri di funzionalità viaria;
- non comprometta omogeneità di zona e connessioni territoriali;
- non comporti ulteriore carico sulle opere di urbanizzazione tale da alterarne la normale fruizione;
- non vari di oltre il 10% volume o superficie coperta salvo diversa norma di zona;
- non riduca distanza da zone specificatamente prevista.

Le modifiche sono ammesse in quanto motivate da norma, prescrizione, esigenze tecnico funzionale ed economico-pubblica, tutela di elementi di interesse storico-artistico o di pregio ambientale, stato dei luoghi o stato di proprietà.

Le zone per servizi e attrezzature collettive previste da PRGC entro il perimetro di PRPC di zona fabbricabile concorrono alla formazione della superficie territoriale e dello standard per servizi ed attrezzature collettive tipico della specifica zona fabbricabile. Il PRPC può integrare le previsioni grafiche di PRGC per servizi e attrezzature collettive, strade e percorsi pedonali.

Nelle zone con PRPC non approvato possono realizzarsi esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria salvo norme di zona diverse.

I PRPC di zone D, E, H sono soggetti al parere dell'A.S.S..

I PRPC adottati prima della presente variante possono concludere la procedura per entrata in vigore rispettando il PRG vigente al momento della loro adozione.

Le proposte di approvazione di PRPC dovranno contenere:

1) Relazione tecnica illustrativa che con riferimento alle ricerche e studi svolti in via preliminare alla realizzazione del piano, fissi gli obiettivi nonché i criteri informativi del piano, espliciti i contenuti dello stesso, delinea i tempi previsti per l'attuazione delle opere di urbanizzazione e di fabbricazione e la priorità inoltre dovrà definire:

- l'impostazione progettuale del piano ;
- le tipologie edilizie adottate;
- i materiali usati;
- le sistemazioni esterne;
- la tabella con gli indici relativi al piano.

2) Dichiarazione della Ditta proprietaria attestante la proprietà del terreno interessato dal Piano.

3) Estratto di mappa, rilasciato dall'U.T.E., dei terreni interessati dal Piano con indicati: foglio, sezione, mappali e loro superfici.

4) Estratto del PRGC vigente (viabilità, azzonamento e servizi, prescrizioni per l'attuazione) in scala 1:2000 e 1:5000.

5) Rilievo plano-altimetrico (1:200 - 1:500) del terreno esteso alle aree circostanti con indicazione di:

- capisaldi di riferimento e calcolo della superficie;
- eventuali servitù esistenti;
- costruzione, muretti, fossi;
- eventuali beni da assoggettare a speciali vincoli di legge o a particolari servitù;
- essenze arboree.

6) Planimetria delle prescrizioni per l'edificazione in scala 1:200 - 1:500 contenente:

- allineamenti obbligatori;
- inviluppi edilizi limite;
- indicazioni su superfici, volumi ed altezze (residenziali e non);
- destinazione d'uso ai vari piani;
- scheda urbanistica;
- parametri di edificazione.

Gli edifici ed i lotti dovranno riportare una numerazione progressiva al fine di avere una corrispondenza tra l'elaborato grafico e la tabella degli indici.

7) Planimetria delle aree di cessione in scala 1:200 - 1:500.

8) Planimetria generale della sistemazione dell'area in scala 1:200 - 1:500 contenente:

- l'indicazione planimetrica delle sagome degli edifici e del fronte degli accessi relativi e dei punti scala;
- tipologie edilizie;

- spazi destinati a parcheggio, sia pubblico che privato;
- superamento delle barriere architettoniche;

- quote altimetriche o indicazione del numero di piani anche del contesto già edificato;
- eventuali spazi riservati ad opere e impianti di interesse pubblico.

9) ~~Profili altimetrici degli edifici e degli inviluppi altimetrici.~~ **Schemi planivolumetrici, anche a carattere indicativo, in opportuna scala, degli edifici previsti dal P.R.P.C., nonché profili regolatori degli edifici prospettanti spazi pubblici, ove necessario.**

10) Planimetria delle sistemazioni esterne delle aree pubbliche in scala 1:200 - 1:500 contenente:

- alberature ed essenze arboree;
- elementi d'arredo urbano e loro particolari in scala adeguata;
- tipi di pavimentazione e loro particolari in scala adeguata.

11) Schemi planimetrici delle reti tecnologiche con indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti esistenti ed eventuali particolari costruttivi. 12) Planimetria, profili e particolari costruttivi della rete stradale di progetto e allacciamenti con quella esistente.

13) Planimetria degli edifici con indicazione delle categorie di intervento nel caso di interventi in zone A.

14) Dichiarazioni di conformità dell'Enel dell'ex Circolo delle Costruzioni Telegrafiche e Telefoniche. e nulla osta degli enti interessati dall'intervento.

15) Norme tecniche integrative di attuazione comprendenti tutte le prescrizioni, nonché le direttive ed i criteri metodologici per l'attuazione degli interventi.

16) Computo metrico estimativo redatto con riferimento ai prezzi di mercato e alla legislazione vigente.

17) Schema di convenzione.

18) Asseverazione del progettista (ex art. 10 L.R. 14.07.1992 n. 19).

19) Relazione geologica e/o relazione geotecnica prescritte dal D.M. 11.3.1988, se l'intervento ricade nelle fattispecie previste dalla Normativa geologico-tecnica allegata al PRGC.

Tutte le Tavole devono riportare chiaramente le delimitazioni delle aree interessate dall'intervento, nonché le quote di riferimento. I contenuti di cui sopra possono essere raggruppati in un numero inferiore di elaborati.

ART. 3 - AREE DI PERTINENZA URBANISTICA

L'area di pertinenza urbanistica di una costruzione è l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di **edificabilità e valgono le disposizioni di cui all'art. 46 della L.R. n. 5/2007.** ~~fabbricabilità fondiaria ai sensi dell'art.88 della L.R. n. 52/91. all'art. 33 della L.R. 19/2009 e s.m.i. da cui la seguente definizione:~~

~~La superficie fondiaria vincolata sarà strettamente rapportata all'edificio interessato a formare un'unica figura geometrica, salvo per le zone agricole (ved. art. 19) ove può essere vincolata un'area non adiacente a quella della costruzione, anche se di Comune diverso, avente la stessa zonizzazione, purché funzionalmente contigua.~~

~~A tal scopo, presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, firmata dal Sindaco, che viene aggiornata a cura di detto Ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate e dei mutamenti per i quali è stata rilasciata la concessione.~~

~~Alla richiesta di concessione edilizia dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle opere progettate e delle aree di pertinenza con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo dei parametri urbanistici e degli indici edilizi, distinguendo le aree sature da quelle non sature, nonché quelle già assoggettate a specifico vincolo di asservimento alla data di adozione della presente normativa.~~

~~All'ultimazione dei lavori, edifici e relative aree di pertinenza vengono riportati con segno indelebile a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, sulle mappe di cui al secondo comma del presente articolo.~~

~~Le mappe suddette hanno pieno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora siano richieste nuove costruzioni i cui indici urbanistici siano computati su aree già utilizzate. La demolizione di fabbricati esistenti annulla la relativa superficie fondiaria vincolata.~~

~~Le ditte proprietarie possono chiedere modifica della delimitazione della pertinenza urbanistica.~~

~~Per l'edificabilità dei suoli si fa riferimento a volumi e superfici disponibili a strumento urbanistico approvato.~~

L'area di pertinenza urbanistica di una costruzione é l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

Al fine di cui al comma 1 può essere vincolata un'area adiacente all'area interessata dalla costruzione, avente la medesima classificazione quale zona omogenea o comunque urbanisticamente compatibile, anche in proprietà di soggetto diverso dal proprietario dell'area interessata dalla costruzione. In

quest'ultimo caso il vincolo è oggetto di atto d'obbligo da trascriversi nei registri immobiliari e al tavolare a cura del richiedente.

L'entrata in vigore di normativa urbanistica che consenta un indice di fabbricabilità fondiaria più elevato comporta la liberalizzazione dal vincolo a pertinenza urbanistica delle aree già vincolate eccedenti a quelle necessarie per il rispetto dell'indice suddetto.

Ai sensi del presente articolo può essere vincolata un'area non adiacente all'area di insidenza della costruzione, o comunque urbanisticamente compatibile e non soggetta a pianificazione attuativa. Ai sensi del presente comma può altresì essere vincolata un'area sita nel territorio di un Comune diverso da quello in cui è ubicato l'intervento, solo nei casi di interventi in zona agricola connessi con la conduzione dei fondi.

Il regolamento edilizio comunale disciplina le procedure di competenza comunale relative alle attività di cui al presente articolo.

Capo Secondo - Definizioni e terminologie

ART. 4 - DEFINIZIONE TERMINOLOGIE URBANISTICHE ED EDILIZIE

Al fine di individuare le caratteristiche quantitative delle opere da realizzare nel territorio comunale si usano i seguenti termini:

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

1) Superficie territoriale (St)

Essa comprende le aree edificabili di una zona definita omogeneamente dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva di quelle destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate alla rete principale della viabilità dai Piani Regolatori sovraordinati e comunale. Vanno altresì escluse, ai fini del computo della St, le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di altri interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

2) Superficie fondiaria (Sf)

E' costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando previste, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi al servizio delle abitazioni. Corrisponde alla superficie del lotto misurata sulla proiezione orizzontale derivante dal rilievo topografico.

3) Indice di fabbricabilità territoriale (It)

Esprime il volume massimo o minimo in mc. costruibile per ogni ha. di superficie territoriale (St), di cui al precedente punto 1).

4) Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

Esprime il volume **utile** massimo o minimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf), di cui al precedente punto 2).

5) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Rappresenta la massima superficie utile, espressa in mq., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf).

6) Densità territoriale (Dt)

Esprime il rapporto tra abitanti insediati od insediabili in una data zona e la sua superficie territoriale (St) espressa in ha.

7) Densità fondiaria (Df)

Esprime il rapporto tra abitanti insediati od insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria (Sf) espressa in mq.

INDICI E PARAMETRI EDILIZI

Ai fini della definizione dei parametri edilizi valgono le disposizioni di seguito riportate e riferite alla L.R. 19/2009 e s.m.i.:

a) **edificio**: costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi;

b) **unità immobiliare**: ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato;

c) **elementi costitutivi dell'edificio**: fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani;

d) **parete**: ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura; la parete finestrata è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile;

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

f) **superficie accessoria (Sa)**: la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, autorimesse, lavanderie, ripostigli, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, gli sginci, i vani di porte e finestre;

g) **superficie coperta (Sc)**: la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali;

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

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

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

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

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

m) **sagoma dell'edificio:** la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici;

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

Valgono altresì le seguenti definizioni:

8) Superficie lorda (SL)

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, pilastri, vani scala, spazi comuni coperti, sguinci, vani ascensore, ecc...). Dal computo sono esclusi:

- i porticati pubblici e privati, nella misura non eccedente il 30% della Sc;
- le logge rientranti dei balconi;
- le centrali termiche e le cabine elettriche;
- i locali seminterrati in genere che non emergano dal piano di riferimento 0-0 più di cm. 70, misurati all'intradosso del relativo solaio di copertura.

9) Superficie coperta (Sc)

~~E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura con l'intradosso ad una quota maggiore a m. 1.20 dal terreno. Non concorrono alla formazione della superficie coperta la proiezione degli aggetti con sbalzo fino a ml. 1.50 senza sovrastanti corpi chiusi e le scale aperte.~~

10) Rapporto di copertura (Q)

Esprime il rapporto percentuale, esistente o di progetto, fra la superficie coperta (Sc), riferita a tutte le opere edificate, e la superficie fondiaria (Sf).

11) Superficie utile (SU)

~~**Per la residenza** è la somma delle superfici di tutti i locali utili e del 60% del totale delle superfici destinate a servizi ed accessori misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di vani ascensore, di scale interne, di logge e balconi.~~

~~Per locali utili si intendono:~~

- ~~— i locali abitabili per la residenza;~~
- ~~— i locali adibiti allo svolgimento di attività per le destinazioni non residenziali.~~

~~Sono comunque escluse dal computo delle superfici suddette:~~

- ~~— i porticati pubblici e privati, nella misura non eccedente il 30% della Sc;~~

- ~~— locali seminterrati in genere che non emergano dal piano di riferimento 0-0 più di cm. 70, misurati all'intradosso del solaio di copertura relativo;~~
- ~~— le centrali termiche e le cabine elettriche **fino ad una superficie massima di 2 mq;**~~
- ~~— altri vani destinati ad impianti tecnici o tecnologici fissi e non altrimenti utilizzabili;~~
- ~~— spazi coperti usati esclusivamente da soggetti produttivi per il carico e lo scarico delle merci e per il deposito di esse in attesa delle predette operazioni. **Per le attività** è la somma delle superfici di pavimento dei locali di ogni piano dell'edificio esclusi porticati, androni passanti, autorimesse, vani scala ed ascensori e vani tecnici di centrali termiche, condizionamento, cabine elettriche, motori ascensore, ecc.~~

12) Superficie di vendita (Sv)

~~Indica l'area degli esercizi commerciali alla quale ha accesso il pubblico, ivi compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata all'esposizione delle merci. Resta esclusa dal computo l'area destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.~~

12a) Superficie coperta commerciale (Scc)

La superficie coperta commerciale è quella definita dall'art. 2 lettera r) della L.R. 29/2005 e s.m.i. E' la superficie coperta destinata ad attività commerciali, inclusi magazzini, uffici, depositi, locali di lavorazione e servizi, ed è intesa come somma delle superfici dei singoli piani, nel caso l'attività si svolga su più piani. Nel caso di un edificio la superficie coperta è la sua proiezione ortogonale sul lotto di pertinenza, escluse le pensiline, gli sporti di gronda e gli aggetti a tutela del fabbricato e delle vetrine, a protezione dell'ingresso, e comunque non utilizzate per l'esposizione di merci.

12b) Superficie di vendita (Sv)

La superficie di vendita commerciale è quella definita dall'articolo 2 lettere o) e p) della L.R. 29/2005 e s.m.i. Si intende l'area, o la somma delle aree di più esercizi commerciali, nel caso di centri commerciali, alla quale ha accesso il pubblico, compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata a mostra o esposizione di merce, con esclusione dell'area destinata ai magazzini o ai depositi, ai locali di lavorazione o agli uffici e ai servizi, nonché dell'area interna adibita a deposito dei carrelli. Fa parte della superficie di vendita anche quella a cielo libero.

13) Altezza di edificio (H)

~~E' la misura della differenza tra la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile e la quota del punto più basso di intersezione del corpo edificato con il terreno naturale. Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.~~

14) Altezza delle fronti (Hf)

~~E' l'altezza determinata come al precedente punto 13.~~

15) Volume di edificio (V)

~~E' la cubatura totale compresa tra la superficie esterna delle mura, il livello del pavimento più basso e l'intradosso dell'ultimo solaio. Qualora il livello del suolo sia inferiore a quello del livello più basso, il volume lordo deve essere misurato partendo~~

~~dal livello del suolo. Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui, il volume lordo si misura partendo dalla linea mediana di tali muri.~~

~~Sono comprese al fine del computo le zone porticate ad uso privato chiuse su tre lati, gli avancorpi, i balconi chiusi.~~

~~Sono esclusi dal computo i vuoti sanitari del pavimento del piano terra, le cabine elettriche, telefoniche, di distribuzione del gas, i vani ascensori, i locali extra corsa fuoriuscenti dalla linea del tetto, gli impianti tecnologici, le tettoie aperte almeno su tre lati, i sottotetti non abitabili, le bussole di ingresso con $Sc < mq\ 3$, nonché i passi carrai in androne anche se dotati di serramenti.~~

MISURAZIONI

16) Distanza dalle strade (Ds)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, del perimetro della superficie coperta dal confine stradale inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti (strade, piazze, marciapiedi, fossi, ecc.).

17) Distanza dai confini (Dc)

~~E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, del perimetro della superficie coperta dai confini del lotto di proprietà.~~

18) Distanza tra fabbricati (Df)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra i perimetri delle superfici coperte di due fabbricati.

19) Distanza tra pareti finestrate (Dff)

E' la distanza valutata per ogni singolo piano, tra le proiezioni orizzontali degli elementi esterni delle spallette delle aperture (porte vetrate e finestre) e delle pareti degli edifici antistanti. Non si considerano pareti finestrate quelle su cui si aprono soltanto fori relativi a locali di servizio.

DESTINAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI

Ai fini della definizione delle destinazioni d'uso degli immobili valgono le disposizioni di seguito riportate e riferite alla L.R. 19/2009 e s.m.i.:

a) residenziale: superfici di unità immobiliari destinate all'uso abitativo;

b) servizi: superfici di unità immobiliari adibite alle attività connesse alla cura della persona o alla manutenzione dei beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi o finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive;

c) alberghiera: superfici di unità immobiliari, destinate all'uso abitativo ricettivo, integrate da locali di soggiorno e servizi di uso comune, nonché da eventuale ristorante e bar, definite dalla vigente legislazione di settore come strutture ricettive turistiche alberghiere, anche se gestite in forma periodica o stagionale, quali: alberghi, motel, villaggi albergo, residenze turistico-alberghiere;

d) ricettivo-complementare: superfici destinate ad attrezzature ricettive turistiche a carattere periodico o stagionale, definite dalla vigente legislazione di settore anche come strutture all'aria aperta, costituite prevalentemente da sedimi non edificati ma urbanizzati, con presenza limitata di edifici a uso comune e collettivo, nonché di eventuale ristorante e bar, o campeggi e villaggi turistici;

e) direzionale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti; la categoria comprende le seguenti attività:

1) **ricreativa:** superfici di unità immobiliari destinate a dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali, beauty farms e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle per la diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge, nonché le superfici anche di unità immobiliari destinate agli impianti e alle attrezzature sportive, tutti di natura privata, quali: campi di gioco, piscine, maneggi, golf escluse le residenze;

2) **sanitaria e assistenziale:** superfici di unità immobiliari destinate ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge, quali: strutture di cura e ricovero, cliniche, case di riposo, residenze protette per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale, tutti di natura privata;

3) **istruzione:** superfici di unità immobiliari destinate ad attività per l'infanzia e l'istruzione scolastica di ogni ordine e grado riconosciute dalla legge, nonché convitti e collegi, tutti di natura privata;

4) **ricerca tecnico-scientifica:** superfici di unità immobiliari destinate ad attività di ricerca tecnica e scientifica in cui non si svolgono attività industriali di produzioni di merci e beni;

f) commerciale al dettaglio: superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda al consumatore finale; in questa categoria sono comprese le attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande se non collegate con le attività di cui alla lettera c) , e tutti gli esercizi commerciali definiti al dettaglio dalla legislazione di settore;

g) commerciale all'ingrosso: superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio, o a utilizzatori professionali e a grandi consumatori;

h) trasporto di persone e merci: superfici di unità immobiliari adibite al parcheggio dei mezzi di trasporto, uffici e officine connesse all'attività, relative alle attività di movimentazione di collettame e persone;

i) artigianale: superfici di unità immobiliari, anche senza pareti perimetrali, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite artigianali dalla legislazione di

settore, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni o alla prestazione di servizi, escluse quelle di cui alla lettera b) ;

j) industriale: superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite industriali dalla legislazione di settore;

k) agricola e residenziale agricola: superfici di unità immobiliari, funzionalmente connesse all'esercizio dell'attività agricola quali accessori alla stessa e non comprese nelle lettere l), m) e n), nonché a uso abitazione in zona agricola dell'imprenditore agricolo professionale e degli addetti a tempo pieno nell'azienda, comprese le strutture destinate all'esercizio dell'agriturismo;

l) artigianale agricola: superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate all'attività artigianale complementare all'uso agricolo principale, limitatamente alla conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;

m) commerciale agricola: superfici di unità immobiliari anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate alla diretta commercializzazione anche stagionale dei prodotti agricoli, complementare all'uso agricolo principale;

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

In attesa di una definizione da parte della competente Autorità si intende per allevamenti a carattere industriale quelli di cui al successivo punto 25 del presente articolo.

o) servizi e attrezzature collettive: le superfici di unità immobiliari o aree destinate a opere pubbliche o di pubblico interesse.

ALTRO

20) Cortili

E' l'area libera scoperta destinata ad illuminare ed a ventilare locali abitabili, delimitata dalle pareti di uno o più fabbricati lungo il suo perimetro o lungo una parte dello stesso. L'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile.

21) Unità edilizia

E' qualsiasi costruzione:

- ~~— coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano senza interruzioni dalle fondamenta al tetto;~~
- ~~— che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, ed abbia almeno una scala autonoma se pluripiano.~~

22) Opere di urbanizzazione primaria

Sono quelle opere ~~definite all'art. 91 della L.R. 52/91 punto a)~~ che rendono possibile l'edificazione del suolo e l'uso degli edifici ed in particolare:

- a) le strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
- b) spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;
- c) nuclei elementari di verde;
- d) rete di fognatura;
- e) rete idrica;
- f) illuminazione pubblica;
- g) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- h) rete telefonica;
- i) rete di distribuzione del gas.

23) Opere di urbanizzazione secondaria

Sono quelle opere ~~definite dall'art. 91 della L.R. 52/91 punto b)~~ che rendono possibile l'organizzazione sociale di quartiere ed in particolare:

- a) strade di quartiere e di scorrimento;
- b) asili nido e scuole materne;
- c) scuole dell'obbligo;
- d) chiese ed altri edifici religiosi;
- e) impianti sportivi di quartiere;
- f) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- g) aree verdi di quartiere.

24) Attività commerciali a basso impatto

Si considerano attività commerciali a basso impatto quelle non alimentari di cui all'art. 2 comma 1 lettera e) dell'art.16 della L.R. 29/2005 e successive modifiche ed integrazioni, così caratterizzate:

- a) **necessità di vaste superfici di vendita/esposizione;**
- b) **contenuta presenza di visitatori ed acquirenti;**
- c) **attività che vendono materiali dell'edilizia, ivi compresi quelli elettrici, dell'agricoltura, della zootecnia; nonché ferramenta, legnami, mobili ed articoli d'arredamento, veicoli, imbarcazioni;**
- d) **altre attività che richiedono ampie superfici di esposizione/vendita con valori contenuti di visitatori ed acquirenti secondo quanto stabilito dal regolamento per le medie strutture o dal Piano di Settore.**

25) Allevamenti zootecnici a carattere industriale e a carattere aziendale

Si definiscono allevamenti zootecnici a carattere industriale gli impianti caratterizzati dalla presenza di un elevato numero di capi allevati, alimentati parzialmente o totalmente con prodotti non derivati dalla coltivazione dei fondi dell'azienda.

Rientrano negli allevamenti industriali gli impianti nei quali:

- **il numero di capi allevati sia superiore ai seguenti valori:**
 - **36 capi equivalenti (c.e.) per ettaro per allevamenti di suini (1 c.e. = 110 Kg di peso suino allevato) fino a un massimo di 220 capi;**
 - **13 capi equivalenti per ettaro per allevamenti di bovini, capre, pecore (1 c.e. = 1 vacca da latte ; 1 vitello o 1 manzo = 0,3 c.e. ; 1 vitellone = 0,8 c.e. ; 1 pecora o 1 capra = 0,1 c.e.) fino a un massimo di:**
 - **80 capi per vacche da latte;**

- 270 capi per vitelli o manzi;
- 100 capi per vitelloni;
- 800 capi per capre o pecore;
- 100 capi minori equivalenti (c.m.e.) per ettaro per allevamenti di polli o zootecnia minore, (1 pollo = 1 c.m.e.; 1 faraona o 1 anatra = 1 c.m.e.; 1 tacchino o 1 oca o 1 coniglio = 2 c.m.e.) fino a un massimo di:
 - 600 capi per polli, anatre o faraone;
 - 300capi per tacchini, oche o conigli;
- per allevamenti di altre specie si assumono valori desunti dai dati sopra evidenziati, ponendo come dimensione massima aziendale 6 ha.

Si definiscono allevamenti di tipo aziendale quelli aventi caratteristiche dimensionali inferiori a quelle sopra indicate, ~~legati all'ambito dell'attività familiare o aziendale agricola.~~

25a) Allevamenti zootecnici di tipo familiare

L'allevamento di tipo familiare, finalizzato all'autoconsumo familiare, è caratterizzato da una presenza di capi di bestiame alimentati totalmente con prodotti derivanti dalla coltivazione dei fondi dell'azienda e che non superi il valore massimo di 3 UBA per i bovini e di 1 UBA per le altre specie.

26) Impianti a biomasse a carattere aziendale

Ai fini di configurare l'insediamento degli impianti a biomasse in zona agricola, si assume la definizione che segue.

Si definiscono impianti a biomasse a carattere aziendale quelli nei quali:

- la biomassa impiegata è costituita per almeno il 60% da materiali (materie prime ricrescenti delle colture in atto, o altre derivanti dal ciclo produttivo aziendale) di provenienza dell'azienda agricola; per la quota rimanente del 40% la biomassa può provenire da altre aziende agricole, insediate nel territorio comunale o nei comuni limitrofi;
- l'impianto non sia superiore a 1 MW 300 kW di potenza elettrica installata;
- la gestione dell'impianto è esclusivamente riferita e demandata all'azienda agricola richiedente, in rapporto alla capacità produttiva verificata.

L'intervento edilizio per l'insediamento degli impianti a biomasse è vincolato ad apposita convenzione, con la quale vengono stabiliti la tipologia, il dimensionamento, la biomassa utilizzata e la sua provenienza, gli impatti ambientali (accessibilità e traffico indotto, distanze, inquinamento) e le modalità per il loro abbattimento (schermature, percorrenze obbligate, ecc.).

27) Edificio accessorio alla residenza

Per edificio accessorio alla residenza si intendono le costruzioni non ad uso abitativo, anche indipendenti, aderenti o non aderenti all'edificio principale ma comunque allo stretto servizio o ad ornamento del medesimo (quali autorimesse, cantine, lavanderie, depositi, ecc...). Nel caso di edifici accessori aderenti all'edificio abitativo, non è ammesso aprire comunicazioni dirette con l'abitazione e l'altezza massima consentita è di mt 3,00.

28) Tipologie edilizie

Ai fini degli interventi edilizi previsti dalle presenti norme, in tutte le zone residenziali si assumono le seguenti definizioni per le tipologie sotto evidenziate:

- **Case isolate:**

singole unità edilizie edificate all'interno di un singolo lotto. Possono essere ammessi fino a un massimo di 2 alloggi.

- **Case binate e a schiera:**

edificio composto da due o più unità immobiliari edificate in adiacenza e comunque non sovrapposte.

- **Case in linea:**

edificio plurialloggio derivato dall'aggregazione in linea di unità edilizie caratterizzate: - da accessibilità con vano scala/ascensore che distribuisce massimo 2 alloggi per piano o da alloggi accessibili da ballatoio.

- **Blocco edilizio:**

complesso edilizio isolato con accessibilità verticale comune che distribuisce più alloggi al piano.

29) Conservazione tipologica

Si configura quale intervento di conservazione tipologica l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso, appartenente a complessi urbanistici di interesse storico-culturale o documentale, ivi compresi quelli di matrice industriale, finalizzato ad assicurarne la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici previsti dalla normativa urbanistica generale o particolareggiata.

Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

30) abbattimento di barriere architettoniche su edifici o unità immobiliari esistenti

gli interventi e le opere rivolti a realizzare ascensori, rampe esterne, servoscala, piattaforme elevatrici, bussole a protezione degli ingressi, nonché tutti gli interventi e le opere necessari a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici di cui al decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche), e successive modifiche, e la realizzazione di servizi igienici, autorimesse e posti auto coperti per le stesse finalità;

31) adeguamento igienico-funzionale di edifici esistenti

tutte le opere dirette ad adeguare gli edifici o le unità immobiliari esistenti alle disposizioni vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza, nonché quelli diretti a conservare o migliorare la funzionalità degli edifici coerentemente con la destinazione d'uso ammessa;

32) area funzionalmente contigua

l'area suscettibile di asservimento quale pertinenza urbanistica di altra area, anche non adiacente, purché suscettibile di collegamento di destinazione durevole e compatibile e purché la distanza non superi il raggio di 1.000 metri.

33) rispetto delle distanze in attività edilizia libera

Le disposizioni in merito alle distanze possono essere derogate per interventi in attività edilizia libera, fatte salve le disposizioni del Codice Civile, le distanze tra pareti finestrate ai sensi del DM 1444/68 e le fasce di rispetto stradale in zona omogenea E ai sensi del Codice della Strada; valgono le disposizioni di cui all'art. 7 in merito all'edificazione di accessori alla residenza a confine fino a un'altezza massima di mt. 3,00 per i quali non si tiene conto della distanza tra pareti finestrate.

TITOLO II - NORME DI ZONA

Capo Primo - Divisione del territorio in zone

ART. 5 - SUDDIVISIONE IN ZONE

Il territorio comunale, ai fini delle trasformazioni previste dal PRGC, è suddiviso nelle seguenti zone omogenee con destinazione specifica:

ZONE RESIDENZIALI

- A** DI CARATTERE STORICO E PREGIO AMBIENTALE
- B.1** DI COMPLETAMENTO DEI NUCLEI CENTRALI
- B.2** DI COMPLETAMENTO DI RECENTE FORMAZIONE
- B.3** DI COMPLETAMENTO DEI BORGHI ESTERNI
- B.4** **EX ZONE C SATURE**
- C.1** DI ESPANSIONE ESISTENTI
- C.2** DI ESPANSIONE VERDE PRIVATO

ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

- D.2.1** DI NUOVO IMPIANTO
- D.3.1** SINGOLE ESISTENTI
- D.3.2** INSEDIAMENTO PRODUTTIVO "EX VALMARTINO"
- D.3.3** ATTREZZATURE DI SERVIZIO STRADALE
- D.4** PER ATTIVITA' ESTRATTIVE

ZONE AGRICOLE E FORESTALI

- E.4.1** DI GOLENA A VEGETAZIONE ORIENTATA DEL FIUME TAGLIAMENTO
- E.4.2** DI RISPETTO AGRICOLO-PAESAGGISTICO
- E.5.1** DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO INTERNE AL SISTEMA ABITATIVO
- E.5.42** DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO ESTERNE AL SISTEMA ABITATIVO
- E.6** DI INTERESSE AGRICOLO

ZONE COMMERCIALI

- H.3** SINGOLE ESISTENTI

Inoltre la zonizzazione del PRGC individua le altre zone di seguito elencate, costituenti il Titolo III:

ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE
VIABILITA' STRADALE
FERROVIA

AREE DEI CORSI D'ACQUA

ALVEO ATTIVO DEL FIUME TAGLIAMENTO

GOLENA A VEGETAZIONE SPONTANEA DEL FIUME TAGLIAMENTO
CORSI D'ACQUA NATURALI
CORSI D'ACQUA ARTIFICIALI

Capo secondo - Zone residenziali

ART. 6 - ZONA OMOGENEA A RESIDENZIALE DI CARATTERE STORICO E PREGIO AMBIENTALE

La zona A, comprende gli ambiti del territorio caratterizzati dalla complessità dell'impianto urbanistico storico, ovvero da un'elevata qualità architettonica ed ambientale degli immobili e loro pertinenze.

Il P.R.G.C. prevede altresì la zona A7, ad intervento diretto, che individua le aree libere inedificabili e di pertinenza di edifici di valore storico architettonico.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- a) Residenziale;
- b) Artigianale di servizio alla residenza;
- c) Alberghiera e ricettivo-complementare;
- d) Direzionale;
- e) **Commerciale al minuto al dettaglio, con superficie di vendita fino a 400 mq, fatte salve situazioni esistenti;**
- f) Opera pubblica;
- g) Opera di interesse pubblico.

Le destinazioni di cui agli incisi b) ed e) sono consentite purché non arrechino nocumento alla salute del vicinato **(ai sensi dell'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie e con rif. al D.M. 5 settembre 1994 "Elenco delle industrie insalubri" e s.m.i.) e risultino ammissibili in ragione al preminente interesse rivolto al recupero e valorizzazione del costruito edilizio storico.**

Le destinazioni d'uso esistenti non contemplate nell'elenco di cui sopra, possono essere mantenute purché:

- **non** producano inquinamento atmosferico ~~poco significativo~~ **ai sensi del D.Lgs.152/2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;**
- producano rumore in ambiente esterno minore di db(A) 55 diurno e 45 notturno.

L'attività edilizia negli ambiti di zona A è subordinata all'approvazione di un Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PRPC) finalizzato alla salvaguardia delle caratteristiche storico-artistiche ed ambientali esistenti, attraverso la promozione di interventi basati sullo studio degli insediamenti sia nelle caratteristiche fisiche sia nelle implicazioni socio-economiche.

In particolare il PRPC:

- assicura la salvaguardia di edifici e complessi di carattere storico ed artistico, di pregio ambientale e di interesse documentale;
- indirizza il recupero e l'evoluzione degli insediamenti in coerenza con il sistema tipico storico degli spazi pubblici, dei fronti strada e delle corti;
- promuove la compattezza del tessuto urbanistico attraverso la saldatura delle preesistenze edilizie;
- assicura l'omogeneità dell'edificato attraverso la previsione di forme e materiali tipici storici o con essi coerenti.

Gli interventi ammessi sono la ristrutturazione, **la conservazione tipologica (come definita all'art. 4 punto 29)** ed il restauro con ampliamenti rigorosamente commisurati ad esigenze di carattere igienico funzionale.

Si demanda al piano attuativo l'assegnazione della categoria di intervento, sulla base dei valori storico-architettonici riconosciuti.

Con l'eccezione dei suddetti essenziali ampliamenti, dovranno essere mantenute le volumetrie esistenti ed eliminate le superfetazioni ed i fabbricati a carattere precario.

I PRPC devono prevedere per ricostruzione ed integrazione le seguenti quote di parcheggio privato:

- a) Stanziale nel lotto: min. 1 mq./ 10 mc.;
- b) Di relazione, nel lotto o anche in zona diversa fino a ml. 200 di percorso per:
 - albergo, agriturismo ed esercizi pubblici:
min. 1 posto auto/ 2 utenti;
 - commerciale al minuto:
min. 30% di Sv.

In assenza dei PRPC sono consentiti lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione **e restauro**. E' in ogni caso ~~obbligatoria la concessione~~ **obbligatorio il titolo abilitativo**, per gli interventi sugli immobili soggetti ai vincoli previsti dal D.lgs 490/99 **42/2004** e per quelli "di interesse storico ed architettonico" individuati nella zonizzazione. Per questi ultimi immobili sono ammessi solo interventi di restauro o conservazione tipologica come indicato nelle Tavv. P3.

Lungo il filo stradale è vietata la costruzione di terrazzi e di qualsiasi corpo a sporgere ad eccezione di balconcini limitati, in larghezza, alle dimensioni dell'apertura sulla parete e sporgenti dalla parete stessa non più di cm. 60.

Le nuove bucatore, fatti salvi gli interventi di restauro o ripristino, dovranno inserirsi nei rapporti compositivi esistenti rispettandone il ritmo e la partitura.

L'intervento dovrà essere orientato a conservare gli elementi decorativi e funzionali ed ove necessario a riproporne di similari.

Gli interventi in genere dovranno utilizzare finiture esterne, materiali e tecnologie proprie della tradizione locale, o presenti nell'edificio interessato dall'intervento o negli edifici contermini.

In particolare si prescrivono:

- manti di copertura in coppi d'aspetto cromatico come quelli preesistenti (Circ. Sovr. n. 4375 del 08.05.91 e successivi chiarimenti);
- grondaie e pluviali in rame naturale di forma tradizionale arrotondata;
- serramenti in legno naturale o verniciato di aspetto cromatico non in contrasto con quelli preesistenti (Circ. Sovr. n. 4375 del 08.05.91 e successivi chiarimenti);
- scuri a persiana o a libro, con esclusione di saracinesche scorrevoli;
- finiture in pietra (soglie, davanzali, zoccolature, ecc...) realizzate con spessori massicci (min. cm. 6) in pietra naturale finita a taglio di sega o martellinata, ma comunque non lucidata.

Inoltre:

- i fori delle finestre avranno dimensione in altezza maggiore che in larghezza; saranno ammesse finestre di forma quadrata in corrispondenza dei vani di servizio;

- le recinzioni, se non sono realizzate in muratura tradizionale (pietra o ciottoli), saranno intonacate; le parti a giorno (ringhiere) saranno realizzate in forme semplici ed in armonia con l'ambiente.
- le pavimentazioni esterne, anche site in corti private, saranno generalmente realizzate in pietra viva di tipo locale.
- i rivestimenti esterni in materiale ceramico (maioliche, grès, mosaici, ecc...) sono vietati.

Dagli elaborati di rilievo, dovrà risultare palese lo stato di fatto mediante completa documentazione grafica e fotografica, mentre dagli elaborati di progetto dovranno essere evidenti:

- i materiali previsti per ogni tipo di lavorazione, sia strutturale che di finitura;
- le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- le tinteggiature, con le campionature realizzate in loco;
- le zoccolature, gli stipiti, gli architravi e gli altri eventuali elementi di arredo;
- gli infissi, le chiusure, le tende, ecc...;
- le ringhiere, le recinzioni, ecc..
- le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione, ecc...;

Negli ambiti di zona A l'installazione di pannelli solari (senza serbatoi di accumulo esterni) è ammessa esclusivamente su falde di copertura e parti dell'edificio non visibili dagli spazi pubblici e tali dispositivi devono essere collocati in modo da risultare architettonicamente integrati.

E' vietata l'installazione di apparecchi di climatizzazione (caldaie, motocondensanti e simili) sul fronte principale dell'edificio prospiciente spazi pubblici e per la collocazione devono essere possibilmente sfruttati elementi strutturali e architettonici delle facciate, in modo da ridurre l'impatto visivo.

La zona A7 individua le aree libere inedificabili di pertinenza di edifici di valore storico architettonico. Per le aree sistemate a parco è prevista la salvaguardia ed il ripristino ed è fatto divieto di abbattere le alberature d'alto fusto esistenti e di procedere ad opere o modifiche che non siano orientate a mantenere o accentuare i contenuti ed i valori espressi. Per le aree non connotate da sistemazioni a parco, sono consentiti, previo parere favorevole della Soprintendenza, interventi ad attuazione diretta, in sintonia con il complesso edilizio e rivolti a formare zone verdi alberate, attrezzate per la sosta, il gioco e dotate degli accessori funzionali e decorativi che si rendono necessari. E' ammessa la realizzazione di una volumetria massima di 500 mc. per opere quali gazebo, serre o altri accessori funzionali.

ART. 7 - ZONA OMOGENEA B1 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DEI NUCLEI CENTRALI

La zona B1 comprende le aree parzialmente edificate costituite da nuclei edilizi caratterizzati da impianto urbanistico tradizionale di formazione rurale, di cui si intende conservarne o consolidarne la continuità.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- a) Residenziale;
- b) ~~Artigianale di servizio alla residenza;~~ **Servizi, di cui all'art. 4 "Destinazioni d'uso degli immobili" lettera b) delle presenti NTA;**
- c) Alberghiera e ricettivo-complementare;
- d) Direzionale;
- e) Commerciale al ~~minuto~~ **dettaglio, con superficie di vendita fino a 400 mq, fatte salve situazioni esistenti;**
- f) Opera pubblica;
- g) Opera di interesse pubblico.

Le destinazioni di cui agli incisi b) ed e) sono consentite purché non arrechino nocumento alla salute del vicinato **(ai sensi dell'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie e con rif. al D.M. 5 settembre 1994 "Elenco della industrie insalubri" e s.m.i.)**.

Le destinazioni d'uso esistenti non contemplate nell'elenco di cui sopra, possono essere mantenute purché:

- **non** producano inquinamento atmosferico ~~peco significativo~~ **ai sensi del Decreto legislativo n.152 / 2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i. ;**
- producano rumore in ambiente esterno minore di db(A) 55 diurno e 45 notturno.

Nella zona l'attività edilizia si attua con intervento diretto volto al risanamento, la ristrutturazione e l'adeguamento igienico-funzionale con l'obiettivo generale di riutilizzo del patrimonio immobiliare esistente adeguandolo a livelli qualitativi decorosi.

Per l'immobile "di interesse storico ed architettonico" individuato nella Tav.

P3.3 è ammesso solo l'intervento di restauro.

Gli interventi rispetteranno i seguenti parametri:

- If massimo conforme a quanto prescritto per ogni comparto nelle tavole di progetto P3;
- Q massimo 40%;
- H massima ml. 10;
- Dff minimo ml. 10;
- ~~superficie minima dei cortili pari a 1/3 della somma delle Sc afferenti i lotti di proprietà;~~

Gli interventi devono prevedere le seguenti quote di parcheggio privato:

- a) Stanziale nel lotto: min. ~~4 mq./ 10 mc.~~ **2 posti auto/alloggio, di cui almeno uno coperto;**
- b) Di relazione, nel lotto o anche in zona diversa fino a ml. 100 di percorso per:
 - albergo, agriturismo ed esercizi pubblici:
min. 1 posto auto/ 2 utenti;
 - commerciale al minuto:
min. 60% di Sv (comprensivo anche del parcheggio stanziale).

Rispetto al fronte stradale deve essere mantenuta la linea di edificazione dei fabbricati contermini, **anche con il mantenimento, ripristino, restauro di muri tradizionali in sasso e/o mattone.**

Nel caso di presenza di muri tradizionali sul fronte, la nuova edificazione potrà essere arretrata o a pettine, nei modi caratteristici dell'edilizia storica.

Con esclusione del caso sopra indicato, è vietata la costruzione di singoli edifici isolati, anche all'interno della proprietà che non siano collegati organicamente con gli edifici contermini.

Nei complessi a corte si provvederà a ripristinare e valorizzare la corte interna accentuandone il carattere unificante, con l'eliminazione di superfetazioni, recinzioni ed ogni suddivisione interna.

Negli interventi di ristrutturazione (eccetto le ricostruzioni) di edifici esistenti o lotti edificati aventi If, H e Q superiori a quelli previsti dal PRGC, tali rapporti potranno essere mantenuti, a condizione che siano comunque eliminate le superfetazioni degradanti ed i corpi a carattere precario (tettoie, ripostigli, ecc...). ~~Tali interventi possono essere attuati in deroga alla norma sulle distanze tra pareti finestrate.~~

Negli interventi di ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma del preesistente, qualora sia possibile, dovrà essere definita una diversa collocazione dell'area di sedime del fabbricato (tale da rientrare comunque nelle variazioni non essenziali ai sensi dell'art. 13 comma 1 del Regolamento di cui al D.P.R. 17.09.2007 n°0296/Pres.), allo scopo di adeguarsi alle norme che il P.R.G.C. detta relativamente ad allineamenti, distanze, distacchi.

Per i lotti edificati che risultino saturi, è sempre ammesso il recupero delle volumetrie esistenti e nel caso l'intervento sull'edificio riguardi opere di manutenzione o ristrutturazione, è ammesso l'ampliamento fino al valore volumetrico massimo di mc. 150 per ogni unità edilizia e per assolvere necessità di ordine igienico e funzionale.

Tale ampliamento potrà essere incrementato di un volume pari a mc. 40 per ogni individuo addizionale al nucleo familiare composto da quattro persone.

Negli interventi, sia di nuova edificazione che di ristrutturazione, dovranno essere rispettate le caratteristiche dell'edilizia tradizionale.

In particolare:

- per i manti di copertura è prescritto l'uso dei coppi o di altri materiali idonei e pregiati che per forma, dimensioni ed aspetto anche cromatico non siano in contrasto con quelli preesistenti (Circ. Sovr. n. 4375 del 08.05.91 e successivi chiarimenti);
- le converse, le grondaie ed i pluviali saranno realizzati in forma tradizionale (grondaie e pluviali arrotondati), in lamiera zincata, verniciata od in rame naturale;

- gli infissi saranno di regola in legno naturale o verniciato; tuttavia è ammesso l'uso di altri materiali idonei e pregiati che per forma ed aspetto anche cromatico non siano in contrasto con quelli preesistenti (Circ. Sovr. n. 4375 del 08.05.91 e successivi chiarimenti);

- gli scuri saranno del tipo a persiano o a libro, con esclusione di saracinesche scorrevoli;
- le finiture in pietra (soglie, davanzali, zoccolature, ecc...) quando previste, dovranno essere realizzate con spessori massicci (minimo cm. 6) in pietra naturale od artificiale finita a taglio di sega o martellinata, ma comunque non lucidata;
- nei fori relativi alle finestre dovrà prevalere la dimensione in altezza rispetto alla larghezza; saranno ammesse finestre quadrate in corrispondenza dei vani di servizio;
- le recinzioni, se non sono realizzate in muratura tradizionale (pietra o ciottoli), dovranno essere intonacate; le parti a giorno (ringhiere) dovranno essere realizzate in forme semplici ed armonizzate con l'ambiente;
- ogni pavimentazione esterna, anche sita in corti private, sarà generalmente realizzata in pietra viva di tipo locale;
- è vietato l'impiego di materiale ceramico per rivestimenti di superfici esterne (maioliche, grès, mosaici, ecc...);
- lungo il filo stradale è vietata la costruzione di terrazzi e di qualsiasi corpo a sporgere ad eccezione di balconcini limitati, in larghezza, alle dimensioni dell'apertura sulla parete e sporgenti dalla parete stessa non più di cm. 60.

Nelle zone B1 è ammessa:

- **l'edificazione di accessori alla residenza a confine fino ad un'altezza massima di mt 3,00 e per tali costruzioni non si tiene conto della distanza minima tra pareti finestrate di cui all'art. 4 punto 19;**
- **l'edificazione, per i lotti che alla data di adozione della presente variante hanno esaurito la possibilità edificatoria, di una superficie coperta massima di 70 mq per la copertura di posti macchina.**

Nelle zone B1 è ammessa l'installazione, su falde di copertura visibili dagli spazi pubblici, di pannelli solari semplici senza serbatoi di accumulo esterni.

E' vietata l'installazione di apparecchi di climatizzazione (caldaie, motocondensanti e simili) sul fronte principale dell'edificio prospiciente spazi pubblici e per la collocazione devono essere possibilmente sfruttati elementi strutturali e architettonici delle facciate, in modo da ridurre l'impatto visivo.

ART. 8 - ZONA OMOGENEA B2 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DI RECENTE FORMAZIONE

La zona B2 comprende le aree parzialmente edificate di impianto relativamente recente, nelle quali si tenderà a saturare il tessuto edilizio esistente, con interventi prevalentemente residenziali a bassa densità edilizia.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- a) Residenziale;
- b) ~~Artigianale di servizio alla residenza;~~ **Servizi, di cui all'art. 4 "Destinazioni d'uso degli immobili" lettera b) delle presenti NTA;**
- c) Alberghiera e ricettivo-complementare;
- d) Direzionale;
- e) Commerciale al ~~minimo~~ **dettaglio con superficie di vendita fino a 400 mq;**
- f) Opera pubblica;
- g) Opera di interesse pubblico.

Le destinazioni di cui agli incisi b) ed e) sono consentite purché non arrechino nocumento alla salute del vicinato.

Le destinazioni d'uso esistenti non contemplate nell'elenco di cui sopra, possono essere mantenute purché:

- producano inquinamento atmosferico poco significativo;
- producano rumore in ambiente esterno minore di db(A) 55 diurno e 45 notturno.

Nella zona l'attività edilizia si attua con intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri:

- If massimo mc./mq. 0,80;
- H massima ml. ~~7,50~~ **8,50; 9,00;**
- Ds ml. 5 ~~per strade comunali - ml. 20 per strade provinciali - nel caso di allineamenti precostituiti, l'ampliamento di edifici esistenti può avere distanza inferiore in conformità agli edifici contermini;~~
- Dc ml. 5 -
può essere ridotta previa reciproca convenzione privata tra confinanti, ferma restando una distanza minima tra edifici non inferiore a ml. 7;
- Dff minimo ml. 10;
- lotto minimo mq. 600 e comunque dotato di accesso diretto sulla viabilità pubblica o di uso pubblico;
- **tipologia residenziale ammessa: case isolate, case binate e a schiera.**

Gli interventi devono prevedere le seguenti quote di parcheggio privato:

- a) Stanziale nel lotto, per nuova costruzione, ricostruzione ed integrazione: min. ~~1 mq./10 mc.~~ **2 posti auto/alloggio, di cui almeno uno coperto;**
- b) Di relazione, nel lotto o fino a ml. 100 di percorso, anche in zona diversa per:
 - artigianale di servizio, per nuova costruzione e ricostruzione: min. 30% di Su;
 - albergo ed agriturismo, per nuova costruzione e ricostruzione: min. 1 posto auto/ 2 utenti;
 - direzionale, per nuova costruzione e ricostruzione: min. 80% di Su;

- commerciale al ~~minimo~~ **dettaglio**, per nuova costruzione: min. 60% di Sv (comprensivo anche del parcheggio stanziale);

Nel caso di tipologie a schiera, per la dimensione minima del lotto, si farà riferimento alla superficie fondiaria complessivamente interessata dal blocco edilizio.

E' ammessa la costruzione di fabbricati accessori alla residenza o ampliamenti di quelli esistenti fino ad una Sc massima pari a mq. 50 e con H massima di ml. 3.

Tali accessori dovranno essere:

- costruiti in muratura intonacata o in altro materiale decoroso con carattere di stabilità;
- ~~— coperti a falda con manto in cotto;~~
- **posti ad una distanza minima di ml 5 dal confine ovvero** addossati ad uno dei confini laterali od al confine posteriore, con la tendenza ad addossarsi a fabbricati costruiti a confine nei lotti finitimi. **Per tali costruzioni non si tiene conto della distanza minima tra pareti finestrate di cui all'art. 4 punto 19.**

Negli interventi di ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma del preesistente, qualora sia possibile, dovrà essere definita una diversa collocazione dell'area di sedime del fabbricato (tale da rientrare comunque nelle variazioni non essenziali ai sensi dell'art. 13 comma 1 del Regolamento di cui al D.P.R. 17.09.2007 n°0296/Pres.), allo scopo di adeguarsi alle norme che il P.R.G.C. detta relativamente ad allineamenti, distanze, distacchi.

Per i lotti edificati che risultino saturi, è sempre ammesso il recupero delle volumetrie esistenti e nel caso l'intervento sull'edificio riguardi opere di manutenzione o ristrutturazione, è ammesso l'ampliamento fino al valore volumetrico massimo di mc. 150 per ogni unità edilizia e per assolvere necessità di ordine igienico e funzionale.

Tale ampliamento potrà essere incrementato di una volume pari a mc. 40 per ogni individuo addizionale al nucleo familiare composto da quattro persone.

~~Nel caso di ristrutturazione (non ricostruzione) gli interventi possono essere attuati in deroga alla norma sulle distanze tra pareti finestrate.~~

Per le zone B2 poste ai lati delle strade provinciali, non sono ammessi nuovi accessi residenziali e viari; nel caso l'intervento assuma rilevanza urbanistica con aumento delle unità abitative, dovranno essere ricercate soluzioni tendenti all'accorpamento o alla riduzione degli accessi insistenti sulla viabilità principale.

Nelle zone B2 è ammessa l'installazione, su falde di copertura visibili dagli spazi pubblici, di pannelli solari semplici senza serbatoi di accumulo esterni.

Il P.R.G.C. individua una zona B2 soggetta ad obbligo di piano attuativo. Per tale ambito valgono le prescrizioni che seguono:

- **le recinzioni su via S. Giacomo dovranno essere arretrate dalla viabilità di almeno 4 mt;**

- **si dovranno ridurre al minimo i punti di accesso dalla via medesima, favorendo soluzioni che prevedano una viabilità interna, con un unico punto di innesto sulla viabilità posta sul lato sud dell'ambito;**
- **si dovranno realizzare adeguate schermature verdi verso la zona agricola.**

ART. 9 - ZONA OMOGENEA B3 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DEI BORGHI ESTERNI

La zona B3 comprende aree parzialmente edificate caratterizzate da aggregati residenziali sparsi di origine rurale; in esse va rafforzata la funzione residenziale attraverso la saturazione dei lotti liberi e la riqualificazione dei fabbricati esistenti.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- a) Residenziale;
- b) ~~Artigianale di servizio alla residenza;~~ **Servizi, di cui all'art. 4 "Destinazioni d'uso degli immobili" lettera b) delle presenti NTA;**
- c) Alberghiera e ricettivo-complementare;
- d) Opera pubblica;
- e) Opera di interesse pubblico.

La destinazione di cui all'inciso b) è consentita purché non arrechi nocimento alla salute del vicinato.

Le destinazioni d'uso esistenti non contemplate nell'elenco di cui sopra, possono essere mantenute purché:

- producano inquinamento atmosferico poco significativo;
- producano rumore in ambiente esterno minore di db(A) 55 diurno e 45 notturno.

Nella zona l'attività edilizia si attua con intervento diretto soprattutto attraverso il recupero e la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto dei seguenti parametri:

- If massimo mc./mq. 1,50;
- Q massima mc./mc. 40%;
- H massima ml. 10;
- Dff minimo ml. 10;

Gli interventi devono prevedere le seguenti quote di parcheggio privato:

- a) Stanziale nel lotto, per nuova costruzione, ricostruzione ed integrazione: min. 4 ~~mq./10 mc.~~ **2 posti auto/alloggio, di cui almeno uno coperto;**
- b) Di relazione, nel lotto o fino a ml. 100 di percorso, anche in zona diversa per:
 - artigianale di servizio, per nuova costruzione e ricostruzione: min. 30% di Su;
 - albergo ed agriturismo, per nuova costruzione e ricostruzione: min. 1 posto auto/ 2 utenti.

Per i lotti edificati che risultino saturi è sempre ammesso il recupero delle volumetrie esistenti e nel caso l'intervento sull'edificio riguardi opere di manutenzione o ristrutturazione, è ammesso l'ampliamento fino al valore volumetrico massimo di mc. 150 per ogni unità edilizia per assolvere necessità di ordine igienico e funzionale.

Tale ampliamento potrà essere incrementato di un volume pari a mc. 40 per ogni individuo addizionale al nucleo familiare composto da quattro persone.

In tal caso i corpi accessori a carattere precario devono essere demoliti, oppure devono assumere aspetto decoroso e carattere di stabilità (murature in sassi a vista

od intonacate, coperture in coppi, grondaie e pluviali di forma arrotondata, serramenti in legno, pavimentazioni esterne in pietra di tipo locale o similare, ecc...).

E' ammessa l'edificazione di accessori alla residenza a confine fino ad un'altezza massima di mt 3,00 e per tali costruzioni non si tiene conto della distanza minima tra pareti finestrate di cui all'art. 4 punto 19.

~~Nel caso di ristrutturazione (non ricostruzione) gli interventi possono essere attuati in deroga alla norma sulle distanze tra pareti finestrate.~~ Gli interventi in genere dovranno utilizzare finiture esterne, materiali e tecnologie proprie della tradizione locale o presenti nell'edificio interessato dall'intervento o negli edifici contermini.

In particolare si prescrivono:

- manti di copertura in coppi (Circ. Sovr. n. 4375 del 08.05.91 e successivi chiarimenti);
- grondaie e pluviali di forma tradizionale e arrotondata;
- serramenti in legno naturale o verniciato (Circ. Sovr. n. 4375 del 08.05.91 e successivi chiarimenti);
- scuri in legno con esclusione di saracinesche scorrevoli;
- finiture in pietra (soglie, davanzali, zoccolature, ecc...) con finitura opaca.

Inoltre:

- le nuove aperture, fatti salvi gli interventi di restauro o ripristino, dovranno inserirsi nei rapporti compositivi esistenti rispettandone il ritmo e la partitura; nel caso di nuove edificazione si dovranno rispettare i rapporti dimensionali vuoto/pieno della tradizione locale;
- i fori delle finestre avranno dimensioni in altezza maggiore che in larghezza; saranno ammesse finestrate quadrate in corrispondenza dei vani di servizio;
- le recinzioni, se non sono realizzate in muratura tradizionale (pietra o ciottoli), saranno intonacate; le parti a giorno (ringhiere) saranno realizzate in forme semplici ed in armonia con l'ambiente;
- le pavimentazioni esterne saranno generalmente realizzate in pietra di tipo locale;
- i rivestimenti esterni in materiale ceramico (maioliche, grès, mosaici, ecc...) sono vietati.

Dagli elaborati di rilievo, dovrà risultare palese lo stato di fatto mediante una completa documentazione grafica e fotografica, mentre dagli elaborati di progetto devono essere evidenti i materiali e le tecnologie impiegati.

**ART. 9bis - ZONA OMOGENEA B4
(EX ZONE C SATURE)**

Sono le ex zone residenziali di espansione edilizia attuate e completamente edificate.

Per esse valgono le prescrizioni che seguono:

Zona omogenea B4a (lottizzazione Rapuzza):

- If massimo: differenziato come da schema allegato alle presenti norme;
- H massima ml. 7.50;
- Ds minima ml. 5.00;
- Dc minima ml. 5.00;
- tipologie ammesse: case uni-bifamiliari isolate, a schiera o a patio;
- parcheggi privati: differenziato come da schema allegato alle presenti norme;

Zona omogenea B4b (lottizzazione via Domanins):

- If massimo: differenziato come da schema allegato alle presenti norme;
- H massima ml. 7.50;
- Ds minima ml. 7.00;
- Dc minima ml. 5.00;
- tipologie ammesse: case uni-bifamiliari isolate, a schiera o a patio;
- parcheggi privati: 2 posti auto/alloggio, di cui almeno uno coperto;

Per gli edifici ad uso residenziale, che alla data di adozione della presente variante hanno esaurito la possibilità edificatoria nel lotto, è ammesso concedere un volume aggiuntivo di 40 mc ad alloggio per realizzare autorimesse e/o locali annessi alla residenza.

**ART. 10 - ZONA OMOGENEA C1
RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ESISTENTE**

Sono le zone residenziali di espansione edilizia attuate con PdL convenzionato in cui le opere di urbanizzazione sono state ultimate ma la volumetria edilizia resta abbondantemente da saturare.

Per esse valgono le norme stabilite dai rispettivi piani attuativi approvati.

Eventuali varianti ai piani approvati sono consentite solo tramite approvazione di nuovo PRPC secondo gli indici e parametri della zona C2 di cui all'art.11.

ART. 11 - ZONA OMOGENEA C2 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

La zona C2 comprende le parti del territorio parzialmente o totalmente inedificate prive delle opere di urbanizzazione destinate di norma alla residenza.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- a) Residenziale;
- b) ~~Artigianale di servizio alla residenza;~~ **Servizi, di cui all'art. 4 "Destinazioni d'uso degli immobili" lettera b) delle presenti NTA;**
- c) Direzionale di servizio alla residenza;
- d) Commerciale al ~~minimo~~ **dettaglio**, esclusi esercizi di grande distribuzione aventi Sv > mq. 400;
- e) Opera di interesse pubblico.

Le destinazioni di cui agli incisi b) ed d) sono consentite purché non arrechino nocumento alla salute del vicinato:

- producano inquinamento atmosferico poco significativo;
- producano rumore in ambiente esterno minore di db(A) 55 diurno e 45 notturno.

Le destinazioni d'uso non residenziali non dovranno superare il 30% di volume e di superficie di pavimento totali.

Nella zona omogenea C2 l'edificazione si attua previa approvazione di Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (PRPC) estesi all'intero comparto delimitato nel PRGC, secondo le seguenti disposizioni:

- Rapporto massimo Sf/St mq./mq. ~~0,75~~ **0,70**;
- It massimo mc/ha. ~~40.000~~ **8.000** ;
- H massima ml. 7.50;
- Ds di distribuzione minima ml. 5.00;
- Dc minima ml. 5.00;
- tipologie ammesse: case uni-bifamiliari isolate, a schiera o a patio;
- Dff minima pari a H fabbricato più alto (la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.00. Non si considerano finestrate le pareti su cui si aprono soltanto fori relativi a locali di servizio).
- Df minima, ove siano interposte strade per veicoli (con esclusione di quelle a fondo cieco) dovrà corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - ml. 5.00 per lato, per strada di larghezza inferiore a ml. 7.00;
 - ml. 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7.00 e ml. 15.00;
 - ml. 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.00;
- Parcheggi privati:
 - stanziale nel lotto: ~~1 mq./10 mc.~~ **2 posti auto/alloggio, di cui almeno uno coperto;**
 - di relazione nel lotto: di Sv commerciale minimo 60%;
di Su direzionale minimo 80%.

Il PRPC destinerà a servizi ed attrezzature collettive superfici di almeno mq. 3 per parcheggi e ~~mq. 3 per verde~~ ogni 100 mc. di volume teorico edificabile. ~~Il verde avrà comunque superficie minima di mq. 400.~~ Gli elaborati tecnici del PRPC dovranno contenere gli elementi individuati all'art. 2.

Per la nuova zona C2 posta tra via Postoncicco e via Divisione Julia valgono, altresì, le seguenti prescrizioni particolari:

- realizzare una viabilità principale di collegamento, a partire da via Divisione Julia e con innesto in via Postoncicco ;
- realizzazione di una viabilità interna di servizio ai lotti, con raccordo al nuovo asse stradale previsto al punto che precede;
- realizzare un percorso ciclabile di sez. min. mt. 2,50 lungo i lati ovest e sud dell'ambito di zona e lungo tutto il nuovo asse stradale indicato al primo punto che precede;
- è fatto divieto di prevedere accessi viari e carrai da via Divisione Julia;
- dovrà essere realizzata un'area verde attrezzata di una superficie non inferiore a 4.000 mq, a nord dell'intersezione tra la viabilità interna alla zona e l'asse di collegamento.

Si allega alle presenti N.T.A. uno schema distributivo e di impostazione per la definizione planimetrica dell'intervento, con valore indicativo.

ART. 12 - VERDE PRIVATO

Tale zona, individuata graficamente, comprende le aree non edificate, attualmente utilizzate ad orti, giardini e parchi privati a servizio degli insediamenti residenziali.

Per essa è consentito il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso e gli interventi di manutenzione dei fabbricati esistenti.

E' ammessa l'edificazione di fabbricati destinati a deposito attrezzi ~~per la conduzione del fondo orticole~~ o per ricovero di animali da cortile, di volume massimo non superiore a mc. ~~60~~ **80**.

Tali fabbricati dovranno essere costruiti in muratura ed intonacati, o in altro materiale con carattere di stabilità e coperti a falda con manto in coppi; l'altezza della linda dovrà essere pari a ml. 2.20 - 2.50 dal livello del terreno.

Nei giardini e parchi è ammessa la realizzazione di cappelle ed edicole votive di valore artistico, di dimensioni contenute, qualora si dimostri la non compromissione dei valori ambientali del luogo e di eventuali infrastrutture ed attrezzature pubbliche, anche di previsione.

E' ammessa altresì la realizzazione di attrezzature per il gioco e lo sport (campo da tennis, piscina, campo da bocce, ecc.).

Le zone a verde privato ricadenti entro il perimetro di PRPC della zone A, equivalgono a categoria A7 - aree libere inedificabili.

Capo terzo - Zone industriali ed artigianali

ART. 13 - ZONA OMOGENEA D2.1 INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI NUOVO IMPIANTO

La zona D2.1. comprende ambiti per insediamenti produttivi di nuovo impianto, di interesse comunale, a carattere prevalentemente artigianale.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- a) Artigianale;
- b) ~~Industria~~ **Piccola industria**;
- c) Direzionale;
- d) Commerciale al ~~minuto~~ **dettaglio e/o all'ingrosso** di beni prodotti, lavorati o confezionati direttamente;
- e) Commerciale ~~all'ingrosso di beni prodotti, lavorati o confezionati direttamente~~ **non alimentare a basso impatto, a norma dell'art. 16 comma 5 della L.R. 29/2005 e s.m.i.**;
- f) ~~Opera pubblica~~;
- g) Opera di interesse pubblico;
- h) Residenziale per custodia (ved. art. 18).

E' vietato l'insediamento di attività insalubri di prima classe. E' consentito l'insediamento di attività insalubri di seconda classe purché distanti almeno ml. ~~50~~ **200** dalle zone residenziali esterne e purché :

- **non** producano inquinamento atmosferico ~~poco significativo ai sensi del Decreto legislativo n.152 / 2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.~~ ;
- producano rumore in ambiente esterno minore di db(A) 55 diurno e 45 notturno.

Nella zona D2.1 l'edificazione si attua previa approvazione di Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (PRPC) estesi all'intero comparto delimitato nel PRGC, secondo le seguenti disposizioni:

- Q massimo 50%;
- If massimo mc./mq. 0.30 solo per residenza e uffici;
- H massima ml. 7;
- Ds minima ml. 15;
- Df minima ml. 10;
- Dc minima ml. 6 o a confine tra lotti interni al PRPC;
- Lotto minimo mq. 2.000.
- Verde nel lotto pari al 10% di Sf, **prevedendo in particolare una siepe perimetrale (raddoppiata, se verso la zona agricola, con una fascia più interna sempreverde) realizzata esterna soprattutto come fascia di filtro con l'interno con l'impiego di essenze consigliate all'art. 40;**
- Parcheggi privati:
 - stanziale nel lotto: minimo 1 posto macchina/2 addetti, in genere; minimo 1 mq./10 mc. di V residenziale per custodia;
 - di relazione nel lotto: di Su industriale/artigianale minimo 30%; ~~di Su commerciale all'ingrosso minimo 60%;~~

per attività commerciali al dettaglio: minimo 100% di Sv per esercizi < 400 mq di Sv; minimo 150% di Sv per esercizi compresi tra 400 mq e 1.500 mq di Sv;
per attività commerciali all'ingrosso: il 25% della superficie dell'edificio a questa destinazione riservata;
per attività commerciali a basso impatto: 50% dello standard richiesto per le attività commerciali al dettaglio;
di Su direzionale minimo 80%.

- Sezione stradale minima: carreggiata ml. 6.00
marciapiedi su ambo i lati da ml.1.50

Il PRPC comunque destinerà a servizi ed attrezzature collettive per parcheggio e verde pubblici (escluse le sedi viarie) una superficie minima pari a mq. 15/addetto. Dovrà prevedere la realizzazione di una doppia siepe vegetale di idonea altezza, utilizzando essenze consigliate all'art. 40, a separazione e tutela dell'adiacente zona residenziale.

Gli elaborati tecnici del PRPC dovranno contenere gli elementi di cui all'art. 2.

ART. 14 - ZONA OMOGENEA D3.1 INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI SINGOLE ESISTENTI

La zona D3.1 corrisponde agli insediamenti produttivi singoli esistenti nel territorio comunale la cui permanenza è ritenuta compatibile con l'ambiente e con le ipotesi di Piano.

In tali aree le trasformazioni sono ammesse con intervento diretto per opere di ristrutturazione ed ampliamento nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Q 50% per insediamenti con Sf > mq. 5.000;
- Q 70% per insediamenti con Sf < mq. 5.000;
- **Q 30% per l'insediamento contraddistinto in zonizzazione con D3 cerchiato;**
- H massima ml. 8 7;
- Ds minima ml. 10 fatto salvo quanto previsto per le fasce di rispetto stradale;
- Dc minima ml. 6;
- Df minima ml. 10;
- Parcheggi privati:
 - stanziale nel lotto: 1 posto macchina/2 addetti;
 - di relazione nel lotto o entro ml. 100 di percorso, anche in zona diversa, di Su industriale/artigianale minimo 30%.

Gli insediamenti possono mantenere Q, H, D esistenti.

Se inseriti in contesti residenziali, l'H da assegnare ai nuovi volumi edilizi va rapportata a quella degli edifici residenziali contermini, salvo quella dei volumi tecnici o derivante da esigenze d'ordine igienico, di sicurezza o imposti da leggi specifiche.

La distanza da zone residenziali nei casi di riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività ~~senza~~: **comprese negli elenchi di industrie insalubri di 2ª classe è di ml. 500.**

- ~~per usi compresi in elenchi di industrie insalubri di 1ª classe ml. 150;~~
- ~~per usi compresi in elenchi di industrie insalubri di 2ª classe ml. 50 ;~~

In tali casi le attività sono ammesse purchè :

- **non** producano inquinamento atmosferico ~~meno significativo ai sensi del D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i. ;~~
- producano rumore in ambiente esterno minore di db(A) ~~55~~ **45** diurno e ~~45~~ **35** notturno.

Gli interventi dovranno prevedere la creazione di una fascia di verde alberato sul perimetro dell'insediamento produttivo **(raddoppiata, se verso la zona agricola, con una siepe più interna sempreverde)** con l'impiego delle essenze consigliate all'art. 40. **Verso la zona residenziale la siepe può essere sostituita da una barriera acustica.**

Gli interventi sull'insediamenti realizzati in prossimità o su corsi d'acqua dovranno inoltre rispettare i dettami dell'art. 36.

Negli ambiti contrassegnati con simbolo D3* il riconoscimento come lotto produttivo è vincolato alla permanenza dell'attività in corso alla data di adozione della presente variante.

ART. 15 - ZONA OMOGENEA D3.2 INSEDIAMENTO PRODUTTIVO "EX VALMARTINO"

La zona D3.2 si riferisce all'ambito individuato specificatamente in cartografia corrispondente agli immobili dell'ex industria "Valmartino".

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- a) Artigianale;
- b) Industriale **Piccola industria**;
- c) Direzionale;
- d) **Commerciale (escluso alimentare ed abbigliamento).**

I magazzini e i depositi con vendita sono consentiti purché connessi all'attività produttiva.

Per tutto l'insediamento è consentita la realizzazione di un bar ristoro e di un alloggio per il custode.

Le opere si attuano con intervento diretto e sono programmate per l'intero ambito, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Q massimo 50%;
- H massima ml. 10;
- Ds minima ml. 10;
- Dc minima ml. 10;
- Df minima ml. 10;
- Parcheggi privati:
 - stanziale nel lotto: 1 posto macchina/2 addetti;
 - di relazione nel lotto:
 - industriale/artigianale minimo 30% di Su;
 - direzionale , per nuova costruzione e ricostruzione: min. 80% di Su;

~~Le attività sono ammesse purché producano un ridotto inquinamento atmosferico.~~

Le attività ammesse dovranno essere attrezzate contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e dei materiali solidi e liquidi di rifiuti, ai sensi del Decreto legislativo n.152/2006, s.m.i. e delle altre norme vigenti in materia.

Il progetto dovrà attenersi ai seguenti indirizzi:

- divieto di apertura di nuovi accessi;
- utilizzo dell'accesso principale esistente sulla strada provinciale n. 37 di Zoppola;
- ~~— adeguamento dell'accesso esistente sulla strada comunale (via delle Strighelle);~~
- creazione di idonee barriere con verde alberato lungo il perimetro dell'insediamento;
- nuovi tipi edilizi e modalità di aggregazione studiati in armonia con la configurazione dell'area e la sagoma del fabbricato esistente;
- ricerca di unitarietà nelle soluzioni di facciata degli edifici.

ART. 16 - ZONA OMOGENEA D3.3 ATTREZZATURE DI SERVIZIO STRADALE

La zona D3.3 per attrezzature di servizio stradale riguarda l'ambito individuato in cartografia, posto tra la Ferrovia e la Strada Provinciale della Val d'Arzino nella parte meridionale del territorio comunale.

In questa zona è consentita la realizzazione di:

- stazione di servizio;
- officina per la riparazione ed il soccorso di autoveicoli;
- deposito e rimessa di autoveicoli.

Le opere si attuano con intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri:

- If massimo mc/mq. 0.50;
- Q massimo 30%;
- Ds minima ml. 20;
- Dc minima ml. 10.

I progetti dovranno attenersi ai seguenti indirizzi:

- utilizzo dell'accesso esistente con obbligo di adeguamento funzionale finalizzato alla sicurezza stradale;
- l'area di distacco dall' "ambito di viabilità di interesse regionale di progetto" andrà preservata da manufatti ed altro, salvo posa di recinzione leggera tipo rete metallica;
- l'insediamento sarà completato con idonee superfici a verde privilegiando quelle alberate nei lati sud ed est;
- **il deposito e la rimessa di autoveicoli, qualora all'aperto, deve avvenire in modo decoroso, su spazi convenientemente sistemati.**

ART. 17 - ZONA OMOGENEA D4 PER ATTIVITA' ESTRATTIVE

La zona omogenea D4 riguarda l'ambito di una cava di ghiaia, autorizzata come da norme regionali previgenti.

Ad esaurimento dell'attività, la sistemazione delle aree scavate dovrà presentare linee dolci ed in continuità con la morfologia dei luoghi, con pendenze non eccessive e di norma simili a quelle dei pendii naturali per la ricostruzione del paesaggio agrario.

E' vietata l'apertura di nuove cave.

ART. 18 - RESIDENZA NELLE ZONE D

Nelle zone D2.1, D3.1 e D3.3 è ammessa l'edificazione di alloggi destinati a residenza permanente, in funzione della custodia degli impianti, limitatamente ad un solo alloggio per ciascun insediamento produttivo con SI > mq. 300. L'alloggio potrà avere una Su massima di mq. 150.

Nella zona D3.2 è ammesso un solo alloggio per l'intero ambito.

L'alloggio, qualora non sia accorpato all'edificio produttivo, dovrà essere realizzato nel rispetto di:

- Df minima ml. 5;
- Dff minima ml. 10.

L'abitabilità dell'alloggio di custodia è subordinata alla presenza e alla possibilità di uso delle altre opere.

Capo quarto - Zone agricole

ART. 19 - ZONE OMOGENEE E AGRICOLE E FORESTALI

Le zone omogenee E comprendono le parti di territorio comunale destinate all'agricoltura ed alle attività connesse con l'uso agricolo.

Tali zone sono suddivise nelle seguenti sottozone secondo la classificazione di cui all'art. 38 delle Norme di attuazione del P.U.R.:

- Zona Omogenea E4: corrisponde alle zone agricole e forestali ricadenti negli "ambiti di interesse agricolo-paesaggistico";
- Zona Omogenea E5: corrispondente alle zone agricole e forestali ricadenti negli "ambiti di preminente interesse agricolo";
- Zona Omogenea E6: corrispondente alle zone agricole e forestali ricadenti negli "ambiti di interesse agricolo".

In tali zone sono ammessi interventi riguardanti:

1. Edifici relativi alla residenza

Sono compresi i fabbricati realizzati in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale (ai sensi dell'art. 12 della L. 09/05/1975 n. 153).

Per questi ultimi, la costruzione di una nuova residenza sarà subordinata alla sottoscrizione di una apposita convenzione in cui si impegnino con l'amministrazione comunale a risiedere nell'alloggio per un periodo non inferiore a dieci anni.

2. Edifici relativi alle strutture produttive aziendali

Sono compresi i fabbricati rustici di servizio utili all'azienda agricola quali: ~~ricoveri per piccoli allevamenti zootecnici finalizzati all'autoconsumo familiare,~~ magazzini, silos, ricoveri per attrezzi e macchine, tettoie, concimaie, **impianti a biomasse per la produzione di energia come definiti all'art. 4 punto 26**, ecc...

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

Sono compresi i fabbricati relativi alla conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli quali ad esempio: caseifici, cantine, celle frigorifere, mattatoi, mangimifici, ecc., nonché edifici adibiti al deposito ed alla commercializzazione dei materiali e dei prodotti vari connessi con l'agricoltura, ed edifici per l'assistenza ed il ricovero delle macchine agricole (officine meccaniche ed autorimesse).

4. Edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale

Sono compresi i complessi produttivi ~~con un apporto quantitativo di alimenti e manodopera tali da esulare dall'ambito dell'attività familiare o aziendale agricola (ved. art. 26)~~ **come definiti all'art. 4 punto 25 delle presenti N.T.A.**

I richiedenti le concessioni dovranno essere imprenditori agricoli a titolo principale (ai sensi dell'art. 12 della L. 09/05/1975 n. 153).

5. Complessi produttivi relativi a colture specializzate

Sono comprese costruzioni a carattere stabile relative a coltivazioni specializzate di tipo orto-floro-vivaistiche, vitivinicolo, frutticolo come serre, tettoie, ecc.

Gli interventi di cui ai punti 1, 2, 4 sono consentiti, oltre all'imprenditore agricolo a titolo principale, anche ai coadiuvanti del titolare di impresa purché in possesso della qualifica di coltivatore diretto rilasciata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

Gli interventi di cui al punto 2 sono consentiti anche ai residenti nelle zone agricole E5 ed E6, non conduttori agricoli a titolo principale, purché tali edifici siano realizzati nelle aree di pertinenza delle abitazioni.

Sono vietati:

- il deposito o la discarica all'aperto di materiali industriali di rifiuto;
- i movimenti di terra, anche per riordini fondiari, che implicino asporto di materiali inerti presenti nel sottosuolo.

Nelle zone omogenee E le aree di pertinenza urbanistica sono quelle fondiari che vengono utilizzate in base alle prescrizioni di zona ai fini del calcolo degli indici edilizi e dei parametri urbanistici.

Il vincolo di asservimento connesso agli indici edilizi ed ai parametri urbanistici relativi alla zona E rimane col permanere degli edifici.

I fondi e gli appezzamenti non edificati, la cui superficie è stata computata nel complesso dell'azienda agricola ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici e degli indici edilizi di zona, restano inedificabili anche in caso di frazionamento successivo.

Ai fini dell'applicazione di indici e parametri è consentito computare le aree di pertinenza urbanistica anche non fisicamente attigue purché a destinazione agricola e funzionalmente contigue, di proprietà dello stesso soggetto promotore dell'iniziativa edilizia, anche localizzate in territorio d'altro comune.

Gli allevamenti zootecnici a carattere aziendale sono ammessi in zona E5.2 e E6, esclusa la fascia di zona omogenea E6 lungo il Tagliamento. Gli impianti dovranno distare 300 ml dalle zone residenziali ovvero 500 metri dalle zone residenziali per gli allevamenti avicunicoli e suinicoli, fatte salve le distanze previste al successivo art. 26.

L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, a terra e nei limiti fissati dalla L.R. 16/2008 e s.m.i., sono ammessi nelle zone E, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai successivi punti 1) e 2) e dell'art. 44 e alla condizioni che riguardi l'azienda agricola e l'imprenditore agricolo; per ogni azienda agricola è ammesso un solo impianto per tipologia e nei limiti di legge e valgono le prescrizioni evidenziate ai successivi punti:

1) Impianti fotovoltaici:

Sono ammessi in zona E5.2 e E6, esclusa la fascia di zona omogenea E6 lungo il Tagliamento, e per l'intervento valgono le seguenti prescrizioni:

- a) l'installatore deve risultare proprietario dei terreni;
- b) i collegamenti ai punti di consegna dovranno interessare le proprietà del richiedente e nel caso contrario le richieste di installazione dovranno essere corredate dalle necessarie servitù ed autorizzazioni da parte dei proprietari interessati;
- c) gli impianti se installati su supporti, tralicci, pilastri che superino mt. 1,50 di altezza dovranno disporre di adeguate schermature verdi da definire alla richiesta di installazione e la struttura portante di fondazione dovrà essere interrata;
- d) per l'intervento valgono i seguenti indici:

- percentuale massima di superficie dei pannelli utilizzati per le installazioni, da calcolare rispetto alla superficie aziendale presente nel comune di San Martino al Tagliamento:

1%

- distanza dai confini:

mt. 5,00 (distanza misurata dal punto dell'installazione più vicino al confine)

mt. 10,00 nel caso di pannelli ad inseguimento solare (distanza misurata dal punto dell'installazione più vicino al confine)

-distanza dai fabbricati residenziali esclusi quelli aziendali:

mt. 10,00 (distanza misurata dal punto dell'installazione più vicino al fabbricato residenziale)

2) Impianti biomassa:

Sono ammessi in zona E5.2 e in zona E6, esclusa la fascia di zona omogenea E6 lungo il Tagliamento. Per l'intervento valgono le distanze ed il rapporto di copertura di cui gli interventi punto 2 dell'art. 19 relativi a ciascuna zona.

Nel caso di allevamenti anche a carattere industriale, sono ammessi impianti biomassa nei limiti di cui alla L.R. 16/2008 e s.m.i., da ubicare nelle pertinenze dei fabbricati.

Gli impianti biomassa ammessi dal presente articolo possono essere alimentati esclusivamente da materiale costituito da legname e/o colture erbacee.

3) Edifici esistenti

Nel caso di edifici esistenti presenti in zona omogenea E, anche se non attinente l'azienda agricola ed escluse le aree vincolate ai sensi del D. Lgs. 42/2004, sono ammessi impianti fotovoltaici di cui alla L.R. 16/2008 e s.m.i. che interessino le pertinenze.

L'ammissibilità all'installazione va pertanto correlata alla possibilità di dimostrare una idonea schermatura.

**ART. 20 - ZONA OMOGENEA E 4.1
DI GOLENA A VEGETAZIONE ORIENTATA DEL FIUME TAGLIAMENTO**

Viene classificata zona E 4.1 la fascia di territorio compresa tra la golena naturale del fiume Tagliamento (o meglio la strada detta *Camionabile*) e il terrapieno dell'argine.

Al suo interno è consentito un uso del ciclo vegetativo in maniera orientata, favorendo la formazione di prati stabili e la conservazione e riproposizione di siepi, evitando di massima le colture arborate e quelle di tipo intensivo. Per quest'ultime è consigliato l'uso di concimi e trattamenti con prodotti naturali e comunque tali da evitare situazioni di inquinamento generate da un uso elevato di fertilizzanti e di anticrittogamici..

Sono vietati:

- fabbricati;
- recinzioni;
- incremento aree a coltura intensiva
- spianamenti e movimenti terra che alterino le caratteristiche naturali del suolo.

Nei casi di ripristino ambientale, dovranno avvenire su specifico controllo operativo della Amministrazione Comunale.

Per tali aree è riconosciuta una potenzialità edificatoria pari a mc./mq. 0,03 da utilizzarsi nelle aree agricole adiacenti, e per le esigenze della conduzione dei fondi agricoli o per la residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

ART. 21 - ZONA OMOGENEA E4.2 DI RISPETTO AGRICOLO - PAESAGGISTICO

La zona E4.2 riguarda gli ambiti del territorio agricolo che conservano una varietà vegetativa per lo più a carattere spontaneo e una concentrazione di tipo arboreo e arbustivi. In detti ambiti la massa vegetativa si associa generalmente a corsi d'acqua ed a situazioni di irregolarità planimetrica.

All'interno di questa zona è consentito l'uso del ciclo vegetativo in maniera orientata, favorendo l'equilibrio ambientale. L'utilizzo ai fini produttivi dell'area denominata *Braidone* è inoltre subordinato al parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, sulla base di un programma di intervento colturale che preservi i valori paesaggistici stabilitisi tra campagna e borgo storico di S. Martino.

In ogni caso sono vietati:

- fabbricati provvisori e a carattere di stabilità.
- recinzioni di qualsiasi forma;
- disboscamenti che non prevedano in modo documentato e in tempi reali il ricrearsi di essenze arboree autoctone, le quali concorrano a formare una massa vegetativa non inferiore a quella esistente;
- spianamenti o movimenti di terra tali da alterare le caratteristiche naturali del suolo.

E' ammessa la lavorazione del suolo fino a ml. 3 dal ciglio superiore della sponda dei corsi d'acqua naturali (ved. art. 36).

Per le siepi esistenti lungo i corsi d'acqua o delimitanti i fondi agricoli, si prevede il loro mantenimento e ripristino. Per interventi di integrazione, il riferimento del PRGC va alle specie indicate all'art. 40 punti a), b).

Per tali aree è riconosciuta una potenzialità edificatoria pari a mc./mq. 0,03 da utilizzarsi nelle aree agricole adiacenti, e per le esigenze della conduzione dei fondi agricoli o per la residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

ART. 22 - ZONA OMOGENEA E5.1 DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO INTERNA AL SISTEMA ABITATIVO

La zona E5.1 riguarda l'ambito di preminente interesse agricolo interno al sistema abitativo di S.Martino, Arzenutto e Postoncicco.

In tale zona sono ammessi gli interventi di cui ai punti 1, 2 (**esclusi gli impianti a biomasse**), 5 dell'art. 19.

~~Gli interventi di cui al punto 3 si attuano attraverso Piani di Sviluppo Aziendale (assimilabili nelle modalità e nelle forme di attuazione ai PRPC) di cui al successivo art. 25.~~

Interventi di cui al punto 1: edifici relativi alla edificazione residenziale.

Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- If massimo mc/mq 0.03;
- H massima ml. 7.50;
- Dc minima ml. 5;
- Df minima ml. 10 tra fabbricati residenziali se non congiunti;
- Df minima ml. 15 da stalle, porcili e concimaie;
- Df minima ml. 5 da altri ricoveri per piccoli allevamenti zootecnici, magazzini e depositi attrezzi agricoli, purché di volume inferiore all'abitazione; altrimenti ml. 10;
- Lotto minimo mq. 3.000.

Per detti fabbricati, l'area di pertinenza urbanistica deve essere considerata secondo l'art. 3.

Nel caso di aziende con prevalente indirizzo colturale specializzato, di tipo vitivinicolo, frutticolo, orto-floro-vivaistico, è ammesso un If massimo mc/mq 0.05 previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

Al di sopra di tali limiti, sono ammessi ampliamenti di edifici preesistenti al PRGC, a condizione che non vi sia cambiamento di destinazione rispetto a quella in atto alla data di adozione del PRGC e fino ad un massimo del 20%, che siano accorpati alla costruzione e che siano concessi una sola volta.

Interventi di cui al punto 2: edifici relativi alle strutture produttive aziendali.

Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- If massimo mc/mq 0.05;
- Q massimo 10%;

- Dc minima ml. 5 per i ricoveri di piccoli allevamenti zootecnici, magazzini e depositi attrezzi agricoli;
- Df minima ml. 15 per porcili, stalle e concimaie;
- Df minima dai fabbricati residenziali:
 - ml. 30 per porcili, e concimaie;
 - ml. 20 per stalle;

E' ammessa la costruzione a confine esclusivamente di fabbricati ad uso deposito e magazzino.

Nelle zone omogenee E51 non sono ammessi nuovi allevamenti di suini e di polli e comunque di zootecnia minore che superino i seguenti valori : per i suini 5 capi equivalenti; per i polli e la zootecnia minore 50 capi minori equivalenti (definizioni come da punto 25 del precedente art.4).

Interventi di cui al punto 5: complessi produttivi relativi a colture specializzate

Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- Q massimo 70%;
- H massima ml. 4.50;
- Dc minima ml. 5;
- Df minima ml. 5 dai fabbricati residenziali;
- Df = H per strutture produttive aziendali o accorpati.

ART. 23 - ZONA OMOGENEA E5.2 DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO ESTERNA AL SISTEMA ABITATIVO

La zona E5.2 riguarda gli ambiti di preminente interesse agricolo esterni al sistema abitativo di S. Martino, Arzenutto e Postoncicco.

In tale zona sono ammessi gli interventi di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5 dell'art. 19.

Gli interventi di cui al punto 3 e 4 si attuano attraverso Piani di Sviluppo Aziendale (assimilabili nelle modalità e nelle forme di attuazione ai PRPC) di cui al successivo art. 25.

Interventi di cui al punto 1: edifici relativi alla edificazione residenziale.

Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- If massimo mc/mq 0.03;
- H massima ml. 7.50;
- Dc minima ml. 5;
- Df minima ml. 10 tra fabbricati residenziali se non congiunti;
- Df minima ml. 15 da stalle, porcili e concimaie;
- Df minima ml. 5 da altri ricoveri per piccoli allevamenti zootecnici, magazzini e depositi attrezzi agricoli;
- Lotto minimo mq. 3.000.

Per detti fabbricati, l'area di pertinenza urbanistica deve essere considerata secondo l'art. 3.

Nel caso di aziende con prevalente indirizzo colturale specializzato, di tipo vitivinicolo, frutticolo, orto-floro-vivaistico, è ammesso un If massimo mc/mq 0.05 previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

Al di sopra di tali limiti, sono ammessi ampliamenti di edifici preesistenti al PRGC, a condizione che non vi sia cambiamento di destinazione rispetto a quella in atto alla data di adozione del PRGC e fino ad un massimo del 20%, che siano accorpati alla costruzione e che siano concessi una sola volta.

Interventi di cui al punto 2: edifici relativi alle strutture produttive aziendali.

Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- If massimo mc/mq 0.05;
- Q massimo 15%;
- Dc minima ml. 5 per i ricoveri di piccoli allevamenti zootecnici, magazzini e depositi attrezzi agricoli;
- Dc minima ml. 15 per porcili, stalle e concimaie;

- Df minima dai fabbricati residenziali:
 - ml. 30 per porcili e concimaie;
 - ml. 20 per stalle;
 - **ml. 300 per impianti a biomasse con potenza elettrica nominale superiore a 250 KW.**

E' ammessa la costruzione a confine esclusivamente di fabbricati ad uso deposito e magazzino.

Nelle zone omogenee E52 non sono ammessi nuovi allevamenti di suini e di polli e comunque di zootecnia minore che superino i seguenti valori : per i suini 5 capi equivalenti; per i polli e la zootecnia minore 50 capi minori equivalenti (definizioni come da punto 25 del precedente art.4).

Interventi di cui al punto 3: edifici a libera localizzazione.

Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- Q massimo 30%;
- Dc minima ml. 10;
- Df minima ml. 20 dai fabbricati residenziali esterni all'impianto;

E' consentita la costruzione di alloggi funzionali alla custodia dell'impianto applicando le disposizioni di cui all'art. 18.

La superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde alberato e a parcheggio:

- stanziale nel lotto 1 posto auto/2 addetti;
- di relazione 30% di Su.

Interventi di cui al punto 4: edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale.

Sono ammessi gli interventi specificati al successivo art. 26 con i limiti di cui al precedente punto 2 in merito agli allevamenti di suini, polli e zootecnia minore.

Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- ~~— Q massimo 50%;~~
- ~~— Dc minima ml. 10;~~
- ~~— D minima ml. 500 dalle zone residenziali di PRGC e ml. 300 da altre abitazioni esterne alle pertinenze aziendali;~~
- ~~— Df minima ml. 30 dalle abitazioni del personale di custodia o impiegate nell'impianto produttivo;~~
- ~~— Df minima ml. 50 tra fabbricati residenziali e concimaie;~~

Interventi di cui al punto 5: complessi produttivi relativi a colture specializzate

Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- Q massimo 70%;
- H massima ml. 4.50;
- Dc minima ml. 5;
- Df minima ml. 5 dai fabbricati residenziali;
- Df = H per strutture produttive aziendali o accorpati.

ART. 24 - ZONA OMOGENEA E6 DI INTERESSE AGRICOLO

La zona E6 riguarda gli ambiti di interesse agricolo.

In tale zona sono ammessi gli interventi di cui ai punti 1, 2, 3, 4 dell'art. 19.

Gli interventi di cui al punto 3 e 4 si attuano attraverso Piani di Sviluppo Aziendale (assimilabili nelle modalità e nelle forme di attuazione ai PRPC) di cui al successivo art. 25.

Interventi di cui al punto 1: edifici relativi alla edificazione residenziale.

Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- If massimo mc/mq 0.03;
- H massima ml. 7.50;
- Dc minima ml. 5;
- Df minima ml. 10 tra fabbricati residenziali se non congiunti;
- Df minima ml. 15 da stalle, porcili e concimaie;
- Df minima ml. 5 da altri ricoveri per piccoli allevamenti zootecnici, magazzini e depositi attrezzi agricoli;
- Lotto minimo mq. 3.000.

Per detti fabbricati, l'area di pertinenza urbanistica deve essere considerata secondo l'art. 3.

Nel caso di aziende con prevalente indirizzo colturale specializzato, di tipo vitivinicolo, frutticolo, orto-floro-vivaistico, è ammesso un If massimo mc/mq 0.05 previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

Al di sopra di tali limiti, sono ammessi ampliamenti di edifici preesistenti al PRGC, a condizione che non vi sia cambiamento di destinazione rispetto a quella in atto alla data di adozione del PRGC e fino ad un massimo del 20%, che siano accorpati alla costruzione e che siano concessi una sola volta.

Interventi di cui al punto 2: edifici relativi alle strutture produttive aziendali.

Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- If massimo mc/mq 0.05;
- Q massimo 10%;
- Dc minima ml. 5 per i ricoveri di piccoli allevamenti zootecnici, magazzini e depositi attrezzi agricoli;
- Dc minima ml. 15 per porcili, stalle e concimaie;
- Df minima dai fabbricati residenziali:
 - ml. 30 per porcili, e concimaie;
 - ml. 20 per stalle;
 - **ml. 300 per impianti a biomasse con potenza lettrica nominale superiore a 250 KW.**

E' ammessa la costruzione a confine esclusivamente di fabbricati ad uso deposito e magazzino.

Interventi di cui al punto 3: edifici a libera localizzazione.

Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- Q massimo 30%;
- Dc minima ml. 10;
- Df minima ml. 20 dai fabbricati residenziali esterni all'impianto;

E' consentita la costruzione di alloggi funzionali alla custodia dell'impianto applicando le disposizioni di cui all'art. 18.

La superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde alberato e a parcheggio:

- stanziale nel lotto 1 posto auto/2 addetti;
- di relazione 30% di Su.

Interventi di cui al punto 4: edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale.

Sono ammessi solo gli interventi specificati al successivo art. 26.

Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- ~~— Q massimo 30%;~~
- ~~— Dc minima ml. 10;~~
- ~~— D minima ml. 500 dalle zone residenziali di PRGC e dalle altre abitazioni esterne alle pertinenze aziendali;~~
- ~~— Df minima ml. 30 dalle abitazioni del personale di custodia o impiegate nell'impianto produttivo;~~
- ~~— Df minima ml. 50 tra fabbricati residenziali e concimaie;~~

ART. 25 - PIANI DI SVILUPPO AZIENDALE (PdSA)

Per gli interventi di cui **al punto 3** ~~ai punti 3 e 4~~ dell'art. 19, la domanda di concessione è subordinata all'approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale (assimilato a PRPC) a dimostrazione delle effettive esigenze edilizie ed infrastrutturali.

I contenuti del PdSA saranno:

- 1) il periodo di programmazione, non inferiore a 5 anni;
- 2) l'estensione superficiale dell'azienda, con la distinzione delle aree in proprietà e di quelle in affitto;
- 3) il tipo di colture in atto e le trasformazioni previste;
- 4) le previsioni di acquisti di attrezzature meccaniche ed investimenti in genere;
- 5) le previsioni occupazionali;
- 6) le previsioni di interventi edilizi ed infrastrutturali;
- 7) le previsioni di opere accessorie all'allacciamento ai pubblici servizi o previsioni di impianti di approvvigionamento autonomo per quanto riguarda il fabbisogno idrico e di energia elettrica nonché lo smaltimento di liquami e rifiuti;
- 8) lo schema di convenzione per quanto concerne i tempi, le modalità e le garanzie per l'esecuzione delle opere previste nel PdSA, nonché il vincolo della destinazione d'uso (minimo un decennio) degli edifici previsti.

ART. 26 - ALLEVAMENTI CHE SUPERANO I 50 UBA E ALLEVAMENTI A CARATTERE INDUSTRIALE ESISTENTI

~~Si definiscono allevamenti zootecnici a carattere industriale gli impianti dotati di attrezzature fisse destinate all'allevamento di specie animali con un apporto quantitativo di alimenti e manodopera tali da esulare dall'ambito dell'attività familiare o aziendale agricola, ovvero:~~

~~a) ittici, di qualsiasi dimensione; b) avicoli, quando superano la dimensione di 100 capi; c) roditori da carne e pelliccia, quando superano la dimensione di 50 capi; d) suini, quando superano la dimensione di 5 capi; e) bovini, quando superano la dimensione di 50 capi.~~

~~Gli allevamenti di suini e di bovini sono in ogni caso da considerarsi di carattere industriale qualora sia superato il rapporto di 40 q.li/ha di SAU (Superficie Aziendale Utile), per analogia con quanto stabilito dalla legge L. n. 690/76 e dalla L. n. 319/76 e dalla delibera del Comitato Interministeriale dell'08.05.80.~~

~~I nuovi allevamenti dovranno distare almeno ml. 500 dalle zone residenziali di PRGC e dalle abitazioni extra aziendali. La distanza è misurata dal limite del lotto fisicamente pertinenziale dell'allevamento (recinzione...).~~

Gli allevamenti zootecnici a carattere industriale sono quelli definiti all'art. 4 punto 25 delle presenti norme.

Per gli allevamenti intensivi che superano comunque i 50 UBA (com tabella 1 in allegato alle presenti norme) devono essere rispettate le seguenti distanze:

- mt 300 dalle zone residenziali di P.R.G.C. e Piano Struttura,
- mt 150 dalle singole abitazioni residenziali, escluse quelle aziendali.

In tutte le zone omogenee E non sono ammessi nuovi allevamenti a carattere industriale.

Per gli allevamenti a carattere industriale esistenti alla data di adozione del PRGC **della presente variante** sono consentite opere di manutenzione ed interventi di miglioramento igienico e tecnologico con possibilità di aumento del numero di capi ed ampliamento della superficie destinata all'allevamento, nella misura massima del 25% della situazione esistente, **fermo restando il peso vivo allevato.**

I progetti di ampliamento o di intervento per rinnovo organizzativo e tecnologico dovranno essere accompagnati da un atto d'obbligo con cui garantire la realizzazione di:

- siepe da mettere a dimora lungo il perimetro dell'impianto, realizzata con essenze arboree ed arbustive indigene e come indicate all'art. 40 delle presenti norme;

- sistemi atti a migliorare lo smaltimento e la depurazione dei liquami e come da art. 27 delle presenti norme;
- opere rivolte alla realizzazione di infrastrutture, ad assolvere problemi di accessibilità, parcheggio, ed altre a mitigare l'impatto ambientale.

~~Per gli allevamenti esistenti indicati con asterisco nella zonizzazione di Piano sono consentite solo opere di manutenzione con l'obbligo comunque di adeguamento dell'impianto tramite la realizzazione delle opere di cui al comma precedente, allo scopo di mitigarne l'impatto ambientale.~~

ART. 27 - TRATTAMENTO E SMALTIMENTO LIQUAMI

Gli allevamenti devono rispettare le norme in materia di trattamento e smaltimento dei liquami e ~~le seguenti prescrizioni in merito al tipo di soluzione adottata:~~ **come previsto dal D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale" Parte terza.**

- ~~1) smaltimento su superficie agraria e contenimento su vasche a tenuta;~~
- ~~2) trattamento con depuratore avente soddisfacenti valori di abbattimento del carico inquinante.~~

~~Per quanto concerne il punto 1) lo smaltimento per l'utilizzazione a concime di liquame bovino dovrà rispettare le seguenti direttive:~~

- ~~— la quantità annua massima spandibile è fissata da 20 a 60 mc/ha in relazione alle caratteristiche del terreno. In particolare sono prescritti:~~
- ~~— sui terreni sabbiosi/limosi: max mc/ha 20;~~
- ~~— sui terreni sabbiosi/argillosi: max mc/ha 40;~~
- ~~— sui terreni argillosi: max mc/ha 60;~~
- ~~— il liquame dovrà essere prontamente interrato;~~
- ~~— lo spargimento dovrà avvenire preferibilmente durante la stagione vegetativa ad una distanza non inferiore a ml. 300 dalle zone residenziali di PRGC.~~

~~Per l'utilizzazione a concime di liquame suino, la quantità annua massima spandibile di cui al comma precedente è ammessa nella misura di 1/15.~~

ART. 28 - RESIDENZE CIVILI NELLE ZONE AGRICOLE

Nelle zone omogenee E5 ed E6, è ammesso il mantenimento, anche tramite straordinaria manutenzione ed interventi di ristrutturazione, dei fabbricati risultanti abitati da nuclei familiari non dediti all'attività agricola.

Gli interventi di ristrutturazione, qualora interessino fabbricati con caratteristiche dell'edilizia rurale tradizionale, dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'art. 9 - co. 9/10/11.

Sono ammesse recinzioni di forma, dimensioni e materiali rapportati alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

Eventuali zoccoli in muratura non potranno avere altezza superiore a cm. 50 dal piano di campagna.

Per gli interventi edilizi di cui al primo comma saranno ammessi ampliamenti fino al raggiungimento di una Su residenziale massima pari a mq. 120 per unità abitativa, incrementabile di mq. 15 per ogni persona aggiuntiva al nucleo familiare base formato da quattro persone.

Detti interventi non dovranno aumentare il numero delle unità abitative esistenti, salvo che il nuovo nucleo residenziale abbia un legame di parentela con quello esistente (padre-figlio, fratello-fratello).

In ogni caso l'ampliamento dell'unità abitativa esistente o la costituzione di una nuova saranno subordinati ad esigenze motivate ed alla sottoscrizione di una apposita convenzione con cui gli interessati si impegnino con l'amministrazione comunale a risiedere negli alloggi in oggetto per un periodo non inferiore ad anni dieci.

Saranno infine ammesse, per una sola volta, edificazioni di fabbricati accessori **e per uso agricolo** o l'ampliamento di quelli esistenti fino al raggiungimento di una Sc massima pari a mq. ~~50~~ **100** per unità abitativa; esse dovranno avere i requisiti di cui all'art. 9 - co. 7.

ART. 29 - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE ESISTENTE

Nelle zone omogenee E5 ed E6 è consentito il recupero, a fini abitativi, dei complessi edilizi con caratteristiche rurali tradizionali anche da parte di soggetti non imprenditori agricoli a titolo principale.

Il recupero è consentito solo nei confronti delle costruzioni specificamente individuate con numero di elenco nelle tavole di zonizzazione del PRGC.

Gli interventi di recupero dovranno seguire le prescrizioni dell'art. 9 - co. 9/10/11 e, per gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, anche le norme prescritte dal D.P.R. n. 147 del 26.04.93.

Capo quinto - Zone commerciali

ART. 30 - ZONA OMOGENEA H3 COMMERCIALI SINGOLE ESISTENTI

La zona H3 si riferisce ad ambiti corrispondenti ad insediamenti di attività commerciali esistenti la cui permanenza è giudicata compatibile con la realtà attuale e con le ipotesi di Piano.

Le destinazioni d'uso consentite sono :

- a) commerciale al ~~minuto~~ **dettaglio**;
- b) commerciale all'ingrosso;
- c) artigianale di servizio alla residenza;
- d) direzionale;
- e) alberghiera e ricettivo-complementare;
- f) opera di interesse pubblico;
- g) residenza funzionale a custodia.

La destinazione di cui al punto c) è ammessa purchè :

- produca inquinamento atmosferico poco significativo;
- produca rumore in ambiente esterno minore di db(A) 55 diurno e 45 notturno.

Nella zona omogenea H3 gli interventi si attuano direttamente nel rispetto dei seguenti parametri :

- Q massimo 50%;
- H massima ml. 7;
- Df minima ml. 10;
- Dc minima ml. 6;
- Parcheggi:
- stanziale e di relazione: di Sv commerciale al ~~minuto~~ **dettaglio**:
 - minimo 100% per esercizio con Sv < mq 400;
 - per esercizi di ~~grande~~ **media** distribuzione > mq 400 **e < mq 1.500 : minimo il 150% della Sv** ~~minimo 200% in genere; minimo 80% con vaste superfici espositive;~~
 - > 60% di Su commerciale all'ingrosso;
 - **per attività commerciali all'ingrosso: minimo il 25% della superficie utile dell'edificio a questa destinazione riservata;**
 - > 30% di Su artigianale di servizio per relazione più 1 posto auto/2 addetti per stanziale;
 - > 80% di Su direzionale per relazione più 1 posto auto/2 addetti per stanziale; alberghiera/ricettivo complementare 1 posto auto/2 utenti

La costruzione per la residenza del personale di custodia o per uffici non dovrà superare il volume di mc. 800.

Le superfici inedificate, non interessate da accessi e parcheggi, dovranno essere inerbite ed alberate.

I Piani Attuativi di iniziativa privata decorsi di validità, con opere di urbanizzazione regolarmente completate, sono inefficaci.

TITOLO III - ZONE DI INTERESSE GENERALE

Capo Primo - Attrezzature ed infrastrutture di uso pubblico

ART. 31 - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE

Tali aree sono destinate ad insediamenti di edifici ed impianti per servizi ed attrezzature collettive, sia pubblici che privati ad uso pubblico.

Le zone vincolate alle specifiche destinazioni d'uso sono contraddistinte nelle tavole di Piano con apposita simbologia ~~conforme alle categorie di servizi ed attrezzature collettive definite dal D.P.G.R. del 20/04/95 n. 126/Pres.:~~

1. attrezzature per la viabilità e trasporti:

- b aree per parcheggio di relazione.

2. Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura:

- a aree per culto e attività parrocchiali;
- b aree per uffici amministrativi locali;
- c aree per centri civici e sociali;
- d aree per biblioteca pubblica.

3. Attrezzature per l'istruzione:

- b aree per scuola materna;
- c aree per scuola elementare.

4. Attrezzature per l'assistenza e la sanità:

- b assistenza agli anziani
- f area per cimitero.

5. Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto:

- a aree per verde connettivo;
- b aree per verde di arredo urbano;
- c aree per nucleo elementare di verde;
- d aree per verde di quartiere;
- f aree per lo sport e gli spettacoli sportivi.

6. Servizi tecnologici:

- a aree per impianti gas, elettricità con i relativi depositi, magazzini, ecc...;
- c discarica controllata di II categoria tipo a;
- d aree per impianti di smaltimento rifiuti.

Gli immobili per servizi ed attrezzature collettive ricadenti all'interno del Piano di Recupero dell'ambito "P.zza Umberto I°" sono soggetti alle norme specifiche del piano particolareggiato stesso.

~~Gli immobili in Postoniccio, destinati ad assistenza per anziani (4b.1), sono soggetti a Piano di Recupero, con obbligo di conservazione tipologica per la parte d'edificio individuata di "interesse storico architettonico" nella Tav. P3.2.~~

Per gli altri immobili “di interesse storico ed architettonico” individuati in queste aree è ammesso solo l'intervento di restauro.

I progetti per l'edificazione terranno conto delle normative specifiche relative al singolo servizio e/o attrezzatura, con particolare riferimento alla legislazione nazionale e regionale in materia.

Dovrà essere fatta particolare attenzione alla definizione dell'accessibilità alle diverse zone, alla dotazione di adeguate capacità di parcheggio ed alla particolare collocazione ambientale mediante opportune opere di piantumazione.

Le aree con sigla 5b, oltre a comprendere alcune aiuole facenti parte della viabilità, vincolano anche aree circostanti alle principali intersezioni sulle strade provinciali onde consentirne l'adeguamento per un migliore svolgimento del traffico.

ART. 32 - DISCARICA

E' un'area, individuata in zonizzazione, destinata a discarica per materiali risultanti da scavi, demolizioni, ecc., gestita dal Comune.

In essa è consentita l'attività di ~~riciclaggio~~ **lavorazione** di materiali inerti e la dotazione di una baracca di cantiere completa di servizi igienici (~~Sc max 30 mq.~~) da edificare a ~~non meno di m.10 dai confini.~~

Valgono i seguenti indici e prescrizioni:

- **Sc max:** 30 mq per la baracca di cantiere; 20 mq per altre attrezzature ;
- **H max:** 6,00 mt per gli impianti di lavorazione ;
3,00 mt per la baracca di cantiere ;
- **Ds min.:** 20,00 mt;
- **Dc min.:** 5,00 mt dal perimetro di zona;
- **il quantitativo massimo di materiale prodotto non potrà superare le 20.000 tonnellate/anno ;**
- **dovrà essere prevista una schermatura arborea, realizzata con una siepe composta delle essenze di cui all'art. 40, lungo il confine con la zona agricola E4.2 e lungo il confine est del settore di lavorazione.**

In essa è vietato conferire rifiuti solidi rientranti nelle categorie competenti al servizio della nettezza urbana.

L'area deve essere recintata e contraddistinta da cartelli segnaletici.

L'ingresso dei mezzi e lo scarico dei rifiuti, sono consentiti solo in luoghi predisposti in modo da ottenere la razionale disposizione dei materiali secondo il piano di scarico di cui al successivo sesto comma.

Eventuali modifiche da apportare alla discarica sono soggette a concessione con approvazione con delibera del Consiglio Comunale, sentito il parere degli organi competenti in materia idro-geologica.

Il progetto di modificazione della discarica devono essere corredato da un piano di scarico contenente gli elaborati e le indicazioni seguenti:

- planimetria e sezioni in numero sufficiente ed in scala adeguata, comunque non inferiore al rapporto 1:200, completa di curve di livello, relative allo stato del terreno prima della discarica e a discarica completata, con l'indicazione del volume di scarico dei singoli settori, qualora il riempimento della discarica sia appunto previsto per settori;
- fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
- relazione sullo stato idrogeologico del sottosuolo completa del necessario numero di carotaggi e sullo stato delle acque superficiali ed incanalate;
- relazione sui modi ed i tempi di funzionamento della discarica comprensiva di eventuali disposizioni particolari per accesso, ripianamento, sicurezza, ecc.;
- progetto di sistemazione finale del terreno nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, completo della messa in essere di humus vegetale, di cotica erbosa, di piantumazioni e di quant'altro necessario per garantire la rapida

ricostruzione di una situazione geologicamente stabilizzata, utilizzando piante erbacee, arbustive od arboree locali;

- relazione delle spese necessarie per la suddetta sistemazione finale e piano finanziario.

ART. 33 - ZONE PER LA VIABILITA' STRADALE

Riguarda le zone destinate alla conservazione, ampliamento e nuova realizzazione di tracciati viari per traffico veicolare e pedonale, di aree per parcheggi ed attrezzature di servizio.

Il PRGC indica la zona prevista per il tracciato viario comprensivo di sosta, parcheggio ed arredo oppure solo la sede viaria; nel primo caso sarà il progetto esecutivo a specificare le destinazioni.

La rete viaria è suddivisa nel modo seguente:

- viabilità secondaria di interesse regionale;
 - distanza dal confine stradale da osservare nell'edificazione ml. 30;
 - viabilità comunale e di collegamento;
 - distanza dal confine stradale da osservare nell'edificazione ml. 20, salvo specifiche norme di zona;
 - viabilità di quartiere e locale;
 - distanza dal confine stradale da rispettare nell'edificazione ml. 10, salvo specifiche norme di zona;
 - viabilità ciclabile e pedonale;
- riguarda i tracciati indicati negli elaborati di PRGC, riservati ai collegamenti ciclabili e pedonali. I percorsi insistono su spazi pubblici o aree assoggettate a PRPC. Nel caso insistano su aree private, il sedime mantiene i valori di edificabilità ammessi dal PRGC per la zona interessata dal percorso, da utilizzare nelle aree adiacenti.

Le dimensioni delle sezioni non potranno essere inferiori a ml. 1.50 nel caso di percorsi pedonali e ml. 2.50 nel caso di percorso ciclabile a doppio transito.

Per le distanze minime da osservare nell'edificazione a partire dal confine stradale ed in corrispondenza di innesti o incroci, al di fuori dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal PRGC, valgono in ogni caso le norme di cui al D.M. 02 aprile 1968.

Il Comune potrà, se necessario, apportare rettifiche ed ampliamenti alla viabilità, anche non previsti dal PRGC, nei limiti di una profondità massima di ml. 4.00 rispetto ai confini di proprietà ed inoltre indicare l'organizzazione di eventuali accessi ai lotti privati, passaggi pedonali e ciclabili e arredi urbani.

Per interventi di nuova costruzione, ricostruzione e ristrutturazione di edifici, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà imporre in casi di particolare interesse pubblico, la rettifica di allineamenti stradali sia per insufficiente larghezza che tortuosità, per una profondità fino a ml. 8 dall'esistente confine di proprietà.

~~Entro le fasce di rispetto è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti ai sensi del co. 4 quater dell'art. 41 della L.52/91.~~

Previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti, situati nella fascia di rispetto

della viabilità, nel limite complessivo di mc. 150, da concedersi anche in più volte e per necessità di ordine igienico-sanitario, purchè il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

Nelle aree interessate dalle fasce di rispetto stradale e lungo la viabilità secondaria e comunale, possono essere autorizzati impianti per la distribuzione di carburante.

~~Il PRGC individua un ambito per la viabilità di interesse regionale di progetto, in località S.Osvaldo. Le aree comprese in tale zona, in attesa della realizzazione dell'intervento viario, mantengono la destinazione agricola e ammettono un'edificabilità di mc/mq. 0.03 da utilizzarsi nelle aree agricole contermini ed esterne all'ambito stesso.~~

La zonizzazione di P.R.G.C. individua in zona agricola il perimetro di un campo di determinazione per una nuova viabilità. Esso comprende la sede stradale e gli elementi e spazi ad essa connessi (carreggiata, banchine, fossi, nodi viari, ecc.)

Per tale ambito territoriale valgono le seguenti prescrizioni:

- **sono consentiti gli usi agricoli, (nonché sistemazioni a verde, percorsi pedonali e ciclabili e parcheggio, a carattere temporaneo);**
- **è ammessa una edificabilità di 0,03 mc/mq da utilizzarsi nelle aree agricole contermini ed esterne all'ambito stesso.**

Per l'adeguamento degli incroci stradali sulla provinciale della Val d'Arzino, evidenziati con apposito simbolo nella zonizzazione, dovranno essere impiegati sistemi di intersezione che consentano la fluidità del traffico veicolare in attraversamento privilegiando i movimenti a bassa velocità (quali rotonde di piccolo diametro con materiali di pavimentazione differenziati e aiuola bassa centrale avente anche funzione di arredo urbano...).

Lungo la strada provinciale della Val d'Arzino è vietata l'apertura di nuovi accessi privati. I nuovi insediamenti potranno utilizzare accessi esistenti se autorizzati dall'ente proprietario della strada e compatibili con le nuove funzioni o nuovi accessi su viabilità secondaria di raccolta.

Lungo le strade pubbliche, la formazione di viali alberati deve avvenire con la messa a dimora di essenze scelte tra quelle indicate al punto c di cui all'elenco dell'art. 40.

ART. 34 - ZONA DELLA FERROVIA

Riguarda le aree destinate alla sede ferrovia esistente ed i relativi servizi ed impianti che il PRGC conferma per l'utilizzo secondo i programmi dell'Amministrazione delle FFSS.

Lungo il tracciato della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti a una distanza, in proiezione orizzontale, minore di ml. 30 dal limite della rotaia più vicina. Eventuali deroghe possono essere concesse dall'Amministrazione delle FFSS.

Capo Secondo - Aree dei corsi d'acqua

ART. 35 - ZONE DEL FIUME TAGLIAMENTO

Le aree del fiume Tagliamento sono:

- a) l'area dell'alveo attivo;
- b) l'area di golena a vegetazione spontanea;
- c) la zona omogenea E4.1 di golena a vegetazione orientata, di cui all'art. 20; d) il terrapieno dell'argine.

In attesa di provvedimenti regionali in attuazione di programmi e leggi mirate alla salvaguardia e valorizzazione del fiume, valgono le prescrizioni dettate dal presente PRGC per ogni zona individuata.

L'area a) interessa la fascia dell'alveo attivo del fiume Tagliamento da conservare nella sua integrità.

L'area b) interessa la fascia golenale a vegetazione spontanea del fiume Tagliamento comprendente resti della vegetazione preesistente dei prati aridi, magredi e stazioni di saliceti di greto. Tali popolamenti hanno valore conservativo nei riguardi della flora delle costruzioni alluvionali del Tagliamento. Per le sue caratteristiche morfologiche e naturalistiche, deve essere salvaguardata da trasformazioni antropiche.

Nelle anzidette aree a) e b) il PRGC si attua tramite strumento attuativo che dovrà regolamentarne gli usi ammessi.

In tali zone, fino all'approvazione dello strumento attuativo, sono vietati interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia, nonché opere infrastrutturali ed in particolare:

- modificare il suolo, i corpi idrici superficiali e sotterranei;
- procedere a trasformazioni colturali e che apportino o inducano modifiche allo assetto strutturale e compositivo della vegetazione esistente.

Sono comunque ammessi quegli interventi autorizzati derivanti da necessità e da leggi vigenti, riguardanti il corso d'acqua oppure progetti di opere pubbliche.

Fino all'approvazione dello strumento attuativo, in tali zone è consentito:

- eseguire interventi per il mantenimento dello stato di fatto o per interventi di integrazione, ripristino;
- procedere alla pulizia e manutenzione delle acque evitando danni alla vegetazione di sponda;
- procedere ad interventi di riqualificazione ambientale finalizzati alla ricostituzione delle vegetazioni naturali e seminaturali preesistenti o riguardanti il recupero di realtà in condizioni di alterazione e di degrado.

In generale è vietato il transito di mezzi motorizzati. In particolare, il percorso per il trasporto dei materiali di escavazione provenienti dalle cave di ghiaia, dovrà essere preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale.

ART. 36 - CORSI D'ACQUA NATURALI

Per i corsi d'acqua naturali, fiume Tagliamento, rogge Dei Molini e La Rupa, nonché altri rii minori, valgono le seguenti prescrizioni:

- lungo il perimetro delle zone d'acqua è fatto divieto procedere alla lavorazione del suolo per almeno una fascia di ml. 3 misurata dal ciglio superiore della sponda;
- è fatto divieto di scarico diretto nelle acque di materiali e comunque di sostanze inquinanti;
- le opere di sistemazione idraulica sono consentite con divieto di modifica allo sviluppo planimetrico del corso d'acqua e della sezione naturale dell'alveo, fatti salvi gli interventi di ripristino; si dovranno privilegiare i sistemi e le tecniche della bioingegneria ambientale, evitare il taglio delle essenze arboree spondili ed eseguire interventi di integrazione a rinfoltimento dei soprassuoli arboreo - arbustivi insediati sulle rive e, nelle aree che ne sono prive, avviare la ricostituzione della vegetazione spontanea con la piantagione di specie arboree ed arbustive delle stazioni riparie, di cui si dà indicazioni all'art. 40 - lettera b);
- i corpi idrici superficiali immissari dei corsi d'acqua naturali, risultanti dalle sistemazioni agrarie o da situazioni di deflusso delle acque dei terreni costituenti bacini di sgrondo, non devono costituire fonte di inquinamento e pertanto devono essere rispettati i valori che garantiscano il permanere della vita acquatica e condizioni di stabilità dell'ecosistema;
- sono vietate le attività edificatorie per un fascia di ml. 50 dall'argine del fiume Tagliamento, per una fascia di ml. 10 dal ciglio di scarpata delle rogge Dei Molini e La Rupa e per una fascia di ml. 5 dalle scarpate di tutti gli altri corsi minori;
- nelle fasce di cui all'inciso precedente, per gli edifici esistenti sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione e consolidamento statico, mentre i fabbricati residenziali possono essere anche ampliati ma solo per esigenze igienico-sanitarie;
- per gli edifici esistenti sui corsi d'acqua sono ammessi interventi di manutenzione purché non aumentino il volume e non compromettano il regime idraulico ed idrologico del corpo idrico.

In ogni caso valgono le *Disposizioni per i corsi d'acqua* contenute nella normativa della Relazione geologica - idrogeologica - idraulica allegata alla presente Variante di PRGC.

~~Nella zonizzazione di Piano, il tratto della roggia Dei Molini siglato con lettere A-B, oggi intubato, deve essere ripristinato secondo il tracciato naturale precedente le modificazioni, rispettando i dettami del presente articolo. In attesa del ripristino sono ammesse le attività agricole delle zone E5.2, fermi restando i vincoli edificatori dei corsi d'acqua.~~

~~Il tratto B-C della roggia Dei Molini deve essere conservato e riqualificato con interventi di ripristino paesaggistico.~~

ART. 37 - CORSI D'ACQUA ARTIFICIALI

I grandi canali artificiali di irrigazione, ovvero l'adduttore principale e secondario, richiedono opere di ricalibratura per assolvere alle loro funzioni di convogliamento delle acque verso i recapiti assegnati, per cui lungo il loro corso è prescritta una fascia di rispetto di ml. 10 per lato, misurata dalle sponde, in cui valgono le norme e le deroghe derivanti dalle leggi vigenti in materia e le prescrizioni dell'ente gestore.

Per le aree agricole comprese nella fascia di rispetto è riconosciuta una potenzialità edificatoria pari a mc/mq 0.03 da utilizzarsi nelle aree agricole adiacenti.

TITOLO IV - NORME PARTICOLARI

Capo Primo - Vincoli speciali

ART. 38 - VINCOLO GALASSO (EX LEGGE 431/85)

Il D.lgs. ~~490/99~~ **n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i.** impone il rispetto della tutela paesaggistica nei seguenti siti:

- da ambo i lati della roggia dei Molini per una fascia di ml. 150 misurati dalla sponda superiore;
- lungo l'argine del fiume Tagliamento per una fascia di ml. 150 misurati dal piede esterno del rilevato;

In tali zone gli interventi sono soggetti all'autorizzazione paesaggistica secondo le disposizioni di cui alla **legislazione regionale vigente** ~~L.R. 19.11.1991 n. 52~~ e le seguenti:

- le costruzioni di carattere residenziale dovranno rispettare le caratteristiche costruttive, tipologiche della tradizione locale e utilizzare per le finiture esterne materiali e soluzioni come indicato per la zona omogenea A;
- i progetti dovranno essere corredati da una sufficiente analisi che dimostri lo stato di fatto dei fabbricati e della vegetazione in un intorno sufficientemente ampio e comunque rapportato al tipo di modifica richiesto;
- nel caso di nuova realizzazione ed ampliamento, il progetto dovrà includere idonei interventi di arredo del verde allo scopo di migliorare l'inserimento ambientale della nuova previsione, con l'obbligo di rispettare le disposizioni di cui all'art. 40 delle presenti norme.

Non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica gli interventi da attuarsi:

- nelle zone omogenee A, B previste alla data del 6.09.1985;
- per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo;
- per la manutenzione ordinaria sui corsi d'acqua.

ART. 39 - ZONE SISMICHE E RISCHI NATURALI

ZONE SISMICHE

Gli interventi edilizi ed infrastrutturali dovranno attenersi alle disposizioni dello Studio Geologico allegato al PRGC, costituito da Relazione Geologica-Idrogeologica-Idraulica, Carta della Zonizzazione Geologica e Carta Geolitologica e Idrogeologica.

La Zonizzazione Geologica distingue il territorio in zona Z2-Z3 e zona Z4 oltre all'alveo e golena del fiume Tagliamento e corsi d'acqua minori.

In sintesi, per gli interventi:

- nella zona Z2-Z3, per la verifica della fattibilità ed il dimensionamento delle opere di fondazione, sarà necessario determinare i parametri geotecnica attraverso opportune indagini geognostiche;
- nella zona Z4 l'edificabilità deve essere opportunamente valutata attraverso una approfondita indagine geognostica proporzionata in funzione dell'importanza dell'opera.

RISCHI NATURALI

Le aree interne all'argine del fiume Tagliamento e le aree esondabili indicate nello Studio Geologico non sono edificabili.

Per gli edifici esistenti "interessati da allagamenti" o compresi entro "aree allagate", così come individuate nella Relazione integrativa dello Studio geologico, idrogeologico ed idraulico, sono ammessi solo interventi di manutenzione. Per gli stessi edifici, altri interventi sono ammessi solo dopo esecuzione delle opere di 1°, 2°, 3° e 4° interventi o previsti nella stessa Relazione integrativa.

Capo Secondo - Tutela ambientale

ART. 40 - SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE

La scelta delle specie da impiegarsi negli interventi con valore di ricostruzione paesaggistica della vegetazione arborea e arbustiva deve essere effettuata tenendo conto delle caratteristiche fitogeografiche della zona in cui è situato il territorio comunale in oggetto. Si compone pertanto un elenco che riunisce le specie costitutive dei tipi della vegetazione reale unitamente a quelle che appartengono ai tipi della vegetazione potenziale, desunti sulla base delle tendenze dinamiche in atto negli stadi delle aggregazioni spontanee e valutando in generale le caratteristiche dei suoli della zona in questione.

a) SPECIE DEL BOSCO E DELLE SIEPI CAMPESTRI

Alberi :

Pioppo nero #	(Populus nigra)
Farnia #	(Quercus robur)
Olmo campestre	(Ulmus minor)
Carpino bianco	(Carpinus betulus)
Tiglio selvatico	(Tilia cordata)
Pioppo tremolo	(Populus tremula)
Ciliegio selvatico	(Prunus avium).

Alberi di altezza minore e arbusti :

Acer oppio	(Acer campestre)
Carpino nero	(Ostrya carpinifolia)
Orniello	(Fraxinus ornus)
Sanguinella	(Cornus sanguinea)
Nocciolo comune	(Corylus avellana)
Biancospino comune	(Crataegus Monogyna)
Prugnolo §	(Prunus spinosa)
Sambuco comune §	(Sambucus nigra)
Spino cervino	(Rhamnus catharticus)
Ligustro comune	(Ligustrum vulgare).

Le specie sopra elencate e contrassegnate con simbolo # sono poco adatte a formare la fisionomia delle siepi, che è data da portamenti bassoarborei e arbustivi.

Le specie contrassegnate con simbolo § ricorrono soprattutto come elementi compositivi delle siepi, prediligendo esse le condizioni ecologiche che vi si instaurano.

Tutte le altre specie possono essere utilizzate sia per interventi di ricostituzione di particelle di vegetazione boschiva che per la formazione delle siepi; negli interventi di rimboschimento devono comunque essere privilegiate le specie arboree.

b) SPECIE ADATTE ALLE RIVE DEI FOSSATI E DEI CORSI D'ACQUA

Salice bianco	(Salix alba)
Pioppo nero	(Populus nigra)
Ontano nero	(Alnus glutinosa)
Salice rosso	(Salix purpurea)
Fragola	(Fragula alnus).

c) SPECIE DA UTILIZZARE PER ALBERATURE STRADALI

Tiglio nostrano	(Tilia platyphyllos)
Acer oppio	(Acer campestre)
Orniello	(Fraxinus ornus)
Carpino bianco	(Carpinus betulus)
Salice bianco	(Salix alba)
Pioppo nero	(Populus nigra)
Pioppo bianco	(Populus alba)
Farnia #	(Quercus robur)
Roverella	(Quercus pubescens)
Tiglio selvatico	(Tilia cordata)
Acer montano	(Acer pseudoplatanus)
Ciliegio selvatico	(Prunus avium)
Noce comune @	(Juglas regia)
Gelso comune @	(Morus alba)
Bagolaro @	(Celtis australis).

Per la realizzazione di viali alberati la scelta, più ampia, può riguardare anche il recupero di specie che caratterizzano il paesaggio vegetale antropico di epoca storica contrassegnati in elenco con il simbolo @.

ART. 41 - ELEMENTI MINORI DEL PAESAGGIO, DA TUTELARE

MURI E RECINZIONI TIPICHE IN SASSO

Negli interventi di recupero dovrà essere riservata particolare attenzione alle preesistenze di muri e recinzioni tipiche del luogo, realizzate prevalentemente in sasso a vista.

Tali manufatti dovranno essere rigorosamente tutelati e conservati con interventi di risanamento e restauro.

VIALI ALBERATI E VIABILITA' MINORE

In zona agricola, lungo le strade pubbliche, vicinali, interpoderali e private, la formazione di viali alberati deve avvenire con la messa a dimora di essenze scelte tra quelle indicate al punto c di cui all'elenco dell'art. 40.

I tracciati viari di valore prospettico, antistanti edifici di interesse storicoartistico o di valore documentale, indicati con apposita simbologia negli elaborati di zonizzazione, devono essere salvaguardati e/o ripristinati per le utilizzazioni attuali e come percorsi pedonali, ciclabili alternativi.

Per essi sono consentiti interventi di manutenzione rivolti alla conservazione delle caratteristiche costruttive e di ripristino delle parti alterate. Particolare attenzione deve essere riservata al mantenimento/riproposizione delle siepi laterali; in caso di loro sostituzione od integrazione/ripristino si farà riferimento alle specie vegetali autoctone di cui all'art. 40 - lettere a), b).

Capo Terzo - Varie

ART. 42 - POSA RETI PER INFRASTRUTTURE

Sul territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dallo strumento urbanistico, sono consentiti oltre alla posa di cavi, condutture interrate ed aeree, manufatti ed impianti necessari per il trasporto e la distribuzione dei servizi pubblici (gas, telefono, energia elettrica, ecc.) e per l'esercizio dei medesimi.

Nella relativa concessione o autorizzazione edilizia saranno prescritte le opportune modalità esecutive che assicurino la massima consonanza delle suddette opere alle diverse destinazioni di zona.

Gli interventi per manufatti di modesta entità riguardanti opere di urbanizzazione primaria, quali cabine elettriche, stazioni di pompaggio per il gas, ecc., possono derogare dalle norme di zona in relazione a volumetrie, altezze, distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati.

L'inserimento di detti impianti dovrà essere curato con la creazione di apposite quinte di verde, con scelta di essenze riferite all'art. 40, o con altri accorgimenti analoghi.

Per l'installazione delle strutture per la telefonia mobile (antenne, trasmettitori, ecc.) si demanda ai contenuti del Piano comunale di settore per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile.

ART. 43 - DEROGHE

Sono ammessi interventi in deroga alle presenti norme secondo i disposti dell'art. 41 della L.R. 52/94 **legislativi vigenti.**

ART. 44 - IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE RINNOVABILE

I progetti di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabile che abbiano ottenuto autorizzazione o concessione rilasciate dall'Amministrazione Regionale come da L.R. 16/2008 e successive modifiche ed integrazioni e ritenuti meritevoli di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale, dovranno essere corredati da convenzione atte a risolvere i problemi di impatto urbanistico/ambientale rilevati dall'Amministrazione Comunale.

L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nei limiti della L.R.16/2008 e s.m.i. non è ammessa:

- **in zona omogenea E4, E5.1 ed E6 limitatamente alla fascia limitrofa all'argine del Tagliamento**
- **in zone di interesse ambientale da tutelare;**
- **entro il limite del pino stralcio per la sicurezza idraulica del medio e basso corso del fiume Tagliamento**
- **nelle zone esondabili di cui la carta della zonizzazione geologico-tecnica e dei rischi naturali;**
- **nelle aree vincolate dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42**
- **nei prati stabili di cui la L.R. 9/2005;**

Tab. 1 Unità di bestiame adulto – Tabella di conversione
(Regolamento CEE n. 950/97 del 20.05.1997)

Specie di animali	Uba/capo	50 Uba
Bovini 24 mesi	1.0000	50
Bovini 6-24 mesi	0.6000	83
Bovini 6 mesi	0.2857	175
Suini da riproduzione	0.4000	125
Suini leggeri da macello 6 mesi	0.2286	219
Suini pesanti da macello 9 mesi	0.2286	219
Polli e fagiani da riproduzione	0.0169	2959
Galline ovaiole	0.0106	4716
Polli da allevamento e fagiani 6 mesi	0.0040	12500
Polli da carne 3 mesi	0.0054	9259
Tacchini da riproduzione	0.0274	1825
Tacchini da carne 4 mesi	0.0146	3425
Tacchini da carne 6 mesi	0.0229	2183
Conigli da riproduzione	0.0123	4065
Conigli 3 mesi	0.0077	6494
Struzzi da riproduzione	0.1000	500
Struzzi da carne	0.0714	700

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