

Comune di Tarcento

## **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

Base: variante 29.

Aggiornamenti: varianti 30, 31, 32, (33), 34.

(n): variante non modificante questo elaborato.

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(Zone **D**, **I**, **O** e norme di attuazione)

Parole barrate: soppresse.

Parole sottolineate: inserite.

Parole barrate, anche se sottolineate, e con fondo grigio: parole soppresse con pronuncia su riserve regionali, su parere di soprintendenza, su osservazioni e opposizioni.

Parole sottolineate con fondo grigio: parole inserite con pronuncia su riserve regionali, su parere di soprintendenza, su osservazioni e opposizioni.

ELABORATO MODIFICATO

# **NORME DI ATTUAZIONE.**

## INDICE

Art.	1.	Norme generali .....	4
Art.	2.	Piano particolareggiato .....	6
Art.	3.	Suddivisione in zone .....	8
Art.	4.	Zona A - Di nucleo tipico storico.....	10
Art.	4 bis.	Zona A0.1 - A0.2 - A0.3 - A0.4 – <u>Di</u> di conservazione tipologica e di interesse ambientale .....	14
Art.	5.	Zona B1 - Di completamento, intensiva .....	17
Art.	5 bis.	Zona <del>B1-A</del> <u>B1.A</u> - Residenziale per attività ricettive .....	19
Art.	6.	Zona B2 - Di completamento, estensiva .....	21
Art.	7.	Zona B3 - Di completamento, rada .....	23
Art.	8.	Zona B4 - Di completamento, di servizio .....	25
Art.	9.	Zona <del>Bc</del> <u>Bc</u> - Di completamento, convenzionata .....	27
Art.	10.	Zona BP - Di completamento, dei <u>P.P. Prp</u> di ricostruzione.....	30
Art.	11.	Zona BS - Di completamento, dei <u>P.P. Prp</u> di ricostruzione - convenzionata .....	34
Art.	12.	Zona C - Di espansione .....	36
Art.	12 bis.	Ambiti di riqualificazione .....	38
Art.	13.	Zona D2 - Industriale, prevista o in corso .....	44
Art.	14.	Zona DH2 - Industriale-commerciale, prevista o in corso .....	47
Art.	15.	Zona D3 - Industriale, esistente .....	50
Art.	16.	Zona E2.1 - Boschiva, escursionistica .....	54
Art.	17.	Zona E2.2 - Boschiva, normale .....	58
Art.	18.	Zona E3 - silvo-zootecnica .....	62
Art.	19.	Zona E4.1 - Di interesse agricolo-paesaggistico, normale .....	66
Art.	20.	Zona E4.2 - Di interesse agricolo-paesaggistico, viticola .....	71
Art.	21.	Zona E4.3 - Di interesse agricolo-paesaggistico, speciale .....	76
Art.	22.	Zona H3 - Commerciale, esistente .....	80
Art.	22 bis.	<u>Zona I - Direzionale, prevista</u> .....	82
Art.	22 ter.	<u>Zona O - Mista</u> .....	84
Art.	23.	Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive.....	86
Art.	24.	Zona V - Di parco privato .....	92
Art.	24 bis.	Zona VP - Di verde privato .....	93
Art.	25.	Viabilità, ferrovia e acqua .....	94
Art.	26.	Parchi urbani.....	97
Art.	26 bis.	Parco comprensoriale.....	98
Art.	27.	Attività produttive .....	99
Art.	27 bis.	<u>Vincolo culturale</u> .....	101
Art.	28.	Vincoli e criteri <del>ambientali</del> <u>paesaggistici</u> .....	102
Art.	29.	Limiti di rumore .....	104
Art.	30.	Sicurezza geologico-idraulica .....	105
Art.	31.	Deroghe .....	108
Art.	32.	Definizioni .....	110
Art.	33.	Norme transitorie .....	119
Tabelle .....			120
Schede dei <u>P.R.P. Prp</u> .....			131

## SIGLE

Arpa.....	Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente
Ass .....	Azienda per i servizi sanitari
<del>Baapsad .....</del>	<del>boni archeolo, architot, paesag, patrim storico artistico demootnoantropol</del>
Dlgs .....	decreto legislativo
Dm .....	decreto ministeriale
Dpgr .....	decreto del presidente della giunta regionale
Id .....	intervento diretto
Lr .....	legge regionale
Ls .....	legge statale
max .....	massimo
min .....	minimo
<i>Pip</i> .....	<i>piano per insediamenti produttivi</i>
<i>Ppr</i> .....	<i>piano particolareggiato di ricostruzione</i>
Prg .....	piano regolatore generale comunale
Prp .....	piano regolatore particolareggiato comunale / <del>piano di lottizzazione</del> <i>piano attuativo comunale</i>
Rd .....	regio decreto
Su .....	superficie utile
Sv .....	superficie di vendita
Uba .....	unità di bestiame adulto

## RIFERIMENTI

Le espressioni:

«**edificio di particolare interesse storico-artistico o documentale**»;

«**viabilità prevista**»;

fanno riferimento a contenuto specifico di zonizzazione.

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

L'espressione «**zona residenziale**» fa riferimento a zone A, B e C.

L'espressione «**o pari a esistente**», presente in alcuni indici di zona, esprime una possibilità alternativa ad un indice altro. La maggiorazione dell'indice di fabbricabilità o del rapporto di copertura eventualmente prevista per unità funzionali o immobiliari vale rispetto all'indice e alle unità funzionali o immobiliari esistenti. La maggiorazione riferita ad una unità funzionale eventualmente divisa in più proprietà è ripartita per millesimi, salvo accordo diverso tra proprietari.

La parola «**esistente**» fa riferimento a caratteristiche esistenti sia al momento della domanda di intervento che al momento dell'adozione del Prg, variante n. 17 (4 agosto 2003 n. 65).

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

La parola «**recupero**» fa riferimento a opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza o con demolizione.

In **opera diroccata** valgono:

per indice di fabbricabilità esistente: i vani delimitati da muri al momento della domanda di intervento già esistenti al momento dell'adozione del Prg, variante n. 17, e coperti almeno fino a un anno prima della domanda di intervento;

per rapporto di copertura esistente: l'opera costituente costruzione al momento della domanda di intervento già esistente al momento dell'adozione del Prg, variante n. 17, e coperta almeno da un solaio almeno fino a un anno prima della domanda di intervento.

Per **programma unitario** si intende un documento indicante una possibilità costruttiva valida per più lotti.

## NORME DI ATTUAZIONE

### ART. 1. NORME GENERALI.

1. Il piano regolatore generale comunale (Prg):
  - a) disciplina l'uso e l'assetto del territorio comunale;
  - b) ha valore a tempo indeterminato;
  - c) è attuato mediante:
    - 1) intervento diretto (Id) in genere;
    - 2) piano regolatore particolareggiato (Prp):
      - 2.1) in area compresa in perimetro di Prp di parco comprensoriale. Il parco comprensoriale può essere parco di cui alla Lr 42/1996, art. 6;
      - 2.2) in zone A, C, D2, DH2, E2 anche ove non è previsto perimetro di Prp o di parco urbano;
      - 2.2 bis) in zone S/AS unicamente nelle aree con perimetro di ~~P.R.P.~~ Prp;
      - 2.3) per allevamento zootecnico a carattere industriale.

Restano salve le previsioni di cui all'art. 2  
 Nell'ambito circostante a Segnacco il Comune può formare un parco di cui alla Lr 42/1996, art. 6.
2. Il Prg è costituito dagli elementi seguenti:
  - a) strategia di piano;
  - b) zonizzazione;
  - c) norme di attuazione;
  - d) obiettivi, strategie e limiti di flessibilità.
3. Presso le opere elencate in ~~tab.~~ tabella 1, esistenti o previste, sono rispettati i limiti di distanza ivi indicati. Entro i limiti di distanza sono vietate le opere seguenti:
  - a) nuova costruzione di edifici;
  - b) integrazione di edifici se non mediante recupero di altri;
  - c) opere altre specificatamente indicate.

Le opere sono però ammesse se previste da deroga e/o autorizzate dal soggetto competente, compatibilmente con le norme di settore. Entro il limite di distanza da acqua pubblica a cielo aperto sono comunque ammessi:

  - aa) opere di sistemazione geologico-idraulica;
  - bb) percorsi ciclabili e pedonali;
  - cc) viabilità e parcheggi;
  - dd) opere di arredo, gazebi e panchine;
  - ee) opere di naturalizzazione territoriale;
  - ff) vasche e laghetti per ricreazione.

Le opere ammesse entro il limite di distanza da acqua pubblica a cielo aperto sono realizzate:

  - aaa) i muri, i rivestimenti e le recinzioni: di pietra tipica locale, ad opera incerta;
  - bbb) i percorsi ciclabili e pedonali: di pietra tipica locale su strato di pietrini;
  - ccc) la viabilità e i parcheggi: di elementi permeabili, escluso asfalto e blocchi di calcestruzzo. La delimitazione è realizzata di pietra tipica locale o legno;
  - ddd) le opere di verde: di specie tipiche locali.
4. ~~Per parcheggio previsto da indice di zona:~~
  - a) ~~la superficie è calcolata sulla parte di opera oggetto di intervento;~~
  - b) ~~il numero di posti auto non intero è arrotondato all'unità superiore;~~
  - c) ~~la distanza è misurata tra i punti più vicini delle aree di pertinenza funzionale delle opere;~~

- ~~d) è vietato ridurre il parcheggio di un'altra opera a una misura inferiore alla minima prevista per nuova costruzione;~~
  - ~~e) è computabile lo spazio di distribuzione, manovra, servizio e arredo;~~
  - ~~f) non è computabile la superficie prevista pubblica o di uso pubblico da convenzione di concessione convenzionata o di Prp, se non per servizi ed attrezzature collettive;~~
  - ~~g) l'uso può essere per autoveicoli, motoveicoli e cicli.  
(Soppresso).~~
5. In opera avente destinazione d'uso non prevista specificatamente da norme di zona è vietato aumento:
    - a) del numero di unità immobiliari;
    - b) della superficie sia utile che di pavimento, se non in zone E.Resta salva l'applicazione di norme specifiche.
  6. In assenza di indici specifici in zona per insediamenti l'edificazione é libera. Resta salvo l'obbligo di rispetto di destinazioni d'uso, indici altri, disposizioni particolari e norme altre.
  7. Recintazione di fondi e colture agrarie costituiscono esercizio normale del diritto di proprietà. Resta salva l'applicazione di norme specifiche.
  8. Resta salva l'applicazione di norme e piani di settore e del codice civile.
  9. Nel mutamento di destinazione d'uso anche senza opere sono comunque rispettate le destinazioni d'uso previste dalle norme di zona.
  10. Per modalità di applicazione delle norme di attuazione il Comune può dotarsi di criteri propri.  
I criteri possono avere solo natura applicativa e non innovativa delle norme.

## ART. 2. PIANO PARTICOLAREGGIATO.

1. Il Prp é formato per ambiti unitari corrispondenti a:

- a) in genere: perimetro di Prp o di parco comprensoriale; ambiti di riqualificazione;
- b) in zone A, C, D2, DH2, in assenza di perimetro di Prp: intera area delimitata da zona diversa, viabilità, ferrovia, acqua o Prp di area diversa;
- c) in zone E2: area di opere e loro pertinenze;
- d) per allevamento zootecnico a carattere industriale: area di opere e loro pertinenze;

Restano salve le previsioni di cui al comma 2, e la possibilità di formare un Prp di iniziativa privata anche ove non espressamente previsto se proposto dall'unanimità dei proprietari, e un Prp unico per ~~aree~~ ambiti di Prp indicati distinti, armonizzandosi viabilità e servizi ed attrezzature collettive.

**1.bis.** Il Prp approvato costituisce Prp previgente, indipendentemente da perimetri o tipi di perimetri riportati dal Prg.

**1.ter.** Per i ~~Piani particolareggiati di ricostruzione Ppr~~ (ex ~~L.R. 63/77~~ Lr 63/1977), entrati in vigore prima dell'efficacia del ~~P.R.G. Prg~~ originario e indicati nelle tavole di zonizzazione, la validità cessa in generale con l'assenza di un provvedimento regionale che ne dichiari prorogata la validità stessa.

2. In area di Prp previgente valgono a tempo indeterminato le norme di attuazione e le indicazioni tipologiche, allineamenti e altre prescrizioni urbanistiche ivi previste. Resta salvo che:

a) il Prp previgente:

- 1) se valido: può essere modificato mediante variante;
- 2) se decaduto di validità:

2.1) non può essere modificato mediante variante.

Le indicazioni tipologiche, gli allineamenti e le altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal piano, con esclusione di quelle relative alle aree e ai beni assoggettati a vincoli preordinati all'esproprio o a vincoli che comportino l'inedificabilità assoluta, possono però essere oggetto di variante parziale se il Prp è di iniziativa pubblica;

2.2) può essere sostituito con Prp nuovo, nelle zone in cui il Prp è obbligatorio o se il Prp nuovo è formato di iniziativa unanime dei proprietari;

3) se decaduto di validità dopo essere stato formato di iniziativa privata e le opere di urbanizzazione non sono state iniziate: è inapplicabile;

4) fatto salvo quanto disposto dal comma 1 ter, può essere revocato motivatamente. Dopo la revoca o scadenza per provvedimento regionale sono applicate le altre previsioni di Prg, senza necessità di soppressione o modifica del perimetro di Prp nel Prg. Dopo la revoca:

4.1) il Prg è comunque attuato:

4.1.1) mediante Prp nuovo:

4.1.1.1) in zone A, C, D2, DH2, E2, S/AS ove previsto e di riqualificazione urbana;

4.1.1.2) per allevamento zootecnico a carattere industriale;

4.1.1.3) in area di parco comprensoriale o urbano;

4.1.2) mediante intervento diretto in zone, in aree diverse da quelle di cui al punto 4.1.1);

4.2) in zone A, C, D2, DH2, E2 e S/AS ove previsto:

4.2.1) se la revoca è totale: il Prp nuovo è formato per l'area di Prp previgente, limitatamente alle zone in cui il Prp è obbligatorio, senza necessità di modifica del perimetro di Prp nel Prg;

**4.2.2)** se la revoca è parziale: il Prp nuovo è formato per l'area corrispondente alla parte revocata, limitatamente alle zone in cui il Prp è obbligatorio, senza necessità di modifica del perimetro di Prp nel Prg;

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

- b)** ove non contrastanti né con obiettivi, strategie e strategia di piano di Prg né con riserve regionali eventuali: Prp nuovo e variante possono mantenere destinazioni d'uso, indici e standards urbanistici previsti o applicati dal Prp previgente di iniziativa privata diversi da quelli di Prg. Il mantenimento di destinazioni d'uso, indici e standards urbanistici può essere anche parziale, ove da ciò non derivi un incremento delle entità fabbricabili complessivamente previste dal Prp previgente;
- c)** Prp nuovo, variante e interventi diretti di iniziativa privata non possono comunque ridurre la quantità complessiva di spazi per servizi ed attrezzature collettive rispetto a Prp previgente di iniziativa privata, se non per adeguamento a previsioni specifiche del Prg, eventualmente con modifiche rispettanti i limiti di flessibilità;
- d)** il perimetro di Prp previsto ove presente vale per Prp nuovo e variante generale;
- e)** eventuali previsioni di Prg diverse da Prp previgente possono essere applicate direttamente dal Comune in ogni tempo ove concernenti servizi ed attrezzature collettive, viabilità, sicurezza geologico-idraulica, storia, arte, ambiente, igiene e sanità, sanità e impianti tecnici e tecnologici;
- f)** se non previsto diversamente nel Prp previgente: per indici edilizi ed urbanistici valgono le definizioni del Prg o se prevalenti le definizioni di legge vigenti al momento della formazione del titolo per la realizzazione di opere.

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

~~(3. stralciato)~~ **3. (Soppresso).**

- 4.** Le previsioni di cui al comma 2 per Prp previgente valgono anche per Prp approvato dopo l'adozione del Prg, variante ~~17~~. Dopo l'approvazione del Prp il perimetro di Prp previsto vale sia come perimetro di Prp previsto che come perimetro di Prp previgente.
- 5.** Le zone S eventualmente previste dal Prg entro il perimetro di Prp di zona fabbricabile sono computabili per lo standard per servizi ed attrezzature collettive tipico di zona fabbricabile.
- 6.** I contenuti specifici di Prp previsti dal Prg integrano le previsioni di destinazioni d'uso e indici di norme di zona.
- 7.** La convenzione per Prp può prevedere mantenimento di proprietà e gestione di opere di urbanizzazione da parte di privati.

~~(8. stralciato)~~ **8. (Soppresso).**

- 9.** Il Prp può rettificare ~~e integrare le previsioni grafiche del Prg,~~ integrare e inserire previsioni per servizi ed attrezzature collettive, viabilità, ferrovia e acqua.
- 10.** Il Prp può modificare motivatamente il Prg, rispettandone obiettivi, strategie e limiti di flessibilità. Le modifiche del Prg mediante Prp di iniziativa privata sono comunque rimesse alla valutazione del Comune. Il Prp modificante la zonizzazione di Prg è corredato di grafici indicanti la classificazione in zone e le simbologie eventuali delle aree oggetto di modifica, coerenti con la classificazione in zone e le simbologie del Prg vigente.
- 11.** Il Comune può prescrivere la realizzazione o il completamento di opere di urbanizzazione circostanti l'ambito di Prp.

12. Il Prp può essere convenzionato e attuato per comparti.

13. Ai fini di questo articolo il Pip e i Ppr sono equiparati ai Prp.

**ART. 3. SUDDIVISIONE IN ZONE.**

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle zone seguenti:

Zona	Sottozona	Tipo
A	A1	Di interesse storico-artistico o ambientale di restauro
	A2	di conservazione tipologica
	A3	di ristrutturazione
	A7	libera inedificabile
	A0.1	di conservazione tipologica e di valore ambientale
	A0.2	
	A0.3	
	A0.4	
B	B1	Di completamento intensiva
	<u>B1.A</u>	<u>residenziale per attività ricettive</u>
	B2	estensiva
	B3	rada
	B4	di servizio
	<del>B-C</del> <u>Bc</u>	convenzionata
	BP (BP-p1, BP-p2, BP-H)	di completamento dei <del>P.P.</del> <u>piani particolareggiati</u> di ricostruzione
BS	di completamento dei <del>P.P.</del> <u>piani particolareggiati</u> di ricostruzione - convenzionata	
C		Di espansione
Ambiti di riqualificazione		di riqualificazione urbana
D	D2	Industriale prevista o in corso
	D3	esistente
DH	DH2	Industriale-commerciale prevista o in corso
E	E2.1	Agricola boschiva, escursionistica
	E2.2	boschiva, normale
	E3	silvo-zootecnica
	E4.1	di interesse agricolo-paesaggistico, normale
	E4.2	di interesse agricolo-paesaggistico, viticola
E4.3	di interesse agricolo-paesaggistico, speciale	
H	H3	Commerciale esistente
	<u>I</u>	<u>Direzionale, prevista</u>



<u>O</u>	<u>Mista</u>
S	Per servizi ed attrezzature collettive
S1	per viabilità e trasporti
S2	per culto, vita associativa e cultura
S3	per istruzione
S4	per assistenza e sanità
S5	per verde, sport e spettacoli all'aperto
S6	per varie
V	Di parco privato
VP	Di verde privato
<u>Viabilità</u>	
<u>Ferrovia</u>	
<u>Acqua</u>	

2. Nelle zone sono ammesse opere e usi direttamente corrispondenti al titolo delle destinazioni d'uso ivi elencate, e opere e usi strettamente strumentali o complementari. Resta salva l'applicazione di norme specifiche.
3. Un'opera funzionale a edificio esistente e il cui tipo è ammesso in due zone confinanti può essere realizzata anche nella zona diversa da quella dell'edificio, entro 30 m di distanza dal confine di zone.

## ART. 4. ZONA A - DI NUCLEO TIPICO STORICO.

### A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) alberghiera e agricola agrituristica;
  - b) artigianale ~~di servizio~~ produttiva equiparabile a servizi di interesse residenziale assentita dall'Ass;
  - c) commerciale al ~~minuto~~ dettaglio;
  - d) direzionale, eccetto dancing, discoteca e sale cinematografiche;
  - e) ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive;
  - f) residenziale;
  - g) agricola, eccetto allevamento zootecnico;
  - h) servizi di interesse residenziale.
2. In caso di costituzione di attività nuova, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata: è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio o equiparabile a servizio di interesse residenziale assentito dall'Ass.
3. Sono ammessi allevamenti di animali da cortile per autoconsumo familiare, rispettandosi gli indici di cui alla sezione B) e disposizioni particolari di zona cui alla sezione C) e cautele per l'igiene e la sanità disposte dalle autorità.

### B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza:
    - 1) in genere: m 9, o pari a esistente.  
È ammessa altezza superiore sul confine con edificio altro esistente per realizzare armonizzazione tipologica di coperture contigue;
    - 2) in opere di restauro e conservazione tipologica: pari a esistente, computata senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente prive di carattere storico-artistico o di pregio ambientale;
    - 3) in opere di trasformazione planivolumetrica, integrazione e nuova costruzione presso edifici di carattere storico-artistico o di pregio ambientale, media: pari a esistente del più alto degli edifici di carattere storico-artistico o di pregio ambientale;
  - b) distanza da edifici di carattere storico-artistico circostanti: pari a esistente;
  - c) indice di fabbricabilità fondiaria:
    - 1) in zona A1 e A2: pari a esistente + 150 m<sup>3</sup> per ogni unità funzionale o 30 m<sup>3</sup> per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori. L'integrazione non può comunque superare il 10% del volume esistente;
    - 2) in zona A3: m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 3,00, purché venga garantita la ~~seguinte~~ dotazione minima di parcheggi prevista alla lettera f) per l'opera intera, esistente e prevista:-
      - ~~1) parcheggio stanziale: 1 mq. per ogni 10 mc. di volume di progetto computato come sommatoria tra la volumetria esistente e quella prevista in ampliamento, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori:~~
      - ~~2) di relazione: minimo un posto per ogni unità~~
        - ~~2.1) per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;~~
        - ~~2.2) di Su artigianale: 10%;~~
        - ~~2.3) di Sv commerciale al minuto: 60%;~~
        - ~~2.4) di Su direzionale: 20%;~~
        - ~~2.5) di Su di opera di interesse collettivo:~~

~~2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;~~

~~2.5.2) per recupero: 40%;~~

- e) rapporto di copertura:
- 1) in zone A1 e A2: pari a esistente + 75 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale o 30 m<sup>3</sup> per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori. L'integrazione non può comunque superare il 10% della superficie coperta esistente;
  - 2) in zona A3: pari a esistente + 75 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale o 15 m<sup>2</sup> per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
- f) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento superiore a m<sup>3</sup> 125 con aumento di superficie utile, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:
- 1) stanziale: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
  - 2) di relazione:
    - 2.1) per opera alberghiera o agricola agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
    - 2.2) di Su artigianale: 10%;
    - 2.3) di Sv commerciale al ~~minimo~~ dettaglio: 60%;
    - 2.4) di Su direzionale: 20%;
    - 2.5) di Su di ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive:
      - 2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
      - 2.5.2) per recupero: 40%;
    - 2.6) di Su di servizi di interesse residenziale: 20%;
- g) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima: m<sup>2</sup> 400, o pari a esistente.

## **2. B1) Elementi tipologici.**

**1.** Nell'ambito ~~delle manutenzioni~~ delle manutenzioni ordinarie e straordinarie, ristrutturazioni edilizie o nel caso di ricostruzioni gli interventi saranno effettuati nel rispetto degli elementi tipologici tradizionali.

Sono ammessi:

~~1.~~

**a)** ~~finiture~~ Finiture esterne delle murature:

**1)** ~~pietra~~ Pietra naturale a vista;

**2)** ~~intonaco~~ Intonaco civile con pitture ai silicati con colori pastello o di tipo antico;

~~2.~~

**b)** ~~coperture~~ Coperture:

**1)** ~~A a~~ a falde con pendenza dal 30% al 40% e direzione di colmo parallela al lato lungo del muro di facciata con manto di copertura in cotto (coppi) tradizionale;

**2)** ~~conservazione~~ Conservazione della struttura lignea di copertura, ove esistente;

**3)** ~~sostituzione~~ Sostituzione con altra struttura lignea;

**4)** ~~sostituzione~~ Sostituzione con altra non in struttura lignea.

In questo caso è obbligatorio realizzare gli sporti di linda in legno;

~~3.~~

**c)** ~~facciate~~ Facciate:

**1)** ~~l'eliminazione~~ L'eliminazione, la creazione o la modifica dei fori esistenti, come pure le partiture di facciata, ~~saranno oggetto di~~ sono soggette a parere preventivo da parte degli organi competenti ~~dell'AC~~ del Comune su presentazione di progetto inserito nel contesto degli edifici contigui;

- 2) ~~i~~ serramenti e gli oscuri, del tipo a scuretto, ~~saranno~~ sono realizzati in legno a vista o tinteggiati con tinteggiatura uguale per tutti i serramenti di uno stesso fabbricato anche se composto da più proprietà;
- 4.
- d) poggioli Poggioli:
- 1) quelli ~~Quelli~~ di nuova esecuzione possono essere costruiti esclusivamente sulle facciate secondarie e non prospicienti le pubbliche vie;
- 2) ~~i~~ parapetti ~~saranno~~ sono realizzati in legno a vista o in ferro;
- 5.
- e) grondaie Grondaie e pluviali: in ~~in~~ lamiera di rame o preverniciata a sezione circolare;
- 6.
- f) torrette Torrette da camino: la ~~La~~ tipologia da usare è quella di tipo tradizionale;
- 7.
- g) proporzioni Proporzioni delle aperture:
- 1) finestre Finestre: larghezza max 4,20 m ~~1,20~~, rapporto h/l: 1,3/1,6 ~~(0,7/1,0)~~ altezza / larghezza: 1,3 - 1,6 ~~(0,7 - 1,0)~~ per le soffitte);
- 2) vetrine Vetrine: del tipo a finestra (non facenti vano unico con la porta) o a porta.  
Fori di facciata con dimensioni diverse da quelle indicate ~~dovranno essere~~ sono ad esse ricondotti;
- 8.
- h) riquadri Riquadri di finestre, portoni, androni: qualora ~~Qualora~~ la facciata presenti dei riquadri in pietra è fatto obbligo di mantenerli (con sostituzione in caso di deterioramento);
- 9.
- i) recinzioni Recinzioni: sono ~~Dovranno essere~~ eseguite in muratura di pietrame tradizionale, faccia a vista, o in mattoni al grezzo o al fino.  
E' fatto obbligo di mantenere e conservare le recinzioni esistenti in pietrame, mentre quelle in materiali diversi dai consentiti ~~dovranno~~, in caso di richieste di ripristino, ~~adeguarsi~~ sono adeguate alle presenti norme;
- 10.
- l) insegne Insegne: sono realizzate ~~Dovranno essere~~ del tipo a pannello non colorato e di ridotte dimensioni.

### C) Disposizioni particolari.

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

caso é da garantirsi la reintegrazione del tessuto insediativo tipico storico più significativo;

**d) (soppressa);**

~~(e) stralciato)~~

~~(f) stralciato)~~

**e) zona A7, libera inedificabile: aree libere di pregio ambientale o necessarie a protezione e valorizzazione di edificato di particolare interesse circostante.**

3. Il Prp rispetta la classificazione in zone A1, A2, A3<sub>τ</sub> e A7 propria del Prg, salvo riclassificazione di opere minori esistenti o modifica di perimetri per adeguamento a stato dei luoghi.
4. Ampliamento e nuova costruzione sono ammessi:
  - a) in zone A1 e A2 per dotazione di servizi ed accessori richiesti dalle esigenze dell'uso, e comunque per non più del 10% di volume e superficie coperta esistenti;
  - b) in ~~zone~~ zona A3 ~~e~~ per saldatura o completamento del tessuto urbanistico esistente.
5. Sono vietate centraline elettriche, telefoniche e del gas fuori terra, se non comprese in edifici di destinazione d'uso diversa.
6. Le linee elettriche e telefoniche sono realizzate interrato.
7. In assenza di Prp sono ammesse:
  - a) opere di restauro, conservazione tipologica e ristrutturazione senza demolizione;
  - b) ampliamento fino al volume geometrico di m<sup>3</sup> 150 per:
    - 1) servizi igienici;
    - 2) scale e ascensori;
    - 3) volumi tecnici;
  - c) ricostruzione di edifici dimostrati preesistenti al terremoto dell'anno 1976, fino al volume geometrico di m<sup>3</sup> 250.
- ~~7 bis. In assenza di Prp è comunque vietata la demolizione, se non per servizi ed accessori degradanti il paesaggio urbano. (Soppresso).~~
8. Le opere ammesse in assenza di Prp sono realizzate coerenti con la forma, i materiali e i colori tipici storici dell'edificio o del contesto territoriale.
9. In frazione di Collerumiz, in zona A3 contrassegnata da asterisco, è ammessa la redazione di un piano attuativo che preveda la realizzazione di una volumetria massima di 6.111 ~~m~~ m<sup>3</sup>, come indicato dal Prp decaduto. Concorrono al computo dei volumi gli edifici esistenti.
10. I serbatoi del gas e di impianti solari termici e simili sono realizzati interrati, seminterrati e resi non visibili o visibili il meno possibile da spazio pubblico o interni all'edificio.

**ART. 4 bis BIS. ZONA A0.1 - A.02 - A.03 - A.04 – DI CONSERVAZIONE TIPOLOGICA E DI INTERESSE AMBIENTALE.**

**A) Descrizione e classificazione, criteri di intervento.**

- 1.** Tali ambiti, seppur spesso caratterizzati da un elevato grado di trasformazione dei caratteri originari derivante dalla ricostruzione post-sisma, sono configurati da edifici e complessi di carattere storico-artistico e di pregio ambientale di cui si deve garantire la salvaguardia.
- 2.** Le aree libere sono necessarie per il rispetto della struttura dei nuclei storici e per la protezione e valorizzazione dell'edificato.
- 3.** Si distingue nelle sottozone:
  - a)** A0.1 che presentano un assetto dei corpi di fabbrica tipica dell'edilizia storica, ordinata, da confermare;
  - b)** A0.2 analoghe ad A01 per i corpi di fabbrica principali ma che devono essere riorganizzati per i volumi accessori;
  - c)** A0.3 che sono scarsamente costruite, possono essere integrate secondo un disegno rispettoso dell'assetto consolidato circostante;
  - d)** A0.4 le parti del Capoluogo, completamente sviluppate e densamente edificate in cui è presente una qualità edilizia diffusa.
- 4.** I criteri di intervento operano allo scopo di consolidare la morfologia del tessuto storico e permettere incrementi congruenti. Sono indicati nella tavola di analisi dei nuclei storici in relazione alle tipologie come analizzate nell'abaco, al paragrafo "Composizione dell'edificato".  
In particolare:
  - a) 1)** nella tavola di analisi dei nuclei storici, l'ampliamento o il completamento del corpo di fabbrica viene indicato in relazione alla distinzione corpo principale o annesso per assicurare dimensioni e forme che mantengano le tipologie originarie;
  - b) 2)** nella tavola di analisi dei nuclei storici, gli allineamenti sono indicati schematicamente. Il progetto, verificato l'inserimento nel contesto, individuerà la precisa dimensione nel rispetto della direzione indicata;
  - c) 3)** gli ampliamenti dei corpi isolati possono avvenire nel rispetto del tessuto circostante, se non diversamente specificato con gli allineamenti indicati nella tavola di analisi dei nuclei storici;
  - d) 4)** tutti corpi di fabbrica possono assumere le destinazioni d'uso ammesse dal presente articolo, nel rispetto degli indici previsti per la sottozona.

**B) Destinazioni d'uso e interventi ammessi.**

- 1.** Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a)** alberghiera e ricettivo complementare;
  - b)** servizi;
  - c)** commerciale al dettaglio;
  - d)** direzionale;
  - e)** servizi ed attrezzature collettive;
  - f)** residenziale;
  - g)** agricola, eccetto allevamento zootecnico e residenziale agricola.
- 2.** In caso di costituzione di attività nuova, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata: è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio.
- 3.** Sono ammessi allevamenti di animali da cortile per autoconsumo familiare, rispettandosi gli indici e disposizioni particolari di zona e cautele per l'igiene e la sanità.

4. Sono ammessi gli interventi di:

- a) nuova costruzione (escluse le zone A0.1);
- b) ampliamento;
- c) ristrutturazione edilizia;
- d) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- e) restauro e risanamento conservativo.

Si escludono gli interventi di ristrutturazione urbanistica e trasformazione territoriale.

**C) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza:

- 1) in genere: ~~m~~ m 9, o pari a esistente;
- 2) per corpi principali pari a esistente, computata senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente prive di carattere storico-artistico o di pregio ambientale; negli edifici in linea si deve mantenere la differenza di altezza preesistente delle singole parti, in caso di sopraelevazione con una differenza di almeno 50 cm;
- 3) per corpi accessori, anche in caso di cambio d'uso in diversa destinazione, sopraelevazione o ampliamento fino ad altezza esistente o massima di ~~m~~ m 6 e profondità pari all'esistente, anche adiacente, o massimo ~~m~~ m 6;
- 4) è sempre ammessa una sopraelevazione di 30 cm per ragioni di consolidamento statico o riqualificazione energetica.

b) distanza da confine:

- 1) in genere: m 5, o pari a esistente per allineamenti, si intende anche la realizzazione di nuova costruzione o ampliamento per raggiungere l'allineamento con gli edifici esistenti;
- 2) per servizi ed accessori: m 0;
- 3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
- 4) per opera prevista in progetto unitario per lotti contigui: m 0;

c) distanza da edifici: ~~4)~~ per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale. Si intende anche la realizzazione di nuova costruzione o ampliamento per raggiungere l'allineamento con gli edifici esistenti.

d) indice di fabbricabilità fondiaria:

- 1) **A0.1 - A0.2:**  $m^3/m^2$  3,00 solo nel caso in cui è ammesso l'ampliamento in tavola di analisi dei nuclei storici e nel rispetto dei limiti stabiliti nel punto a) altezza.

Se lo stato di fatto è superiore a ~~3 mc/mq~~  $m^3/m^2$  pari a esistente + 30  $m^3$  per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori. L'integrazione non può comunque superare il 10% del volume esistente e, limitatamente agli interventi di nuova costruzione, l'indice di fabbricabilità fondiaria di ~~5 mc/mq~~  $m^3/m^2$ ;

- 2) **A0.3:**  $m^3/m^2$  3,00;

- 3) **A0.4:** pari a esistente + 50  $m^3$  per ogni unità funzionale o 10  $m^3$  per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori. L'integrazione non può comunque superare il 5% del volume esistente e, limitatamente agli interventi di nuova costruzione, l'indice di fabbricabilità fondiaria di ~~5 mc/mq~~  $m^3/m^2$ ;

e) rapporto di copertura:

- 1) in zona **A0.1**: pari a esistente + 30 m<sup>2</sup> per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori. L'integrazione non può comunque superare il 10% della superficie coperta esistente;
  - 2) in zona **A0.4**: pari a esistente + 15 m<sup>2</sup> per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori purchè non si superi il 60% della superficie del lotto;
  - 3) in zone **A0.2 - A0.3**: max 50% della superficie del lotto;
- f) superficie per parcheggio fino a distanza di ~~m~~ m 200 di percorso, minima (anche all'interno di VP o B4):
- 1) stanziale: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup> di nuovo volume, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare aggiuntiva rispetto allo stato di fatto, realizzata anche senza ampliamento, di uso diverso da servizi ed accessori;
  - 2) di relazione:
    - 2.1) per opera alberghiera e ricettivo complementare o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
    - 2.2) di Su artigianale: 10%;
    - 2.3) di Sv commerciale al dettaglio: 60%;
    - 2.4) di Su direzionale: 80%;
    - 2.5) di Su di servizi ed attrezzature collettive:
      - 2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
      - 2.5.2) per recupero: 40%;
- g) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m<sup>2</sup> 400.

#### D) Disposizioni particolari.

1. La demolizione é ammessa in caso di precarietà statica o difformità da caratteristiche tipiche storiche per gli accessori in zona A0.1 e A0.2. In ogni caso é da garantirsi la reintegrazione del tessuto storico.
2. Elementi morfologici e tipologici sono indicati nell'allegato "Abaco degli esempi".
3. Sono vietate centraline elettriche, telefoniche e del gas fuori terra isolate.
4. Le linee elettriche e telefoniche sono realizzate interrato.
5. E' ammessa la posa di pannelli fotovoltaici solo in aderenza alla falda del tetto con disegno regolare. Non devono essere visibili dagli spazi pubblici. Non sono ammesse le pale eoliche.
6. Gli interventi di cui all'art. 16, ~~l~~ comma 1, lettera k) della ~~L.R.~~ Lr 19/2009 devono ottenere un parere preventivo favorevole da parte dell'Ufficio Tecnico.
7. E' sempre ammesso presentare un progetto unitario che interessa più proprietà con vincolo reciproco rispetto alle realizzazioni.
8. Per gli allevamenti zootecnici esistenti sono sempre consentiti miglioramenti igienico-funzionali purchè non comportino l'ampliamento del fabbricato o l'aumento dei capi allevati. In qualunque stalla od allevamento, la modifica della specie allevata, anche in assenza di opere edilizie, deve essere subordinata al nulla osta del Sindaco, previo parere dell' Azienda sanitaria competente. In tutti i casi la compatibilità dell'allevamento zootecnico deve essere valutata ai sensi degli ~~art.~~ articoli 216 e 217 del ~~TULLSS~~ testo unico delle leggi sanitarie e, dove previsto, delle norme relative alla valutazione di impatto ambientale.



## ART. 5. ZONA B1 - DI COMPLETAMENTO, INTENSIVA.

### A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) alberghiera e agricola agrituristica;
  - b) artigianale ~~di servizio~~ produttiva equiparabile a servizi di interesse residenziale assentita dall'Ass;
  - c) commerciale al ~~minimo~~ dettaglio;
  - d) direzionale, eccetto dancing, discoteca e sale cinematografiche;
  - e) ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive;
  - f) residenziale,
  - g) servizi di interesse residenziale.
2. In caso di costituzione di attività nuova, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata: è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio; o equiparabile a servizio di interesse residenziale assentito dall'Ass.

### B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza:
    - 1) in genere: m 10, o pari a esistente;
    - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
      - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente;
      - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 10.

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

E' ammessa comunque la sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani;
  - b) distanza da confine:
    - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
    - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere ~~di nuova costruzione~~ fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5. Resta salvo il mantenimento delle opere esistenti;
    - 3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
    - 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
  - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - d) distanza da strada:
    - 1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
    - 2) statale: m 10, o pari a esistente se inferiore;
  - e) indice di fabbricabilità fondiaria:  $m^3/m^2$  1,2, o pari a esistente + 150  $m^3$  per ogni unità funzionale o 50  $m^3$  per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
  - f) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento superiore a  $m^3$  125 con aumento di superficie utile, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
    - 1) stanziale: 1  $m^2$  per ogni 10  $m^3$ , ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
    - 2) di relazione:
      - 2.1) per opera alberghiera o agricola agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

- 2.2) di Su artigianale: 10%;
  - 2.3) di Sv commerciale al ~~minimo~~ dettaglio:
    - 2.3.1) in genere: 60%;
    - 2.3.2) per esercizio di Sv superiore a m<sup>2</sup> 400, per nuova localizzazione, trasferimento e ampliamento: ~~200%~~ 150%;
  - 2.4) di Su direzionale: 30%;
  - 2.5) di Su di ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive:
    - 2.5.1) per nuova costruzione e ampliamento: 80%;
    - 2.5.2) per recupero: 40%;
  - 2.6) per residenza: 2 posti auto per ogni unità immobiliare residenziale;
  - 2.7) di Su di servizi di interesse residenziale: 30%:
- g) superficie coperta complessiva di esercizio commerciale al dettaglio, massima: m<sup>2</sup> 1.500, o pari a esistente.

### C) Disposizioni particolari.

1. La copertura di edificio per servizi ed accessori è realizzata con pendenza minima pari a quella dell'edificio principale, o compresa tra 30% e 45%.
2. Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche per l'area di intervento.
3. All'interno del perimetro tratteggiato in verde non è ammessa l'edificazione e si prescrive la realizzazione di un verde di arredo con essenze autoctone. La superficie concorre al calcolo degli indici."

**ART. 5 bis BIS. ZONA ~~B1-A~~ B1.A - RESIDENZIALE PER ATTIVITÀ RICETTIVE.**

**A.0) Descrizione.**

1. Le zone residenziali B1-A sono caratterizzate nello stato di fatto:
  - a) da uno stretto rapporto con la viabilità, esistente o di progetto;
  - b) dalla presenza di attività ricettive esistenti e/o dalla presenza di condizioni idonee ad una trasformazione delle destinazioni d'uso dell'area per consentire l'utilizzazione a scopo ricettivo.

**A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) alberghiera (albergo, motel, ~~ecc.~~ eccetera);
  - b) commerciale al dettaglio ristorativa (ristorante, bar, ~~ecc.~~ eccetera);
  - c) residenziale.

**B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza:
    - 1) in genere: m 10, o pari a esistente;
    - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
      - ~~2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente.~~
      - È ammessa altezza superiore sul confine con edificio altro esistente per realizzare armonizzazione tipologica di coperture contigue;
  - b) distanza da confine:
    - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
    - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere di nuova costruzione fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5. Resta salvo il mantenimento delle opere esistenti;
    - 3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
  - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - d) distanza da strada:
    - 1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
    - 2) statale: m 10, o pari a esistente se inferiore;
  - e) indice di fabbricabilità fondiaria:  $m^3/m^2$  2,0, o pari a esistente + 150  $m^3$  per ogni unità funzionale o 50  $m^3$  per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
  - f) superficie per parcheggio:
    - 1) per destinazione alberghiera: 2 posti auto per ogni 3 camere;
    - 2) per destinazione commerciale al dettaglio ristorativa: ~~2,5 mq~~ 2,5  $m^2$  di parcheggio per ogni mq  $m^2$  di superficie netta calpestabile di libero accesso ai clienti (sala da pranzo, locale bar, bagni, corridoi, guardaroba, ~~ecc.~~ eccetera); ~~sono escluse~~ escludendosi dal computo le superfici calpestabili di accesso riservato ai dipendenti (cucine, magazzini, retrobanco, ~~ecc.~~ eccetera);
    - 3) per destinazione residenziale:
      - 3.1) stanziale: 1  $m^2$  per ogni 10  $m^3$ , ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
      - 3.2) di relazione: 2 posti auto per ogni unità immobiliare residenziale;

**C) Disposizioni particolari.**

1. Fatte salve le deroghe di cui all'art. 31, la superficie destinata a parcheggio può essere localizzata nella zona omogenea B e nella zona di parcheggio privato di pertinenza.
2. La destinazione residenziale può essere ammessa in quantità limitata, non superiore a 1/3 della volumetria massima consentita.

## ART. 6. ZONA B2 - DI COMPLETAMENTO, ESTENSIVA.

### A) Destinazioni d'uso.

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

- a) alberghiera e agricola agrituristica;
- b) artigianale ~~di servizio~~ produttiva equiparabile a servizi di interesse residenziale assentita dall'Ass;
- c) commerciale al ~~minimo~~ dettaglio;
- d) direzionale, eccetto dancing, discoteca e sale cinematografiche;
- e) ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive;
- f) residenziale;
- g) servizi di interesse residenziale.

2. In caso di costituzione di attività nuova, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata: è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio o equiparabile a servizio di interesse residenziale assentito dall'Ass.

### B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza:

- 1) in genere: m 10, o pari a esistente;
- 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
  - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente;
  - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 10.

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

E' ammessa comunque la sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani;

**a1) densità di unità immobiliari abitative: 1 per ogni 300 m<sup>2</sup> di superficie fondiaria, o pari a esistente + 1 unità immobiliare abitativa;**

b) distanza da confine:

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

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

d) distanza da strada:

- 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
- 2) statale: m 10, o pari a esistente;

e) indice di fabbricabilità fondiaria: m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 0,8, o pari a esistente + 150 m<sup>3</sup> per ogni unità funzionale o 50 m<sup>3</sup> per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

f) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento superiore a m<sup>3</sup> 125 con aumento di superficie utile, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

- 1) stanziale: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
- 2) di relazione:

- 2.1) per opera alberghiera o agricola agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
  - 2.2) di Su artigianale: 10%;
  - 2.3) di Sv commerciale al ~~minimo~~ dettaglio:
    - 2.3.1) in genere: 60%;
    - 2.3.2) per esercizio di Sv superiore a m<sup>2</sup> 400, per nuova localizzazione, trasferimento e ampliamento: ~~200%~~ 150%;
  - 2.4) di Su direzionale: 30%;
  - 2.5) di Su di ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive:
    - 2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
    - 2.5.2) per recupero: 40%;
  - 2.6) per residenza: 2 posti auto per ogni unità immobiliare residenziale;
  - 2.7) di Su di servizi di interesse residenziale: 30%;
- g) superficie coperta complessiva di esercizio commerciale al dettaglio, massima: m<sup>2</sup> 1.500, o pari a esistente.

### C) Disposizioni particolari.

1. La copertura di edificio per servizi ed accessori è realizzata con pendenza minima pari a quella dell'edificio principale, o compresa tra 30% e 45%.
2. Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche per l'area di intervento.
3. Come indicato nelle conclusioni della relazione geologica del ~~dott.~~ dottor Massimo Valent allegata alla variante n. 19 del ~~PRGC~~ Prg, per le aree indicate con il numero **14** (località Segnacco via del Parco) le nuove forme di utilizzazione non dovranno pregiudicare la stabilità del versante.
4. E' vietata la costruzione di scantinati nella zona B2 di via dei Molini introdotta in seguito all'accoglimento delle opposizioni della variante n. 19 al ~~PRGC~~ del Prg.
5. All'interno del perimetro tratteggiato in verde non è ammessa l'edificazione e si prescrive la realizzazione di un verde di arredo con essenze autoctone. La superficie concorre al calcolo degli indici."

## ART. 7. ZONA B3 - DI COMPLETAMENTO, RADA.

### A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) alberghiera e agricola agrituristica;
  - b) artigianale ~~di servizio~~ produttiva equiparabile a servizi di interesse residenziale assentita dall'Ass;
  - c) commerciale al ~~minimo~~ dettaglio;
  - d) direzionale, eccetto dancing, discoteca e sale cinematografiche;
  - e) ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive;
  - f) residenziale;
  - g) servizi di interesse residenziale.
2. In caso di costituzione di attività nuova, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata: è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio o equiparabile a servizio di interesse residenziale assentito dall'Ass.

### B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza:
    - 1) in genere: m 6,5 o pari a esistente;
    - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
      - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente;
      - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 5.

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

E' ammessa comunque la sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani;
  - a1) densità di unità immobiliari abitative: 1 per ogni 400 m<sup>2</sup> di superficie fondiaria, o pari a esistente + 1 unità immobiliare abitativa;
  - b) distanza da confine:
    - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
    - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere ~~di nuova costruzione~~ fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5. Resta salvo il mantenimento delle opere esistenti;
    - 3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
    - 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
  - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - d) distanza da strada:
    - 1) in genere: m 7, o pari a esistente;
    - 2) statale: m 10, o pari a esistente;
  - e) indice di fabbricabilità fondiaria: m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 0,5, o pari a esistente + 150 m<sup>3</sup> per ogni unità funzionale o 50 m<sup>3</sup> per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
  - f) rapporto di copertura: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,2, o pari a esistente + 75 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale;
  - g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento superiore a m<sup>3</sup> 125 con aumento di superficie utile, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
    - 1) stanziale: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori

- 2) di relazione:
- 2.1) per opera alberghiera o agricola agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
  - 2.2) di Su artigianale: 10%;
  - 2.3) di Sv commerciale al ~~minimo~~ dettaglio:
    - 2.3.1) in genere: 60%;
    - 2.3.2) per esercizio di Sv superiore a m<sup>2</sup> 400, per nuova localizzazione, trasferimento e ampliamento: ~~200%~~ 150%;
  - 2.4) di Su direzionale: 30%;
  - 2.5) di Su di ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive:
    - 2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
    - 2.5.2) per recupero: 40%;
  - 2.6) per residenza: 2 posti auto per ogni unità immobiliare residenziale;
  - 2.7) di Su di servizi di interesse residenziale: 30%;
- h) superficie coperta complessiva di esercizio commerciale al dettaglio, massima: m<sup>2</sup> 1.500, o pari a esistente;
- i) superficie per verde arboreo, nel lotto, minima: di superficie fondiaria 50%.

### C) Disposizioni particolari.

1. La copertura di edificio per servizi ed accessori è realizzata con pendenza minima pari a quella dell'edificio principale, o compresa tra 30% e 45%.
2. Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche per l'area di intervento.
3. Come indicato nelle conclusioni della relazione geologica del ~~dott.~~ dottor Massimo Valent allegata alla variante n. 19 del ~~PRGC~~ Prg, per le aree indicate con il numero **3** (località Collalto S.S. 13 Pontebbana), nel caso in cui gli interventi edificatori prevedessero vani seminterrati e/o scantinati, si dovranno realizzare accorgimenti, quali drenaggi ed impermeabilizzazioni, volti a garantire la sicurezza e l'integrità delle strutture.
4. Come indicato nelle conclusioni della relazione geologica del ~~dott.~~ dottor Massimo Valent allegata alla variante n. 19 del ~~PRGC~~ Prg, per le aree indicate con il numero **30** (località Madonna via Madonna), dovranno essere previsti adeguati sistemi di captazione ed allontanamento delle acque superficiali.
5. Come indicato nelle conclusioni della relazione geologica del ~~dott.~~ dottor Massimo Valent allegata alla variante n. 19 del ~~PRGC~~ Prg, per Borgo Spizzot - Coia (n<sup>o</sup> numero 36): l'area in esame pur non risultando incompatibile con le previsioni in progetto, possiede delle caratteristiche tali da richiedere molta prudenza nella progettazione di nuove opere; a tal proposito le nuove forme di utilizzazione non dovranno pregiudicare la stabilità del versante ed ogni intervento edificatorio dovrà essere preceduto da puntuali indagini geognostiche atte a valutare la stabilità dell'insieme struttura versante e alla dettagliata conoscenza delle caratteristiche geomeccaniche dei litotipi presenti.



## ART. 8. ZONA B4 - DI COMPLETAMENTO, DI SERVIZIO.

### A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) esistente. ~~In edifici residenziali può essere ricavata una unità immobiliare aggiuntiva;~~
  - b) residenziale per servizi ed accessori ~~residenziali~~;
  - c) residenziale di verde, per protezione, arredo e ricreazione.
2. In caso di costituzione di attività nuova, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata: è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio.

### B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza:
    - 1) in genere: m 6, o pari a esistente;
    - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
      - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente;
      - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 6, o pari a quella del fabbricato posto a confine con la zona B4.

~~È ammessa altezza superiore sul confine con edificio altro esistente per realizzare armonizzazione tipologica di coperture contigue;~~
  - a1) densità di unità immobiliari abitative: pari a esistente + 1 unità immobiliare abitativa;
  - b) distanza da confine:
    - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
    - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere di nuova costruzione fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5. Resta salvo il mantenimento delle opere esistenti;
    - 3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
    - 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
  - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - d) distanza da strada:
    - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
    - 2) statale: m 10, o pari a esistente;
    - 3) ~~nel~~ ~~Nei~~ territorio montano di cui alla ~~LR~~ Lr 33/2002, nelle situazioni caratterizzate da pendenza orografica marcata, potranno essere valutate riduzioni delle distanze indicate, alla luce della situazione in loco, di allineamenti esistenti inamovibili e di futuri sviluppi prevedibili, presenti nei singoli casi. La deroga è ammessa qualora l'inclinazione del terreno della fascia di rispetto stradale sia superiore al 20% e nel solo caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di realizzare in altra posizione nel lotto senza variare l'orografia del terreno. Il richiedente dovrà dimostrare il caso con adeguate planimetrie e sezioni con indicati gli edifici esistenti e le presenze arboree. Dovrà allegare il parere dei vigili urbani per la verifica della visibilità della strada e il rispetto del CdS Codice della strada. La verifica è affidata al giudizio del Sindaco, previa consultazione, e relativo parere da parte della Commissione Edilizia Comunale;
  - e) indice di fabbricabilità fondiaria:  $m^3/m^2$  0,12, o pari a volume esistente +:
    - 1) in genere: 25  $m^3$  per ogni unità funzionale;
    - 2) per ampliamento di edificio ad uso residenziale ricadente in zona B4 o posto a confine con la zona B4: 150  $m^3$  per ogni unità funzionale;

- f) rapporto di copertura:  $m^2/m^2$  0,05, o pari a superficie coperta esistente +:
  - 1) in genere: 12,5  $m^2$  per ogni unità funzionale;
  - 2) per ampliamento di edificio ad uso residenziale ricadente in zona B4 o posto a confine con la zona B4: 75  $m^2$  per ogni unità funzionale;
- g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento superiore a  $m^3$  125 con aumento di superficie utile, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
  - 1) stanziale:
    - 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;
    - 1.2) per residenza: 1  $m^2$  per ogni 10  $m^3$ ;  
ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
  - 2) di relazione:
    - 2.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
    - 2.2) per residenza: 2 posti auto per ogni unità immobiliare residenziale.

### **C) Disposizioni particolari.**

1. La copertura di edificio per servizi ed accessori è realizzata con pendenza minima pari a quella dell'edificio principale, o compresa tra 30% e 45%, ovvero con tipologia analoga a quella del corpo principale.

## ART. 9. ZONA Bc - DI COMPLETAMENTO, CONVENZIONATA.

### A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) alberghiera e agricola agrituristica;
  - b) ~~artigianale di servizio;~~ (soppressa);
  - c) commerciale al ~~minuto~~ dettaglio;
  - d) direzionale, eccetto dancing, discoteca e sale cinematografiche;
  - e) ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive;
  - f) residenziale;
  - g) servizi di interesse residenziale.

### B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza:
    - 1) in genere: m 10;
    - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
      - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine;
      - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 10;  
~~È ammessa altezza superiore sul confine con edificio altro esistente per realizzare armonizzazione tipologica di coperture contigue;~~
  - a1) densità di unità immobiliari abitative: 1 per ogni 300 m<sup>2</sup> di superficie fondiaria, o pari a esistente + 1 unità immobiliare abitativa;
  - b) distanza da confine:
    - 1) in genere: m 5;
    - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere di nuova costruzione fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5.  
Resta salvo il mantenimento delle opere esistenti;
    - 3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
    - 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
  - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - d) distanza da strada:
    - 1) in genere: m 5;
    - 2) statale: m 10;
  - e) indice di fabbricabilità fondiaria: in genere m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 1;
  - f) indice di fabbricabilità territoriale: in genere m<sup>3</sup>/ha 8.000;
  - g) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
    - 1) stanziale: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
    - 2) di relazione:
      - 2.1) per opera alberghiera o agricola agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
      - 2.2) ~~di Su artigianale: 10%;~~ (soppresso);
      - 2.3) di Sv commerciale al ~~minuto~~ dettaglio:
        - 2.3.1) in genere: 60%;
        - 2.3.2) per esercizio di Sv superiore a m<sup>2</sup> 400, per nuova localizzazione, trasferimento e ampliamento: ~~200%~~ 150%;
      - 2.4) di Su direzionale: 30%;
      - 2.5) di Su di ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive: 80%;
      - 2.6) per residenza: 2 posti auto per ogni unità immobiliare residenziale;
      - 2.7) di Su di servizi di interesse residenziale: 30%;

- h) superficie coperta complessiva di esercizio commerciale al dettaglio, massima: m<sup>2</sup> 1.500.

### C) Disposizioni particolari.

1. Tutti gli interventi di:

- a)** ampliamento nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi della sottozona di appartenenza e con le destinazioni d'uso ammesse;
- b)** modifica della destinazione d'uso dello stato di fatto nel rispetto di quella ammessa per la zona B;
- c)** demolizione;
- d)** nuova edificazione;

~~sono soggetti a concessione edilizia convenzionata o accompagnata da convenzione con il Comune o atto unilaterale d'obbligo.~~

Per gli interventi convenzionati ~~la concessione edilizia verrà rilasciata~~ il permesso di costruire è rilasciato previa approvazione di un progetto planivolumetrico, redatto in scala 1:200 ed esteso all'intera area perimetrata, comprendente le condizioni di accessibilità ai lotti, le modalità di urbanizzazione e le soluzioni unitarie che non pregiudichino la completa utilizzazione delle aree comprese nei perimetri e la stipula di convenzione.

La convenzione stessa dovrà riportare una tabella indicante superficie ~~Territoriale~~ territoriale, superficie ~~Fondiarie~~ fondiarie e ripartizione dei massimi volumi edificabili suddivisi per singoli lotti.

2. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale è applicato ad ambiti unitari definiti in genere da perimetro previsto. Sono ammesse tuttavia convenzioni o atti d'obbligo unilaterali parziali per proprietà distinte ove sia dimostrata funzionalità complessiva delle opere di urbanizzazione e delle costruzioni.

**2 bis. 2-** All'interno del perimetro tratteggiato in verde non è ammessa l'edificazione e si prescrive la realizzazione di un verde di arredo con essenze autoctone. La superficie concorre al calcolo degli indici."

3. La copertura di edificio per servizi ed accessori è realizzata con pendenza minima pari a quella dell'edificio principale, o compresa tra 30% e 45%, ovvero con tipologia analoga a quella del corpo principale.
4. Come indicato nelle conclusioni della relazione geologica del ~~dott.~~ dottor Massimo Valent allegata alla variante n. 19 del ~~PRGC~~ Prq, per le aree indicate con il numero **73** (località Plan di Paluz via del Mattino) nel caso in cui gli interventi edificatori prevedessero vani seminterrati e/o scantinati, si dovranno realizzare accorgimenti, quali drenaggi ed impermeabilizzazioni, volti a garantire la sicurezza e l'integrità delle strutture.
5. E' vietata la costruzione di scantinati nella zona ~~BG~~ Bc di via dei Molini introdotta in seguito all'accoglimento delle opposizioni della variante n. 19 al ~~PRGC~~ del Prq.
6. Prescrizioni per la zona ~~BG~~ Bc sita a Stella, a sud della chiesa (~~var.~~ variante 26 al PRGC del Prq):

- a)** altezza massima: 6 m;
- b)** preliminarmente all'utilizzo dell'area a fini edificatori, l'area dovrà essere bonificata dalle macerie del vecchio edificio, ivi compresa l'eliminazione di vani interrati e/o seminterrati;
- c)** contestualmente alla bonifica del sito dovranno essere presi adeguati accorgimenti per garantire la sicurezza di eventuali cadute o crolli di materiale sul versante sottostante;
- d)** dovrà essere garantita una distanza di sicurezza inedificabile di minimo 3 metri dal lato orientale del lotto, confinante con il tracciato della vecchia strada comunale;

- e)** relazione geologica specifica dovrà accompagnare il progetto di bonifica e nuova costruzione segnatamente ad una valutazione geostatica ed idrogeologica dell'intorno allo stato di fatto e allo stato di progetto;
- f)** gli oneri relativi all'allacciamento alle reti tecnologiche saranno a carico della ditta proprietaria.
7. Prescrizioni per la zona BC sita a Tarcento, angolo via Udine - via 1° Febbraio 1945 (~~var. 34 al PRGC~~):
- a)** altezza massima dell'edificio: 4,5 m; per i fabbricati a destinazione d'uso diversa dalla residenza, eventuali velette, insegne pubblicitarie, impianti tecnologici o volumi tecnici ~~potranno~~ possono eccedere detta altezza al massimo di m 2;
- b)** indice di fabbricabilità fondiaria: ~~m/mq~~  $m^3/m^2$  1,2;
- c)** indice di fabbricabilità territoriale: ~~m/ha~~  $m^3/ha$  9.600;
- d)** mascheramento di tutti gli apparecchi, impianti tecnologici esterni e volumi tecnici;
- e)** inserimento di alberatura lungo i lati fronteggianti le strade, con andamento parallelo alle stesse;
- f)** l'utilizzo dell'area a fini edificatori è ammesso solo ad avvenuta sottoscrizione della convenzione con ~~l'Amministrazione comunale~~ il Comune, finalizzata anche alla futura sistemazione dell'incrocio tra la ~~SP~~ strada provinciale 9 denominata via Udine e le vie 1° Febbraio 1945 e ~~G.~~ Pascoli;
- g)** la convenzione è finalizzata ad una pianificazione di tipo concordato e ~~dovrà prevedere~~ prevede i seguenti obblighi da parte della ditta proponente:
- 1)** cessione gratuita delle aree necessarie per la sistemazione dell'incrocio tra via Udine e via 1° Febbraio 1945;
  - 2)** redazione di un progetto preliminare di sistemazione dell'incrocio, comprensivo del computo dei costi per l'esecuzione delle opere; gli elaborati ~~dovranno essere~~ sono consegnati ~~all'Amministrazione comunale~~ al Comune su supporto informatico;
  - 3)** fidejussione a favore del comune finalizzata alla sistemazione dell'incrocio di un ammontare proporzionato rispetto alla stima dei costi dell'esecuzione delle opere di cui al punto precedente, comunque non inferiore al 50% sul costo suddetto. E' ammessa la realizzazione diretta delle opere da parte della ditta proponente; in tal caso si intende applicabile lo scomputo del contributo dovuto per le opere di urbanizzazione, previsto dall'art. 29 della ~~L.R. n.~~ Lr 19/2009 e determinato secondo quanto disposto dal relativo regolamento di attuazione;
  - 4)** destinazione ad uso pubblico di parte dei parcheggi di relazione da realizzarsi in prossimità di via Udine.

**ART. 10. ZONA BP - DI COMPLETAMENTO DEI P.P. PIANI PARTICOLAREGGIATI DI RICOSTRUZIONE.**

**A.0) Descrizione.**

1. Le aree BP risultano costituite dalla molteplicità dei lotti, edificati o inediti, compresi nei perimetri dei ~~Piani Particolareggiati di ricostruzione Ppr~~, o ad essi limitrofi, ed inseriti nelle sub-aree di riferimento indicate in cartografia.  
Per le aree BP comprese nei perimetri dei ~~P.P.R. Ppr~~ la normativa ~~diverrà~~ diviene vigente alla scadenza dei piani stessi. Per le aree BP limitrofe ai perimetri dei ~~P.P.R. Ppr~~ la normativa è immediatamente vigente

**A) Destinazioni d'uso.**

1. Valgono le norme di cui all'art. 2, comma 2.  
2. In caso di revoca di ~~Prp Ppr~~ Ppr previgente e in area contigua a ~~Prp Ppr~~ Ppr previgente le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:  
a) alberghiera e agricola agrituristica;  
b) ~~artigianale di servizio;~~ (soppressa);  
c) commerciale al ~~minimo~~ dettaglio;  
d) direzionale, eccetto dancing, discoteca e sale cinematografiche;  
e) ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive;  
f) residenziale;  
g) servizi di interesse residenziale.  
3. In caso di costituzione di attività nuova, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata: è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio.

**B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:  
a) altezza:  
1) in genere:  
1.1) ove previsto indice di fabbricabilità fondiaria fino a  $m^3/m^2$  3: m 10;  
1.2) ove previsto indice di fabbricabilità superiore a  $m^3/m^2$  3: m 13;  
2) a distanza da confine inferiore a m 5:  
2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente;  
2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui:  
2.2.1) ove previsto indice di fabbricabilità fondiaria fino a  $m^3/m^2$  3: m 10;  
2.2.2) ove previsto indice di fabbricabilità superiore a  $m^3/m^2$  3: m 13.  
È ammessa altezza superiore sul confine con edificio altro esistente per realizzare armonizzazione tipologica di coperture contigue.  
E' ammessa comunque la sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani;  
b) distanza da confine:  
1) in genere: m 5, o pari a esistente;  
2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere di nuova costruzione fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5.  
Resta salvo il mantenimento delle opere esistenti;  
3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;  
4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;

- c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
- d) distanza da strada:
  - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
  - 2) statale: m 10, o pari a esistente;
- e) indice di fabbricabilità fondiaria: previsto come numeratore in zonizzazione, o pari a esistente + 150 m<sup>3</sup> per ogni unità funzionale o 50 m<sup>3</sup> per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
- f) rapporto di copertura: previsto come denominatore in zonizzazione, o pari a esistente + 75 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale;
- g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento superiore a m<sup>3</sup> 125 con aumento di superficie utile, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
  - 1) stanziale: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
  - 2) di relazione:
    - 2.1) per opera alberghiera o agricola agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
    - 2.2) ~~di Su artigianale: 10%; (soppresso);~~
    - 2.3) di Sv commerciale al ~~minimo~~ dettaglio:
      - 2.3.1) in genere: 60%;
      - 2.3.2) per esercizio di Sv superiore a m<sup>2</sup> 400, per nuova localizzazione, trasferimento e ampliamento: ~~200%~~ 150%;
    - 2.4) di Su direzionale: 30%;
    - 2.5) di Su di ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive:
      - 2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
      - 2.5.2) per recupero: 40%;
    - 2.6) per residenza: 2 posti auto per ogni unità immobiliare residenziale;
    - 2.7) di Su di servizi di interesse residenziale: 30%;
- h) superficie coperta complessiva di esercizio commerciale al dettaglio, massima: m<sup>2</sup> 1.500, o pari a esistente.

### C) Disposizioni particolari.

~~(1. stralcio) 1. (Soppresso).~~

2. In caso di revoca di Prp previgente e in area contigua a Prp previgente il Comune può richiedere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche relative all'area di intervento.
3. La copertura di edificio per servizi ed accessori è realizzata con pendenza minima pari a quella dell'edificio principale, o compresa tra 30% e 45%.
4. Sottozona BP-p1 di completamento all'interno dei perimetri dei ~~P.P.~~ di ricostruzione Ppr, costituita dai lotti risultanti liberi ed inedificati alla data scadenza del ~~P.P.R.~~ Ppr.

La sottozona BP-p1 risulta costituita dai lotti risultanti liberi ed inedificati alla data scadenza del ~~P.P.R.~~ Ppr ed è posta in posizione definita strategica per l'assetto urbanistico e l'organizzazione edilizia del Centro di Tarcento. L'immobile da edificare nell'area medesima ~~devrà rispettare~~ rispetta le seguenti prescrizioni vincolanti:

- a)** ~~essere allineato~~ allineamento con gli edifici esistenti sul viale Marinelli sia per quanto attiene il fronte principale che per quello retrostante.  
Da quest'ultimo fronte ~~potranno~~ possano "debordare" unicamente limitate porzioni atte ad ospitare i vani tecnici (scale ed ascensore);
- b)** ~~essere realizzato~~ realizzazione in aderenza agli edifici esistenti e ~~potrà essere allineato~~ possibilità di allineamento con la viabilità pedonale di previsione sul lato opposto.

Gli indici urbanistici massimi ammessi sono quelli indicati in cartografia sulla sub-area di appartenenza del lotto con la seguente graficizzazione:

Indice di fabbricabilità fondiario (If)

-----  
Rapporto di copertura (Qf)

I parametri edilizi sono quelli previsti per le sottozone B1 e B2, salvo l'altezza massima che risulta così definita: per If maggiore a ~~m/mq~~  $m^3/m^2$  3,00: ~~m.~~ m 13,00.

5. Sottozona BP-p2 di completamento all'interno dei perimetri dei P.P. di ricostruzione, costituita da edifici produttivi e dai relativi manufatti collegati, da recuperarsi poiché costituiscono pregio storico, testimoniale ed architettonico del passato di Tarcento.

E' consentito il recupero degli edifici produttivi e dei relativi manufatti collegati (ciminiera) poiché costituiscono pregio storico, testimoniale ed architettonico del passato di Tarcento. L'unico intervento edilizio consentito è volto al recupero ed alla conservazione tipologica degli immobili compresi nell'intervento indicato con il mantenimento delle caratteristiche, aspetto e della destinazione per il pregio storico e testimoniale rappresentato.

Poiché l'intervento di conservazione tipologica dovrà essere effettuato salvaguardando le caratteristiche storiche rappresentate dall'immobile (ed il recupero di tutti gli elementi tradizionali), saranno ammessi:

4)

**a) finiture Finiture** esterne delle murature: intonaco civile con pitture ai silicati con colori pastello o di tipo antico;\_i

2)

**b) coperture Coperture:**

**1)** a falde con pendenza dal 30% al 40% e direzione di colmo parallela al lato lungo del muro di facciata con manto di copertura in cotto (coppi) tradizionale;

**2)** conservazione della struttura lignea di copertura;

**3)** sostituzione con altra struttura lignea;\_i

3)

**c) facciate Facciate:**

**1)** l'eliminazione, la creazione o la modifica dei fori esistenti, come pure le partiture di facciata, ~~saranno oggetto di~~ sono soggette a parere preventivo da parte degli organi competenti ~~dell'AG~~ del Comune su presentazione di progetto inserito nel contesto degli edifici contigui;\_i

**2)** i serramenti e gli oscuri, del tipo a scuretto, ~~saranno~~ sono realizzati in legno a vista o tinteggiati con tinteggiatura uguale per tutti i serramenti di uno stesso fabbricato anche se composto da più proprietà;\_i

4)

**d) poggioli Poggioli:** i parapetti ~~saranno~~ sono realizzati in legno a vista o in ferro lavorato;\_i

5)

**e) grondaie Grondaie e pluviali:** in lamiera di rame o preverniciata a sezione circolare;\_i

6)

**f) torrette Torrette** da camino: la tipologia da usare è quella di tipo tradizionale;\_i

7)

**g) proporzioni Proporzioni** delle aperture:

**1)** finestre: larghezza ~~max 1,10~~ massima: m 1,10, rapporto h/l: 1,3/1,6 (0,7/1,0 altezza / larghezza: 1,3 - 1,6 (0,7 - 1,0 per le soffitte);\_i



**2)** vetrine: del tipo a finestra (non facenti vano unico con la porta) o a porta. Fori di facciata con dimensioni diverse da quelle indicate ~~dovranno essere~~ sono ad esse ricondotti;

g)

**h) riquadri** Riquadri di finestre, portoni, androni: qualora la facciata presenti dei riquadri in pietra è fatto obbligo di mantenerli (è ammessa la sostituzione in caso di deterioramento).

**6.** Per l'area BP-H nel capoluogo lungo viale Matteotti perimetrata ~~con asterischi e distinta con asterisco~~ (\*) valgono le seguenti norme specifiche:

**a) l'edificazione è predisposta per** ~~L'edificazione dovrà essere predisposta alla localizzazione di~~ attività commerciali al dettaglio di media distribuzione e relativi spazi di deposito e magazzino;

**b) a** servizio dell'attività commerciale ~~devono essere~~ sono previsti adeguati parcheggi:

- **1) stanziali:** ~~Stanziali,~~ nella misura minima di un posto macchina per ogni due addetti;
- **2) di relazione:** ~~Di relazione,~~ nella misura minima del ~~200%~~ 150% della superficie di vendita.

Tali parcheggi vanno reperiti nell'area di pertinenza dell'insediamento commerciale, ovvero in caso di necessità in apposita "area per parcheggi" posta ad una distanza dallo stesso non superiore a ~~m.~~ m 200.

La viabilità di servizio all'insediamento ~~dovrà essere~~ è prevista a senso unico con accesso e uscita disgiunti tra viale Matteotti e via Dante.

**ART. 11. ZONA BS - DI COMPLETAMENTO DEI ~~P.P.~~ PIANI PARTICOLAREGGIATI DI RICOSTRUZIONE - CONVENZIONATA.**

**A.0) Descrizione.**

1. Risultano costituite dalla molteplicità dei lotti, edificati o ineditati, dimensionalmente rilevanti e "strategici" per una parziale e controllata utilizzazione di tipo pubblico, compresi nei perimetri dei ~~Piani Particolareggiati di ricostruzione~~ Ppr, o ad essi limitrofi, ed indicati in cartografia con apposita sigla. Per le aree BS comprese nei perimetri dei ~~P.P.R.~~ Ppr la normativa ~~diverrà~~ diviene vigente alla scadenza dei piani stessi. Per le aree BS limitrofe ai perimetri dei ~~P.P.R.~~ Ppr la normativa è immediatamente vigente.

**A) Destinazioni d'uso.**

1. Valgono le norme di cui all'art. 2, comma 2.
2. In caso di revoca di ~~Prp~~ Ppr previgente e in area contigua a ~~Prp~~ Ppr previgente le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) alberghiera e agricola agrituristica;
  - b) ~~artigianale di servizio;~~ (soppressa);
  - c) commerciale al ~~minuto~~ dettaglio;
  - d) direzionale, eccetto dancing, discoteca e sale cinematografiche;
  - e) ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive;
  - f) residenziale;
  - g) servizi di interesse residenziale.
3. In caso di costituzione di attività nuova, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata: è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio.

**B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza:
    - 1) in genere: m 10, o pari a esistente;
    - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
      - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente;
      - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 10.

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

Resta salva comunque la possibilità di sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani;
  - b) distanza da confine:
    - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
    - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere di nuova costruzione opere fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5. Resta salvo il mantenimento delle opere esistenti;
    - 3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
    - 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
  - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - d) distanza da strada:
    - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
    - 2) statale: m 10, o pari a esistente;

- e) indice di fabbricabilità fondiaria: previsto come numeratore in zonizzazione, o pari a esistente + 150 m<sup>3</sup> per ogni unità funzionale o 50 m<sup>3</sup> per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
- f) rapporto di copertura: previsto come denominatore in zonizzazione, o pari a esistente + 75 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale;
- g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento superiore a m<sup>3</sup> 125 con aumento di superficie utile, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
  - 1) stanziale: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
  - 2) di relazione:
    - 2.1) per opera alberghiera o agricola agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
    - 2.2) ~~di Su artigianale: 10%;~~ (soppresso);
    - 2.3) di Sv commerciale al ~~minimo~~ dettaglio:
      - 2.3.1) in genere: 60%;
      - 2.3.2) per esercizio di Sv superiore a m<sup>2</sup> 400, per nuova localizzazione, trasferimento e ampliamento: ~~200%~~ 150%;
    - 2.4) di Su direzionale: 30%;
    - 2.5) di Su di ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive:
      - 2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
      - 2.5.2) per recupero: 40%;
    - 2.6) per residenza: 2 posti auto per ogni unità immobiliare residenziale;
    - 2.7) di Su di servizi di interesse residenziale: 30%;
- h) superficie coperta complessiva di esercizio commerciale al dettaglio, massima: m<sup>2</sup> 1.500, o pari a esistente.

### C) Disposizioni particolari.

1. Tutti gli interventi di:
  - a) ampliamento nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi della sottozona di appartenenza e con le destinazioni d'uso ammesse;
  - b) modifica della destinazione d'uso dello stato di fatto nel rispetto di quella ammessa per la zona B;
  - c) demolizione;
  - d) nuova edificazione;
 sono soggetti a ~~concessione edilizia convenzionata o accompagnata da convenzione con il Comune o~~ atto unilaterale d'obbligo.  
 Per gli interventi convenzionati ~~la concessione edilizia verrà rilasciata~~ il permesso di costruire è rilasciato previa approvazione di un progetto planivolumetrico, redatto in scala 1:200 ed esteso all'intera area perimetrata, comprendente le condizioni di accessibilità ai lotti, le modalità di urbanizzazione e le soluzioni unitarie che non pregiudichino la completa utilizzazione delle aree comprese nei perimetri e la stipula di convenzione.
2. La copertura di edificio per servizi ed accessori è realizzata con pendenza minima pari a quella dell'edificio principale, o compresa tra 30% e 45%.
3. All'interno del perimetro tratteggiato in verde non è ammessa l'edificazione e si prescrive la realizzazione di un verde di arredo con essenze autoctone. La superficie concorre al calcolo degli indici."

## ART. 12. ZONA C - DI ESPANSIONE.

### A) Destinazioni d'uso.

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

- a) ~~artigianale di servizio; (soppressa);~~
- b) commerciale al ~~minimo~~ dettaglio;
- c) direzionale, eccetto dancing, discoteca e sale cinematografiche;
- d) ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive;
- e) residenziale;
- f) servizi di interesse residenziale.

Le destinazioni d'uso diverse da residenziale non possono superare il 30% del volume teoricamente edificabile totale.

### B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza: m 8,5;
- a1) densità di unità immobiliari abitative: 1 per ogni 300 m<sup>2</sup> di superficie fondiaria, o pari a esistente + 1 unità immobiliare abitativa;
- b) distanza da confine:
  - 1) in genere: m 5;
  - 2) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
  - 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
- c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
- d) distanza da strada:
  - 1) di larghezza inferiore a m 7 o a fondo cieco: m 5;
  - 2) di larghezza compresa tra m 7 e m 15, se non a fondo cieco: m 7,5;
  - 3) di larghezza superiore a m 15, se non a fondo cieco: m 10.

Il Prp con indicazione planivolumetrica può prevedere distanza inferiore;
- e) indice di fabbricabilità territoriale: m<sup>3</sup>/ha 8.000;
- f) rapporto di copertura: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,3;
- g) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
  - 1) stanziale: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
  - 2) di relazione:
    - 2.1) ~~di Su artigianale: 10%; (soppresso);~~
    - 2.2) di Sv commerciale al ~~minimo~~ dettaglio: 60%;
    - 2.3) di Su direzionale: 30%;
    - 2.4) di Su di ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive: 80%;
    - 2.5) di Su di servizi di interesse residenziale: 30%;
- h) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima: m<sup>2</sup> 400.

### C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede:

- a) destinazione a servizi ed attrezzature collettive di una superficie minima di m<sup>2</sup> 6 per parcheggio di relazione per la residenza e m<sup>2</sup> 3 per verde elementare per ogni 100 m<sup>3</sup> di volume previsto dal Prp;
- b) sistemazione di aree scoperte, compresa alberatura;
- c) tipi di recintazione, congrui con quelli tipici storici eventualmente presenti nel contesto territoriale;

- d) in zona C contigua a zona A: altezze e tipologie edilizie armonizzate con quelle di zona A.
- e) per ~~P.R.P.C.~~ *Prp* di Collalto: ~~vedi~~ *vedasi* scheda relativa;
- f) per *Prp* di Tarcento capoluogo, via Udine, lato ovest: da via Udine un unico accesso carraio, e costituzione di una fascia di verde arboreo e arbustivo costituente barriera verso zona D3.2 a est, nella zona ~~Ψ~~ VP.

**ART. 12 BIS. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE.****1. Ambito "Vivanda" 12 BIS 1. VIVANDA.****A.0) Obiettivo.**

1. ~~Il presente~~ L'ambito ha l'obiettivo di definire in forma organica un comparto territoriale complesso ed articolato per le sue componenti insediative (edifici storici ed aree libere) e per la sua stretta connessione con l'area storica del capoluogo. La scheda di ~~P.R.P.C.~~ Prp definisce e specifica il progetto di riorganizzazione del comparto.

**A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) residenziale;
  - b) servizi;
  - c) alberghiera;
  - d) direzionale;
  - e) commerciale al dettaglio;
  - f) servizi e attrezzature collettive;

**B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza: come riportato sulla scheda;
  - b) distanza da confine:
    - 1) in genere: m 5;
    - 2) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m. 0;
    - 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
    - 4) per il comparto A: come riportato sulla scheda, ovvero 5 m dai confini sud ed ovest e in allineamento al fabbricato esistente rispetto al confine nord;
  - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - d) distanza da strada:
    - 1) di larghezza inferiore a m 7 o a fondo cieco: m 5;
    - 2) di larghezza compresa tra m 7 e m 15, se non a fondo cieco: m 7,5;
    - 3) di larghezza superiore a m 15, se non a fondo cieco: m 10;
    - 4) per il comparto A: come riportato sulla scheda, ovvero in allineamento al fabbricato esistente rispetto alla SR 356;

Il Prp con indicazione planivolumetrica può prevedere distanza inferiore;
  - e) volumetria massima ammessa: come riportato sulla scheda;
  - f) rapporto di copertura: come riportato sulla scheda;
  - g) superficie per parcheggio, minima:
    - 1) stanziale:
      - 1.1) in generale min 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
      - 1.2) per attività direzionali: min. 1 posto auto / per ogni 2 addetti;
    - 2) di relazione:
      - 2.1) per opera alberghiera; 1 posto auto per ogni due utenti;
      - 2.2) di Sv commerciale al dettaglio: 60% per Sv fino a m<sup>2</sup> 400 mq e 200% per Sv superiori a m<sup>2</sup> 400 mq;
      - 2.3) di Su direzionale: 80%;
      - 2.4) di Su di ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive: 80%;

~~2.5) per attrezzature sportive: min. 1 posto auto / 2 utenti previsti; (soppresso);~~

~~2.6) di Su di servizi di interesse residenziale: 80%;~~

h) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima: m<sup>2</sup> ~~4500~~ 1.500, come riportato sulla scheda.

### C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede:

- a) destinazione a servizi ed attrezzature collettive di una superficie minima di m<sup>2</sup> 6 per parcheggio di relazione per la residenza e m<sup>2</sup> 3 per verde elementare per ogni 100 m<sup>3</sup> di volume previsto dal Prp;
- b) sistemazione di aree scoperte, compresa alberatura;
- c) tipi di recintazione, congrui con quelli tipici storici eventualmente presenti nel contesto territoriale;
- d) altri elementi compositivi e parametrici sono definiti sulla scheda di ~~P.R.P.C.~~ Prp;
- e) superfici minime o massime ammissibili per le varie destinazioni d'uso previste dalle norme di ~~P.R.G.C.~~ Prp e/o rapporti percentuali tra le suddette destinazioni d'uso, oltre a quanto già previsto nella scheda;
- f) obbligo di sottoscrizione di convenzione con ~~l'Amministrazione comunale //~~ Comune, finalizzata ad una pianificazione concordata, per l'attuazione del comparto A, ovvero per tutti gli interventi che vanno oltre la manutenzione ordinaria dell'esistente.

2. Nel caso in cui i servizi si collochino all'interno di edifici, deve essere prevista una superficie scoperta alberata, in aggiunta a quella da destinare a parcheggio per almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei servizi ed attrezzature collettive ricadenti nell'ambito della zona edificata o urbanizzata.

## 2. Ambito ex caserma Urli 12 BIS 2. EX CASERMA URLI.

### **A.0) Obiettivo.**

1. ~~Il presente ambito~~ L'ambito ha l'obiettivo di definire in forma specifica l'assetto urbanistico della nuova area che l'Amministrazione Comunale ha acquisito dal Demanio Militare. La scheda di ~~P.R.P.C.~~ Prp definisce e specifica il progetto di integrazione nell'area urbana.

### **A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive;
  - b) residenziale;
  - c) commerciale (~~<400 mq Sv~~) al minuto al dettaglio;
  - d) sportivo; (soppressa);
  - e) ~~strutture ricettive alberghiere~~ alberghiera;
  - f) ~~direzionale, logistica~~;
  - g) trasporto di persone e merci;
  - h) servizi.

### **B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza: ~~m~~ m 10 o pari a esistente;
  - b) distanza da confine:
    - 1) in genere: m 5;
    - 2) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
    - 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
  - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - d) distanza da strada:
    - 1) di larghezza inferiore a m 7 o a fondo cieco: m 5;
    - 2) di larghezza compresa tra m 7 e m 15, se non a fondo cieco: m 7,5;
    - 3) di larghezza superiore a m 15, se non a fondo cieco: m 10.

Il Prp con indicazione planovolumetrica può prevedere distanza inferiore;
  - e) indice di fabbricabilità territoriale: come riportato sulla scheda;
  - f) rapporto di copertura fondiario: come riportato sulla scheda;
  - g) superficie per parcheggio, minima:
    - 1) stanziale: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
    - 2) di relazione:
      - 2.1) di Su di ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive: 80%;
      - 2.2) di Sv commerciale al minuto dettaglio: 60%;
      - 2.3) ~~per attrezzature sportive: min 1 posto auto / 2 addetti~~ (soppresso);
      - 2.4) per opera alberghiera: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
      - 2.5) di Su direzionale: 80%;
      - 2.6) di Su di trasporto di persone e merci: 40%;
      - 2.7) di Su di servizi: 80%;
  - h) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima: m<sup>2</sup> 400 ~~mq~~.

### **C) Disposizioni particolari.**

1. Il Prp prevede:



- a) destinazione a servizi ed attrezzature collettive di una superficie minima di  $m^2$  6 per parcheggio di relazione per la residenza e  $m^2$  3 per verde elementare per ogni  $100 m^3$  di volume previsto dal Prp;
  - b) sistemazione di aree scoperte, compresa alberatura;
  - c) tipi di recintazione, congrui con quelli tipici storici eventualmente presenti nel contesto territoriale;
  - d) la tipologia e dimensione dei servizi ed altri elementi compositivi e parametrici sono definiti sulla scheda di ~~P.R.P.C.~~ Prp;
  - e) la localizzazione dell'area a preminente destinazione logistica in una o più zone specificatamente riservate a tale scopo ed armonizzate con il contesto.
2. Nel caso in cui i servizi si collochino all'interno di edifici, deve essere prevista una superficie scoperta alberata, in aggiunta a quella da destinare a parcheggio per almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei servizi ed attrezzature collettive ricadenti nell'ambito della zona edificata o urbanizzata.

### **3. Ambito di "via Pretura Vecchia" 12 BIS 3. VIA PRETURA VECCHIA.**

#### **A.0) Obiettivo.**

1. Il presente L'ambito ha l'obiettivo di definire in forma specifica l'assetto urbanistico edilizio di un'area con funzioni totalmente pubbliche o di uso pubblico a supporto del centro città. La scheda di ~~P.R.P.C.~~ Prp definisce e specifica il progetto di integrazione nell'area urbana.

#### **A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive (~~ludiche, ricreative, didattiche, etc.~~);
  - b) residenziale pubblica/convenzionata;
  - c) commerciale al minuto (~~< 400mq Sv~~) dettaglio;
  - d) direzionale, eccetto dancing, discoteca e sale cinematografiche;
  - e) servizi di interesse residenziale.

#### **B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza: m 10,00; salvo altezze superiori per esigenze di carattere tecnologico e normativo;
  - b) distanza da confine:
    - 1) in genere: m 5;
    - 2) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
    - 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
    - 4) per parcheggi interrati: m 0;
  - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - d) distanza da strada: m 3, o m- 0,2;
  - e) rapporto di copertura: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,8;
  - f) superficie per parcheggio, minima:
    - 1) stanziale: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
    - 2) di relazione:
      - 2.1) di Su di ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive: 80%;
      - 2.2) di Sv commerciale al minuto dettaglio: 60%;
      - 2.3) di Su di direzionale: 80%;
      - 2.4) di Su di servizi di interesse residenziale: 80%;
  - g) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima: m<sup>2</sup> 400.

#### **C) Disposizioni particolari.**

1. Il Prp prevede:
  - a) destinazione a servizi ed attrezzature collettive di una superficie minima di m<sup>2</sup> 3 per parcheggio di relazione per la residenza di volume previsto dal Prp;
  - b) sistemazione di aree scoperte, compresa alberatura;
  - c) tipi di recintazione, congrui con quelli tipici storici eventualmente presenti nel contesto territoriale;
  - d) i parcheggi possono essere anche interrati;
  - e) altri elementi compositivi ed organizzativi sono definiti sulla scheda di ~~P.R.P.C.~~ Prp.
2. Gli interventi ammessi sono subordinati ad uno studio generale dell'intero ambito.

3. Nel caso in cui i servizi si collochino all'interno di edifici, deve essere prevista una superficie scoperta alberata, in aggiunta a quella da destinare a parcheggio per almeno il 50 % della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei servizi ed attrezzature collettive ricadenti nell'ambito della zona edificata o urbanizzata.

## ART. 13. ZONA D2 - INDUSTRIALE, PREVISTA O IN CORSO.

### A) Destinazioni d'uso.

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

- a) artigianale;
- ~~b) commerciale all'ingrosso, per vendita di prodotti aziendali e altri strettamente strumentali o complementari;~~
- ~~c) commerciale al minuto, per vendita di prodotti aziendali e altri strettamente strumentali o complementari;~~
- b) commerciale all'ingrosso, solo di:
  - 1) beni di produzione propria;
  - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
  - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
  - 4) beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;
  - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore. I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
- c) commerciale al dettaglio, solo di:
  - 1) beni di produzione propria;
  - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
  - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
  - 4) beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;
  - ~~5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore. (soppresso);~~
  - ~~I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;~~
- d) di deposito, magazzino e trasporto di persone e merci;
- ~~e) direzionale di servizio industriale o artigianale per attività amministrative o professionali, per dancing o discoteche e per ricerca tecnico - scientifica;~~
- f) industriale.
 

Nella destinazione d'uso industriale è compresa foresteria per addetti e visitatori se l'azienda ha per almeno 1 anno più di 50 addetti a condizione che l'azienda abbia avuto un numero medio di addetti superiore a 25 nell'anno precedente alla richiesta di titolo abilitativo, l'ospitalità sia riservata a soggetti collegati all'azienda e il numero di posti letto non sia superiore a 6;
- ~~g) opera di interesse collettivo servizi e attrezzature collettive di interesse artigianale o industriale o assimilabile assimilabili per effetti ad opera artigianale o industriale.~~

Sono compresi bar, ristorante e foresteria per gli addetti e i visitatori;
- h) servizi.

2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purché la superficie utile lorda di pavimento di opere diverse da abitazione vi superi ~~m<sup>2</sup> 5.000 1.500,~~ o i beni mobili da custodirsi superino un valore significativo determinato dal Comune 2.000.

È ammessa deroga al limite minimo di superficie di cui al periodo 1° per aziende che presentano necessità di presidiare impianti attivi anche in orario extralavorativo, accogliere autoveicoli trasportanti merci anche in orario extralavorativo, aziende in cui sono detenuti mezzi e materiali presentanti un particolare pericolo di incendio, aziende particolarmente esposte a furti. La deroga è determinata mediante provvedimento motivato da assumersi come previsto all'articolo 1, comma 10.

L'abitazione di custodia nuova è dotata di un locale per la gestione delle emergenze collegato in rete agli impianti di sicurezza aziendali.

La realizzazione di una abitazione per custodia nuova è soggetta all'obbligo di istituire mediante convenzione con il Comune un vincolo ventennale di divieto di vendita o di cessione a terzi di diritti reali o personali di godimento di essa separate dalle opere diverse da abitazione che l'hanno giustificata, da trascrivere nei registri immobiliari, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

3. ~~Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto ad autorizzazione. (Soppresso).~~

## B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza: m 7,5;
- b) distanza da confine:
  - 1) in genere: m 5;
  - 2) per tettoia per parcheggio di altezza fino a m 3 + il 40% della distanza dal confine: m 0;
  - 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui classificati zona D o DH: m 0;
- c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
- d) distanza da strada:
  - 1) in genere: m 10;
  - 2) statale: m 30;
- e) distanza da zone A, B, C, S2, S3, S4 e S5:
  - 1) per uso produttivo di beni, in genere: m 20, o pari a esistente;
  - 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
  - 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
  - 4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;
  - 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.  
E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Ass;
- f) rapporto di copertura:  $m^2/m^2$  0,5;
- g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento superiore a  $m^2$  125, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
  - 1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
  - 2) di relazione:
    - 2.1) di Su artigianale o industriale: 10%;
    - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso ~~e di deposito~~: 40% 25%;
    - 2.3) di Sv commerciale al ~~minuto~~ dettaglio: 100%;
    - 2.4) di Su direzionale: 80%;
    - 2.5) di Su di ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive: 80%;
    - 2.6) di Su di trasporto di persone e merci: 40%;
    - 2.7) di Su di servizi: 80%;
- h) superficie utile di abitazione di custodia, massima:  $m^2$  120.

2. La destinazione d'uso commerciale al dettaglio non può superare in termini di superficie lorda di pavimento il 20% della superficie fondiaria del Prp, o l'esistente se superiore, se non per mostra o esposizione.

~~La superficie utile commerciale al minuto non può superare né il 30% della superficie utile artigianale o industriale né in un esercizio  $m^2$  400 di vendita, se non per mostra o esposizione.~~

Resta vietato di insediare grandi strutture di vendita.

### C) Disposizioni particolari.

#### 1. Il Prp prevede:

- a) organizzazione interna economica, circa consumo di spazio e ottimizzazione dell'uso di opere di urbanizzazione;
- b) destinazione a servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi, verde e altri usi eventuali, di una superficie complessiva minima pari al 7,5% della superficie territoriale;
- c) strutturazione della trama fondiaria di base di aree libere in funzione di possibili aggregazioni o disaggregazioni degli spazi edificabili;
- d) requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità dell'insediamento e del suo inserimento nel contesto territoriale;
- e) una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, rispetto di corsi d'acqua, arredo o mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e ciclabili. In particolare il Prp prevede verso zona omogenea diversa da D fascia di verde costituita da:
  - 1) alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e metri 5 a maturità, a densità colma;
  - 2) arbusti preminentemente autoctoni, di densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte;
 per l'intero fronte libero da accessi;
- f) criteri per l'igiene ambientale.

#### 2. Nel Piano Regolatore Particolareggiato ~~Prp D2 di Collalto compreso tra la Strada Provinciale n. 9 Valli del Torre strada provinciale 9 (della Val del Torre) ed il Piano per gli Insediamenti Produttivi Pip:~~

- ~~a) l'accesso avverrà è costituito attraverso l'esistente viabilità del PIP Pip che serve anche la suddetta zona, escludendo accessi diretti dalla SP n. 9 strada provinciale 9 (della Val del Torre) alla zona D2;~~
- ~~b) tenuto conto del contesto urbanistico insediativo caratterizzato anche dalla prossimità di insediamenti residenziali, dovrà essere è prevista la formazione di barriere vegetali a scopo paesaggistico e fonoassorbente.~~

~~(Soppresso).~~

**ART. 14. ZONA DH2 - INDUSTRIALE-COMMERCIALE, PREVISTA O IN CORSO.**

**A) Destinazioni d'uso.**

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

- a) artigianale;
- ~~b) commerciale all'ingrosso, per vendita di prodotti aziendali, e altri strettamente strumentali o complementari, o di mobili, veicoli e loro ricambi ed accessori, fiori, piante, articoli per agricoltura, tessuti e materiali per tappezzeria;~~
- ~~c) commerciale al minuto, per vendita di prodotti aziendali, e altri strettamente strumentali o complementari, o di mobili, veicoli e loro ricambi ed accessori, fiori, piante, articoli per agricoltura, tessuti e materiali per tappezzeria;~~
- b) commerciale all'ingrosso, solo di:
  - 1) beni di produzione propria;
  - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
  - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
  - 4) beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;
  - 5) beni ~~non~~ diversi da quelli di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) che non siano né alimentari né di abbigliamento.  
La destinazione d'uso commerciale anche di beni alimentari e di abbigliamento è però ammessa se i beni sono di produzione propria;
- c) commerciale al dettaglio, solo di:
  - 1) beni di produzione propria;
  - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
  - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
  - 4) beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;
  - 5) beni ~~non~~ diversi da quelli di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) che non siano né alimentari né di abbigliamento.  
La destinazione d'uso commerciale anche di beni alimentari e di abbigliamento è ~~però~~ invece ammessa se i beni sono di produzione propria;
- d) di deposito, magazzino e trasporto di persone e merci;
- e) direzionale di servizio industriale o artigianale;
- f) industriale.  
Nella destinazione d'uso industriale è compresa foresteria per addetti e visitatori se l'azienda ha per almeno 1 anno più di 50 addetti a condizione che l'azienda abbia avuto un numero medio di addetti superiore a 25 nell'anno precedente alla richiesta di titolo abilitativo, l'ospitalità sia riservata a soggetti collegati all'azienda e il numero di posti letto non sia superiore a 6;
- ~~g) opera di interesse collettivo servizi e attrezzature collettive di interesse artigianale o industriale o assimilabile assimilabili per effetti ad opera artigianale o industriale.~~  
Sono compresi bar, ristorante e foresteria per gli addetti e i visitatori;
- h) servizi.

2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purché la superficie utile lorda di pavimento di opere diverse da abitazione vi superi m<sup>2</sup> 5.000 1.500, o i beni mobili da custodirsi superino un valore significativo determinato dal Comune 2.000.

È ammessa deroga al limite minimo di superficie di cui al periodo 1° per aziende che presentano necessità di presidiare impianti attivi anche in orario extralavorativo, accogliere autoveicoli trasportanti merci anche in orario

extralavorativo, aziende in cui sono detenuti mezzi e materiali presentanti un particolare pericolo di incendio, aziende particolarmente esposte a furti. La deroga è determinata mediante provvedimento motivato da assumersi come previsto all'articolo 1, comma 10.

L'abitazione di custodia nuova è dotata di un locale per la gestione delle emergenze collegato in rete agli impianti di sicurezza aziendali.

La realizzazione di una abitazione per custodia nuova è soggetta all'obbligo di istituire mediante convenzione con il Comune un vincolo ventennale di divieto di vendita o di cessione a terzi di diritti reali o personali di godimento di essa separate dalle opere diverse da abitazione che l'hanno giustificata, da trascrivere nei registri immobiliari, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

3. ~~Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto ad autorizzazione. (Soppresso).~~

## B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza: ~~6,5 m~~ 6,5.

L'indice è elevato a m 8,5 se il tetto è sistemato per almeno l'80% a verde visibile da strada statale o regionale e il lotto è destinato per almeno il 20% a verde arborato.

L'indice di m 8,5 non vale in area soggetta a vincolo paesaggistico e/o a distanza da zona E2, E3 o E4.3 minore di metri 50;

- b) distanza da confine:

1) in genere: m 5;

2) per tettoia per parcheggio alta non più di m 5: m 0 + 2,5 volte la misura corrispondente alla parte di altezza superante m 3;

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

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

- d) distanza da strada:

1) comunale o di servizio: m 10;

2) statale: m 40;

- e) distanza da zone A, B, C, S2, S3, S4 e S5, in caso di costituzione di attività nuova, ampliamento, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:

1) per uso produttivo di beni, in genere: m 20, o pari a esistente;

2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;

3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;

4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;

5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.

E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Ass;

- f) rapporto di copertura:  $m^2/m^2$  0,5;

- g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento superiore a  $m^2$  125, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

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

- 2) di relazione:

2.1) di Su artigianale o industriale: 10%;

2.2) di Su commerciale all'ingrosso ~~e di deposito~~: 40% 25%;

2.3) di Sv commerciale al ~~minimo~~ dettaglio: 100%;

2.4) di Su direzionale: 80%;



**2.5)** di Su di opera di interesse collettivo servizi e attrezzature collettive: 80%;

**2.6)** di Su di trasporto di persone e merci: 40%;

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

- h) superficie utile di abitazione di custodia, massima: m<sup>2</sup> 120;
- i) superficie di vendita di esercizio commerciale al ~~minimo~~ dettaglio, massima: m<sup>2</sup> 400;
- l) superficie coperta complessiva di esercizio commerciale al ~~minimo~~ dettaglio, massima: m<sup>2</sup> 1.500.

### C) Disposizioni particolari.

#### 1. Il Prp prevede:

- a) organizzazione interna economica, circa consumo di spazio e ottimizzazione dell'uso di opere di urbanizzazione;
- b) destinazione a servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi, verde e altri usi eventuali, di una superficie complessiva minima pari al 7,5% della superficie territoriale;
- c) strutturazione della trama fondiaria di base di aree libere in funzione di possibili aggregazioni o disaggregazioni degli spazi edificabili;
- d) requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità dell'insediamento e del suo inserimento nel contesto territoriale;
- e) una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, rispetto di corsi d'acqua, arredo o mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e ciclabili. In particolare il Prp prevede verso zona omogenea diversa da D fascia di verde costituita da:
  - 1) alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e metri 5 a maturità, a densità colma;
  - 2) arbusti preminentemente autoctoni, di densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte;
- f) criteri per l'igiene ambientale;
- g) di razionalizzare il flusso di traffico ~~sulla SS 13~~ su strada statale o regionale attraverso la regolamentazione delle canalizzazioni e degli accessi (non superiori a 2) e di concordare con l'Ente gestore le modalità più consone per garantire l'efficace funzionamento e la sicurezza del traffico sull'arteria viaria stessa;

**h) nel Prp della zona DH2 di Collalto compresa tra la strada provinciale 9 (della Val del Torre) ed il Pip:**

**1) l'accesso è costituito attraverso l'esistente viabilità del Pip che serve anche la suddetta zona, escludendo accessi diretti dalla strada provinciale 9 (della Val del Torre) alla zona DH2;**

**2) tenuto conto del contesto urbanistico insediativo caratterizzato anche dalla prossimità di insediamenti residenziali, è prevista la formazione di barriere vegetali a scopo paesaggistico e fonoassorbente.**

- 2. La superficie commerciale al ~~minimo~~ dettaglio di vendita globale in un Prp non può superare m<sup>2</sup> 1.500.
- 3. Come indicato nelle conclusioni della relazione geologica del dott. ~~dottor~~ Massimo Valent allegata alla variante n. 19 del PRGC Prg, per le aree indicate con il numero 1 (zona commerciale-artigianale S.S. 13 Pontebbana), nel caso in cui gli interventi edificatori edificatori prevedessero vani seminterrati e/o scantinati, si dovranno realizzare accorgimenti, quali drenaggi ed impermeabilizzazioni, volti a garantire la sicurezza e l'integrità delle strutture. (Soppresso).

## ART. 15. ZONA D3 - INDUSTRIALE, ESISTENTE.

### A.0) Descrizione.

1. La zona D3 corrisponde a insediamenti produttivi esistenti, comprese aree di completamento libere, ed è articolata nelle seguenti categorie:
  - a) zona D3.1: corrispondente ad attività produttive incompatibili con il contesto territoriale in aree urbanisticamente idonee;
  - b) zona D3.2: corrispondente ad attività produttive compatibili con il contesto territoriale in aree urbanisticamente non idonee;
  - c) zona D3.3: ~~corrispondente~~ corrispondente ad attività produttive compatibili con il contesto territoriale in aree urbanisticamente idonee.

### A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) artigianale;
  - ~~b) commerciale all'ingrosso, per vendita di prodotti aziendali e altri strettamente strumentali o complementari;~~
  - ~~c) commerciale al minuto, per vendita di prodotti aziendali e altri strettamente strumentali o complementari;~~
  - b) commerciale all'ingrosso, solo di:
    - 1) beni di produzione propria;
    - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
    - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
    - 4) beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;
    - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore. I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
  - ~~c) commerciale al dettaglio, solo di:~~
    - 1) beni di produzione propria;
    - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
    - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
    - 4) beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;
    - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore. I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;  
La previsione di cui al punto 5) non vale in zona D3 compresa nel Pip di Collalto;
  - d) di deposito, magazzino e trasporto persone e di merci;
  - e) ~~direzionale di servizio industriale o artigianale~~ per attività amministrative o professionali, per dancing o discoteche e per ricerca tecnico - scientifica.  
Dancing e discoteche sono ammesse solo all'interno del Pip di Collalto;
  - f) industriale.  
Nella destinazione d'uso industriale è compresa foresteria per addetti e visitatori se l'azienda ha per almeno 1 anno più di 50 addetti a condizione che l'azienda abbia avuto un numero medio di addetti superiore a 25 nell'anno precedente alla richiesta di titolo abilitativo, l'ospitalità sia riservata a soggetti collegati all'azienda e il numero di posti letto non sia superiore a 6;

~~g) opera di interesse collettivo servizi e attrezzature collettive di interesse artigianale o industriale o assimilabile assimilabili per effetti ad opera artigianale o industriale.~~

~~Sono compresi bar, ristorante e foresteria per gli addetti e i visitatori;~~

~~h) servizi.~~

~~salvo quanto previsto al comma 3.~~

2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purché la superficie ~~utile~~ lorda di pavimento di opere diverse da abitazione vi superi m<sup>2</sup> 1.000 ~~400, o i beni mobili da custodirsi superino un valore significativo determinato dal Comune 800.~~

~~È ammessa deroga al limite minimo di superficie di cui al periodo 1° per aziende che presentano necessità di presidiare impianti attivi anche in orario extralavorativo, accogliere automezzi accogliere autoveicoli trasportanti merci anche in orario extralavorativo, aziende in cui sono detenuti mezzi e materiali presentanti un particolare pericolo di incendio, aziende particolarmente esposte a furti. La deroga è determinata mediante provvedimento motivato da assumersi come previsto all'articolo 1, comma 10.~~

~~L'abitazione di custodia nuova è dotata di un locale per la gestione delle emergenze collegato in rete agli impianti di sicurezza aziendali.~~

~~La realizzazione di una abitazione per custodia nuova è soggetta all'obbligo di istituire mediante convenzione con il Comune un vincolo ventennale di divieto di vendita o di cessione a terzi di diritti reali o personali di godimento di essa separate dalle opere diverse da abitazione che l'hanno giustificata, da trascrivere nei registri immobiliari, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.~~

3. ~~Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto ad autorizzazione. (Soppresso).~~

4. ~~Vale la previsione di cui alla sezione C), comma 10.~~

## B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza:

- 1) in zona D3.1: pari a esistente;
- 2) in zone D3.2 e D3.3: m 7, o pari a esistente;

b) distanza da confine:

- 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
- 2) per tettoia per parcheggio alta non più di m 5, verso zona non residenziale: m 0 + 2,5 volte la misura corrispondente alla parte di altezza superante m 3;
- 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui classificati zona D o DH: m 0;

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

d) distanza da strada:

- 1) comunale o di servizio: m 10, o pari a esistente;
- 2) statale o provinciale: secondo zonizzazione, o pari a esistente;

e) distanza da zone A, B, C, S2, S3, S4 e S5, in caso di costituzione, ampliamento, spostamento o mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:

- 1) per uso produttivo di beni, in genere: m 10, o pari a esistente;
- 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
- 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
- 4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;
- 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.

E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Ass;

- f) rapporto di copertura:
- 1) in zona D3.1: pari a esistente;
  - 2) in zona D3.2: pari a esistente + 20%.  
In zona D3.2 a ovest della ferrovia e a est del torrente Torre, escluso che in area soggetta a vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004, parte terza, è comunque ammessa la realizzazione di opere per 200 m<sup>2</sup> rispetto allo stato esistente alla data di adozione della variante 35 se il potenziale dato dall'indice è inferiore o nullo, purché sia realizzato un miglioramento ambientale e paesaggistico provato mediante documentazione adeguata.  
Resta salva l'applicazione delle norme di cui alla lettera e);
  - 3) in zona D3.3: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,5, o pari a esistente + 200 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale;
- g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento superiore a m<sup>2</sup> 125, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
- 1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
  - 2) di relazione:
    - 2.1) di Su artigianale o industriale: 10%;
    - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso ~~e di deposito~~: 40% 25%;
    - 2.3) di Sv commerciale al ~~minuto~~ dettaglio: 100%;
    - 2.4) di Su direzionale: 80%;
    - 2.5) di Su di ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive:
      - 2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
      - 2.5.2) per recupero: 40%;
    - 2.6) di Su di trasporto di persone e merci: 40%;
    - 2.7) di Su di servizi: 80%;
- h) superficie utile di abitazione di custodia, massima: m<sup>2</sup> 120, o pari a esistente + m<sup>2</sup> 50.
2. La destinazione d'uso commerciale al dettaglio non può superare in termini di superficie lorda di pavimento il 20% della superficie fondiaria del lotto, o l'esistente se superiore, se non per mostra o esposizione.  
~~La superficie utile commerciale al minuto non può superare né il 30% della superficie utile artigianale o industriale né in un esercizio m<sup>2</sup> 400 di vendita, o l'esistente se superiore, se non per mostra o esposizione.~~  
Resta vietato di insediare grandi strutture di vendita.

### C) Disposizioni particolari.

1. Verso zona omogenea diversa da D è realizzata fascia di verde costituita da:
  - a) alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e metri 5 a maturità, a densità colma;
  - b) arbusti preminentemente autoctoni, di densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte;
 per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi;
2. In caso di dismissione di insediamenti n. 23, ~~42~~, 56, 57, 58, 59, ~~66~~ e 67 è vietata la riattivazione per uso artigianale produttivo o industriale.
- 2 bis. Presso l'insediamento n. 67:
  - a) è ammesso un unico accesso carrabile verso la strada provinciale prospiciente il lotto-;
  - b) ogni genere di utilizzo a fini artigianali-produttivi, ivi compreso il deposito di mezzi, della porzione sud dell'insediamento, come ampliato dalla variante n. 31 ~~al P.R.G.C.~~ del Prg è subordinato alla realizzazione della fascia verde di cui al

precedente comma 1, della lettera c); qualora l'area di proprietà sia più ampia rispetto alla zona D3 e comprenda anche adiacenti zone a destinazione urbanistica diversa, tale obbligo può intendersi ottemperato anche nel caso di piantumazioni poste ai limiti della proprietà stessa, ivi compreso il tratto prospiciente la viabilità pubblica.

3. Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche per l'area di intervento.
4. Come indicato nelle conclusioni della relazione geologica del ~~dott.~~ dottor Massimo Valent allegata alla variante n. 19 del PRGC Prp, per l'area indicata con il numero 5 (presso discarica comunale via dei Fagnà) dovranno essere previsti adeguati sistemi di captazione ed allontanamento delle acque superficiali
5. Nella zona D3 D3.3 prospiciente via Udine, lato est, nel tratto di 100 metri a nord dal punto di diramazione di via dell'Industria sono vietati accessi da via Udine.
6. Nella zona D3.3 laterale a via dell'Industria la funzione di bar e ristorante è ammessa purché l'accesso al lotto disti dal punto di diramazione da via Udine più di metri 100.
7. La classificazione di zona D3 non esclude opere di nuova costruzione.
8. Il Prp delle zone D3.3 della zona D3.2 a nord di Collalto a ovest della ferrovia:
  - a) analizza e descrive l'insediamento esistente, il ciclo produttivo, i consumi di energia e di acqua, le emissioni o immissioni di polveri e rumori, gli scarichi, i rifiuti, il traffico indotto e gli effetti sull'ambiente e sul paesaggio;
  - b) prevede misure per la limitazione e il controllo degli effetti sull'ambiente e il paesaggio;
  - c) prevede misure per il risparmio energetico, la produzione di energia da fonti rinnovabili e il controllo, il recupero e il riuso delle acque piovane per gli usi compatibili;
  - d) prevede l'assunzione a carico del proponente di spese per la sistemazione della viabilità;
  - e) è corredato di una caratterizzazione completa della vecchia discarica tra la strada e la ferrovia (geometria, tipologia, ...) e dell'ambito idrogeologico su cui essa insiste, e delle verifica della compatibilità geotecnica dell'eventuale orizzonte di fondazione con le opere in previsione e con la presenza eventuali di acque di scarico.

In ogni caso nell'area classificata zona D3.3 compresa tra via dei Fagnà e la ferrovia:

  - a) l'edificazione va rapportata alla consistenza, alla portanza e alla salubrità del suolo e sottosuolo come esistenti, adeguatamente verificata, oppure subordinata alla bonifica e consolidamento adeguati del suolo e sottosuolo;
  - b) sono ammesse solo funzioni non comportanti la permanenza di persone.

In assenza di Prp nella zona D3.2 a nord di Collalto a ovest della ferrovia sono comunque ammesse:

  - a) opere di recupero senza demolizione totale;
  - b) ampliamento non superiore al 5% della superficie coperta esistente alla data di adozione della variante 35 (7 7 2014).  
L'ampliamento non può superare verso nord la linea dell'edificio esistente;
  - c) opere non costituenti superficie coperta.
9. La foresteria per addetti e visitatori non può comunque essere motivo di limitazioni per le attività produttive.
10. Qualunque evoluzione attuativa del PRGC che modifichi le funzioni previste nel comparto a) di cui allo studio d'impatto sulla viabilità inerente la variante 35 al PRGC lungo la SS 13 a Tarcento, nonché la realizzazione di altre opere di urbanizzazione dovrà essere preliminarmente verificata da punto di vista della sostenibilità viabilistica e all'impatto sulla SS 13.

**ART. 16. ZONA E2.1 - BOSCHIVA, ESCURSIONISTICA.****A) Destinazioni d'uso.****1. Sono ammesse:**

- a)** recupero e integrazione di opere esistenti, per le destinazioni d'uso seguenti:
  - 1)** esistente;
  - 2)** opere ~~per attività produttive agricole seguenti~~ agricole volte o funzionalmente connesse a:
    - 2.1)** selvicoltura e attività connesse;
    - 2.2)** agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
    - 2.3)** vendita di prodotti aziendali, e altri strettamente strumentali o complementari;
  - 3)** escursionistica, compreso rifugio;
- b)** attrezzature per ricreazione di tipo sportivo o culturale non costituenti volume, in area di pertinenza di edifici;
- c)** opere seguenti, anche in assenza di Prp:
  - 1)** manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua e condutture;
  - 2)** mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
  - 3)** naturalizzazione territoriale;
  - 4)** piste forestali, comprese opere accessorie o complementari;
  - 5)** opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
  - 6)** opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m<sup>3</sup> 30 e m<sup>2</sup> 10 per ogni impianto;
  - 7)** demolizione di opere esistenti, se non specificatamente vietata;
- d)** in area perimetrata come area di coltura legnosa specializzata viticola, frutticola e olivicola: ristrutturazione e nuova realizzazione di impianti per colture specializzate viticole, frutticole e olivicole. Rispetto all'area perimetrata gli impianti possono discostarsi fino al 15% della superficie complessiva di ciascun ambito perimetrato, in base a motivazioni tecnico-funzionali circostanziate. Gli interventi di modellamento o rimodellamento di versanti rispettano i criteri seguenti:
  - 1)** disposizione di gradoni a giropoggio secondo le curve di livello preesistenti, evitando sia eccessivo irrigidimento delle morfostrutture delle dorsali sia rettifica di porzioni di versante;
  - 2)** ripristino ai bordi dell'area di intervento di continuità con il terreno esistente;
  - 3)** limitazione di sterri e riporti al minimo indispensabile;
  - 4)** mantenimento delle quote sommitali, dell'andamento geomorfologico e delle morfostrutture dei versanti, previa presentazione di documentazione fotografica generale della zona e particolare delle peculiarità geomorfologiche. E' comunque vietato lo spianamento delle aree cacuminali;
  - 5)** per scarpate nuove:
    - 5.1)** altezza massima di m 2;
    - 5.2)** pendenza massima di 45°;
    - 5.3)** baulatura trasversale al versante, con pendenza massima del 3%;
    - 5.4)** inerbimento immediatamente dopo movimento di terra.
 La realizzazione delle opere è preceduta da una verifica della situazione geostatica puntuale, facente parte del progetto di cui al comma 2, periodo secondo;
  - 6)** in corrispondenza di scarpate: realizzazione di muri di sostegno in presenza di problemi geostatici non altrimenti risolvibili. L'intervento è

supportato da elaborati tecnici adeguati. Le opere sono realizzate soprattutto utilizzandosi materiali e tecniche di ingegneria naturalistica. In casi eccezionali e opportunamente motivati possono realizzarsi muri in calcestruzzo, con paramento esterno di pietrame di tipo affiorante nel territorio comunale. I muri sono realizzati:

- 6.1)** inclinati opportunamente;
  - 6.2)** di altezza non superiore all'altezza del terrapieno;
  - 6.3)** seguendosi l'andamento del versante;
- 7)** mantenimento della rete idrica superficiale esistente. Le opere di captazione di eventuali sorgenti e le opere drenanti a cielo aperto o sotterranee di acque superficiali derivate direttamente da precipitazioni meteoriche sono verificate mediante le normali procedure di calcolo idraulico, tenendosi conto anche di un'eventuale alimentazione esterna all'area. Particolare attenzione è posta per le aree di confluenza delle aste drenanti e per la dreno-asta. E' vietato qualsiasi deposito di materiale in corrispondenza di alvei e di fasce di versante limitrofe;
- 8)** strutturazione della viabilità di servizio seguendosi linee compatibili con la morfologia dell'area, adottandosi prioritariamente un criterio di recupero di tracciati esistenti o preesistenti, e non di brevità di percorso. Le piste di servizio sono munite di un fondo con materiale incoerente, e nei tratti con pendenza superiore al 10% sono rivestite con conglomerato o inerbite;
- 9)** realizzazione dei sostegni delle viti mediante pali di legno, anche se sostitutivi di esistenti di altro materiale.
- 2.** Le opere di cui al comma 1, lettere b) e c), sono realizzate preminentemente di materiali e colori naturali. Il progetto di intervento per opere di cui alla lettera d) è corredato di:
- a)** uno studio geologico, idrogeologico e geostatico dettagliato che:
    - 1)** verifichi la stabilità dei versanti prima e dopo l'intervento;
    - 2)** preveda salvaguardia e/o miglioramento del regime idraulico originario;
    - 3)** attesti la fattibilità dell'intervento;
  - b)** una planimetria riportante le macchie arboree ed arbustive dopo l'intervento, soprattutto in corrispondenza di aree drenanti, con eventuale piano di riconversione di essenze, privilegiandosi tipi con sviluppo vegetativo contenuto, non determinanti fenomeni di mobilitazione;
  - c)** un elaborato indicante lo stato di fatto vegetazionale dell'area interessata, da sottoporsi unitamente al progetto al parere della stazione forestale. Il parere della stazione forestale è vincolante.
- 3.** Sono comunque vietati:
- a)** edifici di nuova costruzione, se non per integrazione di esistenti;
  - b)** strade di nuova costruzione, eccetto piste forestali e viabilità di servizio per colture specializzate viticole, frutticole e olivicole;
  - c)** movimenti di terreno comportanti alterazione dell'equilibrio idrogeologico, o comunque superiori a  $m^2$  1.000 o  $m^3$  200;
  - d)** disboscamento e comunque trasformazione di aree di bosco, incolto o prato naturale;
  - e)** sradicamento di alberi ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua, o per realizzare opera pubblica. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante sono comunque conservati;
  - f)** cartelli pubblicitari;
  - g)** deposito o esposizione di prodotti extragricoli o materiali a cielo aperto;
  - h)** recintazione di fondi se non con siepe o legno e rete;
  - i)** pali di cemento;
  - l)** parcheggi, se non a servizio di opere di zona E2 o previsti in Prp;

- m) ogni altra opera causante alterazione dell'equilibrio idrogeologico o impatto ambientale rilevante;  
salvo quanto previsto al comma 1.

## B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza:

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

E' ammessa comunque la sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani;

b) distanza da confine:

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

c) indice di fabbricabilità fondiaria: pari a esistente + 150 m<sup>3</sup> per ogni unità funzionale;

d) rapporto di copertura:

- 1) in genere: pari a esistente + 75 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale;
- 2) per attrezzature per ricreazione di tipo sportivo e culturale: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,05;

e) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione, ampliamento superiore a m<sup>3</sup> 125 con aumento di superficie utile o ampliamento superiore a m<sup>2</sup> 125, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

1) stanziale:

- 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;
- 1.2) per residenza: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>;

ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

2) di relazione:

- 2.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
- 2.2) per residenza: 1 posto auto per ogni unità immobiliare residenziale.

## C) Disposizioni particolari.

1. Le opere di recupero o integrazione di edifici esistenti rispettano i criteri seguenti:

a) tipologia edilizia storica di base: conservata;

b) copertura:

- 1) a falda/e;
- 2) con colmo o, per portico, linea di attacco alla facciata: orizzontale;
- 3) con pendenza, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:
  - 3.1) minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;
  - 3.2) compresa tra 40% e 45% in nuova costruzione e in ristrutturazione con demolizione;



- c) muri esterni: pieni o rivestiti di pietra o sasso, o intonacati e colorati a tinta unita tipica storica o come una terra naturale;
- d) finestre e luci: di rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, e allineate orizzontalmente e verticalmente;

salvo mantenimento e sviluppo di caratteristiche tipiche storiche diverse esistenti. Gli edifici esistenti difformi sono adeguati per le opere oggetto di intervento, eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica. In ampliamento non superiore né al 20% dell'esistente né a m<sup>3</sup> 150 in termini di volume sono comunque ammesse finestre e luci come le esistenti dell'edificio ampliato.

- 2. Il Prp del parco comprensoriale prevede:
  - a) conservazione, miglioramento e valorizzazione dell'ambiente naturale;
  - b) opere per viabilità e trasporto;
  - c) servizi ed attrezzature tecnologiche.
- 3. In assenza di Prp sono ammesse:
  - a) opere di recupero di edifici esistenti, senza integrazione e senza demolizione;
  - b) opere di ristrutturazione e nuova realizzazione di impianti per colture specializzate viticole, frutticole e olivicole non comportanti opere murarie.

**ART. 17. ZONA E2.2 - BOSCHIVA, NORMALE.****A) Destinazioni d'uso.****1. Sono ammesse:**

- a)** recupero e integrazione di opere esistenti, per le destinazioni d'uso seguenti:
  - 1)** esistente;
  - 2)** opere ~~per attività produttive agricole seguenti~~ agricole volte o funzionalmente connesse a:
    - 2.1)** selvicoltura e attività connesse;
    - 2.2)** agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
    - 2.3)** vendita di prodotti aziendali, e altri strettamente strumentali o complementari;
- b)** attrezzature per ricreazione di tipo sportivo o culturale non costituenti volume, in area di pertinenza di edifici;
- c)** opere seguenti, anche in assenza di Prp:
  - 1)** manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua e condutture;
  - 2)** mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
  - 3)** naturalizzazione territoriale;
  - 4)** piste forestali, comprese opere accessorie o complementari;
  - 5)** opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
  - 6)** opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m<sup>3</sup> 30 e m<sup>2</sup> 10 per ogni impianto;
  - 7)** demolizione di opere esistenti, se non specificatamente vietata;
- d)** in area perimetrata come area di coltura legnosa specializzata viticola, frutticola e olivicola: ristrutturazione e nuova realizzazione di impianti per colture specializzate viticole, frutticole e olivicole. Rispetto all'area perimetrata gli impianti possono discostarsi fino al 15% della superficie complessiva di ciascun ambito perimetrato, in base a motivazioni tecnico-funzionali circostanziate. Gli interventi di modellamento o rimodellamento di versanti rispettano i criteri seguenti:
  - 1)** disposizione di gradoni a giropoggio secondo le curve di livello preesistenti, evitando sia eccessivo irrigidimento delle morfostrutture delle dorsali sia rettifica di porzioni di versante;
  - 2)** ripristino ai bordi dell'area di intervento di continuità con il terreno esistente;
  - 3)** limitazione di sterri e riporti al minimo indispensabile;
  - 4)** mantenimento delle quote sommitali, dell'andamento geomorfologico e delle morfostrutture dei versanti, previa presentazione di documentazione fotografica generale della zona e particolare delle peculiarità geomorfologiche. E' comunque vietato lo spianamento delle aree cacuminali;
  - 5)** per scarpate nuove:
    - 5.1)** altezza massima di m 2;
    - 5.2)** pendenza massima di 45°;
    - 5.3)** baulatura trasversale al versante, con pendenza massima del 3%;
    - 5.4)** inerbimento immediatamente dopo movimento di terra.
 La realizzazione delle opere è preceduta da una verifica della situazione geostatica puntuale, facente parte del progetto di cui al comma 2, periodo secondo;
  - 6)** in corrispondenza di scarpate: realizzazione di muri di sostegno in presenza di problemi geostatici non altrimenti risolvibili. L'intervento è supportato da elaborati tecnici adeguati. Le opere sono realizzate

soprattutto utilizzando materiali e tecniche di ingegneria naturalistica. In casi eccezionali e opportunamente motivati possono realizzarsi muri in calcestruzzo, con paramento esterno di pietrame di tipo affiorante nel territorio comunale. I muri sono realizzati:

- 6.1)** inclinati opportunamente;
  - 6.2)** di altezza non superiore all'altezza del terrapieno;
  - 6.3)** seguendosi l'andamento del versante;
- 7)** mantenimento della rete idrica superficiale esistente. Le opere di captazione di eventuali sorgenti e le opere drenanti a cielo aperto o sotterranee di acque superficiali derivate direttamente da precipitazioni meteoriche sono verificate mediante le normali procedure di calcolo idraulico, tenendosi conto anche di un'eventuale alimentazione esterna all'area. Particolare attenzione è posta per le aree di confluenza delle aste drenanti e per la dreno-asta. E' vietato qualsiasi deposito di materiale in corrispondenza di alvei e di fasce di versante limitrofe;
  - 8)** strutturazione della viabilità di servizio seguendosi linee compatibili con la morfologia dell'area, adottandosi prioritariamente un criterio di recupero di tracciati esistenti o preesistenti, e non di brevità di percorso. Le piste di servizio sono munite di un fondo con materiale incoerente, e nei tratti con pendenza superiore al 10% sono rivestite con conglomerato o inerbite;
  - 9)** realizzazione dei sostegni delle viti mediante pali di legno, anche se sostitutivi di esistenti di altro materiale.
- 2.** Le opere di cui al comma 1, lettere b) e c), sono realizzate preminentemente di materiali e colori naturali. Il progetto di intervento per opere di cui alla lettera d) è corredato di:
- a)** uno studio geologico, idrogeologico e geostatico dettagliato che:
    - 1)** verifichi la stabilità dei versanti prima e dopo l'intervento;
    - 2)** preveda salvaguardia e/o miglioramento del regime idraulico originario;
    - 3)** attesti la fattibilità dell'intervento;
  - b)** una planimetria riportante le macchie arboree ed arbustive dopo l'intervento, soprattutto in corrispondenza di aree drenanti, con eventuale piano di riconversione di essenze, privilegiandone tipi con sviluppo vegetativo contenuto, non determinanti fenomeni di mobilitazione;
  - c)** un elaborato indicante lo stato di fatto vegetazionale dell'area interessata, da sottoporsi unitamente al progetto al parere della stazione forestale. Il parere della stazione forestale è vincolante.
- 3.** Sono comunque vietati:
- a)** edifici di nuova costruzione, se non per integrazione di esistenti;
  - b)** strade di nuova costruzione, eccetto piste forestali e viabilità di servizio per colture specializzate viticole, frutticole e olivicole e dove indicato con doppio asterisco è ammesso il completamento della viabilità interna del comparto industriale del comune limitrofo;
  - c)** movimenti di terreno comportanti alterazione dell'equilibrio idrogeologico, o comunque superiori a  $m^2$  1.000 o  $m^3$  200;
  - d)** disboscamento e comunque trasformazione di aree di bosco, incolto o prato naturale;
  - e)** sradicamento di alberi ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua, o per realizzare opera pubblica. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante sono comunque conservati;
  - f)** cartelli pubblicitari;
  - g)** deposito o esposizione di prodotti extragricoli o materiali a cielo aperto;
  - h)** recintazione di fondi se non con siepe o legno e rete;
  - i)** pali di cemento;

- l) parcheggi, se non a servizio di opere di zona E2 o previsti in Prp;
  - m) ogni altra opera causante alterazione dell'equilibrio idrogeologico o impatto ambientale rilevante;
- salvo quanto previsto al comma 1.

## B) Indici.

### 1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza:
  - 1) in genere: m 7,5, o pari a esistente;
  - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
    - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente;
    - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 7,5.

E' ammessa comunque la sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani;
- b) distanza da confine:
  - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
  - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere fruente di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte superiore a m 7,5;
  - 3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
  - 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
- c) indice di fabbricabilità fondiaria: pari a esistente + 150 m<sup>3</sup> per ogni unità funzionale;
- d) rapporto di copertura:
  - 1) in genere: pari a esistente + 75 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale;
  - 2) per attrezzature per ricreazione di tipo sportivo e culturale: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,05;
- e) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione, ampliamento superiore a m<sup>3</sup> 125 con aumento di superficie utile o ampliamento superiore a m<sup>2</sup> 125, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
  - 1) stanziale:
    - 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;
    - 1.2) per residenza: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>;

ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
  - 2) di relazione:
    - 2.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
    - 2.2) per residenza: 1 posto auto per ogni unità immobiliare residenziale.

## C) Disposizioni particolari.

### 1. Le opere di recupero o integrazione di edifici esistenti rispettano i criteri seguenti:

- a) tipologia edilizia storica di base: conservata;
- b) copertura:
  - 1) a falda/e;
  - 2) con colmo o, per portico, linea di attacco alla facciata: orizzontale;
  - 3) con pendenza, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:
    - 3.1) minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;
    - 3.2) compresa tra 40% e 45% in nuova costruzione e in ristrutturazione con demolizione;

- c) muri esterni: pieni o rivestiti di pietra o sasso, o intonacati e colorati a tinta unita tipica storica o come una terra naturale;
- d) finestre e luci: di rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, e allineate orizzontalmente e verticalmente;

salvo mantenimento e sviluppo di caratteristiche tipiche storiche diverse esistenti. Gli edifici esistenti difformi sono adeguati per le opere oggetto di intervento, eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica. In ampliamento non superiore né al 20% dell'esistente né a m<sup>3</sup> 150 in termini di volume sono comunque ammesse finestre e luci come le esistenti dell'edificio ampliato.

2. In assenza di Prp sono ammesse:

- a) opere di recupero di edifici esistenti, senza integrazione e senza demolizione;
- b) opere di ristrutturazione e nuova realizzazione di impianti per colture specializzate viticole, frutticole e olivicole non comportanti opere murarie.

**ART. 18. ZONA E3 - SILVO-ZOOTECNICA.****A) Destinazioni d'uso.****1. Sono ammesse:**

- a)** recupero e integrazione di opere esistenti, per le destinazioni d'uso seguenti:
  - 1) esistente;
  - 2) ~~per residenza in funzione della conduzione di fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 12 residenziale agricola, a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale;~~
  - 3) opere per attività produttive agricole seguenti agricole volte o funzionalmente connesse a:
    - 3.1) coltivazione di fondi, selvicoltura, allevamento zootecnico fino a 50 Uba e attività connesse;
    - 3.2) agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
    - 3.3) vendita di prodotti aziendali, e altri strettamente strumentali o complementari;
- b)** attrezzature per ricreazione di tipo sportivo o culturale non costituenti volume, in area di pertinenza di edifici;
- c)** opere seguenti:
  - 1) manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua e condutture;
  - 2) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
  - 3) naturalizzazione territoriale;
  - 4) percorsi ciclabili e pedonali, comprese opere accessorie o complementari;
  - 5) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
  - 6) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m<sup>3</sup> 30 e m<sup>2</sup> 10 per ogni impianto;
  - 7) demolizione di opere esistenti, se non specificatamente vietata;
- d)** in area perimetrata come area di coltura legnosa specializzata viticola, frutticola e olivicola: ristrutturazione e nuova realizzazione di impianti per colture specializzate viticole, frutticole e olivicole. Rispetto all'area perimetrata gli impianti possono discostarsi fino al 15% della superficie complessiva di ciascun ambito perimetrato, in base a motivazioni tecnico-funzionali circostanziate. Gli interventi di modellamento o rimodellamento di versanti rispettano i criteri seguenti:
  - 1) disposizione di gradoni a giropoggio secondo le curve di livello preesistenti, evitando sia eccessivo irrigidimento delle morfostrutture delle dorsali sia rettifica di porzioni di versante;
  - 2) ripristino ai bordi dell'area di intervento di continuità con il terreno esistente;
  - 3) limitazione di sterri e riporti al minimo indispensabile;
  - 4) mantenimento delle quote sommitali, dell'andamento geomorfologico e delle morfostrutture dei versanti, previa presentazione di documentazione fotografica generale della zona e particolare delle peculiarità geomorfologiche. E' comunque vietato lo spianamento delle aree cacuminali;
  - 5) per scarpate nuove:
    - 5.1) altezza massima di m 2;
    - 5.2) pendenza massima di 45°;
    - 5.3) baulatura trasversale al versante, con pendenza massima del 3%;
    - 5.4) inerbimento immediatamente dopo movimento di terra.

La realizzazione delle opere è preceduta da una verifica della situazione geostatica puntuale, facente parte del progetto di cui al comma 2, periodo secondo;

- 6) in corrispondenza di scarpate: realizzazione di muri di sostegno in presenza di problemi geostatici non altrimenti risolvibili. L'intervento è supportato da elaborati tecnici adeguati. Le opere sono realizzate soprattutto utilizzandosi materiali e tecniche di ingegneria naturalistica. In casi eccezionali e opportunamente motivati possono realizzarsi muri in calcestruzzo, con paramento esterno di pietrame di tipo affiorante nel territorio comunale. I muri sono realizzati:
    - 6.1) inclinati opportunamente;
    - 6.2) di altezza non superiore all'altezza del terrapieno;
    - 6.3) seguendosi l'andamento del versante;
  - 7) mantenimento della rete idrica superficiale esistente. Le opere di captazione di eventuali sorgenti e le opere drenanti a cielo aperto o sotterranee di acque superficiali derivate direttamente da precipitazioni meteoriche sono verificate mediante le normali procedure di calcolo idraulico, tenendosi conto anche di un'eventuale alimentazione esterna all'area. Particolare attenzione è posta per le aree di confluenza delle aste drenanti e per la dreno-asta. E' vietato qualsiasi deposito di materiale in corrispondenza di alvei e di fasce di versante limitrofe;
  - 8) strutturazione della viabilità di servizio seguendosi linee compatibili con la morfologia dell'area, adottandosi prioritariamente un criterio di recupero di tracciati esistenti o preesistenti, e non di brevità di percorso. Le piste di servizio sono munite di un fondo con materiale incoerente, e nei tratti con pendenza superiore al 10% sono rivestite con conglomerato o inerbite;
  - 9) realizzazione dei sostegni delle viti mediante pali di legno, anche se sostitutivi di esistenti di altro materiale.
2. Le opere di cui al comma 1, lettere b) e c), sono realizzate preminentemente di materiali e colori naturali. Il progetto di intervento per opere di cui alla lettera d) è corredato di:
- a) uno studio geologico, idrogeologico e geostatico dettagliato che:
    - 1) verifichi la stabilità dei versanti prima e dopo l'intervento;
    - 2) preveda salvaguardia e/o miglioramento del regime idraulico originario;
    - 3) attesti la fattibilità dell'intervento;
  - b) una planimetria riportante le macchie arboree ed arbustive dopo l'intervento, soprattutto in corrispondenza di aree drenanti, con eventuale piano di riconversione di essenze, privilegiandosi tipi con sviluppo vegetativo contenuto, non determinanti fenomeni di mobilitazione;
  - c) un elaborato indicante lo stato di fatto vegetazionale dell'area interessata, da sottoporsi unitamente al progetto al parere della stazione forestale. Il parere della stazione forestale è vincolante.
3. Sono comunque vietati:
- a) edifici di nuova costruzione, se non per integrazione di esistenti;
  - b) strade di nuova costruzione, eccetto percorsi ciclabili e pedonali e viabilità di servizio per colture specializzate viticole, frutticole e olivicole;
  - c) movimenti di terreno comportanti alterazione dell'equilibrio idrogeologico, o comunque superiori a  $m^2$  1.000 o  $m^3$  200;
  - d) disboscamento e comunque trasformazione di aree di bosco, incolto o prato naturale;
  - e) sradicamento di alberi ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua, o per realizzare opera pubblica. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante sono comunque conservati;

- f) cartelli pubblicitari;
  - g) deposito o esposizione di prodotti extragricoli o materiali a cielo aperto;
  - h) recintazione di fondi se non con siepe o legno e rete;
  - i) pali di cemento;
  - l) parcheggi, se non a servizio di opere di zona E3;
  - m) ogni altra opera causante alterazione dell'equilibrio idrogeologico o impatto ambientale rilevante;
- salvo quanto previsto al comma 1.

## B) Indici.

### 1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza:
  - 1) in genere: m 7,5, o pari a esistente;
  - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
    - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente;
    - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 7,5.

E' ammessa comunque la sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani;
- b) distanza da confine:
  - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
  - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere fruente di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte superiore a m 7,5;
  - 3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
  - 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
- c) distanza di allevamento zootecnico come da tabella 2.  
 Il numero di Uba è calcolato mediante la ~~tab-~~ tabella 2. Il recinto di allevamento all'aperto rispetta da zone e da abitazione estranea le distanze di cui alla tabella 2 ridotte del 10% in genere e del 30% se allevamento biologico;
- d) distanza da zone A, B, C, S2, S3, S4 e S5, in caso di costituzione, ampliamento, spostamento o mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:
  - 1) per uso produttivo di beni, in genere: m 10, o pari a esistente;
  - 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
  - 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
  - 4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;
  - 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.

E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Ass.  
 Per allevamento zootecnico vale la norma specifica;
- e) indice di fabbricabilità fondiaria: pari a esistente + 150 m<sup>3</sup> per ogni unità funzionale;
- f) rapporto di copertura:
  - 1) in genere: pari a esistente + 75 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale;
  - 2) per attrezzature per ricreazione di tipo sportivo e culturale: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,05;
- g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione, ampliamento superiore a m<sup>3</sup> 125 con aumento di superficie utile o ampliamento superiore a m<sup>2</sup> 125, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
  - 1) stanziale:
    - 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;
    - 1.2) per residenza: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>;



ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

2) di relazione:

2.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

2.2) per residenza: 1 posto auto per ogni unità immobiliare residenziale.

2. I fondi di zona E3 sono computabili per opere ~~per residenza in funzione della conduzione dei fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 12, residenziali agricole a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale~~ da realizzarsi in zona E4.1 nella misura di  $m^3/m^2$  ~~0,03;~~ 0,02.

### C) Disposizioni particolari.

1. Le opere di recupero o integrazione di edifici esistenti rispettano i criteri seguenti:
  - a) tipologia edilizia storica di base: conservata;
  - b) copertura:
    - 1) a falda/e;
    - 2) con colmo o, per portico, linea di attacco alla facciata: orizzontale;
    - 3) con pendenza, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:
      - 3.1) minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;
      - 3.2) compresa tra 40% e 45% in nuova costruzione e in ristrutturazione con demolizione;
  - c) muri esterni: pieni o rivestiti di pietra o sasso, o intonacati e colorati a tinta unita tipica storica o come una terra naturale;
  - d) finestre e luci: di rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, e allineate orizzontalmente e verticalmente;

salvo mantenimento e sviluppo di caratteristiche tipiche storiche diverse esistenti. Gli edifici esistenti difforni sono adeguati per le opere oggetto di intervento, eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica. In ampliamento non superiore né al 20% dell'esistente né a  $m^3$  150 in termini di volume sono comunque ammesse finestre e luci come le esistenti dell'edificio ampliato.
2. Il progetto per allevamento zootecnico produttore reflui convogliati o tecnicamente convogliabili prevede costituzione di una struttura per deposito idonea al loro contenimento per almeno 6 mesi.
3. L'allevamento zootecnico esistente localizzato diversamente da previsione di distanza da zone e da abitazione estranea o superante il numero di Uba previsto può essere recuperato, per esigenze funzionali o tecnologiche, purché sia realizzato un miglioramento igienico-sanitario e paesaggistico, e non sia aumentato il numero di Uba.
4. L'area di allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 Uba è circondata da fascia di verde costituita da alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e 5 a maturità, di densità media di almeno 1 per ogni 2 metri di fronte, e arbusti preminentemente autoctoni, di densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte, per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi.
5. In assenza di Prp dove il Prp è previsto sono ammesse opere di ristrutturazione e nuova realizzazione di impianti per colture specializzate viticole, frutticole e olivicole non comportanti opere murarie.

## ART. 19. ZONA E4.1 - DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO, NORMALE.

### A) Destinazioni d'uso.

#### 1. Sono ammesse:

- a) ~~opere per residenza in funzione della conduzione di fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 12 residenziale agricola, a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale;~~
- b) ~~opere per attività produttive agricole. Sono comprese tra le attività produttive agricole agricole volte o funzionalmente connesse a:~~

- 1) coltivazione di fondi, selvicoltura, floricoltura, vivaismo, allevamento zootecnico fino a 50 Uba e attività connesse;
- 2) agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
- 3) vendita di prodotti aziendali, e altri strettamente strumentali o complementari.

Le opere di nuova costruzione sono riservate ad azienda agricola, tale essendo l'impresa avente almeno m<sup>2</sup> 10.000 di superficie agricola utilizzata, anche frazionata in più fondi, purché funzionalmente contigui. Ove le colture siano specializzate il limite è ridotto a m<sup>2</sup> 3.000. Nella superficie agricola utilizzata possono essere computati anche i fondi in affitto da almeno 3 anni. Sono funzionalmente contigui i fondi distanti dall'opera un tempo di percorrenza con i mezzi di trasporto per la loro conduzione massimo di 15 minuti;

- c) depositi e magazzini per attività di manutenzione di opere infrastrutturali in funzione delle esigenze di enti riconosciuti;
- d) opere per servizio stradale, esclusa officina meccanica;
- e) recupero e integrazione di opere esistenti, per le destinazioni d'uso seguenti:
  - 1) esistente. In edificio residenziale, in complesso costituito da edificio residenziale e edificio agricolo dismesso o sottoutilizzato può essere ricavata una abitazione aggiuntiva, indipendente da funzionalità alla conduzione di fondi e alle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale, senza demolizione se non di parti accessorie. L'abitazione aggiuntiva può essere ricavata nell'edificio agricolo dismesso o sottoutilizzato se questo ha congiuntamente le caratteristiche seguenti:
    - 1.1) distanza da zone D2, DH2 e D3 più di metri 150. Recupero e integrazione rispettano poi da zone D2, DH2 e D3 una distanza minima di metri 150;
    - 1.1 bis) distanza da allevamenti zootecnici, anche per recupero e integrazione come previsto alla tabella 2;
    - 1.2) struttura perimetrale preminentemente di pietra, sasso o mattone;
    - 1.3) volume geometrico superiore a m<sup>3</sup> 400.

In edificio artigianale: in caso di mutamento d'uso sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe. Gli usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe sono ammessi previa autorizzazione, salvo il rispetto di prescrizioni eventuali dell'Ass;

- 2) di cui alle lettere a), b), c) e d);
- f) attrezzature per ricreazione di tipo sportivo o culturale non costituenti volume, in area di pertinenza di edifici;
- g) opere seguenti:
  - 1) manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua, argini e condutture;
  - 2) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
  - 3) naturalizzazione territoriale;
  - 4) percorsi ciclabili e pedonali, comprese opere accessorie o complementari;
  - 5) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;

- 6) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m<sup>3</sup> 30 e m<sup>2</sup> 10 per ogni impianto;
  - 7) opere per viabilità prevista;
  - 8) demolizione di opere esistenti, se non specificatamente vietata;
- h)** in aree perimetrata come area di coltura legnosa specializzata viticola, frutticola e olivicola: ristrutturazione e nuova realizzazione di impianti per colture specializzate viticole, frutticole e olivicole. Rispetto all'area perimetrata gli impianti possono discostarsi fino al 15% della superficie complessiva di ciascun ambito perimetrato, in base a motivazioni tecnico-funzionali circostanziate. Gli interventi di modellamento o rimodellamento di versanti rispettano i criteri seguenti:
- 1) disposizione di gradoni a giropoggio secondo le curve di livello preesistenti, evitando sia eccessivo irrigidimento delle morfostrutture delle dorsali sia rettifica di porzioni di versante;
  - 2) ripristino ai bordi dell'area di intervento di continuità con il terreno esistente;
  - 3) limitazione di sterri e riporti al minimo indispensabile;
  - 4) mantenimento delle quote sommitali, dell'andamento geomorfologico e delle morfostrutture dei versanti, previa presentazione di documentazione fotografica generale della zona e particolare delle peculiarità geomorfologiche. E' comunque vietato lo spianamento delle aree cacuminali;
  - 5) per scarpate nuove:
    - 5.1) altezza massima di m 2;
    - 5.2) pendenza massima di 45°;
    - 5.3) baulatura trasversale al versante, con pendenza massima del 3%;
    - 5.4) inerbimento immediatamente dopo movimento di terra.

La realizzazione delle opere è preceduta da una verifica della situazione geostatica puntuale, facente parte del progetto di cui al comma 2, periodo secondo;
  - 6) in corrispondenza di scarpate: realizzazione di muri di sostegno in presenza di problemi geostatici non altrimenti risolvibili. L'intervento è supportato da elaborati tecnici adeguati. Le opere sono realizzate soprattutto utilizzandosi materiali e tecniche di ingegneria naturalistica. In casi eccezionali e opportunamente motivati possono realizzarsi muri in calcestruzzo, con paramento esterno di pietrame di tipo affiorante nel territorio comunale. I muri sono realizzati:
    - 6.1) inclinati opportunamente;
    - 6.2) di altezza non superiore all'altezza del terrapieno;
    - 6.3) seguendosi l'andamento del versante;
  - 7) mantenimento della rete idrica superficiale esistente. Le opere di captazione di eventuali sorgenti e le opere drenanti a cielo aperto o sotterranee di acque superficiali derivate direttamente da precipitazioni meteoriche sono verificate mediante le normali procedure di calcolo idraulico, tenendosi conto anche di un'eventuale alimentazione esterna all'area. Particolare attenzione è posta per le aree di confluenza delle aste drenanti e per la dreno-asta. E' vietato qualsiasi deposito di materiale in corrispondenza di alvei e di fasce di versante limitrofe;
  - 8) strutturazione della viabilità di servizio seguendosi linee compatibili con la morfologia dell'area, adottandosi prioritariamente un criterio di recupero di tracciati esistenti o preesistenti, e non di brevità di percorso. Le piste di servizio sono munite di un fondo con materiale incoerente, e nei tratti con pendenza superiore al 10% sono rivestite con conglomerato o inerbite;

- 9) realizzazione dei sostegni delle viti mediante pali di legno, anche se sostitutivi di esistenti di altro materiale.
2. Le opere di cui al comma 1, lettere f) e g), sono realizzate preminentemente di materiali e colori naturali. Il progetto di intervento per opere di cui alla lettera h) è corredato di:
- a) uno studio geologico, idrogeologico e geostatico dettagliato che:
    - 1) verifichi la stabilità dei versanti prima e dopo l'intervento;
    - 2) preveda salvaguardia e/o miglioramento del regime idraulico originario;
    - 3) attesti la fattibilità dell'intervento;
  - b) una planimetria riportante le macchie arboree ed arbustive dopo l'intervento, soprattutto in corrispondenza di aree drenanti, con eventuale piano di riconversione di essenze, privilegiandone tipi con sviluppo vegetativo contenuto, non determinanti fenomeni di mobilitazione;
  - c) un elaborato indicante lo stato di fatto vegetazionale dell'area interessata, da sottoporsi unitamente al progetto al parere della stazione forestale. Il parere della stazione forestale è vincolante.
3. Sono comunque vietati:
- a) strade di nuova costruzione, eccetto opere per viabilità prevista, percorsi ciclabili e pedonali e viabilità di servizio per colture specializzate viticole, frutticole e olivicole;
  - b) movimenti di terreno comportanti alterazione dell'equilibrio idrogeologico, o comunque superiori a m<sup>2</sup> 1.000 o m<sup>3</sup> 200. I movimenti sono però ammessi per sistemazione e bonifica di fondi sconnessi e frane, anche con modifica dell'assetto idrogeologico, purché supportati da idonea perizia idrogeologica;
  - c) disboscamento e comunque trasformazione di aree di bosco, incolto o prato naturale;
  - d) sradicamento di alberi ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua, o per realizzare opera pubblica. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante sono comunque conservati;
  - e) cartelli pubblicitari;
  - f) deposito o esposizione di prodotti extragricoli o materiali a cielo aperto;
  - g) pali di cemento;
  - h) parcheggi, se non a servizio di opere di zona E4;
  - i) ogni altra opera causante impatto ambientale rilevante;
- salvo quanto previsto al comma 1.

~~Per la realizzazione degli interventi vale la Lr 52/1991, articoli 131 e 132 bis.~~

## B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
- a) altezza:
    - 1) in genere: m 7,5, o pari a esistente;
    - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
      - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente;
      - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 7,5.
 E' ammessa comunque la sovrelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani;
  - b) distanza da confine:
    - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
    - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere fruente di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte superiore a m 7,5;

- 3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
- 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
- c) distanza di allevamento zootecnico come da tabella 2.  
Il numero di Uba è calcolato mediante la ~~tab-~~ tabella 2. Il recinto di allevamento all'aperto rispetta da zone e da abitazione estranea le distanze di cui alla tabella 2 ridotte del 10% in genere e del 30% se allevamento biologico;
- d) distanza da zone A, B, C, S2, S3, S4 e S5, in caso di costituzione, ampliamento, spostamento o mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:
- 1) per uso produttivo di beni, in genere: m 10, o pari a esistente;
  - 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
  - 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
  - 4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;
  - 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.
- E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Ass.  
Per allevamento zootecnico vale la norma specifica;
- e) indice di fabbricabilità fondiaria:
- 1) per opere ~~per residenza in funzione della conduzione di fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 453/1975, art. 12~~ residenziali agricole a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale:  $m^3/m^2$  0,03.  
Ai fini di verifica del volume edificabile sono assunti a base di calcolo tutti i fondi in zone E3 ed E4 in disponibilità del richiedente, anche se non adiacenti all'area delle opere, purché funzionalmente contigui;
  - 2) per recupero e integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi:
    - 2.1) in genere: pari a esistente + 150  $m^3$  per ogni unità funzionale;
    - 2.2) per edificio agricolo dismesso o sottoutilizzato riusato per destinazione d'uso residenziale: pari a esistente + ottenibile da trasformazione in vani di spazi definiti da strutture perimetrali chiuse almeno da tre lati per più del 50% della facciata + 150  $m^3$  per ogni unità funzionale;
- f) rapporto di copertura:
- 1) in genere:  $m^2/m^2$  0,40, o pari a esistente + 150  $m^2$  per ogni unità funzionale;
  - 2) per recupero e integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi: pari a esistente + 75  $m^2$  per ogni unità funzionale;
  - 3) per attrezzature per ricreazione di tipo sportivo o culturale:  $m^2/m^2$  0,05;
- g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione, ampliamento superiore a  $m^3$  125 con aumento di superficie utile o ampliamento superiore a  $m^2$  125, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
- 1) stanziale:
    - 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;
    - 1.2) per residenza: 1  $m^2$  per ogni 10  $m^3$ ;  
ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
  - 2) di relazione:
    - 2.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
    - 2.2) per residenza: 1 posto auto per ogni unità immobiliare residenziale;
- h) superficie utile di opere ~~per attività produttive agricole~~ di cui alla sezione A), comma 1, b), rispetto alla superficie aziendale, se non per serre, massima:  $m^2/m^2$  0,02, o pari a esistente + 200  $m^2$ . Nella superficie aziendale possono essere computati anche i fondi in affitto da almeno 3 anni.

### C) Disposizioni particolari.

1. Le opere per edifici per destinazione d'uso residenziale o agrituristica rispettano i criteri seguenti:
  - a) di recupero o integrazione di edifici esistenti: tipologia edilizia storica di base conservata;
  - b) copertura:
    - 1) a falda/e;
    - 2) con colmo o, per portico, linea di attacco alla facciata: orizzontale;
    - 3) con pendenza, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:
      - 3.1) minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;
      - 3.2) compresa tra 40% e 45% in nuova costruzione e in ristrutturazione con demolizione;
  - c) muri esterni: pieni o rivestiti di pietra, sasso o mattone a vista, o intonacati e colorati a tinta unita tipica storica o come una terra naturale;
  - d) finestre e luci: di rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, e allineate orizzontalmente e verticalmente;

salvo mantenimento e sviluppo di caratteristiche tipiche storiche diverse esistenti. Gli edifici esistenti difformi sono adeguati per le opere oggetto di intervento, eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica. In ampliamento non superiore né al 20% dell'esistente né a m<sup>3</sup> 150 in termini di volume sono comunque ammesse finestre e luci come le esistenti dell'edificio ampliato.
2. Il progetto per allevamento zootecnico produttore reflui convogliati o tecnicamente convogliabili prevede costituzione di una struttura per deposito idonea al loro contenimento per almeno 6 mesi.
3. L'allevamento zootecnico esistente localizzato diversamente da previsione di distanza da zone e da abitazione estranea o superante il numero di Uba previsto può essere recuperato, per esigenze funzionali o tecnologiche, purché sia realizzato un miglioramento igienico-sanitario e paesaggistico, e non sia aumentato il numero di Uba.
4. L'area di allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 Uba è circondata da fascia di verde costituita da alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e 5 a maturità, di densità media di almeno 1 per ogni 2 metri di fronte, e arbusti preminentemente autoctoni, di densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte, per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi.
5. Le opere ~~per attività produttive agricole di cui alla sezione A), comma 1, a), 3), di soggetto che non è imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 12, professionale~~ rispettano i limiti seguenti, riferiti al lotto:
  - a) altezza: m 4,5;
  - b) superficie coperta: m<sup>2</sup> 40;
  - c) volume: m<sup>3</sup> 100.
6. In assenza di Prp dove il Prp è previsto sono ammesse opere di ristrutturazione e nuova realizzazione di impianti per colture specializzate viticole, frutticole, olivicole e vivaistiche non comportanti opere murarie.

**ART. 20. ZONA E4.2 - DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO, VITICOLA.****A) Destinazioni d'uso.****1. Sono ammesse:**

**a)** ~~opere per attività produttive agricole. Sono comprese tra le attività produttive agricole~~ agricole volte o funzionalmente connesse a:

- 1) coltivazione di fondi, selvicoltura, allevamento zootecnico fino a 50 Uba e attività connesse;
- 2) agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
- 3) vendita di prodotti aziendali, e altri strettamente strumentali o complementari.

Le opere di nuova costruzione sono riservate ad azienda agricola, tale essendo l'impresa avente almeno m<sup>2</sup> 10.000 di superficie agricola utilizzata, anche frazionata in più fondi, purché funzionalmente contigui. Ove le colture siano specializzate il limite é ridotto a m<sup>2</sup> 3.000;

**a bis)** opere per servizio stradale, esclusa officina meccanica;

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

- 1) esistente;
- 2) per residenza ~~in funzione della conduzione di fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 12~~ agricola a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale;

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

**d)** opere seguenti:

- 1) manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua, argini e condutture;
- 2) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
- 3) naturalizzazione territoriale;
- 4) percorsi ciclabili e pedonali, comprese opere accessorie o complementari;
- 5) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
- 6) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m<sup>3</sup> 30 e m<sup>2</sup> 10 per ogni impianto;
- 7) opere per viabilità prevista;
- 8) demolizione di opere esistenti, se non specificatamente vietata;

**e)** in area perimetrata come area di coltura legnosa specializzata viticola, frutticola e olivicola: ristrutturazione e nuova realizzazione di impianti per colture specializzate viticole, frutticole e olivicole. Rispetto all'area perimetrata gli impianti possono discostarsi fino al 15% della superficie complessiva di ciascun ambito perimetrato, in base a motivazioni tecnico-funzionali circostanziate. Gli interventi di modellamento o rimodellamento di versanti rispettano i criteri seguenti:

- 1) disposizione di gradoni a giropoggio secondo le curve di livello preesistenti, evitando sia eccessivo irrigidimento delle morfostrutture delle dorsali sia rettifica di porzioni di versante;
- 2) ripristino ai bordi dell'area di intervento di continuità con il terreno esistente;
- 3) limitazione di sterri e riporti al minimo indispensabile;
- 4) mantenimento delle quote sommitali, dell'andamento geomorfologico e delle morfostrutture dei versanti, previa presentazione di documentazione fotografica generale della zona e particolare delle peculiarità geomorfologiche. E' comunque vietato lo spianamento delle aree cacuminali;
- 5) per scarpate nuove:

- 5.1) altezza massima di m 2;
- 5.2) pendenza massima di 45°;
- 5.3) baulatura trasversale al versante, con pendenza massima del 3%;
- 5.4) inerbimento immediatamente dopo movimento di terra.

La realizzazione delle opere è preceduta da una verifica della situazione geostatica puntuale, facente parte del progetto di cui al comma 2, periodo secondo;

- 6) in corrispondenza di scarpate: realizzazione di muri di sostegno in presenza di problemi geostatici non altrimenti risolvibili. L'intervento è supportato da elaborati tecnici adeguati. Le opere sono realizzate soprattutto utilizzandosi materiali e tecniche di ingegneria naturalistica. In casi eccezionali e opportunamente motivati possono realizzarsi muri in calcestruzzo, con paramento esterno di pietrame di tipo affiorante nel territorio comunale. I muri sono realizzati:
    - 6.1) inclinati opportunamente;
    - 6.2) di altezza non superiore all'altezza del terrapieno;
    - 6.3) seguendosi l'andamento del versante;
  - 7) mantenimento della rete idrica superficiale esistente. Le opere di captazione di eventuali sorgenti e le opere drenanti a cielo aperto o sotterranee di acque superficiali derivate direttamente da precipitazioni meteoriche sono verificate mediante le normali procedure di calcolo idraulico, tenendosi conto anche di un'eventuale alimentazione esterna all'area. Particolare attenzione è posta per le aree di confluenza delle aste drenanti e per la dreno-asta. E' vietato qualsiasi deposito di materiale in corrispondenza di alvei e di fasce di versante limitrofe;
  - 8) strutturazione della viabilità di servizio seguendosi linee compatibili con la morfologia dell'area, adottandosi prioritariamente un criterio di recupero di tracciati esistenti o preesistenti, e non di brevità di percorso. Le piste di servizio sono munite di un fondo con materiale incoerente, e nei tratti con pendenza superiore al 10% sono rivestite con conglomerato o inerbite;
  - 9) realizzazione dei sostegni delle viti mediante pali di legno, anche se sostitutivi di esistenti di altro materiale.
2. Le opere di cui al comma 1, lettere c) e d), sono realizzate preminentemente di materiali e colori naturali. Il progetto di intervento per opere di cui alla lettera e) è corredato di:
- a) uno studio geologico, idrogeologico e geostatico dettagliato che:
    - 1) verifichi la stabilità dei versanti prima e dopo l'intervento;
    - 2) preveda salvaguardia e/o miglioramento del regime idraulico originario;
    - 3) attesti la fattibilità dell'intervento;
  - b) una planimetria riportante le macchie arboree ed arbustive dopo l'intervento, soprattutto in corrispondenza di aree drenanti, con eventuale piano di riconversione di essenze, privilegiandosi tipi con sviluppo vegetativo contenuto, non determinanti fenomeni di mobilitazione;
  - c) un elaborato indicante lo stato di fatto vegetazionale dell'area interessata, da sottoporsi unitamente al progetto al parere della stazione forestale. Il parere della stazione forestale è vincolante.
3. Sono comunque vietate:
- a) strade di nuova costruzione, eccetto opere per viabilità prevista, percorsi ciclabili e pedonali e viabilità di servizio per colture specializzate viticole, frutticole e olivicole;
  - b) movimenti di terreno comportanti alterazione dell'equilibrio idrogeologico, o comunque superiori a m<sup>2</sup> 1.000 o m<sup>3</sup> 200;
  - c) disboscamento e comunque trasformazione di aree di bosco, incolto o prato naturale;



- d) sradicamento di alberi ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua, o per realizzare opera pubblica. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante sono comunque conservati;
- e) cartelli pubblicitari;
- f) deposito o esposizione di prodotti extragricoli o materiali a cielo aperto;
- g) recintazione di fondi se non con siepe o legno e rete;
- h) pali di cemento;
- i) parcheggi, se non a servizio di opere di zona E4;
- l) ogni altra opera causante impatto ambientale rilevante; salvo quanto previsto al comma 1.

## B) Indici.

### 1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza:
  - 1) in genere: m 7,5, o pari a esistente;
  - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
    - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente;
    - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 7,5.
 E' ammessa comunque la sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani;
- b) distanza da confine:
  - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
  - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte superiore a m 7,5;
  - 3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
  - 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
- c) distanza di allevamento zootecnico come da tabella 2.  
Il numero di Uba è calcolato mediante la ~~tab.~~ tabella 2. Il recinto di allevamento all'aperto rispetta da zone e da abitazione estranea le distanze di cui alla tabella 2 ridotte del 10% in genere e del 30% se allevamento biologico;
- d) distanza da zone A, B, C, S2, S3, S4 e S5, in caso di costituzione, ampliamento, spostamento o mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:
  - 1) per uso produttivo di beni, in genere: m 10, o pari a esistente;
  - 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
  - 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
  - 4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;
  - 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.  
E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Ass.  
Per allevamento zootecnico vale la norma specifica;
- e) indice di fabbricabilità fondiaria, per recupero e integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi: pari a esistente + 150 m<sup>3</sup> per ogni unità funzionale;
- f) rapporto di copertura:
  - 1) in genere: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,40, o pari a esistente + 75 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale;
  - 2) per recupero e integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi: pari a esistente + 75 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale;
  - 3) per attrezzature per ricreazione di tipo sportivo o culturale: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,05;
- g) superficie utile di opere ~~per attività produttive aziendali~~ agricole di cui alla sezione A), comma 1, b), rispetto alla superficie aziendale, se non per serre,

massima:  $m^2/m^2$  0,02, o pari a esistente + 200  $m^2$ . Nella superficie aziendale possono essere computati anche i fondi in affitto da almeno 3 anni;

- h) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione, ampliamento superiore a  $m^3$  125 con aumento di superficie utile o ampliamento superiore a  $m^2$  125, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

1) stanziale:

1.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;

1.2) per residenza: 1  $m^2$  per ogni 10  $m^3$ ;

ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

2) di relazione:

2.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

2.2) per residenza: 1 posto auto per ogni unità immobiliare residenziale.

2. I fondi di zona E4.2 sono computabili per opere ~~per residenza in funzione della conduzione dei fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 12,~~ residenziali agricole a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale da realizzarsi in zona E4.1 nella misura di  $m^3/m^2$  0,03<sub>z</sub>.

### C) Disposizioni particolari.

1. Le opere di recupero o integrazione di edifici esistenti per destinazione d'uso residenziale o agrituristica rispettano i criteri seguenti:
  - a) tipologia edilizia storica di base: conservata;
  - b) copertura:
    - 1) a falda/e;
    - 2) con colmo o, per portico, linea di attacco alla facciata: orizzontale;
    - 3) con pendenza, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:
      - 3.1) minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;
      - 3.2) compresa tra 40% e 45% in nuova costruzione e in ristrutturazione con demolizione;
  - c) muri esterni: pieni o rivestiti di pietra, sasso o mattone a vista, o intonacati e colorati a tinta unita tipica storica o come una terra naturale;
  - d) finestre e luci: di rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, e allineate orizzontalmente e verticalmente;

salvo mantenimento e sviluppo di caratteristiche tipiche storiche diverse esistenti. Gli edifici esistenti difforni sono adeguati per le opere oggetto di intervento, eccetto che in manutenzione straordinaria parziale o un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica. In ampliamento non superiore né al 20% dell'esistente né a  $m^3$  150 in termini di volume sono comunque ammesse finestre e luci come le esistenti dell'edificio ampliato.
2. Il progetto per allevamento zootecnico produttore reflui convogliati o tecnicamente convogliabili prevede costituzione di una struttura per deposito idonea al loro contenimento per almeno 6 mesi.
3. L'allevamento zootecnico esistente localizzato diversamente da previsione di distanza da zone e da abitazione estranea o superante il numero di Uba previsto può essere recuperato, per esigenze funzionali o tecnologiche, purché sia realizzato un miglioramento igienico-sanitario e paesaggistico, e non sia aumentato il numero di Uba.
4. L'area di allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 Uba è circondata da fascia di verde costituita da alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri

2,5 alla piantagione e 5 a maturità, di densità media di almeno 1 per ogni 2 metri di fronte, e arbusti preminentemente autoctoni, di densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte, per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi.

5. In assenza di Prp dove il Prp è previsto sono ammesse opere di ristrutturazione e nuova realizzazione di impianti per colture specializzate viticole, frutticole e olivicole non comportanti opere murarie.

**ART. 21. ZONA E4.3 - DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO, SPECIALE.****A) Destinazioni d'uso.****1. Sono ammesse:**

- a)** recupero e integrazione di opere esistenti, per le destinazioni d'uso seguenti:
  - 1)** esistente;
  - 2)** per residenza ~~in funzione della conduzione di fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 12 agricola a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale~~;
  - 3)** opere ~~per attività produttive agricole seguenti agricole volte o funzionalmente connesse a~~:
    - 3.1)** coltivazione di fondi, selvicoltura e attività connesse;
    - 3.2)** agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
    - 3.3)** vendita di prodotti aziendali, e altri strettamente strumentali o complementari;
- b)** attrezzature per ricreazione di tipo sportivo o culturale non costituenti volume, in area di pertinenza di edifici;
- c)** opere seguenti:
  - 1)** manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua, argini e condutture;
  - 2)** mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
  - 3)** naturalizzazione territoriale;
  - 4)** percorsi ciclabili e pedonali, comprese opere accessorie o complementari;
  - 5)** opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
  - 6)** opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m<sup>3</sup> 30 e m<sup>2</sup> 10 per ogni impianto;
  - 7)** opere per viabilità prevista;
  - 8)** demolizione di opere esistenti, se non specificatamente vietata;
- d)** in area perimetrata come area di coltura legnosa specializzata viticola, frutticola e olivicola: ristrutturazione e nuova realizzazione di impianti per colture specializzate viticole, frutticole e olivicole. Rispetto all'area perimetrata gli impianti possono discostarsi fino al 15% della superficie complessiva di ciascun ambito perimetrato, in base a motivazioni tecnico-funzionali circostanziate. Gli interventi di modellamento o rimodellamento di versanti rispettano i criteri seguenti:
  - 1)** disposizione di gradoni a giropoggio secondo le curve di livello preesistenti, evitando sia eccessivo irrigidimento delle morfostrutture delle dorsali sia rettifica di porzioni di versante;
  - 2)** ripristino ai bordi dell'area di intervento di continuità con il terreno esistente;
  - 3)** limitazione di sterri e riporti al minimo indispensabile;
  - 4)** mantenimento delle quote sommitali, dell'andamento geomorfologico e delle morfostrutture dei versanti, previa presentazione di documentazione fotografica generale della zona e particolare delle peculiarità geomorfologiche. E' comunque vietato lo spianamento delle aree cacuminali;
  - 5)** per scarpate nuove:
    - 5.1)** altezza massima di m 2;
    - 5.2)** pendenza massima di 45°;
    - 5.3)** baulatura trasversale al versante, con pendenza massima del 3%;
    - 5.4)** inerbimento immediatamente dopo movimento di terra.

La realizzazione delle opere è preceduta da una verifica della situazione geostatica puntuale, facente parte del progetto di cui al comma 2, periodo secondo;

- 6) in corrispondenza di scarpate: realizzazione di muri di sostegno in presenza di problemi geostatici non altrimenti risolvibili. L'intervento è supportato da elaborati tecnici adeguati. Le opere sono realizzate soprattutto utilizzandosi materiali e tecniche di ingegneria naturalistica. In casi eccezionali e opportunamente motivati possono realizzarsi muri in calcestruzzo, con paramento esterno di pietrame di tipo affiorante nel territorio comunale. I muri sono realizzati:
    - 6.1) inclinati opportunamente;
    - 6.2) di altezza non superiore all'altezza del terrapieno;
    - 6.3) seguendosi l'andamento del versante;
  - 7) mantenimento della rete idrica superficiale esistente. Le opere di captazione di eventuali sorgenti e le opere drenanti a cielo aperto o sotterranee di acque superficiali derivate direttamente da precipitazioni meteoriche sono verificate mediante le normali procedure di calcolo idraulico, tenendosi conto anche di un'eventuale alimentazione esterna all'area. Particolare attenzione è posta per le aree di confluenza delle aste drenanti e per la dreno-asta. E' vietato qualsiasi deposito di materiale in corrispondenza di alvei e di fasce di versante limitrofe;
  - 8) strutturazione della viabilità di servizio seguendosi linee compatibili con la morfologia dell'area, adottandosi prioritariamente un criterio di recupero di tracciati esistenti o preesistenti, e non di brevità di percorso. Le piste di servizio sono munite di un fondo con materiale incoerente, e nei tratti con pendenza superiore al 10% sono rivestite con conglomerato o inerbite;
  - 9) realizzazione dei sostegni delle viti mediante pali di legno, anche se sostitutivi di esistenti di altro materiale.
2. Le opere di cui al comma 1, lettere b) e c), sono realizzate preminentemente di materiali e colori naturali. Il progetto di intervento per opere di cui alla lettera d) è corredato di:
- a) uno studio geologico, idrogeologico e geostatico dettagliato che:
    - 1) verifichi la stabilità dei versanti prima e dopo l'intervento;
    - 2) preveda salvaguardia e/o miglioramento del regime idraulico originario;
    - 3) attesti la fattibilità dell'intervento;
  - b) una planimetria riportante le macchie arboree ed arbustive dopo l'intervento, soprattutto in corrispondenza di aree drenanti, con eventuale piano di riconversione di essenze, privilegiandosi tipi con sviluppo vegetativo contenuto, non determinanti fenomeni di mobilitazione;
  - c) un elaborato indicante lo stato di fatto vegetazionale dell'area interessata, da sottoporsi unitamente al progetto al parere della stazione forestale. Il parere della stazione forestale è vincolante.
3. Sono comunque vietati:
- a) edifici di nuova costruzione, se non per integrazione di esistenti;
  - b) strade di nuova costruzione, eccetto opere per viabilità prevista, percorsi ciclabili e pedonali e viabilità di servizio per colture specializzate viticole, frutticole e olivicole;
  - c) movimenti di terreno comportanti alterazione dell'equilibrio idrogeologico, o comunque superiori a  $m^2$  1.000 o  $m^3$  200;
  - d) disboscamento e comunque trasformazione di aree di bosco, incolto o prato naturale;
  - e) sradicamento di alberi ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area

stessa o contigua, o per realizzare opera pubblica. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante sono comunque conservati;

- f) cartelli pubblicitari;
- g) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
- h) recintazione di fondi se non con siepe o legno e rete;
- i) pali di cemento;
- l) parcheggi, se non a servizio di opere di zona E4;
- m) ogni altra opera causante impatto ambientale rilevante; salvo quanto previsto al comma 1.

## B) Indici.

### 1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

#### a) altezza:

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

E' ammessa comunque la sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani;

#### b) distanza da confine:

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

#### c) indice di fabbricabilità fondiaria: pari a esistente + 150 m<sup>3</sup> per ogni unità funzionale;

#### d) rapporto di copertura:

- 1) in genere: pari a esistente + 75 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale;
- 2) per attrezzature per ricreazione di tipo sportivo e culturale: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,05;

#### e) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione, ampliamento superiore a m<sup>3</sup> 125 con aumento di superficie utile o ampliamento superiore a m<sup>2</sup> 125, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

##### 1) stanziale:

- 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;
- 1.2) per residenza: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>;

ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

##### 2) di relazione:

- 2.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
- 2.2) per residenza: 1 posto auto per ogni unità immobiliare residenziale.

### 2. I fondi di zona E4.3 sono computabili per opere ~~per residenza in funzione della conduzione dei fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 12, residenziali agricole a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale~~ da realizzarsi in zona E4.1 nella misura di m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 0,03<sub>±</sub>.

## C) Disposizioni particolari.

1. Le opere di recupero e integrazione di edifici esistenti per destinazione d'uso residenziale o agriturismo rispettano i criteri seguenti:
  - a) tipologia edilizia storica di base: conservata;
  - b) copertura:
    - 1) a falda/e;
    - 2) con colmo o, per portico, linea di attacco alla facciata: orizzontale;
    - 3) con pendenza, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:
      - 3.1) minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;
      - 3.2) compresa tra 40% e 45% in nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione;
  - c) muri esterni: di pietra, sasso o mattone a vista, o intonacati e colorati a tinta unita tipica storica o come una terra naturale;
  - d) finestre e luci: di rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, e allineate orizzontalmente e verticalmente;

salvo mantenimento e sviluppo di caratteristiche tipiche storiche diverse esistenti. Gli edifici esistenti difformi sono adeguati per le opere oggetto di intervento, eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica. In ampliamento non superiore né al 20% dell'esistente né a m<sup>3</sup> 150 in termini di volume sono comunque ammesse finestre e luci come le esistenti dell'edificio ampliato.
2. In assenza di Prp dove il Prp è previsto sono ammesse opere di ristrutturazione e nuova realizzazione di impianti per colture specializzate viticole, frutticole e olivicole non comportanti opere murarie.

**ART. 22. ZONA H3 - COMMERCIALE, ESISTENTE.****A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) artigianale strumentale o complementare a commerciale o di servizio;
  - b) commerciale all'ingrosso;
  - c) commerciale al ~~minuto~~ dettaglio;
  - d) di deposito, magazzino e trasporto di persone e merci;
  - e) direzionale di servizio commerciale;
  - f) ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive di interesse commerciale;
  - g) servizi.
2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purché la superficie ~~utile~~ lorda di pavimento di opere diverse da abitazione vi superi m<sup>2</sup> 1.000 ~~400, o i beni mobili da custodirsi superino un valore significativo determinato dal Comune 800.~~  
È ammessa deroga al limite minimo di superficie di cui al periodo 1° per aziende che presentano necessità di presidiare impianti attivi anche in orario extralavorativo, accogliere automezzi accogliere autoveicoli trasportanti merci anche in orario extralavorativo, aziende in cui sono detenuti mezzi e materiali presentanti un particolare pericolo di incendio, aziende particolarmente esposte a furti. La deroga è determinata mediante provvedimento motivato da assumersi come previsto all'articolo 1, comma 10.  
L'abitazione di custodia nuova è dotata di un locale per la gestione delle emergenze collegato in rete agli impianti di sicurezza aziendali.  
La realizzazione di una abitazione per custodia nuova è soggetta all'obbligo di istituire mediante convenzione con il Comune un vincolo ventennale di divieto di vendita o di cessione a terzi di diritti reali o personali di godimento di essa, da trascrivere nei registri immobiliari, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.
3. ~~Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto ad autorizzazione. (Soppresso).~~

**B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
    - a) altezza: m 7;
    - b) distanza da confine:
      - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
      - 2) per tettoia per parcheggio alta non più di m 5, verso zona non residenziale: m 0 + 2,5 volte la misura corrispondente alla parte di altezza superante m 3;
      - 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui classificati zona H: m 0;
    - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
    - d) distanza da strada: m 10 o secondo zonizzazione, o pari a esistente;
    - e) distanza da zone A, B, C, S2, S3, S4 e S5, in caso di costituzione, ampliamento, spostamento o mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:
      - 1) uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
      - 2) uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
      - 3) lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;
      - 4) deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.
- E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Ass;



- f) rapporto di copertura:  $m^2/m^2$  0,5, o pari a esistente + 200  $m^2$  per ogni unità funzionale;
- g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento superiore a  $m^2$  125, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
- 1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ad accessori;
  - 2) di relazione:
    - 2.1) di Su artigianale: 10%;
    - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso ~~e di deposito~~: ~~40%~~ 25%;
    - 2.3) di Sv commerciale al ~~minuto~~ dettaglio, per nuova localizzazione, trasferimento e ampliamento:
      - 2.3.1) in genere: 100%;
      - 2.3.2) per esercizio di Sv superiore a  $m^2$  400: 150%;
        - 2.3.2.1) in genere: ~~200%~~; (soppresso);
        - 2.3.2.2) con vaste superfici di esposizione: ~~80%~~; (soppresso);
    - 2.4) di Su direzionale: 80%;
    - 2.5) di Su di ~~opera di interesse collettivo~~ servizi e attrezzature collettive:
      - 2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
      - 2.5.2) per recupero: 40%;
    - 2.6) di Su di trasporto di persone e merci: 40%;
    - 2.7) di Su di servizi: 80%;
- h) superficie utile di abitazione di custodia, massima:  $m^2$  120, o pari a esistente +  $m^2$  50;
- i) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima:  $m^2$  400, o pari a esistente;
- l) superficie coperta complessiva di esercizio commerciale al dettaglio, massima:  $m^2$  1.500, o pari a esistente;
- m) superficie coperta complessiva di centro commerciale o complesso commerciale al dettaglio, massima:  $m^2$  2.500;
2. La superficie utile artigianale strumentale o complementare a commerciale non può superare il 50% della superficie utile commerciale, o l'esistente se superiore.

### C) Disposizioni particolari.

1. Per parcheggio di esercizio commerciale al dettaglio di superficie di vendita superiore a  $m^2$  400 è assicurata scorrevolezza in entrata e in uscita.
2. Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche per l'area di intervento.

**ART. 22 BIS. ZONA I - DIREZIONALE, PREVISTA.****A) Destinazioni d'uso.****1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:****a) alberghiera;****b) commerciale al dettaglio.**

Questa destinazione d'uso può essere applicata ad una superficie lorda di pavimento non superiore al 15% della superficie fondiaria del Prp;

**c) direzionale, eccetto dancing, discoteca e sale cinematografiche;****d) servizi e attrezzature collettive;****e) servizi.****2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purché: ~~la superficie lorda di pavimento dell'abitazione non superi il 50% della superficie lorda di pavimento di opere diverse da abitazione, o i beni mobili da custodirsi superino un valore significativo determinato dal Comune.~~****a) nella zona presso la strada statale 13 (Pontebbana), lato est:****1) nell'ambito di Prp a ovest la superficie lorda di opere diverse da abitazione vi superi  $m^2$  1.500;****2) nell'ambito di Prp a est la superficie lorda di pavimento dell'abitazione non superi il 70% della superficie lorda di pavimento di opere diverse da abitazione.**

La realizzazione di una abitazione per custodia nuova è soggetta all'obbligo di istituire mediante convenzione con il Comune un vincolo ventennale di divieto di vendita o di cessione a terzi di diritti reali o personali di godimento di essa separate dalle opere diverse da abitazione che l'hanno giustificata, da trascrivere nei registri immobiliari, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

**3. Vale la previsione di cui alla sezione C), comma 2.****B) Indici.****1. Le opere rispettano gli indici seguenti:****a) altezza:****1) in genere: m 9;****2) nella zona presso la strada statale 13 (Pontebbana), lato est:****2.1) nell'ambito di Prp a ovest: m 9, e comunque tale da non determinare il superamento della quota altimetrica corrispondente all'altezza dell'edificio più alto esistente nell'ambito di Prp a ovest;****2.2) nell'ambito a est: m 3,5;****b) distanza da confine: m 5;****c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;****d) distanza da strada:****1) in genere: m 10;****2) regionale: m 40;****e) rapporto di copertura:****1) nella zona presso la strada statale 13 (Pontebbana), lato est:****1.1) nell'ambito di Prp a ovest:  $m^2/m^2$  0,4;****1.2) nell'ambito di Prp a est:  $m^2/m^2$  0,3;****f) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:****1) stanziale: 1  $m^2$  per ogni 10  $m^3$ , ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;****2) di relazione:****2.1) per opera alberghiera: 1 posto auto per ogni 2 utenti;****2.2) di Sv commerciale al dettaglio: 100%;**

2.3) di Su direzionale: 80%;

2.4) di Su di servizi e attrezzature collettive: 80%;

2.5) di Su di servizi: 80%;

g) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima m<sup>2</sup> 200;

h) superficie coperta complessiva di esercizio singolo, ~~centro commerciale e complesso~~ commerciale al dettaglio, massima: m<sup>2</sup> 1.500 nell'intero Prp;

i) superficie utile di abitazione di custodia, massima, m<sup>2</sup> 120.

### **C) Disposizioni particolari.**

#### **1. Il Pac Prp prevede:**

a) per ambito di Prp direttamente attestato lungo la strada statale 13 (Pontebbana) una soluzione progettuale dell'accesso dalla strada statale 13 (Pontebbana) che sia oggetto di uno studio puntuale che, in accordo con FVG Strade, sia finalizzato a individuare soluzioni che diminuiscano la velocità di percorrenza del tratto interessato;

b) requisiti di opere e attività, in funzione della qualità e omogeneità dell'insediamento e del suo inserimento nel paesaggio;

c) una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo o mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e ciclabili di uso pubblico;

d) sistemazione dei tetti verso ovest possibilmente a verde;

e) ed inoltre:

1) nella zona presso la strada statale 13 (Pontebbana), lato est:

1.1) nell'ambito di Prp a ovest:

1.1.1) graduazione delle altezze per l'armonizzazione con il paesaggio;

1.1.2) conservazione dell'area boscata lungo il confine con l'ambito di Prp a est;

1.1.3) dimostrazione dell'adozione di un sistema sostenibile per lo scarico delle acque reflue e piovane;

1.1.4) costituzione di una viabilità di servizio parallela alla strada statale 13 (Pontebbana), in prosecuzione di viabilità esistente, e cessione gratuita dell'area e delle opere di quella al Comune;

1.2) nell'ambito di Prp a est:

1.2.1) volume massimo ~~per la destinazione d'uso residenziale~~ complessivo nel Prp per abitazioni di custodia: m<sup>3</sup> 2.000;

1.2.2) pendenza dei tetti a falde massima del 40%;

1.2.3) assunzione a carico dei proponenti dell'obbligo di sistemazione della strada a est, anche fuori dall'ambito di Prp, dall'ambito di Prp a Collalto.

2. Qualunque evoluzione attuativa del PRGC che modifichi le funzioni previste nel comparto a) di cui allo studio d'impatto sulla viabilità inerente la variante 35 al PRGC lungo la SS 13 a Tarcento, ancorché ricadenti nella definizione di attività prevalentemente direzionali e di altre attività quali: alberghiera, commerciale al dettaglio, direzionali, servizi e attrezzature collettive, nonché la realizzazione di altre opere di urbanizzazione dovrà essere preliminarmente verificata da punto di vista della sostenibilità viabilistica e all'impatto sulla SS 13.

**ART. 22 TER. ZONA O - MISTA.****A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) alberghiera;
  - b) artigianale, salvo quanto previsto al comma 4;
  - c) commerciale al dettaglio;
  - d) direzionale, eccetto dancing, discoteca e sale cinematografiche;
  - e) servizi e attrezzature collettive;
  - f) residenziale;
  - g) servizi.
2. La destinazione d'uso residenziale è subordinata a cessazione nel lotto di ogni attività artigianale produttiva o industriale, se non per recupero o integrazione fino a m<sup>3</sup> 150 di unità funzionale residenziale esistente.
3. Le destinazioni d'uso diverse da residenziale possono essere applicate a un volume non superiore al 45% del volume fabbricabile complessivo del lotto.
4. La destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale:
  - a) può essere ampliata, fino al 10% della superficie utile esistente, solo per uso che non sia compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe, e salvo il rispetto degli indici di zona;
  - b) può subentrare a destinazione d'uso diversa cessata, eccetto che per uso compreso nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe;
  - c) in subentro ad attività cessata artigianale produttiva o industriale è vietata per uso compreso nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe.  
L'aumento del numero di unità immobiliari e della superficie per uso compreso nell'elenco di industrie insalubri di prima classe per destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale resta vietato.

**B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza:
    - 1) in genere: m 9, o pari a esistente + m 0,5;
    - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
      - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente + m 0,5;
      - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 9.  
È ammessa altezza superiore sul confine con edificio altro esistente per realizzare armonizzazione tipologica di coperture contigue;
  - b) densità di unità immobiliari abitative: 1 per ogni 300 m<sup>2</sup> di superficie fondiaria, o pari a esistente + 1 per ogni unità funzionale;
  - c) distanza da confine:
    - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
    - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere di nuova costruzione fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5;
    - 3) in corrispondenza di edificio posto in lotto contiguo a confine: m 0;
    - 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
  - d) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - e) distanza da strada: m 5, o pari a esistente;
  - f) indice di fabbricabilità fondiaria, per destinazioni d'uso alberghiera e residenziale: m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 1, o pari a esistente + 150 m<sup>3</sup> per ogni unità funzionale o, se vi sono più di 3 unità immobiliari di uso diverso da servizi e accessori, 50 m<sup>3</sup> per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi e accessori;
  - g) rapporto di copertura: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,4, o pari a esistente + 100 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale o, se vi sono più di 3 unità immobiliari di uso diverso da servizi e accessori, 33 m<sup>3</sup> per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi e accessori;

h) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento superiore a m<sup>2</sup> 125 con aumento di superficie utile, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

1) stanziale:

1.1) in genere: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

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

2) di relazione:

2.1) per opera alberghiera: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

2.2) di Su artigianale: 10%;

2.3) di Sv commerciale al dettaglio, per nuova localizzazione, trasferimento o ampliamento:

2.3.1) in genere: 100%;

2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra m<sup>2</sup> 400 e m<sup>2</sup> 1.500: 150%;

2.4) di Su direzionale: 80%;

2.5) di Su di servizi e attrezzature collettive:

2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%;

2.6) di Su di servizi: 80%;

i) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima: m<sup>2</sup> 1.500, o pari a esistente;

l) superficie coperta complessiva di esercizio singolo, ~~centro commerciale e complesso~~ commerciale al dettaglio, massima: m<sup>2</sup> 5.000.

### **C) Disposizioni particolari.**

1. Dove presente In area perimetrata e distinta con la sigla (c) gli interventi di rilevanza urbanistica e il mutamento di destinazione d'uso anche senza opere sono soggetti a convenzione con il Comune o atto unilaterale d'obbligo volto a disciplinare l'accessibilità, le urbanizzazioni e una strutturazione unitaria dell'area. La convenzione può essere estesa ad aree della stessa proprietà adiacenti pur se classificate zona diversa da O.

**ART. 23. ZONA S - PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.****A) Destinazioni d'uso.**

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

**S1 Per viabilità e trasporti:**

- P) parcheggi di relazione;
- PP) parcheggi privati;
- PI) parcheggio di interscambio;
- SA) deposito di autocorriere.
- PS) parcheggi di servizio alle attrezzature;

**S2 Per culto, vita associativa e cultura:**

- CU) culto;
- CCC) ufficio amministrativo;
- CCS) centro civico e/o vita associativa;
- CC) centro culturale;
- T) cinema / teatro.

**S3 Per istruzione:**

- N) asilo nido;
- SM) scuola materna;
- SE) scuola elementare;
- SMI) scuola media inferiore;
- SMS) scuola media superiore.

**S4 Per assistenza e sanità:**

- UOG) opera per assistenza e residenza di anziani;
- CIM) cimitero;
- SSP) servizio sanitario poliambulatoriale.
- RAA) struttura residenziale per anziani;

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

- CON) verde di connettivo;
- AUR) verde di arredo;
- NEV) verde elementare;
- VQ) verde di quartiere;
- PC) parco comprensoriale;
- SPO) sport e spettacoli all'aperto;
- PU) parco urbano;
- AR-SPO) sport e ricreazione;
- VD) verde didattico;

**S6 Per varie:**

- AC) acquedotto;
- DEP) depuratore;
- ZM) opera militare;
- ZTV) ripetitori per televisione;
- ENEL) opere per energia elettrica;
- PE) piazzole ecologiche;
- AS) da n. 1 a n. 9: sport e ricreazione;  
n. 10: ~~centro di ricerca artigianale.~~
- VT) varie tecnologiche.

2. Le opere di zona S AS da n. 1 a n. 9 rispettano gli usi seguenti:

- a) AS 1: di calcio, tennis, nuoto, fitness, albergo;
- b) AS 2: di galoppatoio, attività sportive compatibili con il contesto, ricettivo-complementare, ivi comprese strutture di accoglienza di tipo turistico, bar e ristorazione, fitness e attività connesse al benessere fisico;
- c) AS 3: di tiro con l'arco, tiro con armi da sparo;

- d) AS 4: di bocciodromo;  
 e) AS 5: di autodromo;  
~~(f) stralcio~~ **f)** (soppressa);  
~~(g) stralcio~~ **g)** (soppressa);  
~~(h) stralcio~~ **h)** (soppressa);  
 i) AS 9: di agriturismo, ristorante e ricettivo alberghiera, opera per manutenzione e coltivazione di fondi, selvicoltura, allevamento zootecnico fino a 10 Uba e attività connesse, vendita diretta di prodotti aziendali e di prodotti a essa strettamente strumentali o complementari, tennis, nuoto, fitness.
3. ~~Le opere di zona S AS n. 10 rispettano gli usi seguenti:~~  
 a) ~~artigianale artistico;~~  
 b) ~~di istruzione professionale per l'artigianato;~~  
 c) ~~direzionale di servizio artigianale;~~  
 d) ~~alberghiero di servizio artigianale.~~  
(Soppresso).
4. Sono ammesse anche:  
 a) in zone S SA, CC, T, NEV, VQ, SPO, AR SPO, PC, PU e AS: opere per ristoro degli utenti, eccetto che in area compresa in Prp di iniziativa privata se non ivi espressamente previste;  
 b) in zona CCS: opere per attività culturale, direzionale ai sensi dell'art. 5<sub>1</sub> comma 1<sub>1</sub> lettera e) della ~~L.R. Lr~~ Lr 19/2009 e ricettività turistica; albergo ostello, ~~ecc.~~ eccetera) ristorazione e laboratori artistici ed artigianali, foresteria/alloggio del custode;  
 c) in zone S AS 1, AS 2, e AS 9 ~~e AS 10~~: abitazione per addetti;  
 d) in zona S AS 5, AS 2: abitazione di custodia;  
 e) in zona S DIS: ecopiazzola;  
 f) in zone S tutte: percorsi ciclabili e pedonali.  
 g) in zona CC: foresteria e alloggio custode;  
 h) in zona VT: aree sosta autobus, piazzole ecologiche, impianti tecnologici;  
 i) in zone S NEV, VQ, PC, SPO, PU, AR-SPO e VD: opere per festeggiamenti.

## B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
- a) altezza:  
 1) in zone S AS 1 : m 10, o pari a esistente;  
 2) in zone S AS 4 ~~e AS 10~~: m 6, o pari a esistente;  
 2 bis) in zona S AS 9: m 9,5;  
 2 ter) in zona S AS 2: m 6,5, salvo altezza superiore per esigenze di carattere tecnologico e per esigenze legate a specifiche discipline sportive;  
 3) in zone S AS 3: m 4,5, o pari a esistente;  
 4) in zona S AS 5: m 5;
- b) distanza da confine, in zone S AS: m 5, o pari a esistente;
- c) distanza da strada, in zone S AS:  
 1) in genere: m 5;  
 2) in zona S AS 2: m 30;
- d) rapporto di copertura:  
 1) in genere:  $m^2/m^2$  0,5, o pari a esistente + 200  $m^2$  per ogni unità funzionale;  
 2) in zona S1:  $m^2/m^2$  0,3;  
 3) in zone S3 N, SM e SE:  $m^2/m^2$  0,25, o pari a esistente + 200  $m^2$  per ogni unità funzionale;  
 4) in zone S5 NEV, CON, AUR e VQ:  $m^2/m^2$  0,05, o pari a esistente + 200  $m^2$  per ogni unità funzionale;  
 5) in zone S5 SPO e AS da 1 a 8:  $m^2/m^2$  0,3, o pari a esistente + 200  $m^2$  per ogni unità funzionale;

- 6) in zona S AS 9, per le destinazioni d'uso ammesse:  $m^2/m^2$  0,20 (da applicare all'intero ambito soggetto a ~~P.R.P.C.~~ Prp);
- e) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 400 di percorso, minima:
  - 1) per zone S5 SPO e AS: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
  - 2) per zone S2, S3 e S4 UOG, RAA, SSR e SSP, di Su:
    - 2.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
    - 2.2) per recupero: 40%;
- f) in zone S AS: superficie per verde arboreo, minima, di superficie fondiaria: 20%;
- g) in zone S AS: volume fabbricabile, massimo:
  - 1) in zona S AS 1, per albergo e abitazione per addetti:  $m^3$  7.000;
  - 2) in zona S AS 2, per le destinazioni d'uso ammesse:  $m^3/m^2$  0,40 (da applicare all'intero ambito soggetto a ~~P.R.P.C.~~ Prp);
  - 3) in zona S AS 5, per ristoro e abitazione di custodia:  $m^3$  700;
  - 4) in zona S AS 9, per le destinazioni d'uso ammesse:  $m^3/m^2$  1,00 (da applicare all'intero ambito soggetto a ~~P.R.P.C.~~ Prp);
  - 5) ~~in zona S AS 10, per albergo e abitazione per addetti:  $m^3$  2.000, (soppresso);~~
- h) nelle zone di servizi collocati all'interno di edifici: superfice scoperta alberata, in aggiunta a quella di parcheggio, minima del 50% della superfice coperta di edifici, escluso, per dimostrata impossibilità, che in area edificata o urbanizzata o in caso di utilizzo di edifici esistenti.

### C) Disposizioni particolari.

1. In zona S contigua a zona A e in zona AS le opere sono armonizzate con quelle di zona A e con quelle tipiche storiche del paesaggio.
2. Le componenti naturali di pregio esistenti sono conservate o ricostituite.
3. I parcheggi:
  - a) in genere: sono arredati con verde autoctono;
  - b) nel nucleo storico di Tarcento capoluogo: ove possibile sono interrati o comunque occultati e arredati con verde autoctono.
4. Le aree per servizi tecnologici e discarica di materiali provenienti da demolizione e costruzione sono normalmente circondate da barriere alberate preminentemente autoctone o da argini con alberi ed arbusti preminentemente autoctoni con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.
5. Le opere sono realizzate o gestite dal Comune o da enti, istituzioni riconosciute o privati convenzionati.
6. I Prp di zona S AS interessano i comparti: AS1- AS2-AS3-AS5 e AS9 e sono predisposti nel rispetto delle seguenti disposizioni particolari:
  - a) per la zona S AS 9:
    - 1) una relazione geologica specifica inerente anche le eventuali costruzioni interrate costituisce parte integrante degli elaborati di ~~P.R.P.C.~~ Prp;
    - 2) gli edifici di altezza superiore a m 8 sono adeguatamente armonizzati con il verde e l'intorno al fine di evitare di deturpare l'ambiente;
  - b) per la zona S AS 2:
    - 1) gli edifici di altezza superiore a m 6,5 sono adeguatamente armonizzati con il verde e l'intorno al fine di evitare di deturpare l'ambiente;
    - 2) il volume massimo ammesso per la destinazione residenziale degli addetti e di un custode è di ~~4000 mc e dovrà essere~~ 1.000 m<sup>3</sup>, ed è indicato nel ~~P.R.P.C.~~ Prp.
    - 3) una relazione geologica specifica inerente anche le eventuali costruzioni interrate costituisce parte integrante degli elaborati di ~~P.R.P.C.~~ Prp.
7. In zona S ZTV:
  - a) le opere rispettano gli indici e criteri seguenti:



- 1) altezza dei tralicci: m 30;
  - 2) mascheramento delle opere massimo possibile in altezza, con verde autoctono;
  - 3) colorazione delle opere armonizzata con l'ambiente, e comunque approvata dal Comune;
  - 4) limitazione all'essenziale per luoghi interessati e per misura di scavi e riporti di terra;
  - 5) realizzazione di strada di accesso:
    - 5.1) di terra battuta, eventualmente inghiaiaata;
    - 5.2) di larghezza non superiore a m 4;
  - b) sono vietate:
    - 1) opere non indispensabili rispetto alla destinazione di zona;
    - 2) opera per permanenza di persone.
8. Servizi ed attrezzature collettive possono essere realizzate e gestite di iniziativa pubblica anche in assenza di Prp anche dove il Prp è previsto, se il perimetro di Prp comprende zone diverse e la superficie di zone diverse supera quella di zona S.
- 8 bis).** Il parcheggio pubblico sito a Zomeais ed individuato catastalmente al Foglio 10, porzione mappali 574 e 828, dovrà essere arborato in ragione di una pianta autoctona ogni due stalli;
9. AR-SPO Area per spettacoli all'aperto ed attività ricreative.
- La zona AR-SPO, pur facendo parte del sistema dei servizi e delle attrezzature collettive, è privata e non è soggetta alla procedura espropriativa ad esclusione di quella individuata sulla scheda degli standards urbanistici a Collerumiz che è pubblica e pertanto soggetta ad esproprio.
- Nella zona è ammessa la realizzazione di impianti scoperti per il gioco e la ricreazione (campetto sfogo, pista da ballo, ~~ecc.~~ eccetera) e la costruzione di piccoli edifici ad uso servizi igienici, palco, servizio distribuzione (~~h-max~~ altezza 4 ~~m~~ m, superficie coperta ~~max 0.15 mq/mq~~ 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) da realizzarsi preferibilmente in legno o in altro materiale in continuità con le preesistenze, prevedendo in entrambi i casi la copertura in coppi di cotto.
- Le finiture esterne delle costruzioni saranno preferibilmente in mattoni faccia a vista e/o pietra.
- ~~È~~ Dovrà essere posta adeguata attenzione all'inserimento delle nuove strutture nel contesto, predisponendo opportuni accorgimenti per la loro mitigazione.
- Per tale motivo è necessario presentare al momento della richiesta all'autorizzazione uno studio planivolumetrico per l'intera area che indichi in forma chiara le soluzioni compositive, anche se le stesse ~~verranno~~ sono previste realizzate per parti.
- ~~Vanno~~ Andranno allegare alla richiesta anche una planimetria e sezioni estese all'intera area.
- In caso di presenza di pendii naturali esistenti ~~andrà~~ va preliminarmente valutata la possibilità di addossare o inserire i fabbricati sul versante dal pendio.
- E' altresì ammessa nella zona l'installazione di strutture precarie in occasione di attività sociali temporanee, da rimuovere al termine delle manifestazioni (ad es.: tendoni con tensostruttura ancorata al suolo in via provvisoria, ~~ecc.~~ eccetera).
- L'ubicazione di tali strutture precarie ~~dovrà ricercare~~ ricerca l'inserimento nel contesto in maniera armonica, senza che ciò comporti l'abbattimento degli esemplari arborei.
- Eventuali recinzioni della zona ~~dovranno essere~~ sono realizzate o in muri di 1 ~~m~~ m di altezza eseguiti con pietra calcarea a vista, o con staccionate in legno, o con acero campestre o carpine; questi ultimi possono essere utilizzati assieme.
- Le aree di gioco ~~potranno~~ possono essere recintate con paletti e rete.
- 10. VD verde didattico.**

La zona VD interessa un'area destinata all'attività informativa didattica per arricchire la conoscenza sugli aspetti forestali e vegetazionali.

Il progetto di valorizzazione di tale ambito ~~devrà indicare~~ indica:

- a) ~~la~~ ~~La~~ suddivisione tematica degli spazi;
- b) ~~l'individuazione~~ ~~L'individuazione~~ degli spazi per le attività didattiche;
- c) ~~l'ubicazione~~ ~~L'ubicazione~~ dei volumi di servizio.

Il ~~Il~~ rapporto di copertura ~~max~~ non ~~devrà~~ può superare il 5% dell'area.

**11. Verde di connettivo, di arredo urbano e nucleo elementare di verde (CON, AUR, NEV).**

Tali aree compongono il sistema del verde di collegamento tra attrezzature collettive, aree verdi e spazi aperti urbani o esterni al tessuto urbano.

Esse (CON, AUR) sono connesse ai percorsi della mobilità alternativa (percorsi pedonali e piste ciclabili), alla viabilità (aree di protezione, viali alberati, aiuole, ~~ecc.~~ eccetera) o costituiscono (NEV) le aree verdi, destinate alla ricreazione e alla sosta, a diretto servizio della residenza.

Il Comune ~~provvederà~~ provvede, ~~tenedo~~ tenendo conto delle indicazioni del Piano, alla redazione di progetti di utilizzazione per le varie aree destinate a tali usi.

Il progetto per le aree NEV ~~devrà indicare~~ indica:

- a) ~~la~~ ~~La~~ configurazione delle aree a verde con la previsione del tipo di piante da usare;
- b) ~~le~~ ~~Le~~ eventuali attrezzature ricreative per il gioco e lo sport, ammesse nella misura massima del 30% della superficie complessiva;
- c) ~~la~~ ~~La~~ localizzazione di piccoli chioschi per il ristoro, edicole per i giornali, ~~ecc.~~ eccetera, nonché piccole costruzioni di servizio per le attività sportive nel rispetto dei seguenti parametri:
  - 1) rapporto di copertura ~~Uf: mq/mq~~  $m^2/m^2$  0,02;
  - 2) altezza ~~H: m.~~ m 3,00.

**12.** La zona AR-SPO adiacente alla chiesa di Coia è di iniziativa privata e non soggetta ad esproprio; per tale zona:

- a) la destinazione d'uso ammessa per i fabbricati ipogei (rispetto al livello della spianata posta sud della scalinata d'accesso alla chiesa, esistente al 28 giugno 2006, data di adozione della variante n. 19) è deposito e magazzino;
- b) è fatto obbligo di predisporre una relazione geologica specifica per ogni intervento che comporti modifica rispetto al naturale andamento del terreno o nuova costruzione.

**13. 12.** Come indicato nelle conclusioni della relazione geologica del ~~dott.~~ dottor Massimo Valent allegata alla variante n. 19 del PRGC Prq, le aree situate su versante che subiscono la trasformazione in VT, AC o P (~~nn°~~ numeri **23** località Collerumiz ~~b-go~~ Anzil, **55** località Sedilis via Bernadia, **57** località Sedilis ~~b-go~~ borgo Frisot, **58** località Sedilis ~~b-go~~ borgo Mattiuz, **59** località Sedilis ~~b-go~~ borgo Sottoguarda, **60** località Sedilis ~~b-go~~ borgo Clotz, **61** località Coia ~~b-go~~ borgo Beorchian, **63** ~~b-go~~ borgo Gaspar, **68** sotto ~~b-go~~ borgo Medici, **69** località Crosis ~~b-go~~ borgo Lucchin, **76** località Sedilis ~~b-go~~ borgo Michelizza, **78** località Sedilis ~~b-go~~ borgo Michelizza, **83** località Stella ~~b-go~~ borgo Boreaniz e **84** località Malemaseria) e che già ospitano opere per il trattamento delle acque, sono in genere situate su pendici afferenti a corsi d'acqua e richiedono un'attenzione particolare.

L'attuale zonizzazione geologica (Studio Gear, 1995) attribuisce indistintamente a tutto il territorio collinare, fatta eccezione per i nuclei edificati, un "elevato rischio geologico".

Sulla base di un attento sopralluogo condotto sulle aree in esame e di analisi geomorfologiche dettagliate eseguite ~~dallo scrivente~~ dal dottor Massimo Valent nel 2003 per le colline di Coia e Sedilis, non sono state evidenziate motivazioni

particolari per dichiarare l'incompatibilità dello stato di fatto con le condizioni geologiche.

In ogni caso comunque, si esclude la possibilità di realizzare nuovi ampliamenti e nuove previsioni edificatorie, e dovranno essere rispettate le norme previste dal Piano Assetto Idrogeologico vigente (Autorità di Bacino, 2004), per le aree immediatamente adiacenti.

- 14.** ~~13.~~ Come indicato nelle conclusioni della relazione geologica del ~~dott.~~ dottor Massimo Valent allegata alla variante n. 19 del ~~PRGC~~ Prg, per le aree indicate con i numeri **2** (località Collalto ~~b-go~~ borgo di Sotto), **3** (località Collalto S.S. 13 Pontebbana), **4** (località Collalto bivio tra S.S. 13 Pontebbana e via dei Gelsi), e **12** (località Segnacco via Pasquali), nel caso in cui gli interventi edificatori prevedessero vani seminterrati e/o scantinati, si dovranno realizzare accorgimenti, quali drenaggi ed impermeabilizzazioni, volti a garantire la sicurezza e l'integrità delle strutture.
- 15.** ~~14.~~ Come indicato nelle conclusioni della relazione geologica del ~~dott.~~ dottor Massimo Valent allegata alla variante n. 19 del ~~PRGC~~ Prg, per le aree indicate con i numeri **5** (presso discarica comunale via dei Fagnà), **29** (viale della stazione) e **30** (località Madonna via Madonna) dovranno essere previsti adeguati sistemi di captazione ed allontanamento delle acque superficiali
- 16.** ~~15.~~ Come indicato nelle conclusioni della relazione geologica del ~~dott.~~ dottor Massimo Valent allegata alla variante n. ~~19~~ del ~~PRGC~~ Prg, per le aree indicate con i numeri **38** (località Coia presso castello Frangipane), **56** (località Sedilis via Bernadia) e **77** (località Sedilis presso cimitero) le nuove forme di utilizzazione non dovranno pregiudicare la stabilità del versante.
- 17.** ~~16.~~ Come indicato nelle conclusioni della relazione geologica del ~~dott.~~ dottor Massimo Valent allegata alla variante n. 19 del ~~PRGC~~ Prg, per ~~B-go~~ borgo Michelizza - Sedilis (n° numero 85): pur dichiarando la compatibilità fra le previsioni dello strumento urbanistico costituente variante al ~~P.R.G.C.~~ del Prg e le condizioni geologiche dell'area, si esclude la possibilità di realizzare nuovi ampliamenti e nuove previsioni edificatorie.  
Dovranno essere rispettate le norme previste dal Piano Assetto Idrogeologico vigente (Autorità di Bacino, 2004), per l'area immediatamente confinante a Sud (P3 - 0301160800).
- 18.** Nelle zone S P i parcheggi multipiano sono realizzati tali da armonizzarsi con migliore qualità del contesto territoriale.
- 19.** Nell'area classificata zona S PP compresa tra via dei Fagnà e la ferrovia:
- a)** l'edificazione va rapportata alla consistenza, alla portanza e alla salubrità del suolo e sottosuolo come esistenti, adeguatamente verificata, oppure subordinata alla bonifica e consolidamento adeguati del suolo e sottosuolo;
- b)** sono ammesse solo funzioni non comportanti la permanenza di persone.

**ART. 24. ZONA V - DI PARCO PRIVATO.****A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) esistente;
  - b) residenziale di verde, per protezione e arredo della residenza;  
~~Sono vietati parcheggi, se non per la stretta applicazione dello standard di legge.~~
  - c) direzionale di opere per attività sportive ricreative (senza realizzazione di volume fuori terra).  
Sono vietati parcheggi, se non per la stretta applicazione dello standard di legge.

**B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza: m 6, o pari a esistente.  
È ammessa altezza superiore sul confine con edificio altro esistente per realizzare armonizzazione tipologica di coperture contigue. La norma non vale se l'altro esistente è edificio vincolato o di interesse architettonico - paesaggistico.
  - b) distanza da confine: m 5, o pari a esistente;
  - c) indice di fabbricabilità fondiaria: pari a esistente + 20%. Per la destinazione d'uso residenziale è comunque ammessa un'integrazione fino a 100 m<sup>3</sup>;
  - d) rapporto di copertura: pari a esistente + 20%.

**C) Disposizioni particolari.**

1. Sono vietati:
  - a) edifici di nuova costruzione, se non per integrazione di esistenti;
  - b) movimenti di terreno se non per opera di interesse pubblico;
  - c) taglio di alberi di alto fusto, se non malati e irrecuperabili;
  - d) manufatti pubblicitari;
  - e) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
  - f) pali di cemento;
  - g) ogni altra opera causante sensibile degrado ambientale.
2. La recintazione è realizzata di pietra locale, di legno e rete verde, di legno o con siepe.

**ART. 24 bis BIS. ZONA VP - DI VERDE PRIVATO.****A.0) Descrizione.**

1. Le zone VP sono costituite dalle aree libere di proprietà privata poste a servizio delle zone a destinazione prevalentemente residenziale. Sono collocate esclusivamente in adiacenza alle zone prevalentemente residenziali B e C.

**A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazione d'uso residenziale per giardino e verde privato, cortile e orto.

~~La zona VP è destinata a:~~

- ~~a) giardino e verde privato;~~
  - ~~b) cortile;~~
  - ~~c) orto.~~
2. Interventi ammessi:
    - a) sistemazione delle aree esterne;
    - b) recinzioni;
    - c) posti auto scoperti e viabilità di servizio;
    - d) opere private per attività ludico-sportive, come piscine o campi da tennis (senza realizzazione di volume fuori terra).
  3. ~~2.~~ Sono comunque vietati:
    - a) nuove costruzioni, ivi comprese le tettoie;
    - b) movimenti di terra che alterino il naturale andamento del terreno;
    - c) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
    - d) ogni altra opera causante sensibile degrado ambientale.

**B) Disposizioni particolari.**

1. Le recinzioni e gli altri interventi ammessi rispettano i criteri di ordine decoro e congruenza con gli edifici principali posti in zona limitrofa.
2. Va Deve essere garantito un fondo permeabile superiore al 70% della superficie complessiva della zona VP di proprietà. Le acque meteoriche delle superfici impermeabili ~~devono essere~~ sono raccolte e smaltite (se non inquinate) mediante dispersione sul suolo all'interno delle stessa area.
3. La zona può essere utilizzata anche per la realizzazione di posti auto scoperti o eventualmente coperti da tettoie per assicurare la dotazione di parcheggio prevista per le zone A0.1 - A0.2 - A0.3 - A0.4 adiacenti come indicato nell' "Abaco degli esempi" . "

## ART. 25. VIABILITÀ, FERROVIA E ACQUA.

### A) Classificazione e usi.

1. La viabilità è classificata in:
  - a) di grande comunicazione: strada statale 13;
  - b) di interesse regionale: strade statali 356 e 646;
  - c) comprensoriale: strada di raccolta e convogliamento del traffico, esterna a insediamenti;
  - d) di collegamento: strada di raccolta e convogliamento del traffico, interna a insediamenti;
  - e) di quartiere: strada di servizio puntuale, interna a insediamenti;
  - f) vicinale: strada privata, esterna a insediamenti, ad uso pubblico;
  - g) percorso ciclabile e pedonale
2. La viabilità è distinta in esistente e prevista.
3. In spazio per viabilità sono comunque ammessi:
  - a) opere per viabilità, compresi percorsi ciclabili e pedonali;
  - b) opere di ~~servizio o arredo~~ servizio, arredo e protezione degli utenti;
  - c) opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore.
4. In spazio di ferrovia sono comunque ammesse:
  - a0) opere per ferrovia;
  - a) opere di attraversamento;
  - b) opere di ~~servizio o arredo~~ servizio, arredo e protezione degli utenti;
5. In spazio di acqua e sue strette pertinenze indipendentemente da previsioni di zona sono comunque ammesse:
  - a) opere di attraversamento;
  - b) opere di servizio o arredo;
  - c) opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore;
  - d) opere per difesa del suolo.

### B) Disposizioni particolari.

1. Il tracciato e la dimensione di viabilità prevista, compresi percorsi ciclabili e pedonali, valgono come indicazione di massima. L'opera può discostarsi di quanto necessario per ragioni tecniche, funzionali e ambientali.
2. Gli enti pubblici possono adeguare la viabilità esistente, anche per realizzare percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo, anche mediante allargamento, indipendentemente da previsioni di zona.
3. Il Comune può prescrivere arretramento di opere per realizzare o adeguare viabilità, anche per percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo, e per assicurarne rispetto e per visibilità, indipendentemente da previsioni di zona. La recintazione rispetta da strada vicinale una distanza minima di m 2,5, misurata dall'asse stradale, salvo distanza maggiore stabilita dal Comune per allineamento rispetto a opere esistenti.
4. L'accesso ad area diversa da pertinenza stradale:
  - a) in zone E e in area di Prp non classificata zona A su viabilità di grande comunicazione e di interesse regionale è realizzato canalizzato;
  - b) in zone E se nuovo è realizzato distante da esistenti almeno:
    - 1) su viabilità di grande comunicazione: m 600;
    - 2) su viabilità di interesse regionale: m 300.
- 4 **bis. (bis)** La recintazione rispetta da strada comunale o sovracomunale una distanza minima di m- 1,5 dal limite esterno della carreggiata. È ammesso derogare da tale prescrizione nelle situazioni caratterizzate da pendenza orografica marcata ed in presenza di altre recinzioni già esistenti nell'intorno diversamente ubicate.

5. In ambiti di Prp e in lotti serviti da strade diverse il Comune può prescrivere spostamento, adeguamento e uso coordinato di accessi.
6. Per percorsi ciclabili il Comune può formare un progetto per un sistema generale, connesso con piani e progetti sovraordinati e interconnesso con altri sistemi di trasporto locale.
7. La viabilità prevista in zone E ove comportante una rilevante alterazione dell'esercizio delle attività ad esse afferenti è realizzata contestualmente ad accorpamento dei fondi attraversati, e fiancheggiata da verde autoctono a macchie.
8. Nel nucleo storico di Tarcento capoluogo la viabilità è sistemata:
  - a) costituendosi spazi di relazione aperti e unitari;
  - b) conservandosi e sviluppandosi percorsi pedonali e ciclabili e viali arredati di verde autoctono. In particolare sono sviluppate la funzione pedonale e l'arredo di verde su viale Marinelli, e il percorso da Palazzo Frangipane a Villa Pontoni, Villa Angeli, Villa Moretti, con parco, e Castello Frangipane.
9. Nel tratto compreso tra Sant'Eufemia e la ex caserma Urli la viabilità comprensoriale o di collegamento è realizzata in trincea o in galleria.
10. Viabilità e piste forestali possono essere realizzate di iniziativa pubblica anche in assenza di Prp anche dove il Prp è previsto.
11. La realizzazione di insediamenti nuovi in adiacenza a ferrovia è subordinata a recintazione del terreno presso ferrovia.
12. ~~14.~~ Come indicato nelle conclusioni della relazione geologica del ~~dott.~~ dottor Massimo Valent allegata alla variante n. 19 del ~~PRGC~~ Prg, per le aree indicate con i numeri **29** (viale Stazione), **30** (località Madonna via Madonna) e **46** (località Nuiarie via Pasubio) dovranno essere previsti adeguati sistemi di captazione ed allontanamento delle acque superficiali.
13. ~~15.~~ Come indicato nelle conclusioni della relazione geologica del ~~dott.~~ dottor Massimo Valent allegata alla variante n. 19 del ~~PRGC~~ Prg, per ~~B.go~~ borgo Michelizza - Sedilis (n° numero **85**): pur dichiarando la compatibilità fra le previsioni dello strumento urbanistico costituente variante al ~~P.R.G.C.~~ Prg e le condizioni geologiche dell'area, si esclude la possibilità di realizzare nuovi ampliamenti e nuove previsioni edificatorie. Dovranno essere rispettate le norme previste dal Piano Assetto Idrogeologico vigente (Autorità di Bacino, 2004), per l'area immediatamente confinante a Sud (P3 - 0301160800).
14. ~~16.~~ Come indicato nelle conclusioni della relazione geologica del ~~dott.~~ dottor Massimo Valent allegata alla variante n. 19 del ~~PRGC~~ Prg, per le aree indicate con i numeri **4** (località Collalto bivio tra S.S. 13 Pontebbana e via dei Gelsi), nel caso in cui gli interventi edificatori prevedessero vani seminterrati e/o scantinati, si dovranno realizzare accorgimenti, quali drenaggi ed impermeabilizzazioni, volti a garantire la sicurezza e l'integrità delle strutture.
15. ~~17.~~ Come indicato nelle conclusioni della relazione geologica del ~~dott.~~ dottor Massimo Valent allegata alla variante n. 32 del ~~PRGC~~ Prg, nell'allargamento stradale della strada che da Sedilis porta a Ramandolo, progettato dalla Comunità Montana del Torre, Natisone e Collio:
  - a) dovrà essere eseguita un'adeguata azione di raccolta e regimazione delle acque superficiali e di quelle che potrebbero essere intercettate dall'esecuzione delle opere in progetto. Le portate liquide dovranno essere convogliate nei corpi idrici naturali (impluvi) presenti a valle;
  - b) anche in corso d'opera dovrà essere verificata la compatibilità geostatica del complesso opera-pendio ed il corretto accoppiamento della fondazione con gli orizzonti litologici deputati ad accoglierla (roccia poco o per nulla alterata).  
Si ~~si~~ dovrà inoltre evitare il riporto di materiale alloctono sulla pendice;

**c)** le operazioni di scavo e successivo reinterro (vespaio drenante) non dovranno favorire allentamenti della coltre detritica o della massa rocciosa, ovvero non dovranno innescare fenomeni gravitativi.

Le ~~le~~ pareti di scavo possiedono una capacità di autosostentamento subverticale sufficiente solo nel breve periodo; si dovrà pertanto provvedere all'approntamento delle necessarie misure di sostegno provvisoria;

**d)** la presenza di un pilone dell'alta tensione in prossimità del fronte di scavo in progetto suggerisce di valutare tale interferenza, evitando di compromettere la stabilità del manufatto di fondazione.



**ART. 26. PARCHI URBANI.**

1. All'interno del parco urbano si prevede:

a) in genere:

- 1) conservazione, miglioramento e valorizzazione dell'ambiente naturale e del sistema urbano;
- 2) mantenimento dell'andamento geomorfologico e delle morfostrutture dei versanti;
- 3) recupero di aree degradate;
- 4) opere per fruizione pubblica;
- ~~(4) stralcio~~
- ~~(5) stralcio~~

b) per il parco del Torre:

- 1) divieto di rettifica e canalizzazione di corsi d'acqua, se non eventuali limitate modifiche di tracciato, profilo di fossato e caratteristiche di argini in coerenza con le sistemazioni della aree contigue di parco;
- 2) percorsi pedonali o ciclabili laterali al torrente Torre;
- 3) mantenimento di una cornice vegetale che travalica le sponde e si raccordi, anche se in forma non estensiva, al piano di campagna dei terrazzi mediante una fascia prossima al piano inclinato di raccordo al greto fluviale con il divieto di impianto di specie vegetali esotiche o conifere;
- 4) divieto di edifici di nuova costruzione;
- 5) per le residenze esistenti nella zona E4.1 incremento di ~~m~~  $m^3$  150 escluso il lato verso il corso del Torre con previsione di elementi vegetali di mascheramento;
- 6) nella zona D3, per la presenza della centrale elettrica, quanto ammesso dalle norme di zona con previsione di elementi vegetali di mascheramento.

c) per il parco di Sant'Eufemia:

- 1) conservazione, miglioramento e valorizzazione della scenografia costituita da chiesa, boschi e prati;
- 2) eventuali coltivazioni arboree;
- 3) eventuali opere infrastrutturali non permanenti per i fini di cui ai punti 1) e 2);
- 4) divieto di edifici di nuova costruzione;
- 5) è ammesso l'ampliamento di strutture pubbliche e di uso pubblico esistenti.

d) e) per il parco di Collalto:

- 1) ripristino e sviluppo eventuale di colture frutticole e orticole e di prati stabili;
- 2) miglioramento e potenziamento della componente arborea di specie autoctone per contenere l'avanzamento della robinia;
- 3) divieto di edifici di nuova costruzione;

~~(f) stralcio~~

~~(g) stralcio~~

2. Sono ammessi gli interventi previsto dalle norme delle zone interessate, se non quanto più restrittivo tra cui:

~~a)~~

a) 1) recintazione di fondi con siepe o legno e rete;

b) 2) movimenti di terreno non comportanti alterazione dell'equilibrio idrogeologico, e comunque non superiori a  $m^2$  1.000 e  $m^3$  200.

~~(3) stralcio~~

**ART. 26 bis BIS. PARCO COMPRESORIALE COMPRESORIALE.**

1. Il parco comprensoriale è costituito:
  - a) dal configurarsi come ambito prevalentemente privo di edificazione e di opere di urbanizzazione posto sul Monte Bernadia;
  - b) dal configurarsi come ambito omogeneo dotato di caratteristiche ambientali, morfologiche e colturali di boschi e prati tali da definire un parco naturale di rilevante interesse comunale e sovracomunale.
2. Obiettivo del ~~P.R.G.C.~~ Prq è la salvaguardia e la valorizzazione dal punto di vista turistico-ricreativo della zona.
3. Destinazioni d'uso e contenuti attuativi.  
 Le zone vincolate a "Parco comprensoriale" sono destinate all'uso pubblico con intervento ~~dell'Amministrazione Pubblica comunale o sovracomunale~~ del Comune, di altri enti pubblici, di istituzioni riconosciute e/o di privati convenzionati, volto alla conservazione e valorizzazione dell'ambiente naturale esistente ed alla eventuale dotazione di attrezzature coerenti con l'uso indicato.  
 Tali finalità si attuano attraverso la predisposizione di un ~~P.R.P.C.~~ Prp che ~~potrà~~ può prevedere:
  - a) un'adeguata infrastrutturazione viabilistica e tecnologica, nonché aree da destinare a parcheggio;
  - b) il divieto di costruzione di edifici per uso residenziale e/o di modifica dell'uso di quelli esistenti;
  - c) l'impianto di colture arboree per il miglioramento dell'habitat;
  - d) opere per centro visite;
  - e) opere ricettivo-complementari, per campeggio, per un numero di utenti massimo di 120;
  - f) caratteristiche di qualità delle opere.
4. Indici urbanistici ed edilizi.  
 Gli indici e le prescrizioni edilizie ~~saranno~~ sono fissate dal ~~P.R.P.C.~~ Prp per le destinazioni d'uso e per gli interventi ammessi sopra elencati nel rispetto dei seguenti parametri:
  - a) volume: pari a quello esistente con possibilità di ampliamento "una tantum" del 30 % commassabile;
  - b) altezza H: massima quella esistente e non oltre ~~m~~ m 7,50;
  - c) distanza da confine D.C.: come da Codice Civile.
 I soggetti titolari di questi tipi di intervento sono gli enti pubblici o le associazioni riconosciute operanti nel settore dell'escursionismo, dell'alpinismo o della difesa della natura.
5. In assenza di piano attuativo:
  - a) sono potranno essere ammessi gli interventi previsti per le zone E2.1 ed E3;
  - b) è vietata la costruzione di nuovi edifici.

**ART. 27. ATTIVITÀ PRODUTTIVE.**

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

Il Comune può subordinare l'intervento per l'attività economica a presentazione di garanzia per adempimento delle prescrizioni mediante fideiussione.
3. I depositi per materie potenzialmente inquinanti il suolo sono dotati di pavimento impermeabile e rialzo perimetrale di muro pieno continuo o altro sistema per contenimento di eventuale intero sversamento. Il Comune può prescrivere la copertura.
4. Le aree scoperte per movimentazione di materie potenzialmente inquinanti il suolo sono dotate di pavimento e sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.
5. In tutto il comune sono vietate attività industriali o artigianali di nuova costituzione o da trasferimento:
  - a) di deposito, lavorazione o trattamento di rifiuti speciali pericolosi prodotti da terzi;

- b)** comportanti rischio di incidenti rilevanti;
  - c)** di produzione di fitosanitari o biocidi;
  - d)** di produzione di gas tossici richiedenti autorizzazione;
  - e)** di produzione, utilizzazione o trattamento di materiali a rischio biologico;
  - f)** di trattamento, arricchimento o stoccaggio di materiali o residui nucleari;
  - g)** di conceria;
  - h)** di produzione, confezionamento o recupero di esplosivi o polveri esplodenti;
  - i)** di prima fusione per la produzione di ghisa o acciaio;
  - l)** comportanti emissioni contemporaneamente tossiche, stabili e bioaccumulabili rilevanti rispetto a centri o nuclei abitati.
- 6.** Per usi produttivi esistenti è applicabile in ogni tempo il Rd 1265/1934, articoli 216 e 217.

**ART. 27 BIS. VINCOLO CULTURALE.**

1. In bene soggetto a vincolo culturale di cui al Dlgs 42/2004, parte seconda, sono vietate distruzione, danneggiamento o uso non compatibile con il suo carattere storico od artistico oppure tale da creare pregiudizio alla sua conservazione.
2. La demolizione anche con successiva ricostruzione e l'esecuzione di opere e lavori di qualsiasi genere su bene soggetto a vincolo culturale è subordinata ad autorizzazione del soprintendente per i beni archeologici o i beni architettonici e paesaggistici. Resta salva l'applicazione di procedure diverse previste dalla legge.
3. Sono soggetti a vincolo culturale:
  - a) le cose immobili appartenenti allo Stato, alla Regione e agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente o istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, verificate o, se non verificate, di autore non più vivente e la cui esecuzione risalgga ad oltre 70 anni;
  - b) le cose immobili dichiarate che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati alla lettera a) di autore non più vivente o la cui esecuzione risalgga ad oltre 50 anni;
  - c) le cose immobili dichiarate, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose;
  - d) affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi (che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), esposti o non alla pubblica vista;
  - e) le aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico ed ambientale individuate dal Comune;
  - f) le opere di architettura contemporanea di particolare valore artistico riconosciute dal soprintendente;
  - g) le vestigia individuate della Prima guerra mondiale.  
Sono comprese tra le cose di cui al periodo primo, lettere a) e e) b):
    - a1) le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;
    - a2) le pubbliche piazze, vie, strade ed altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;
    - a3) le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianza dell'economia rurale tradizionale.  
Sono comunque soggetti a vincolo culturale per dichiarazione:
      - a) il borgo medioevale di Villafredda;
      - b) il Palazzo De Rubeis.
4. Su bene soggetto a vincolo culturale e lungo le strade site nel suo ambito o in sua prossimità è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo autorizzazione o parere favorevole del soprintendente per i beni architettonici e paesaggistici.
5. Senza l'autorizzazione del soprintendente per i beni architettonici e paesaggistici è vietato:
  - a) disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi (che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), esposti o non alla pubblica vista;
  - b) disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia.

**ART. 28. VINCOLI E CRITERI AMBIENTALI PAESAGGISTICI.**

1. ~~In bene immobile soggetto a vincolo culturale di cui al Dlgs 490/1999, titolo primo, sono vietate distruzioni e modificazioni non autorizzate dalla Soprintendenza per i Baapsad, e usi non compatibili con il suo carattere storico od artistico oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Sono soggetti a vincolo culturale:~~

~~a) per dichiarazione: il Borgo medioevale di Villafredda;~~

~~b) per legge: gli edifici di interesse artistico, storico archeologico o demo-etno-antropologico dichiarati, elencati, denunciati o di proprietà di Regione, Provincia, Comune, altri enti pubblici e persone giuridiche private senza fine di lucro.~~

~~(Soppresso).~~

2. ~~In bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 490/1999, titolo secondo, il progetto è corredato di un programma di sistemazione dell'intera area interessata. Il programma è composto di una parte di stato di fatto, in cui sono evidenziati stato del luogo e contesto territoriale, e di una parte di progetto, in cui è dimostrato come il valore paesaggistico è tutelato, recuperato e sviluppato. Il programma prevede comunque:~~

~~In bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, parte terza, il progetto per realizzazione di opere soggette ad autorizzazione paesaggistica è corredato di elaborati indicanti lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari. Il progetto prevede comunque:~~

~~a) recupero e valorizzazione degli elementi di interesse paesaggistico; (soppressa);~~

~~b) mitigazione di impatto visivo e inserimento paesaggistico delle opere previste; (soppressa);~~

~~c) esclusione od occultamento di depositi all'aperto;~~

~~d) sistemazione di aree scoperte a vista;~~

~~e) per impianti di distribuzione di carburante:~~

~~1) tipologia di edifici: lineare.~~

~~Sono vietati i prefabbricati;~~

~~2) paramento esterno di edifici: di muro o legno;~~

~~3) copertura di edifici: a falda/e, con colmo orizzontale e pendenza compresa tra 40% e 45%;~~

~~4) per opere diverse: esclusione o limitazione di elementi metallici brillanti o riflettenti.~~

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

~~aa) per elencazione: il colle di Sant'Eufemia;~~

~~bb) per legge, salvo eccezioni:~~

~~1) i corsi d'acqua Torre, Zimor, di Sant'Antonio e Urana-Soima, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;~~

~~2) i territori coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;~~

~~3) le zone gravate da usi civici;~~

~~4) le zone di interesse archeologico individuate alla data del 1° 5 2004.~~

~~La rappresentazione grafica del vincolo è indicativa. Il vincolo effettivo è verificato in sede di Prp o progetto.~~

3. Per edificio di particolare interesse storico-artistico o documentale:

a) il progetto prevede conservazione, ripristino e sviluppo delle caratteristiche tipiche storiche, particolarmente per planivolumetria, copertura, muri, aperture di facciata e decorazioni;

- b) è vietata demolizione, eccetto che di parti dissonanti rispetto a caratteristiche tipiche storiche;
  - c) ampliamento e nuova costruzione in prossimità sono realizzate tali da rispettare la vista dallo spazio pubblico principale, la tipologia storica ed il rapporto con lo spazio libero di pertinenza diretta eventualmente esistente;
  - d) le parti di edificio tipiche storiche alterate sono adeguate per le categorie di opere oggetto di intervento.
4. In opere di recupero i muri di pietra e sasso, consistenti e omogenei, nonché i portali di pietra ed altri elementi speciali di particolare interesse non specificatamente normati da Prp sono conservati o ripristinati a vista. La demolizione è ammessa solo se necessaria per recupero o integrazione di opere esistenti o per adeguamento di viabilità o accessi.
5. Per nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione sono piantati in area scoperta alberi di specie tipica locale di età superiore a 2 anni in quantità minima di 1 per ogni 50 m<sup>2</sup> di superficie lorda di pavimento, ma non necessariamente superiore con esistenti a 1 per ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie scoperta disponibile. Il numero eventualmente non intero è arrotondato all'unità superiore. Gli alberi sono posti prioritariamente presso zona S e viabilità.
7. Ove possibile:
- a) le condutture aeree:
    - 1) sono poste lungo assi attrezzati o linee esistenti;
    - 2) sono mascherate rispetto a strade principali mediante cortine arboree e/o arbustive;
    - 3) attraversano strade principali a distanza da svincoli o incroci di traffico rilevante, in corrispondenza di curve;
  - b) i sostegni di condutture aeree rilevanti:
    - 1) sono posti distanti da edifici e da corsi d'acqua, nei punti meno visibili da strade principali;
    - 2) sono realizzati snelli, di materiale e forma non dissonanti con il paesaggio.
8. In tutto il comune sono vietate:
- a) cave;
  - b) discariche, se non di rifiuti provenienti da demolizione e costruzione realizzate in area per discarica di inerti. L'area perimetrale di discarica è sistemata a verde.
  - c) opere di blocco di cemento grezzo a vista non colorato;
  - d) opere di lamiera ossidabile, se non di rame.
9. Gli edifici per servizi ed accessori e le recinzazioni rispettano criteri di ordine, decoro e congruenza con gli edifici principali.
10. Le opere su unità singole di case bifamiliari o a schiera sono armonizzate per forma, materiali e colori con le unità altre.
11. Per prati stabili naturali compresi nell'inventario regionale valgono le norme di cui alla legge regionale 9/2005.

**ART. 29. LIMITI DI RUMORE.**

1. Le attività producenti rumore private rispettano i limiti massimi di livello sonoro in ambiente abitativo e in ambiente esterno di cui al Dpcm 1° 3 1991 e Ls 447/1995 determinati dal Comune per zone.
2. In assenza della determinazione di zone il livello sonoro equivalente ponderato in curva A (Leq A) rispetta i limiti di decibel (A) massimi seguenti:
  - a) in zone A, B e S2: diurno 60, notturno 50;
  - b) in zone C, E2, E3, S3, S4, S5 e V: diurno 55, notturno 45;
  - c) in zone D3, E4, H3, S1 e S6:
    - 1) in genere: diurno 65, notturno 55;
    - 2) al confine con zone A, B e S2: diurno 60, notturno 50;
    - 3) al confine con zone C, E2, E3, S3, S4 e S5: diurno 55, notturno 45;
  - d) in zone D2 e DH2:
    - 1) in genere: diurno 70, notturno 70;
    - 2) al confine con zone diverse da D e DH: diurno 70, notturno 60.
3. In zona non esclusivamente industriale non è comunque superabile una differenza tra livello equivalente ponderato in curva A (Leq A) di rumore ambientale e quello di rumore residuo in ambiente abitativo di 5 decibel (A) in periodo diurno e 3 decibel (A) in periodo notturno. La misurazione è effettuata in ambiente abitativo nel tempo di osservazione del fenomeno acustico.
4. Le attività temporanee comportanti impiego di macchinari ed impianti rumorosi possono essere autorizzate in deroga ai limiti di cui ai commi 1, 2 e 3 dal Comune, che stabilisce le prescrizioni idonee a limitare l'inquinamento acustico, sentita l'Arpa.
5. Le sorgenti sonore in luogo di intrattenimento danzante, ivi compresi circoli privati abilitati, o di pubblico spettacolo, in ambiente chiuso o aperto, rispettano i requisiti acustici di cui al Dpcm 18 9 1997.
6. Le sorgenti sonore interne a edifici e gli edifici rispettano i requisiti acustici di cui al Dpcm 5 12 1997.
7. Il progetto per:
  - a) realizzazione, modifica e potenziamento di:
    - 1) aviosuperfici ed eliporti;
    - 2) strade extraurbane;
    - 3) discoteche;
    - 4) circoli privati ed esercizi pubblici ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
    - 5) impianti sportivi e ricreativi;
  - b) nuovi impianti ed infrastrutture per:
    - 1) attività produttive;
    - 2) postazioni di servizi commerciali polifunzionali;è corredato di previsione di impatto acustico.



### ART. 30. SICUREZZA GEOLOGICO-IDRAULICA.

1. Le aree indicate nelle tavole di zonizzazione nella cartografia allegata al parere della Direzione regionale dell'ambiente, Servizio geologico, n. 1/95 datato 12 1 1995 come area ad elevato rischio geologico, area su terrazzo (compreso il settore punteggiato), discarica di materiale inerte e area non edificabile sono inedificabili. Nelle sole aree ad elevato rischio geologico sono ammessi modesti manufatti connessi con le attività agricole, previo esito favorevole di specifiche indagini geologiche e geostatiche estese ad un conveniente intorno dell'area del sedime.
2. Prima e a seguito di edificazione in area a limitato rischio geologico in zona collinare è verificata attentamente la situazione geostatica locale e sono previsti adeguati sistemi di raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche.
3. Le nuove forme di utilizzazione del territorio non devono alterare la situazione geostatica dei pendii.
4. Nelle aree site in zona collinare o in prossimità del bordo dei terrazzi e ~~nelle~~ nelle aree indicate in modo specifico nella cartografia sono prevedibili ~~amplificazioni~~ amplificazioni degli effetti di eventuali scosse sismiche.
5. Come indicato nelle conclusioni della relazione geologica del ~~dott.~~ dottor Massimo Valent allegata alla variante ~~n.~~ 29 del ~~PRGC~~ Prg valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) riferimento in zonizzazione tavole scala 1:2000 - **sigla puntuale "g1"**: per le aree indicate con il numero **23** (località Collerumiz), **51** (località Coia-Belvedere), **59** (località Coia-Ciouch), **61** (località Sammardenchia): "Per le strutture che verranno edificate in prossimità di un orlo di scarpata si prescrive di mantenere una fascia di rispetto, misurata a partire dal ciglio esterno, di almeno 5 m.  
In ogni caso in fase di progetto dovrà essere verificata la compatibilità geostatica del complesso opera-versante ed il corretto accoppiamento della fondazione con il ~~sottostante~~ sottostante substrato lapideo, sull'intera impronta del manufatto.  
Si dovrà invece evitare il riporto di materiale alloctono e la dispersione incontrollata delle acque sul versante; allo stesso modo le pertinenze accessorie e gli scarichi dovranno essere realizzati sufficientemente lontani dall'orlo di ~~scarpata~~ scarpata."
  - b) riferimento in zonizzazione tavole scala 1:2000 - **sigla puntuale "g2"**: per le aree indicate con il numero ~~dal dal 6 al al 13~~ (località Collalto), ~~dal dal 14 al al 16 e con il e con il 19~~ (località Segnacco), ~~dal dal 24 al al 30E~~ e ~~dal dal 43 al al 49~~ (località Aprato), ~~dal dal 52 al al 57~~ (località Oltretorre, Borgo Erba e Ciseris):  
"Qualora gli interventi edificatori prevedessero vani seminterrati e/o scantinati, deve essere garantita la loro sicurezza ed integrità idraulica mediante adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa.  
La progettazione di eventuali impianti di fognatura deve tener in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche.".
6. Come indicato dal parere n. 21/2011 del 30/3/2011, reso dal Servizio Geologico della Direzione Centrale Ambiente, Energia e Politiche per la montagna della Regione, valgono le seguenti prescrizioni, contenute nelle conclusioni della relazione geologica, allegata alla variante ~~n.~~ 30 del ~~PRGC~~ Prg, del ~~dott.~~ dottor Massimo Valent:
  - a) per le aree indicate con il n° **8** (Collerumiz), **14a - 14b - 14c - 14e** (Capoluogo), **21a - 21b - 21c - 21d - 21e** (Oltretorre / Plan di Paluz), **22a** (Oltretorre), **24a - 24b** (Sedilis / Mattiuz):

"Per le strutture che verranno edificate in prossimità di un orlo di scarpata si prescrive di mantenere una fascia di rispetto, misurata a partire dal ciglio esterno, di almeno 5 m. in ogni caso in fase di progetto dovrà essere verificata la compatibilità geostatica del complesso opera-versante ed il corretto accoppiamento della fondazione con il sottostante substrato lapideo, sull'intera impronta del manufatto. Si dovrà invece evitare il riporto di materiale alloctono e la dispersione incontrollata delle acque sul versante; allo stesso modo le pertinenze accessorie e gli scarichi dovranno essere realizzati sufficientemente lontani dall'orlo di scarpata."

- b)** per le aree indicate con il n° **3 - 26 - 29** (Collalto), **5 - 6 - 7** (Aprato), **16 - 17 - 17 - 23 - 33** (Noglareda):

"Qualora gli interventi edificatori prevedessero vani seminterrati e/o scantinati, deve essere garantita la loro sicurezza ed integrità idraulica mediante adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa. La progettazione di eventuali impianti di fognatura deve tener in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche."-

**7. Come indicato dal parere n. 1/2014 d. 3 2 2014, reso dal Servizio geologico della Direzione centrale ambiente ed energia, valgono le prescrizioni del capitolo 7 (Analisi delle zone di variante) dello studio geologico allegato alla variante 35 del Prg del dottor Massimo Valent qui riportate:**

- a) per le aree indicate con i n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17: "qualora gli interventi edificatori prevedessero vani seminterrati e/o scantinati, deve essere garantita la loro sicurezza ed integrità idraulica mediante adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa. La progettazione di eventuali impianti di fognatura deve tener in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche" (in zonizzazione: sigla g3):**
- b) per le aree indicate con i n. 11 e 12: "in fase di progetto dovrà essere verificata la compatibilità geostatica del complesso opera-versante ed il corretto accoppiamento della fondazione con un orizzonte dotato di soddisfacenti caratteristiche geotecniche, sull'intera impronta del manufatto; si dovrà inoltre evitare il riporto di materiale alloctono e la dispersione incontrollata delle acque sul versante ed in prossimità del ciglio di scarpata. Le acque di scarico dovranno essere convogliate all'interno di un opportuno collettore cieco, fino al corpo ricettore idoneo ad accoglierle. Si dovrà inoltre garantire che l'inserimento dell'opera non diminuisca il grado di sicurezza idrogeologico del contesto urbanizzato limitrofo (area artigianale)" (in zonizzazione: sigla g4):**
- c) per l'area indicata con il n. 13: l'edificazione è possibile realizzando interventi correttivi specifici atti a risolvere i problemi tecnici determinati dalle specifiche condizioni geolitologiche locali (cava discarica storica). Sarà necessario eseguire una completa caratterizzazione ambientale ed idrogeologica. in quest'area qualunque tipo di intervento dovrà inoltre essere strettamente subordinato ad un opportuno accertamento delle caratteristiche litologico-tecniche dei terreni, che consenta di verificare eventuali problemi tecnici legati alla condizione locale (sottosuolo eterogeneo e poco addensato), anche in considerazione delle condizioni idrogeologiche più gravose (falda in massimo impinguamento)" (in zonizzazione: sigla g5):**
- d) per l'area indicata con il n. 15: "l'edificazione è possibile realizzando interventi correttivi specifici atti a risolvere i problemi tecnici determinati dalle condizioni geolitologiche locali. In queste zone qualunque tipo di intervento dovrà essere strettamente subordinato ad un opportuno accertamento delle caratteristiche litologico-tecniche dei terreni, che consenta di verificare eventuali problemi**

tecnicì legati alla condizione locale (suoli potenzialmente liquefacibili), anche in considerazione delle condizioni idrogeologiche più gravose (falda in massimo impinguamento)" (in zonizzazione: sigla **g6**).

**ART. 31. DEROGHE.**

1. ~~In zona per servizi pubblici gli indici di Prg possono essere derogati per realizzare opere pubbliche, previa approvazione del progetto da parte del Consiglio comunale. Il progetto è corredato degli elementi urbanistici ed edilizi necessari ad individuare le motivazioni e la consistenza della deroga. Il Consiglio comunale definisce gli indici da applicarsi nel caso specifico. In ogni caso le opere rispettano criteri di compatibilità con le caratteristiche delle zone residenziali eventuali circostanti. (Soppresso).~~
2. In tutto il comune sono ammesse anche in assenza di Prp, anche dove il Prp è previsto, opere per:
  - a) impianti tecnici o tecnologici, salvo che:
    - 1) sono escluse dalla deroga opere per produzione, deposito, ufficio e abitazione anche se di custodia. L'esclusione non vale nelle zone destinate dal Prg ad impianti tecnici o tecnologici;
    - 2) i ripetitori per telefonia cellulare:
      - ~~2.1) sono ammessi solo nei siti previsti in zonizzazione;~~
      - ~~2.2) rispettano un'altezza massima di m 30;~~
      - ~~2.3) in area soggetta a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 490/1999, titolo secondo: rispettano come indirizzo progettuale la nota di Regione Servizio tutela del paesaggio e delle bellezze naturali datata 29/6/2000;~~
    - 2) per impianti per telefonia cellulare vale il regolamento di settore;
    - 3) i ripetitori per televisione sono ammessi solo in zona S ZTV ~~escludendo tassativamente il parco comprensoriale del Bernadia;~~
    - 4) gli elettrodotti di alta tensione sono ammessi solo in zone E, S1 e S6 e in zone di viabilità, ferrovia e acqua, a distanza da zone A, B, C, S2, S3 e S4 e da edifici di abitazione ovunque localizzati se non in zone D2 e DH2 minima di metri 100;
  - b) transito e parcheggio di automobili, motocicli e cicli;
  - c) manutenzione e sistemazione di infrastrutture pubbliche;
  - d) manufatti pubblicitari e segnaletica per sentieristica e similare;
  - e) salvaguardia da potenziali situazioni di pericolo per l'incolumità di persone e cose;
  - f) esclusione, rimozione o superamento di barriere architettoniche;
  - g) raccolta differenziata di rifiuti, svolta dal Comune o per conto del Comune;
  - h) demolizione senza ricostruzione, se non espressamente vietata o regolamentata.

Il Comune può comunque fissare prescrizioni, specie di altezza, e modalità esecutive per la motivi ambientali o paesaggistici. Resta salva l'applicazione di norme specifiche.
3. Transito e parcheggio previsto da indice di zona sono ammessi anche in zona o spazio diverso da quello dell'opera servita.
  - 3.1. Per le zone residenziali e le zone D3 industriali esistenti la previsione di parcheggi in altra zona è ammessa alle seguenti condizioni:
    - a) l'area deve essere sia adiacente, contigua e funzionale;
    - b) la superficie a parcheggio e viabilità non può essere superiore al 50% del fabbisogno complessivo;
    - c) la realizzazione del parcheggio deve essere il parcheggio sia realizzato obbligatoriamente con materiale drenante e garantire continuità con la naturalità dell'area circostante;
    - d) l'area di intervento dovrà essere sia oggetto di interventi di mitigazione con l'inserimento di elementi vegetazionali (siepi, arbusti, alberatura) che ~~riprendono~~ riprendano i tipici filari tradizionali.
  - 3.2. Rispetto a zona S questa previsione:

- a) vale per realizzare parcheggio in zona S1 solo se l'opera servita di zona diversa è servizio o attrezzatura del Comune o di ente o istituzione riconosciuta, o opera commerciale al dettaglio.

Il parcheggio per opera commerciale al dettaglio è realizzabile in zona S1 purché sia convenzionato con il Comune, e resti comunque rispettato lo standard di parcheggio di relazione rapportato alla capacità insediativa teorica del piano previsto dalle norme sovraordinate;

- b) vale per realizzare parcheggio in zone S2, S3, S4, S5 e S6 purché:
- 1) sia assicurata la possibilità di realizzare nelle zone S2, S3, S4, S5 e S6 opere per la destinazione d'uso prevista dal Prg conformi agli standards o alle esigenze di settore;
  - 2) il parcheggio sia usabile anche per la destinazione d'uso prevista dal Prg.

Resta salva l'applicazione di norme specifiche.

4. Il parcheggio di utilizzazione comune ma non contemporanea di opere diverse può essere computato contemporaneamente per opere diverse.
5. Gli impianti di distribuzione di carburante sono ammessi:
  - a) in tutte le zone, eccetto che in zone A, B, C, E2, E3, E4.2, E4.3, S e V;
  - b) in bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs ~~490/1999~~ 42/2004, parte terza, ~~titolo secondo~~, in zone di cui alla lettera a).
6. Restano salve le possibilità di deroga ~~di cui alla Lr 52/1991, art. 44~~ previste dalla legge.  
In particolare restano salve le possibilità di deroga previste dalla legge 19/2009, art. 35.
7. (Inesistente).
8. In zona agricola è sempre ammessa la realizzazione di depositi per attrezzi agricoli (non di servizio alla residenza) di massimi 30 ~~m~~ m<sup>3</sup> di volumetria e 20 ~~m~~ m<sup>2</sup> di superficie coperta, da realizzarsi, dove ammesso dalle singole zone, in posizione tale da non alterare la qualità ambientale dell'intorno. La struttura deve essere realizzata in legno, di semplice fattura tradizionale, con basamento in calcestruzzo, non deve essere collegata alle reti tecnologiche.
9. In zona montana è sempre ammessa la realizzazione di tettoie per il ricovero del legname da bruciare per una superficie coperta massima di 20 ~~m~~ m<sup>2</sup>, da realizzarsi, dove ammesso dalle singole zone, in posizione tale da non alterare la qualità ambientale dell'intorno. La struttura deve essere realizzata in legno, di semplice fattura tradizionale, con basamento in calcestruzzo, non deve essere collegata alle reti tecnologiche.

**ART. 32. DEFINIZIONI.**

Per le definizioni contenute nella legge regionale 19/2009, art. 3, e nel decreto regionale 18/2012, art. 2:

- a) valgono comunque le norme regionali, essendo che il Comune ha approvato le tabelle per il contributo di costruzione, come previsto dalla legge regionale 19/2009, articolo 61, comma 2;
- b) valgono comunque le integrazioni previste dal Prg, come previsto dal decreto regionale 18/2012, art. 2, comma 2, b).

**A) Altezza dell'edificio:**

01. E' la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede stradale e l'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata.

02. L'altezza dell'edificio si misura dalla quota media del terreno sistemato come da progetto con indicazione del caposaldo o dalla quota del marciapiede stradale esistente, in corrispondenza del sedime dell'edificio, alla intersezione dell'intradosso del solaio di copertura dell'edificio posto alla quota più elevata con il filo esterno della facciata, e in caso di:

- a) coperture a falda lineare con pendenza inferiore o uguale al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza inferiore al 45 per cento, è esclusa dalla misura la superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
- b) coperture a falda lineare con pendenza superiore al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza superiore o uguale al 45 per cento, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura, con l'esclusione della superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
- c) coperture a falda unica, sia curva che lineare, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio;
- d) manufatti costituenti volumi tecnici, tralacci per le linee elettriche o telecomunicazioni, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili, emergenti dalla copertura sono esclusi dal calcolo dell'altezza purché pertinenti all'edificio.

1. E' la differenza massima tra quota di terreno: Il terreno a base di misurazione dell'altezza dell'edificio è il terreno:

- a) esistente se il terreno viene mantenuto alla quota esistente o ribassato per realizzare accesso in trincea a piano interrato o seminterrato;
- b) ribassato se il terreno viene ribassato rispetto all'esistente, se non per realizzare accesso in trincea a piano interrato o seminterrato;
- c) rialzato se il terreno viene rialzato rispetto all'esistente. Se però il terreno viene rialzato di più di cm 45 40: la differenza è valutata rispetto a cm 45 40 sopra l'esistente;

e quota superiore di facciata o colonnato coperto. Se la linea superiore è inclinata vale la quota media. Se la linea superiore è spezzata: l'altezza è verificata per ogni pezzo. La facciata o colonnato coperto comprende parapetti, attici e

frontalini, se non aventi spessore inferiore a cm 6 e vuoti diffusi per più dell'80% del fronte o non realizzati trasparenti.

2. Sono esclusi dal computo:

- a) volumi tecnici;
- b) opere necessarie per realizzare congruenza tipologica tra coperture contigue;
- c) abbaini;
- d) sili e simili.

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

*(Soppresso).*

3. Ove prevista da indice di zona altezza pari a esistente può applicarsi l'altezza di opere esistenti in:

- a) recupero;
- b) ricostruzione andante oltre la ristrutturazione edilizia con demolizione, purché realizzata almeno parzialmente sul sedime della demolizione. L'opera cui è applicata l'altezza pari a esistente non può:
  - 1) superare la misura di superficie coperta delle opere demolite assunte a riferimento;
  - 2) a distanza da confine inferiore a m 5: avere una distanza dal confine inferiore a quella delle opere demolite, se non in Prp;
- c) ampliamento, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b);
- d) nuova costruzione realizzata in unione o aderenza a opere esistenti.

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

- aa) superare né la misura di superficie coperta delle opere esistenti assunte a riferimento né m<sup>2</sup> 200;
- bb) a distanza da confine inferiore a m 5: avere una distanza dal confine inferiore a quella delle opere esistenti assunte a riferimento, se non in Prp.

4. I limiti previsti da indici di zona e definizioni per tipi di opera o di intervento diversi sono applicati senza elisione reciproca.

**A1) Altezza utile dell'unità immobiliare:**

1. E' 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, l'altezza utile dell'unità immobiliare viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30 per cento dell'area del locale.

2. L'altezza utile dell'unità immobiliare si misura fra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto e nel caso di:

- a) travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;
- b) locali aventi soffitti inclinati ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla Lr 44/1985 a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;
- c) locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui alle lettere precedenti.

**B) Densità fondiaria:**

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

**C) Densità territoriale:**

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

**C) Densità di unità immobiliari:**

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

**D) Distanza da confine:**

- ~~1. E' la distanza minima di costruzione da confine di proprietà, misurata radialmente.~~
1. E' la distanza minima in proiezione orizzontale dal confine diverso da confine verso strada, verso acqua o verso ferrovia al perimetro della superficie coperta dell'edificio, misurata radialmente.
2. Sono esclusi dal compute:
  - ~~a) aggetti senza corpi chiusi non superanti rispetto a una verticale m 2, e angoli da essi formati;~~
  - ~~b) opere funzionali a servizi a rete di interesse generale;~~
  - ~~c) condutture;~~
  - ~~d) opere di rivestimento di edifici esistenti;~~
  - ~~e) opere interrato.~~  
(Soppresso).
3. Ove prevista da indice di zona distanza pari a esistente può applicarsi la distanza di opere esistenti in:
  - a) recupero;
  - b) ricostruzione andante oltre la ristrutturazione edilizia con demolizione, purché realizzata almeno parzialmente sul sedime della demolizione. Il fronte verso confine cui è applicata la distanza pari a esistente non può superare la misura del fronte verso confine delle opere demolite assunte a riferimento;
  - c) ampliamento mediante sopraelevazione, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b), per un'altezza di non più di m 4 rispetto all'esistente se non in Prp. L'ampliamento è realizzato senza vedute verso il confine, se non per uso non residenziale o in linea verticale con veduta esistente sottostante. L'opera realizzata con vedute verso il confine per uso non residenziale non può assumere l'uso residenziale in alcun tempo se non sopprimendosi queste vedute;
  - d) ampliamento mediante allargamento, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b), per un fronte di non più di m 5 se non in Prp. L'ampliamento è realizzato senza vedute verso il confine se non per uso non residenziale. L'opera realizzata con vedute verso il confine per uso non residenziale non può assumere l'uso residenziale in alcun tempo se non sopprimendosi queste vedute.
- 3 bis. Dove prevista da indice di zona in corrispondenza di edificio posto in lotto contiguo a confine, la distanza di metri 0 può applicarsi solo per l'altezza di metri 3, o dell'edificio posto in lotto contiguo a confine se superiore.
4. I limiti previsti da indici di zona e definizioni per tipi di opera o di intervento diversi sono applicati senza elisione reciproca.
5. Resta salva l'applicazione del codice civile.

**E) Distanza da edificio:**

1. E' la distanza minima di costruzione da edificio in proiezione orizzontale dal perimetro della superficie coperta di un altro edificio al perimetro della superficie coperta dell'edificio, misurata radialmente.
2. Sono esclusi dal compute:



- a) ~~aggetti senza corpi chiusi non superanti rispetto a una verticale m 2, e angoli da essi formati; (soppressa);~~
- b) condutture;
- c) ~~opere di rivestimento di edifici esistenti; (soppressa);~~
- d) opere interrato.

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

1. E' la distanza minima tra veduta in parete di opera di nuova costruzione o ampliamento e parete finestrata di opera antistante residenziale. La distanza è misurata ortogonalmente alla parete di opera di nuova costruzione o ampliamento. La parete di opera antistante è quella ricadente nella proiezione ortogonale della veduta maggiorata di metri 3 per ogni lato.
2. Sono esclusi dal computo:
  - a) aggetti senza corpi chiusi;
  - b) condutture.
3. La previsione di distanza:
  - a) non esclude la possibilità di costruzione in unione o aderenza;
  - b) non è applicata:
    - 1) verso parete di opera per servizi ed accessori;
    - 2) verso parete di opera rispetto a cui sia interposta strada;
    - 3) a veduta di opera per servizi ed accessori verso parete di opera di stessa proprietà;
    - 4) a veduta realizzata in ampliamento mediante sopraelevazione di non più di m 4;
    - 5) a veduta realizzata in ampliamento mediante allargamento di non più di m 5.

**G) Distanza da strada:**

1. E' la distanza minima ~~di costruzione~~ in proiezione orizzontale da strada, esistente o prevista, ivi compresi spazi laterali funzionali al transito veicolare e pedonale e allo scolo delle acque al perimetro della superficie coperta dell'edificio, misurata ortogonalmente alla strada.
2. Sono escluse dal computo:
  - a) ~~aggetti senza corpi chiusi non superanti rispetto a una verticale m 2, e angoli da essi formati; (soppressa);~~
  - b) opere funzionali a servizi a rete;
  - c) condutture;
  - d) ~~opere di rivestimento di edifici esistenti; (soppressa);~~
  - e) opere di servizio e arredo stradale non costituenti edificio.
3. Ove prevista da indice di zona distanza pari a esistente può applicarsi la distanza di opere esistenti in:
  - a) recupero;
  - b) ricostruzione andante oltre la ristrutturazione edilizia con demolizione, purché realizzata almeno parzialmente sul sedime della demolizione. Il fronte verso strada cui è applicata la distanza pari a esistente non può superare la misura del fronte verso strada delle opere demolite assunte a riferimento;
  - c) ampliamento mediante sopraelevazione, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b);
  - d) ampliamento mediante allargamento, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b);
  - e) nuova costruzione distante non più di m 20 da opere esistenti.

Il fronte verso strada delle opere di cui alle lettere d) ed e) cui è applicata la distanza pari a esistente non può superare né la misura del fronte verso strada delle opere esistenti assunte a riferimento né m 20.

4. I limiti previsti da indici di zona e definizioni per tipi di opera o di intervento diversi sono applicati senza elisione reciproca.

#### **H) Distanza da zona:**

1. E' la distanza minima ~~di costruzione~~ in proiezione orizzontale da zona omogenea al perimetro della superficie coperta dell'edificio.
2. Sono esclusi dal computo:
  - a) ~~aggetti senza corpi chiusi non superanti rispetto a una verticale m 2, e angoli da essi formati;~~ (soppressa);
  - b) condutture;
  - c) ~~opere di rivestimento di edifici esistenti.~~ (soppressa).

#### **H1) Edificio:**

1. E' 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.

#### **H2) Elementi costitutivi dell'edificio:**

1. Sono fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani.

#### **I) Indice di fabbricabilità fondiaria:**

1. Esprime il volume utile massimo fabbricabile rispetto alla superficie fondiaria.
2. In area di Prp il volume derivante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria può essere trasferito liberamente tra i lotti.

#### **L) Indice di fabbricabilità territoriale:**

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

#### **M) Integrazione:**

1. E' la realizzazione di opere connesse fisicamente e/o funzionalmente ad opere esistenti, in area di pertinenza delle opere esistenti.

#### **M1) Parete:**

1. E' 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.

#### **M2) Parcheggio:**

1. E' area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli.
2. Per parcheggio previsto da indice di zona:
  - a) la superficie è calcolata sulla parte di opera oggetto di intervento;

- b) il numero di posti auto della parte di opera oggetto di intervento se non intero è arrotondato all'unità superiore;
  - c) la distanza è misurata tra i punti più vicini delle aree di pertinenza funzionale delle opere;
  - d) è vietato ridurre il parcheggio di un'opera altra a una misura inferiore alla minima prevista per nuova costruzione;
  - e) è computabile lo spazio di distribuzione e manovra, e anche l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio del parcheggio;
  - f) il volume è calcolato secondo la definizione del Prg, o se prevalente secondo la definizione di legge;
  - g) l'uso può essere per autoveicoli, motoveicoli e cicli.  
Per media e grande struttura commerciale se diverse valgono le previsioni di settore.
3. I parcheggi fanno parte integrante della strada quando sono destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti.
4. Lo standard di parcheggio previsto dalle norme di zona, oltre che nei casi previsti dalle norme di zona, è applicato anche nei casi di recupero di edifici con aumento del numero di unità immobiliari diverse da accessori.

#### **N) Rapporto di copertura:**

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

#### **N1) Sagoma dell'edificio:**

1. E' 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.

#### **~~O) Servizi ed accessori Superficie accessoria: (Soppressa).~~**

##### ~~1. Sono:~~

- ~~a) cantine, soffitto, cabine idriche ed elettriche, lavatoi, bucatari, centrali termiche, legnaie, depositi di attrezzi, ricoveri di animali da cortile o autoconsumo, sgomberi ed altri locali a stretto servizio di una funzione principale, esterni a questa;~~
- ~~b) autorimesse singole e collettive;~~
- ~~c) androni, porticati, logge e balconi.~~

##### ~~2. Non sono: servizi igienici, ripostigli e altri locali interni a una funzione principale.~~

- ~~1. E' la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitto, locali comportanti volumi tecnici in genere o locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, ripostigli, androni di ingresso o porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre.~~

#### **P) Servizio stradale:**

1. E' servizio che può comprendere opere per:
  - a) rifornimento, lavaggio, grassaggio, gommatura, officina meccanica, elettrauto e deposito di oli lubrificanti per autoveicoli;

- b) attività commerciali integrative di impianto di distribuzione di carburante, alimentari e non alimentari, nei limiti delle previsioni di settore per impianti di distribuzione di carburante;
- c) manutenzione stradale;
- d) raccolta di rifiuti;
- e) sosta o fermata di mezzi di trasporto pubblico.

**P1) Superficie accessoria:**

1. E' la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, 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, le pareti interne, gli squinci, i vani di porte e finestre.

**Q) Superficie coperta:**

~~1. E' la proiezione sul piano orizzontale di costruzione emergente dal terreno esistente, ribassato o rialzato. Se però il terreno viene rialzato di più di cm 15: l'emergenza è valutata rispetto a cm 15 sopra l'esistente.~~

~~2. Sono esclusi dal computo:~~

- ~~a) aggetti senza corpi chiusi non superanti rispetto a una verticale m 2, e angoli da essi formati;~~
- ~~b) condutture;~~
- ~~c) opere funzionali a servizi a rete di interesse generale;~~
- ~~d) opere di rivestimento di edifici esistenti;~~
- ~~e) opere a terra senza copertura;~~
- ~~f) intelaiature leggere, senza paramento, dotate superiormente di lame, griglia o rete;~~
- ~~g) pensiline per distributori di carburante;~~
- ~~h) piani di carico per attività produttive alti fino a m 1,5;~~
- ~~i) scale aperte su più del 50% del perimetro;~~
- ~~l) cuccie per cani non superanti m<sup>2</sup>-1;~~
- ~~m) casette per gioco di bambini o deposito di attrezzi non superanti m<sup>2</sup>-5, non di muratura;~~
- ~~n) fornelli non superanti m<sup>2</sup>-2;~~
- ~~o) verande a chiusura di terrazzi esistenti non superanti m<sup>2</sup>-10;~~
- ~~p) bussole di ingresso a edifici esistenti non superanti m<sup>2</sup>-5;~~
- ~~q) centrali termiche non superanti m<sup>2</sup>-2.~~

1. E' 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.

2. Il calcolo della superficie coperta si effettua attraverso la proiezione ortogonale sul lotto di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio, escluse:

- a) le rampe di scale aperte;
- b) le strutture la cui proiezione ortogonale non superi il limite stabilito dalla legge, poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, terrazze e poggiali;
- c) le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall'articolo 37 della legge regionale 19/2009;
- d) le tettoie a copertura della superficie per parcheggio nei limiti dell'art. 16, comma 1, lettera j) della legge regionale 19/2009.

**R) Superficie coperta complessiva di opera commerciale:**

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

**S) Superficie fondiaria:**

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

**S1) Superficie lorda di pavimento:**

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

**T) Superficie territoriale:**

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

**U) Superficie utile:**

- ~~1. E' la superficie di pavimento dell'edificio misurata al netto di muri perimetrali, sguinci e vani di porte e finestre perimetrali, scale e ascensore comuni e spazi di volumi tecnici.~~
- ~~2. Non è la superficie di servizi ed accessori.~~
1. E' 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 sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie.

2. Il calcolo della superficie utile si effettua al netto pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre, dei vani scale e di tutte le superfici accessorie.

**V) Superficie di vendita:**

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

**W) Unità funzionale:**

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

**W1) Unità immobiliare:**

1. E' ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato.

**X) Uso:**

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

**Y) Volume di edificio utile:**

- ~~1. E' il prodotto della superficie lorda di pavimento per l'altezza interna utile. Nell'altezza interna utile sono comprese parti controsoffittate o intercluse a strutture a vista.~~
- ~~2. Sono esclusi dal computo:
 
  - ~~a) muri perimetrali, compresi sguinci e vani di porte e finestre;~~
  - ~~b) le parti di servizi ed accessori sottostanti a quota di terreno esistente, ribassato o rialzato. Se però il terreno viene rialzato di più di cm 15 la quota è valutata rispetto a cm 15 sopra l'esistente;~~
  - ~~c) le parti di servizi ed accessori aventi altezza interna utile fino a m 1,7;~~
  - ~~d) androni, portici, logge e balconi;~~
  - ~~e) (soppressa);~~
  - ~~f) volumi tecnici;~~
  - ~~g) opere funzionali a servizi a rete di interesse generale;~~
  - ~~h) verande a chiusura di terrazzi esistenti non superanti m<sup>2</sup>-10;~~
  - ~~i) bussole di ingresso a edifici esistenti non superanti m<sup>2</sup>-5;~~
  - ~~l) centrali termiche non superanti m<sup>2</sup>-2.~~~~

1. E' il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili per le relative altezze utili.

**Z) Volume tecnico:**

~~1. E' opera sporgente da edificio e contenente la parte terminale di un'attrezzatura dell'edificio. Tra le attrezzature sono comprese le scale.~~

1. E' 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.

**Note:**

~~Le definizioni di cui alle sezioni B), C), I), L), N), S) e T) e gli standards per servizi ed attrezzature collettive sono parametri urbanistici.~~

~~Le definizioni di cui alle sezioni A), D), E), F), G), H), O), Q), R), U), V), Y) e Z) sono parametri edilizi.~~

**ART. 33. NORME TRANSITORIE.**

1. I Prp adottati al momento di adozione del Prg, variante n. 17, possono essere approvati senza applicazione del Prg, variante n. 17.
- ~~2. La concessione, autorizzazione e denuncia di inizio attività valida può essere oggetto di proroga motivata ai sensi di legge o variante senza applicazione del Prg, variante n. 17.~~
2. I titoli abilitativi di opere validi possono essere oggetto di proroga motivata ai sensi di legge e variante che non comporti variazioni essenziali come previste dalla legge regionale 19/2009, art. 40, rispettandosi il solo Prg vigente e varianti adottate al momento di formazione dei titoli validi.
3. In corrispondenza dei lotti identificati nelle tavole di zonizzazione scala 1:2000 con tratteggio nero, situati in Capoluogo, vale il ~~PPR~~ Ppr previgente fino alla data del 31/12/2013.





**Tab. 1. Limiti di distanza.**

Opera	m
Acqua pubblica a cielo aperto (sponda di magra o piede di argine)	10
Acquedotto (adduttrice esterna a strada)	3
Cimitero	200 (1)
Depuratore di liquami prodotti da terzi (zona)	100
Elettrodotta (conduttori) e cabina di trasformazione	(2)
Strada statale 13, in zone E e V fronteggianti	40 (3)(4)
Strade statali 356 e 646, in zone E e V fronteggianti	30 (3)(4)
Strada provinciale, in zone E e V fronteggianti	20 (3)(4)
Strada comunale, in zone E e V fronteggianti	20 (3)(4)
Strada vicinale, in zone E e V fronteggianti	10 (3)(4)
Ferrovia (rotaia più vicina)	30 (5)
Ferrovia (rotaia più vicina)	6 (6)

- (1) O distanza minore prevista da decreti di riduzione, come da zonizzazione.
- (2) Ai sensi dell'art. 4 , comma 1, lettera H della Legge n° 36/2001 che prevede le fasce di rispetto per gli elettrodotti all'interno delle quali non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore alle 4 ore. La cartografia riporta i tracciati e le fasce di rispetto che sono da verificarsi in sede progettuale da parte degli Enti competenti.
- (3) In corrispondenza di incroci e biforcazioni la distanza é incrementata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio della distanza di cui alla tabella, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.
- (4) ~~Nel territorio montano di cui alla Lr 29/1973, ed in casi eccezionali per la restante parte, potranno essere valutate riduzioni delle distanze indicate, alla luce della situazione in loco, di allineamenti esistenti inamovibili e di futuri sviluppi prevedibili, presenti nei singoli casi. La verifica di dette condizioni di necessità per l'applicazione della deroga è affidata al giudizio del Sindaco, previa consultazione, e relativo parere da parte della Commissione Edilizia Comunale.~~  
Le fasce di rispetto stradale si misurano orizzontalmente a partire dal ciglio della strada come definito dall'art. 2 del D.M. n. 1404/68 DM 1404/1968.
- (5) Edifici o manufatti di qualsiasi specie.
- (6) Piante, siepi, muriccioli di cinta, steccati o recinzioni in genere.

**Nota Note:**

La rappresentazione grafica di limiti di distanza e linee di infrastrutture è indicativa. La distanza prevista dalla tabella 1 è applicata rispetto alla posizione delle opere verificata in sede di Prp e/o progetto.

In caso di discordanza tra norme di attuazione grafico di zonizzazione prevalgono le norme di attuazione.

Tab. 2. Distanze dall'abitato per gli allevamenti a carattere intensivo.

distanza in metri da case isolate 6)	distanza in metri da zona residenziale 7), 8), 9)	Suini	Bovini carne	Bovine latte	Equini	Polli da carne	Cunicoli (f.f.) ripr. / ingr.
		10) p.m. 100 kg	11) p.m. 500 kg	11) peso 600 kg	12) p.m. 400 kg	13) p. max. 2,8 kg	14) p.m. 20 kg
50	100	11-20	30	25	30	200	200
75	150	50	35	30	35	400	250
100	200					800	400
125	250	100				2000	500
150	300	200	50	40 (**)	50	5000	750
175	350		200	150	200	6000	1000
200	400		250	200	250		1500
225	450	400	300	250	300	10000	2000
250	500		350	300	350	12000	
275	550		400	350	400		
300	600		450	400	450		
325	650		500	450	500		
350	700	700		500		20000	
375	750						
400	800						
425	850						
450	900	1400 (3*)				30000	
475	950						
500	1000					40000	
550	1100						
600	1200					50000	

<sup>1</sup>Le distanze rispetto alla zona residenziale e alle case isolate previste in tabella possono essere ridotte qualora le tecniche costruttive, gestionali e di smaltimento degli effluenti, eventualmente associate ad accorgimenti tecnici volti a limitare la diffusione degli odori molesti, siano tali da fornire sufficienti garanzie di tutela per l'abitato.

#### Note alla tabella delle distanze:

- 1) Per ogni specie animale, la distanza per un numero di capi inferiore a quello individuato nella prima riga di ciascuna colonna sarà valutata caso per caso.
- 2) In ogni colonna, nelle caselle successive alla prima riga è inteso un numero di capi fino al valore lì indicato.
- 3) I numeri di capi evidenziati in grassetto indicano il limite oltre il quale è richiesta V.I.A. regionale (DPG 8 luglio 1996, n. 0245/Pres.).  
3\*: con produzione di liquame.
- 4) Altre specie animali sono descritte in allegati.
- 5) Gli allevamenti allo stato brado devono avere il recinto ad almeno 50 m. dalla zona residenziale ed il numero dei capi è valutato in base alla superficie disponibile in relazione ai disposti del D. L.vo 152/99, art. 28. La distanza rispetto alla zona residenziale per allevamenti con un numero di capi inferiore a quello individuato nella prima riga di ciascuna colonna sarà valutata caso per caso.
- 6) Le case isolate si intendono insediate in zona non residenziale.

- 7) Per i fini dell'applicazione della presente tabella, sono equiparate a zona residenziale le zone destinate alle opere di urbanizzazione secondaria.
- 8) Qualora, per uno stesso allevamento, la distanza rispetto a zone residenziali e la distanza rispetto a case isolate ammettano numeri diversi di capi allevabili, si accetterà il numero di capi più restrittivo.
- 9) (\*\*): rimonta esclusa (complessivamente pari a 50 UBA).
- 10) Vedi allegato n. 1
- 11) Vedi allegato n. 2.
- 12) Vedi allegato n. 3.
- 13) Vedi allegato n. 4.
- 14) Vedi allegato n. 5.

**ALLEGATO N. 1****SUINI**

Allevamenti con produzione di liquame.

N° 1 capo corrisponde a 100 kg medi di peso vivo.

Nel caso in cui siano stati allevati suini non a ciclo completo di crescita, si valuterà il parametro relativo al peso vivo mediamente presente per ciclo di allevamento.

Le distanze per gli allevamenti con produzione di effluenti diversa dal liquame saranno valutate caso per caso

n° capi		peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	distanza in metri dalla zona residenziale	
fino a	10	fino a	1	caso per caso
11 -->	20	1.1 -->	2	100
21 -->	50	2.1 -->	5	150
51 -->	100	5.1 -->	10	250
101 -->	200	10.1 -->	20	300
201 -->	400	20.1 -->	40	450
401 -->	700	40.1 -->	70	700
701 -->	1400	70.1 -->	140	900

**ALLEGATO N. 2****BOVINI**

Per gli allevamenti di bovine da latte, le distanze indicate in tabella si riferiscono al numero di bovine in lattazione. A queste si aggiungeranno gli animali destinati alla rimonta, in particolare: un numero di manze (età: da 6 mesi a 2 anni; p.m.: 3 q.li) pari al 35% del numero delle bovine in lattazione ed un numero di vitelli (età: dalla nascita a 6 mesi; p.m.: 1,2 q.li) pari al 35% del numero delle bovine in lattazione.

Ai fini della valutazione della dimensione delle concimaie o vasche raccolta liquami, le manze corrispondono a 1/2 bovino adulto ed i vitelli a 1/4 di bovino adulto.

<b>n° capi bovini da carne</b>	<b>peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento</b>	<b>distanza in metri dalla zona residenziale</b>
30	15	100
35	17,5	150
50	25	300
200	100	350
250	125	400
300	150	450
350	175	500
400	200	550
450	225	600
500	250	650

<b>n° capi bovine in lattazione</b>	<b>peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento</b>	<b>distanza in metri dalla zona residenziale</b>
25	19	100
30	23	150
40	30	300
150	112	350
200	150	400
250	187	450
300	224	500
350	261	550
400	299	600
450	338	650
500	375	700

**ALLEGATO N. 3****EQUINI**

Le distanze indicate sono valide per **allevamenti** a carattere intensivo e **stalle** di sosta.  
N. 1 capo corrisponde a 400 kg di peso vivo medio.

n° capi	peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	distanza in metri dalla zona residenziale
30	12	100
35	14	150
50	20	300
200	80	350
250	100	400
300	120	450
350	140	500
400	160	550
450	180	600
500	200	650

I **maneggi** o **pensioni** con box + paddock con un numero di capi superiore a 30 sono considerati alla stregua di allevamento semi brado, pertanto la recinzione dovrà trovarsi ad almeno 50 metri dalla zona residenziale, ed il numero di capi ammesso sarà compreso tra il numero di capi ammesso a quella distanza per gli allevamenti intensivi ed il suo doppio, a seconda della disponibilità di terreno scoperto.

La distanza della recinzione rispetto a case isolate sarà valutata di volta in volta.

**ALLEGATO N. 4****AVICOLI**

n° capi <b>polli da carne a 57gg.</b> (peso max 2,8 kg) (peso medio 2,0 kg)	peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	distanza in metri dalla zona residenziale
200	0,4	100
400	0,8	150
800	1,6	200
2000	4	250
6000	12	350
10000	20	450
12000	24	500
20000	40	700
30000	60	900
40000	80	1000
50000	100	1200

**Per altri avicoli:** rapportare il peso vivo medio per ciclo con quello dei polli da carne a 57 gg.

Pollo da carne a 42 gg.:

p. max = 2,0 kg; p.m. = 1,5 kg.

Faraona:

come pollo da carne a 57 gg.

Tacchino femmina (15 sett.):

p. max = 9,0 kg; p.m. = 6,0 kg.

Tacchino maschio (22 sett.):

p. max = 20,0 kg; p.m. = 13,0 kg.

Ovaiole (vale solo il numero di capi):

come pollo da carne a 57 gg.

Quaglie:

valutare volta per volta.

Fagiani:

valutare volta per volta.

Stato brado:

valutare il peso medio.



## ALLEGATO N. 5

### CUNICOLI

L'allevamento tipo è considerato riproduzione + ingrasso e calcolato sui fori fattrice. Il **foro fattrice** è pertanto comprensivo della fattrice, dei piccoli portati all'ingrasso, dei maschi e della rimonta, e viene valutato di peso medio 20 kg.

Negli allevamenti in cui viene attuato il solo ingrasso, quindi dove i piccoli vengono allevati dopo i 30-35 giorni d'età e portati fino a circa 2,5 kg, si dovrà valutare il peso vivo mediamente presente nel ciclo di allevamento confrontandolo con quello relativo ai fori fattrice (peso medio indicativo per capo 1,8 kg).

Negli allevamenti dove viene attuata la sola riproduzione, e che pertanto prevedono o solo maschi (4,5 kg c.a.) o femmine (3,5 kg c.a.) con i piccoli fino a 30-35 giorni d'età (e fino a 8 hg), si valuteranno solamente i capi ~~adulti~~ adulti rapportando il peso vivo mediamente presente nel ciclo di allevamento con il peso relativo ai fori fattrice (peso medio per capo: 4,5 kg per i maschi e 3,5 kg per le femmine).

riproduzione + ingrasso (fori fattrice)	peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	distanza in metri dalla zona residenziale
200	4	100
250	5	150
400	8	200
500	10	250
750	15	300
1000	20	350
1500	30	400
2000	40	450

**ALLEGATO N. 6****STRUZZI**

Trattandosi comunque di allevamento allo stato brado si richiede:

- 1) la distanza del recinto di almeno 50 metri dalla zona residenziale;
- 2) un numero di capi in funzione della superficie disponibile, che allo stato attuale si configura in un massimo di 40 q.li di peso vivo per ettaro.

L'allevamento intensivo si considera tale a partire da n. 6 capi adulti. Per un numero di capi inferiore la valutazione della distanza da abitazioni, in zona residenziale o meno, e del numero di capi ammissibile, sarà effettuata di volta in volta in funzione del terreno disponibile.

**STOCCAGGIO DEIEZIONI****Suini**

vasche liquame: 2 mc x capo (peso medio 100 kg) x 6 mesi

**Bovini**

concimaie: 7,8 mc x capo (peso medio 600 kg) x 6 mesi

vasche liquame: 7,1 mc x capo (peso medio 600 kg) x 6 mesi

Per la determinazione delle volumetrie necessarie i vitelli sono considerati pari a 1/4 e le manze pari a 1/2 del bovino adulto.

**Equini**

concimaie: 4 mc x capo (peso medio 400 kg) x 6 mesi

Le concimaie a cielo aperto devono essere dotate di una vasca a tenuta per la raccolta del colaticcio dovuto alle precipitazioni meteorologiche, la capacità di tale vasca deve essere pari ad almeno mc: **superficie concimaia x 0,3**.

**Unità di bestiame adulto - Tabella di conversione.**

<b>Specie di animali</b>	<b>Uba/capo</b>	<b>50 Uba</b>
Bovini 24 mesi	1,0000	50
Bovini 6 - 24 mesi	0,6000	83
Bovini 6 mesi	0,2857	175
Suini da riproduzione	0,8000	62
Suinetti 3 mesi	0,0914	547
Suini leggeri da macello 6 mesi	0,4572	109
Suini da macello 9 mesi	0,4572	109
Polli e fagiani da riproduzione	0,0169	2.959
Galline ovaiole	0,0106	4.716
Polli da allevamento e fagiani 6 mesi	0,0040	12.500
Polli da carne 3 mesi	0,0054	9.259
Galletti 2 mesi	0,0034	14.706
Tacchini da riproduzione	0,0274	1.825
Tacchini da carne leggeri 4 mesi	0,0146	3.425
Tacchini da carne pesanti 6 mesi	0,0229	2.183
Anatre e oche da riproduzione	0,0183	2.732
Anatre, oche e capponi 6 mesi	0,0114	4.386
Faraone da riproduzione	0,0083	6.024
Faraone 4 mesi	0,0051	9.804
Starne, pernici e coturnici da riproduzione	0,0054	9.259
Starne, pernici e coturnici 6 mesi	0,0034	14.706
Piccioni e quaglie da riproduzione	0,0054	9.259
Piccioni, quaglie e altri volatili 2 mesi	0,0034	14.706
Conigli e porcellini d'India da riproduzione	0,0123	4.065
Conigli e porcellini d'India 3 mesi	0,0077	6.494
Lepri, visoni, nutrie cincillà	0,0143	3.497
Volpi	0,0657	761
Ovini	0 1500	333
Caprini	0,1500	333
Pesci, crostacei e molluschi da riproduzione (quintali)	0,1829	273
Pesci, crostacei e molluschi da consumo (quintali)	0,1143	437
Cinghiali e cervi	0,1429	350
Daini, caprioli e mufioni	0,0714	700
Equini da riproduzione	0,7429	67
Puledri	0,2857	175
Alveari (famiglia)	0,1143	437
Lumache (consumo ) (quintali)	0,1143	437
Struzzi da riproduzione	0,1000	500
Struzzi da carne	0,0714	700

Nota: Per specie o tipologia non compresa in tabella è da farsi riferimento a specie o tipologia affine, proporzionandosi il numero di capi mediante comparazione di peso medio.✎;

**~~SCHEDE DEI P.R.P.~~**

**SCHEDE DEI PRP.**