

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CARLINO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

ADOTTATO CON DELIBERA CONSIGLIARE N° 58 DEL 22.10.1998

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

MODIFICATE ED INTEGRATE CON LE RISERVE VINCOLANTI PRONUNCIATA DALLA GIUNTA REGIONALE CON DELIBERAZIONE N° 2694 DD 6 SETTEMBRE 1999 E CON L'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PRGC IN SEDE DI PUBBLICAZIONE

MODIFICATE ED INTEGRATE CON LA VARIANTE N° 3.

MODIFICATE ED INTEGRATE CON LA VARIANTE N° 6.

MODIFICATE ED INTEGRATE CON LA VARIANTE N° 8.

MODIFICATE ED INTEGRATE CON LA VARIANTE N° 9.

MODIFICATE ED INTEGRATE CON LA VARIANTE N° 10.

MODIFICATE ED INTEGRATE CON LA VARIANTE N° 11.

MODIFICATE ED INTEGRATE CON LA VARIANTE N° 13.

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I° - GENERALITÀ

Art. 1.- Contenuto della variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale, ambito di applicazione e validità temporale.

1. La variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale del comune di Carlino (d'ora in poi P.R.G.C.) è stata elaborata in conformità alle disposizioni della Legge Regionale 19 novembre 1991 n° 52 così come modificata dalla L.R. 19/91 e dalla L.R. 34/97, alle previsioni e prescrizioni del Piano Urbanistico Regionale Generale (P.U.R.G.) approvato con D.P.G.R. 15/9/78 n° 0826/PRES, alle indicazioni delle norme statali e regionali in materia territoriale, urbanistica ed edilizia, nonché in base alle direttive impartite dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 39 dd. 14/07/1997.

2. Il P.R.G.C. ha efficacia su tutto il territorio comunale, disciplinandone l'uso e l'assetto, regolamentando tutte le attività di trasformazione urbanistica edilizia ed ambientale da attuarsi al suo interno, in base ad obiettivi di interesse pubblico e secondo quanto stabilito dalle planimetrie di piano e dalle presenti norme tecniche d'attuazione con relativi allegati.

3. In particolare il P.R.G.C. recepisce:

a.- gli obiettivi e le strategie da perseguire per la gestione del territorio comunale come definiti dall'Amministrazione comunale;

b.- le direttive e le prescrizioni dei piani e delle normative sovraordinate;

c.- i criteri per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, paesaggistiche ed agricole, nonché dei beni di interesse storico-culturale ed i relativi vincoli di conservazione;

d.- le risultanze dell'analisi relativa alla situazione geologica ed idraulica del territorio;

prevede:

e.- la configurazione delle infrastrutture di trasporto e comunicazione, le reti di approvvigionamento idrico ed energetico che interessano il territorio comunale;

f.- la localizzazione e la specificazione delle attrezzature collettive e dei servizi pubblici;

g.- la suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee;

h.- la valutazione della compatibilità ambientale delle previsioni, ove prescritta dalla normativa vigente;

e pertanto definisce:

- i.- i criteri per la revisione ed aggiornamento del piano;
- l.- gli strumenti d'intervento per l'attuazione delle proprie previsioni;
- m.- le prescrizioni generali e particolari da rispettare nell'esecuzione degli interventi di trasformazione urbanistico edilizia ed ambientale all'interno delle singole zone territoriali omogenee;
- n.- ogni altra prescrizione richiesta dalla normativa statale e regionale.

4. Il P.R.G.C. ha valore a tempo indeterminato; con l'esclusione delle aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio e delle aree assoggettate a piani attuativi dove l'efficacia è fissata in anni cinque conformemente a quanto stabilito dall'art. 36 e 39 della L.R. n° 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 2.- Elementi costitutivi del P.R.G.C.

1. Sono elementi costitutivi del P.R.G.C. gli elaborati e le tavole grafiche di seguito indicati:

a) Elaborati di analisi dello stato di fatto (evidenziati dalla lettera A e numero):

Tav A1	Inquadramento territoriale	scala 1:25.000
Tav A2 ₁₋₂	Uso del suolo	scala 1:5.000
Tav A3 ₁₋₂	Vincoli territoriali	scala 1:5.000
Tav A401	Classificazione delle aree di interesse ambientale -Carlino	scala 1:2.000
Tav A402	Classificazione delle aree di interesse Ambientale – San Gervasio	scala 1:2.000
Tav A4 ₁	Mappe storiche Carlino	scala 1:2.000
Tav A4 ₂	Mappe storiche San Gervasio	scala 1:2.000
Tav A5	Impianti a rete: Rete fognaria - idrica illuminazione pubblica	scala 1:10.000
Tav A6	Impianti a rete: Telecom -Rete metano -	scala 1:10.000
Tav A7 ₁₋₂	Individuazione aree edificate ed urbanizzate art. 5 DPGR n°0126/Pres dd 20/04/1995 -	scala 1:5.000
Tav A8 1-2	Individuazione delle aree e dei demani pubblici	scala 1:5.000

b) Direttive del Consiglio Comunale per la formazione del P.R.G.C.: delibera n° 38 dd. 29/09/1995 (riportate, per facilità di visione, in allegato alle presenti norme d'attuazione , cfr Allegato 1).

c) Piano struttura con la rappresentazione schematica delle strategie del P.R.G.C. (Tav. P0₁ scala 1: 10.000 e P0₂₋₃ scala 1:5.000)

d) Elaborati di progetto (evidenziati dalla lettera P e numero)

Tav P1 ₁₋₂	Tavola di zonizzazione	scala 1:5.000
Tav P2 a	Zonizzazione dei centri abitati su base catastale	scala 1:2.000
Tav P2 b	Zonizzazione dei centri abitati su base catastale	scala 1:1.000
Tav P2 c	Zonizzazione dei centri abitati su base catastale	scala 1:2.000

Tav P2 d	Zonizzazione dei centri abitati su base catastale	scala 1:2.000
Tav P2 e	Zonizzazione dei centri abitati su base catastale	scala 1:2.000
Tav P2 f	Zonizzazione dei centri abitati su base catastale	scala 1:1.000
Tav P2 g	Zonizzazione dei centri abitati su base catastale	scala 1:2.000
Tav P2 h	Zonizzazione dei centri abitati su base catastale	scala 1:2.000
Tav P2 i	Zonizzazione dei centri abitati su base catastale	scala 1:2.000
Tav P2 j	Zonizzazione dei centri abitati su base catastale	scala 1:2.000
Tav P2 k	Zonizzazione dei centri abitati su base catastale	scala 1:2.000
Tav P2 l	Zonizzazione dei centri abitati su base catastale	scala 1:2.000
Tav P2 m	Zonizzazione dei centri abitati su base catastale	scala 1:2.000
Tav P3 ₁₋₂	Classificazione della viabilità esistente e di progetto	scala 1:5.000

e) Relazione illustrativa contenente la sintesi delle analisi preliminari, le schede quantitative dei dati urbanistici e territoriali (di cui all'art. 30 co 5° punto b/1); l'indicazione motivata dei limiti di flessibilità, gli obiettivi e le strategie del P.R.G.C., il programma di attuazione delle previsioni di piano con riferimento alla validità dei vincoli imposti ed all'attuazione degli eventuali espropri contenuti negli elaborati P/1 e P/2 (evidenziati dalla lettera R e numero).

R1 Relazione illustrativa

R2 Schede quantitative dei dati urbanistici e territoriali

R3 Programma di attuazione delle previsioni di piano

f) Normativa d'attuazione del P.R.P.C. (evidenziati dalla lettera N e numero):

N1 Norme tecniche d'attuazione, con allegati gli obiettivi, le strategie ed i limiti di flessibilità di piano ;

2. In particolare hanno valore prescrittivo a contenuto vincolante gli elaborati e le tavole grafiche di cui ai punti: c), d), ed f) del precedente comma.

3. In caso di eventuali non corrispondenze tra tavole grafiche a scale diverse, fa sempre testo la rappresentazione a scala più dettagliata.

Art. 3.- Modalità d'attuazione del P.R.G.C.

1. Il P.R.G.C. si attua mediante:

a - piano regolatore particolareggiato comunale (d'ora in poi P.R.P.C.);

b - intervento edilizio diretto (d'ora in poi I.E.D.), secondo le modalità previste dalla presente normativa e le indicazioni contenute nelle planimetrie di progetto del piano.

2. Il P.R.P.C. si applica obbligatoriamente nelle zone in cui esso sia specificamente richiesto dalle norme del P.R.G.C., nonché nei casi in cui sia necessario procedere preventivamente all'urbanizzazione primaria dell'area

d'intervento qualora trattasi di PRPC di iniziativa privata, proposti dall'unanimità dei proprietari del comparto.

3. In tutti gli altri casi il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D.

Art. 4.- Attuazione mediante P.R.P.C.

1. La formazione del P.R.P.C. è regolamentata dagli artt. 42 e segg. della L.R. n° 52/91 e successive modificazioni.

2. Tale procedura può essere promossa:

a.- da parte del Comune, secondo quanto stabilito dall'art. 48 della L.R. n° 52/91 (P.R.P.C. di iniziativa pubblica)

b.- da parte di tutti gli altri soggetti attuatori privati e pubblici, secondo quanto previsto dall'art. 49 della L.R. n° 52/91 (P.R.P.C. di iniziativa privata).

3. Il P.R.P.C. può apportare delle modifiche al P.R.G.C. nel rispetto dei limiti di flessibilità indicati per ogni zona urbanistica e riportati nella relazione illustrativa allegata al presente piano.

4. Sono fatti in ogni caso salvi i piani attuativi approvati ed in vigore alla data di adozione del presente piano. Eventuali varianti a predetti piani attuativi dovranno adeguarsi alle presenti norme di attuazione

5. Compatibilmente con le disposizioni previste nell'art. 50 della L.R. n° 52/91 e successive modificazioni, il P.R.P.C. può assumere anche i contenuti dei seguenti piani urbanistici attuativi settoriali:

a.- piano per l'edilizia economica e popolare, di cui alla L. 18/4/'62 n°167 e successive modificazioni;

b.- piano per gli insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della L. 22/10/71 n° 865

c.- piano di recupero, di cui all'art. 6 e seguenti della L.R. 29/4/'86 n° 18

Art. 5.- Attuazione mediante I.E.D.

1. In base alla rilevanza urbanistica o edilizia dello I.E.D. la sua realizzazione è rispettivamente soggetta:

a- al rilascio della concessione edilizia da parte del Sindaco,

b- al rilascio della autorizzazione edilizia da parte del Sindaco,

c- alla presentazione di denuncia di inizio attività da parte del proprietario dell'immobile e/o da parte di altri soggetti aventi titolo ad eseguire le opere denunciate:

secondo le disposizioni contenute nel TITOLO VI° CAPO IV° della L.R. n° 52/91 e successive modificazioni.

2. Il rilascio della concessione edilizia può avvenire solo quando si verifica almeno una delle seguenti condizioni:

a.- il lotto d'intervento è servito dalle opere di urbanizzazione primaria;

- b.- il Comune preveda o abbia già previsto di realizzare nel successivo triennio le opere di urbanizzazione primaria a servizio del lotto d'intervento;
- c.- il soggetto attuatore dell'I.E.D. si impegni - previa stipula di apposita convenzione con il Comune, ai sensi dell'art. 90 della L.R. 52/91 - a realizzare a proprio carico le opere d'urbanizzazione primaria al servizio del lotto contemporaneamente alla costruzione oggetto di concessione.

Art. 6.- Obbligo di autorizzazione per modifica di destinazione d'uso.

1. In tutto il territorio comunale, con esclusione delle zone omogenee B/1 - B/2 e C il mutamento di destinazioni d'uso delle unità immobiliari con o senza opere edili, è comunque soggetto al rilascio di autorizzazione edilizia da parte del Sindaco, salvo i casi per i quali, la rilevanza urbanistica dell'intervento, la legislazione impone il ricorso alla concessione edilizia.

CAPO II° - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI E DEI PARAMETRI EDILIZI -

Art. 7.- Indici urbanistici e parametri edilizi

1. Con riferimento all'art. 32 delle norme di attuazione del P.U.R.G. si riportano le seguenti definizioni degli indici urbanistici:

1.1 Superficie territoriale (St): la superficie territoriale comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate dallo strumento urbanistico generale alla rete principale della viabilità. Vanno altresì escluse ai fini del computo della (St) le aree, in essa comprese, di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

1.2 Superficie fondiaria (Sf): la superficie fondiaria è costituita dalla parte della superficie territoriale (St) di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla (St) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria, e quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni ricadenti nel lotto.

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

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

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

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

1.7 Rapporto di copertura (Q): esprime il rapporto percentuale (%) e numerico (mq/mq) esistente tra la superficie coperta riferita a tutte le opere e la superficie fondiaria (Sf).

2. Si definiscono inoltre i seguenti parametri edilizi:

2.1 Superficie coperta (Sc): è la superficie in mq., risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, porticati anche aperti e/o pilastri, parti aggettanti chiuse, con l'esclusione di parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda, scale aperte e simili fino ad un massimo di ml. 1,50 dalle pareti perimetrali. Nelle zone agricole, ai fini della determinazione della superficie coperta di un complesso edilizio vengono conteggiate anche le tettoie totalmente o parzialmente aperte con l'esclusione delle serre di altezza inferiore a ml. 2,50.

2.2 Altezza degli edifici (H) è l'altezza ammessa per l'edificazione calcolata come differenza tra la quota media del profilo naturale del terreno o quella del profilo del terreno sistemato, se più bassa, e l'intradosso dell'ultimo solaio piano o in sua assenza di quello di copertura.

Nel caso in cui il terreno sia a quota inferiore a quello stradale, l'altezza va riferita alla quota media del marciapiede o, in sua assenza, della sede stradale.

Qualora tra l'intradosso dell'ultimo solaio di piano e la maggior quota d'imposta interna del solaio di copertura si abbia un'altezza superiore a mt. 1,00, l'altezza del fabbricato dovrà far riferimento a detta quota.

Al di sopra di tale altezza potranno emergere solamente le antenne televisive e i parafulmini, nonché i cosiddetti volumi tecnici. Tali modesti volumi, che dovranno integrarsi il più possibile all'assetto tipologico dell'edificio, non dovranno superare mt. 2,50 oltre l'altezza massima prescritta.

2.3 Il volume degli edifici (V) definisce le quantità volumetriche derivanti dall'applicazione degli indici di edificabilità prescritti dalle norme di zona e del prodotto della superficie coperta per l'altezza, calcolata come al precedente punto 2.2. Concorre alla formazione del volume complessivo anche quello di sottotetto compreso tra gli intradossi dell'ultimo solaio di piano e quello di copertura, riferito allo spazio libero di almeno mq. 8 ed avente un'altezza minima di mt. 1,70 e massima di mt. 2,50; la parte del volume seminterrato degli edifici emergente dalla quota di riferimento, così come definita al precedente punto 2.2., riferita ai vani accessori con intradosso del solaio di soffittatura posto ad una quota superiore a m. 1,60 dalla quota di riferimento. Non concorrono alla formazione delle volumetrie complessive i volumi tecnici, i balconi e i porticati chiusi su non più di due lati i volumi sanitari derivanti dalla sopraelevazione del solaio al piano terreno rispetto al piano campagna e non potrà presentare un'altezza superiore a 0,60 mt..

Art. 8.- Utilizzazione degli indici

1. Per il calcolo dell'indice di fabbricabilità e dei limiti volumetrici da osservarsi per ciascuna area, si fa riguardo al rapporto fra volumi e superfici disponibili al momento dell'approvazione dello strumento urbanistico.

2. Ai fini della determinazione di tale rapporto, una stessa area non può essere conteggiata, in tutto o in parte, per una seconda volta, se non quando sia venuto a mancare un fabbricato preesistente per demolizione o per altra causa. Dal computo della superficie disponibile vanno esclusi i terreni non funzionalmente contigui con la precisazione che la funzionalità contigua dei terreni nella zona agricola è determinata dall'utilizzazione sotto il profilo agricolo.

Art. 9.- Altre definizioni

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

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

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

1.3 Piano di campagna: è costituito dalla configurazione posseduta dai luoghi prima dell'intervento, salvo i casi in cui:

- a) le modificazioni del terreno siano generalizzate omogenee ed investano più lotti in modo da stabilire un nuovo piano di campagna vero e proprio;
- b) l'esecuzione di opere di urbanizzazione modifichi la configurazione naturale del terreno.

1.4 Volume tecnico: è la quota di volume dell'edificio occupata da locali che svolgono una funzione tecnica essenziale per l'utilizzazione del fabbricato, avente delle dimensioni tali da garantire l'installazione, l'ispezione e la manutenzione degli impianti tecnici (es. centrale termica, cabina di trasformazione secondaria, locale macchine per ascensori ecc.).

1.5 Ampliamento con vincolo tipologico Con riferimento all'art. 63 della L.R. n° 52/91 gli interventi di ampliamento consistono nella costruzione di un volume edilizio che integra il volume dell'edificio esistente. L'ampliamento dell'edificio, fino ai limiti specificati in normativa, dovrà essere eseguito nel rispetto della tipologia originaria secondo i criteri indicati nelle schede allegate alle presenti norme.

1.6 Ristrutturazione edilizia. Con riferimento all'art. 65 della L.R. n° 52/91 per interventi di ristrutturazione edilizia si intendono quelli rivolti a trasformare, nel rispetto delle volumetrie preesistenti, gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Sono ricompresi negli interventi di ristrutturazione edilizia quelli finalizzati:

a.- alla riorganizzazione interna dell'edificio sia in termini di utilizzo delle superfici che dei volumi;

b.- alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio che non rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria.

Rientrano fra gli interventi di ristrutturazione edilizia anche quelli rivolti all'aumento del numero delle unità immobiliari.

1.7 Ristrutturazione edilizia parziale . Sono ammessi i seguenti interventi:

a.- interventi di risanamento e ripristino dell'involucro murario esterno e del suo corredo decorativo;

b.- interventi di recupero anche con parziali sostituzioni degli elementi dell'impianto strutturale interno;

c.- interventi di sostituzione delle strutture orizzontali che non denunciano la caratteristica di struttura a vista (le quali ultime saranno soggette a intervento di ripristino). Nelle sostituzioni potranno essere operate modificazioni di quota finalizzate ad un generale miglioramento igienico dell'edificio purché non comportino modifiche o intersezioni alle finestrate;

d.- interventi di rinnovo o sostituzione ed integrazione degli impianti distributivi verticali ed orizzontali purché non di pregio.

e.- interventi di sostituzione delle strutture di copertura (salvi gli interventi di ripristino per quelle aventi caratteristiche di struttura a vista) sempre mantenendo le quote di gronda e di colmo.

Dagli interventi ammessi con il presente articolo sono comunque esclusi quelli di totale svuotamento e rifacimento interno dell'edificio preesistente con la sola conservazione del suo involucro esterno.

1.8 Stralciato

1.9 Inviluppo di un edificio: è costituito dall'insieme delle parti dell'edificio a contatto con l'atmosfera esterna (facciate, copertura ecc.)

1.10 Corso d'acqua: oltre ai fiumi ed ai torrenti ricadenti negli elenchi delle acque pubbliche, qualsiasi sistema di scorrimento superficiale delle acque di origine naturale e/o artificiale (ruscello, roggia, canale, sistema di scolo ecc.) riportato nella cartografia catastale alla data di adozione del P.R.G.C.

1.11 Zona umida: qualsiasi ristagno di una massa d'acqua, anche a carattere stagionale, raccolta in una depressione più o meno estesa, di origine naturale e non

visibilmente fluente (es. stagno, palude, prato umido, ecc.), ricadono tra le zone umide anche le aree di risorgiva.

TITOLO II° - PREVISIONI DEL P.R.G.C. -

CAPO I° OBIETTIVI E STRATEGIE DEL P.R.G.C.

Art. 10.- Obiettivi e strategie

1. Il P.R.G.C. in base alle finalità stabilite dalla normativa vigente ed alle direttive deliberate dal Consiglio Comunale, definisce gli obiettivi (situazioni finali che si intendono raggiungere) e le strategie dell'azione pianificatoria (modi e dove possibile, tempi per farlo) suddividendoli per ambiti territoriali.

2. Il quadro di riferimento degli obiettivi e delle strategie è costituito dal paragrafo 9 della "Relazione illustrativa" (elaborato R1) e dal "Piano Struttura" che costituisce una rappresentazione schematica e sintetica degli elementi strutturali del territorio relazionati alle previsioni di piano, il quale individua gli ambiti territoriali cui sono riferiti obiettivi e strategie.

3. Tali obiettivi e strategie costituiscono pertanto il quadro di riferimento per gli interventi di attuazione nonché di revisione od aggiornamento del P.R.G.C. entro i limiti della flessibilità indicati per ogni singola zona urbanistica descritti nella relazione illustrativa di piano allegata.

4. Rispetto alla rappresentazione del Piano Struttura (Tavv. P/0) questa è da considerare quale elemento che riporta i limiti massimi, per ogni singolo ambito, entro i quali potrà essere variato il piano regolatore.

5. Tutte le modifiche e varianti, che in seguito verranno apportate al piano regolatore generale, che risultino conformi con i limiti di flessibilità indicati nella relazione di flessibilità per ogni singola zona e recepiscano quanto indicato nelle tavole P/0 -Piano struttura- seguiranno la procedura d'adozione ed approvazione indicate all'art. 32 bis della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 11.- Ambiti territoriali e zone territoriali omogenee.

1. Per una più puntuale definizione delle previsioni di piano, tenuto conto per altro delle previsioni e prescrizioni del P.U.R.G., gli ambiti territoriali (d'ora in poi A.T.) del Piano struttura di cui al 2° comma dell'articolo precedente, vengono ulteriormente articolati in zone territoriali omogenee (d'ora in poi z.t.o.) che sono rappresentate nella tavola della zonizzazione (P1 e P2) e sono definite dal punto di vista prescrittivo nei successivi articoli delle presenti norme.

2. Gli ambiti territoriali e le zone omogenee previsti dal P.R.G.C. sono i seguenti:

a.- "Ambiti a prevalente carattere residenziale d'interesse ambientale" che corrispondono alla:

- z.t.o. B1- Zona residenziale di conservazione ambientale;
- b - "Ambiti residenziali saturi, di completamento e per attività compatibili", che comprendono al loro interno le seguenti z.t.o.
 - z.t.o. B2 - Zona residenziale urbanizzata satura e di completamento;
 - z.t.o. B3 - Zona residenziale a verde privato;
 - z.t.o. D3 Zona occupata da insediamenti artigianali esistenti;
 - z.t.o. H3 Zona per attività commerciali esistente;
- c - "Ambiti residenziali di espansione urbana" e "Ambiti residenziali di espansione urbana con piano attuativo approvato che corrispondono alla:
 - z.t.o. C - Zona residenziale d'espansione edilizia;
- d - "Ambiti per servizi alla residenza per lo svago e il tempo libero, che corrispondono alla
 - z.t.o. S - Zona destinata a servizi ed attrezzature collettive.
- e.- "Ambiti per le attività produttive" suddivisi nei seguenti ambiti: per attività produttive di interesse regionale; per le attività produttive di interesse comunale con piano attuativo approvato; attività produttive di interesse comunale di nuova individuazione. Questi ambiti corrispondono alle zone omogenee:
 - z.t.o. D1 - Zona industriale di nuova individuazione di interesse regionale;
 - z.t.o. D2 - Zona industriale ed artigianale di nuova individuazione di interesse comunale e comprensoriale.
- f.- "Ambiti di interesse agricolo e paesaggistico" che raggruppano gli ambiti boschivi, gli ambiti di tutela ambientale, ambiti da sottoporre a particolare forma di tutela sotto il profilo paesaggistico-ambientale e gli ambiti di interesse agricolo fiumi e corsi d'acqua. Questo ambito nel complesso corrisponde alle zone omogenee:
 - z.t.o. E/2 - Zona boschiva;
 - z.t.o. E/4 - Zona di interesse agricolo paesaggistico;
 - z.t.o. E/5 - Zona di preminente interesse agricolo;
 - z.t.o. E/6 - Zona di interesse agricolo;
 - z.t.o. F/2 - Zona di tutela ambientale di tipo boschivo;
 - z.t.o. F/4 - Zona di tutela ambientale di interesse agricolo paesaggistico;

CAPO II° ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 12.- Destinazione d'uso degli edifici e delle aree compresi nelle zone per insediamenti a prevalente destinazione residenziale.

1. Nell'ambito delle z.t.o. residenziali sono ammesse, salvo maggiori specifiche riportate negli articoli riguardanti ogni singola zona, le seguenti destinazioni d'uso degli edifici:

- a. residenziale (abitazioni individuali e collettive nonché annessi di servizio alla residenza);
- b. artigianale di servizio alla residenza con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
- c. alberghiera e ricettivo-complementare (alberghi, pensioni, ristoranti, bar, locali di divertimento);
- d. direzionale (uffici pubblici e privati, studi professionali);
- e. commerciale al minuto (negozi al dettaglio con superficie di vendita inferiore ai 400 mq, depositi con superficie coperta non superiore ai 400 mq.) di servizio alla residenza con esclusione di quelle attività che risultano incompatibili con la residenza stessa.
- f. opera pubblica (servizi sociali, istituzioni pubbliche statali e rappresentative)
- g. opera d'interesse pubblico (associazioni pubbliche, sindacali, culturali e religiose, attrezzature religiose centri assistenziali e case di cura)
- h. agricola, limitatamente alla realizzazione di annessi rustici alle abitazioni sotto condizione che non vi si prevedano usi e non vi si svolgano attività che possano arrecare disturbo alla funzione residenziale.

2. Per gli immobili esistenti nelle z.t.o. di cui al presente articolo ed aventi destinazioni d'uso non compatibili con quelle residenziali non sono ammessi interventi edilizi che non siano quelli di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria. Tutti gli edifici esistenti nelle zone residenziali possono sempre essere recuperati alla funzione residenziale e/o destinati alle attività con essa compatibili e di cui al precedente 1° comma.

3. Nel caso di presenza di attività commerciali, sia per interventi di ristrutturazione edilizia sia nei casi di nuova costruzione o ricostruzione, si applicano le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 16 del DPGR 126/1995.

4. Le aree scoperte ricadenti nelle zone a prevalente destinazione residenziale dovranno essere sistemate a verde, rispettando le prescrizioni del successivo art. 44.

Art. 13 - Z.t.o. B/1 - Zona residenziale di conservazione ambientale.

1. La z.t.o. B/1 comprende gli ambiti saturi costituiti da complessi edilizi che formano i nuclei originari dei centri abitati di Carlino e San Gervasio i quali si trovano in condizioni di degrado edilizio e/o con un rilevante grado di trasformazione delle caratteristiche architettoniche e dell'impianto tipologico iniziali. In tale zona debbono essere adottate particolari misure e prescrizioni per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione degli elementi architettonici più significativi, delle

caratteristiche tipologiche, urbanistiche ed ambientali, mediante il recupero dei complessi degradati, e/o la ridefinizione del tessuto urbanistico-edilizio.

2. La zona omogenea B/1 si attua mediante intervento edilizio diretto ad esclusione di un ambito soggetto a ristrutturazione urbanistica denominato RTU/1 per il quale l'attuazione potrà avvenire previa formazione di un P.R.P.C. esteso all'intero ambito. Il perimetro dell'ambito è definito nella tavola di allegato P/1 e P2f. In assenza di tale piano attuativo, per gli edifici preesistenti saranno ammessi solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza modifica delle destinazioni d'uso e dell'articolazione o numero delle unità immobiliari.

3. La perimetrazione dell'ambito, così come definito dalle tavole di zonizzazione del piano, è vincolante e non potrà pertanto essere modificata in sede di adozione del PRPC se non per far coincidere il perimetro dell'ambito con il perimetro esterno delle particelle catastali in esso ricomprese.

4. All'interno dell'ambito soggetto a R.T.U. il piano attuativo si deve porre quale obiettivo primario la riqualificazione dell'area sotto il profilo urbanistico ed edilizio nel rispetto delle tipologie costruttive caratteristiche del luogo. In sede di formazione del piano attuativo dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- l'If massimo consentito é di 4,00 mc/mq
- l'altezza massima consentita non potrà essere superiore a mt. 9,00.
- per l'edificio prospiciente la P.zza San Rocco è ammesso anche l'intervento di demolizione e successiva riedificazione con la limitazione che la ricostruzione del nuovo edificio avvenga mantenendo gli stessi allineamenti dati dalla preesistenza eventualmente arretrati per non più di mt. 3 dagli allineamenti originali prospicienti il fronte strada. Nel caso di demolizione e ricostruzione la sagoma del nuovo edificio dovrà rispecchiare la sagoma dell'edificio originale e soddisfare le prescrizioni contenute nel successivo punto 16.5 del presente articolo.
- per gli altri edifici sono invece ammesse tutte le categorie d'intervento compresa la demolizione e ricostruzione, in tal caso le nuove costruzioni dovranno soddisfare indicativamente le prescrizioni contenute nel successivo punto 16 del presente articolo e dai grafici da esso richiamati allegati alle presenti norme.
- in sede di formazione del piano particolareggiato all'interno dell'ambito dovrà essere progettata una piazza pedonale con accesso diretto dalla pubblica via.
- le superfici non interessate dalle costruzioni o dalla piazza pedonale potranno essere destinate a parcheggi pubblici e privati, verde pubblico, verde privato, percorsi pedonali, viabilità veicolare.
- gli interventi sugli edifici esistenti dovranno mirare alla conservazione, alla riproposizione ed al recupero degli elementi architettonici originari e dovranno rispettare le indicazioni contenute al successivo punto 16.5 del presente articolo.

- all'interno dell'area dovranno essere individuate delle aree da destinare a parcheggi stanziali, comprese le sedi viarie di servizio, in ragione di 1 mq. per ogni 10 mc di costruzione.

5. Nella zona, con intervento diretto, sono ammesse le seguenti operazioni edilizie:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia
- demolizione e ricostruzione;
- ampliamenti
- nuove costruzioni

6. Per gli altri edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. (24/08/1988) purché censiti al N.C.E.U. o regolarmente autorizzati dall'Amministrazione Comunale, sono concessi ampliamenti, "una tantum" qualora non ne abbiano già usufruito, fino ad un massimo di mc. 200 per ciascun alloggio e/o altra attività ammessa all'interno della zona. . In ogni caso, per esigenze igieniche e di decongestionamento urbano, l'indice fondiario non potrà superare il limite massimo di 4 mc./mq., con riferimento all'ambito di proprietà, come stabilito 35 delle norme di attuazione del P.U.R.G..

Qualora gli interventi siano rivolti ad un ampliamento della superficie coperta senza incremento volumetrico, dove consentito, il rapporto di copertura, riferito al lotto d'intervento, non potrà essere superiore a 0,50 mq/mq.

6 bis. La volumetria concessa in ampliamento "una tantum" deve essere utilizzata per l'adeguamento igienico, tecnologico e funzionale dell'alloggio o della unità immobiliare con la possibilità di ricavare anche una unità immobiliare aggiuntiva.

7. All'interno della zona l'altezza massima consentita, per gli interventi di ampliamento o di nuova costruzione é di mt. 8,50.

8. Negli interventi di ristrutturazione edilizia, saranno prescritte altezza dei locali conformemente alle disposizioni di cui alla L.R. n° 44 dd. 23/08/1985 onde garantire il rispetto delle morfologie delle facciate (partitura e quota delle aperture, decorazioni ecc.) e dell'insieme dell'involucro murario (altezza complessiva delle facciate , quota d'imposta e pendenza delle coperture).

9. Negli interventi di ampliamento, "una tantum" è prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate dei nuovi edifici e pareti di edifici antistanti, mentre le distanze dai confini potranno essere: a confine o quelle stabilite dal Codice Civile. Gli ampliamenti dovranno mantenere lungo il fronte strada, gli allineamenti dettati dalle costruzioni preesistenti.

10. Per gli ampliamenti vengono riportate in allegato, a livello esemplificativo, alcune soluzioni tipologiche, sulle corrette modalità di ampliamento dei corpi di

fabbrica degli edifici, tali da garantire il mantenimento delle caratteristiche formali degli edifici originali.

11. In tutti i casi di interventi edilizi, ad eccezione della semplice manutenzione ordinaria e di quella straordinaria soggetta a denuncia di inizio attività, dovrà obbligatoriamente essere prevista l'eliminazione delle costruzioni accessorie prive di valore. Tali volumi rimossi potranno essere riutilizzati per gli ampliamenti dell'edificio principale anche in aggiunta degli ampliamenti già concessi in deroga purché i volumi che si intendono rimuovere risultino regolarmente autorizzati o denunciati al N.C.E.U.

12. All'interno della zona, nel capoluogo, sono individuati con apposita simbologia nelle tavole di zonizzazione allegate, le aree destinate alla nuova edificazione mediante IED. Nella cartografia di piano sono indicati gli inviluppi che rappresentano le dimensioni planimetriche massime del corpo di fabbrica.

13. Gli interventi di nuova edificazione dovranno presentare tipologia edilizia di casa in linea e riproporre gli schemi tipologici indicativamente rappresentati nell'allegato alle presenti norme.

14. Qualora l'inviluppo planimetrico individuato venga ad interessare diverse proprietà fondiarie l'intervento edilizio potrà essere realizzato anche in tempi diversi fatto salvo che sia garantita la possibilità anche ai proprietari dei lotti contermini di attestarsi con un nuovo edificio in aderenza all'edificio in precedenza realizzato, ovvero sia rispettata la distanza minima assoluta di m. 10 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

14 bis All'interno della zona B1 per tutti i nuovi edifici, intendendo come tali anche gli ampliamenti e gli edifici ricostruiti in seguito a demolizione limitatamente però, in quest'ultimo caso, agli ambiti soggetti a piano particolareggiato, devono essere ricavati, all'interno dei fabbricati o anche nelle loro aree di pertinenza, appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione destinata ad abitazioni o uffici, e comunque, per gli edifici residenziali, almeno un posto macchina per ogni singolo alloggio. Inoltre le aree da riservare a parcheggi per esercizi commerciali al dettaglio in zona a destinazione residenziale vanno dimensionati in conformità a quanto disposto nell'art. 21 del D.P.G.R del 23.3.2007 n.. 69 riconoscendo la riduzione massima al 50% ammesso dal comma 5 dell'art. 18 della L.R. n°29/2007. La zona B1 assume valenza di "centro storico" ai fini del comma 5 del citato art. 18 della L.R. n°29/2007. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia dove si preveda un incremento delle unità abitative dovrà essere ricavato un posto macchina aggiuntivo per ogni nuova unità abitativa ricavata senza computare le esistenti. Qual'ora nel lotto di pertinenza non sia possibile ricavare i posti auto nella misura definita dalla presente norma è ammesso reperire le aree da destinare a parcheggio entro un raggio di mt. 200 dall'area d'intervento. E' ammesso rendere disponibili tali aree anche in regime di convenzione con i proprietari o gestori di parcheggi pubblici o privati fermo restando il rispetto del

numero minimo di posti auto previsti dagli standard urbanistici. Nel caso vengano convenzionati parcheggi pubblici, la convenzione da sottoscrivere tra privato ed A.C. deve stabilire la cessione in diritto di superficie al richiedente le aree parcheggio per un periodo di tempo non inferiore a 50 anni.

15. Nella zona sono perimetrati alcuni “edifici di pregio ambientale” che conservano ancora integra la struttura architettonica originaria per i quali si prescrive una particolare azione di tutela. Gli interventi edilizi su questi fabbricati dovranno rispettare le indicazioni tipologiche e architettoniche contenute nelle schede esemplificative degli interventi allegate alle presenti norme.

Per questi edifici sono consentite le seguenti tipologie d'intervento:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia parziale;
- ampliamento con vincolo tipologico;

I proprietari degli immobili o altri soggetti aventi titolo ad eseguire lavori sugli edifici contrassegnati non possono procedere alla esecuzione delle opere mediante semplice denuncia di inizio attività (DIA) come previsto dall'art. 80 della L.R. 52/91 ma saranno soggetti al regime autorizzativo o concessorio previsti all'art. 78 e 79 della stessa L.R. 52/91.

16. Prescrizioni edilizie ed urbanistiche particolari. In tutti i casi di interventi edilizi, sia ad intervento diretto che indiretto, dovranno essere rispettate le prescrizioni e le norme, di seguito riportate, anche riguardanti le caratteristiche e le modalità costruttive particolari.

16.1. E' sempre ammessa la conservazione ed il recupero a fini residenziali degli edifici rurali in genere, tipologicamente più adatti al recupero abitativo. Tali edifici possono anche essere recuperati per altre funzioni purché compatibili con la destinazione residenziale secondo quanto stabilito al precedente art. 12.

16.2. All'interno della zona, per gli edifici che si attestano sulla pubblica via o sui vicoli che da questa si dipartono costituendo l'assetto urbano dell'insediamento originario, nei casi in cui gli edifici si trovino in precarie condizioni e tali che il loro recupero risulti eccessivamente oneroso in relazione al loro pregio ambientale ed architettonico, è ammessa la demolizione e la ricostruzione, con il mantenimento delle volumetrie preesistenti incrementate dell'ampliamento di cui alle presenti norme, e con analoghe caratteristiche tipologiche. La ricostruzione degli edifici demoliti potrà avvenire nel rispetto degli allineamenti originali e, nel caso di ampliamenti nel rispetto della distanza minima dai confini previste dal Codice Civile. Negli interventi di ricostruzione si dovrà ricomporre e completare le cortine edilizie esistenti. Della necessità della demolizione deve darsi atto con idonea documentazione tecnica e fotografica e con specifica relazione del progettista.

16.3. Stralciato.

16.4. Lungo il filo stradale della viabilità urbana principale, gli edifici dovranno rispettare gli allineamenti preesistenti o le linee di inviluppo riportati nella allegata planimetria di piano. Su indicazione della commissione edilizia, é facoltà del Sindaco, nel caso di interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, imporre degli arretramenti, per il nuovo corpo di fabbrica, rispetto agli allineamenti originari.

16.5. In tutti i casi di interventi edilizi che eccedano la manutenzione ordinaria e che riguardino l'involucro esterno degli edifici, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni relative alle caratteristiche costruttive da adottare:

a.- i fori relativi alle finestre sulle facciate lungo la viabilità pubblica dovranno obbligatoriamente essere realizzati prevedendo che la dimensione in altezza prevalga su quella in larghezza, con un rapporto fra la dimensione in altezza e quella in larghezza compresa tra i valori di 2/3 e 3/4. Finestre quadrate sono ammesse purché di dimensione contenuta e comunque non superiore alla dimensione in larghezza delle finestre rettangolari di facciata.. Sono comunque ammesse portefinestre di facciata.

b.- i riquadri esterni di porte e finestre, qualora previsti, nonché soglie davanzali e simili, devono essere realizzati in pietra naturale, pietra artificiale non lucidata con spessori massicci o mattoni lavorati a mano. La larghezza sull'esterno dovrà essere compresa tra cm. 12 e cm. 20 proporzionalmente alle dimensioni del foro.

c.- le vetrine commerciali dovranno di norma avere dimensioni in larghezza pari alla dimensione corrispondente delle forature dei piani superiori, e la dimensione massima in altezza potrà corrispondere anche all'altezza netta interna dal pianterreno. Ove si richiedano vaste superfici orizzontali di mostra, le vetrine devono essere realizzate su una parete arretrata formando così un porticato che mantenga il ritmo delle aperture di facciata degli edifici. Portoni e androni carrai esistenti e di pregio ambientale devono venire recuperati. Nuovi accessi carrai su facciate prospettanti su spazi pubblici dovranno avere dimensione massima in larghezza di norma pari a ml. 3,50;

d.- gli infissi di finestre e gli elementi oscuranti esterni ad anta, saranno in legno naturale o verniciato con colorazioni della tinta naturale del legno oppure bianco avorio, terre naturali nelle varie tonalità.

Per gli edifici di più antica edificazione è vietato l'uso di rotolanti.

Le eventuali ante d'oscuro dovranno essere del tipo ad anta unica o a libro o a pacchetto fissate direttamente sugli stipiti o sulle cornici per mezzo di cardini.

I portoncini d'ingresso dovranno essere in legno ed avere le stesse caratteristiche prescritte per gli oscuri.

Possono essere ammessi serramenti con struttura in lega leggera o metallo preverniciati o in materiale plastico, purché si armonizzino con l'architettura della facciata dell'edificio: in tal caso dovrà essere presentata una campionatura dei serramenti da porre in opera.

Una facciata omogenea deve presentare tipi uniformi di infissi, oscuri e portoncini e la colorazione scelta deve essere compatibile con quella delle murature delle facciate.

e.- I ballatoi sono consentiti sul lato privato dell'edificio, verso il cortile, mentre sono vietati lungo il fronte strada.

f.- Il balcone sul fronte strada deve essere considerato quale elemento particolare che, assieme al portone d'ingresso, ha funzione di individuare uno o più assi di simmetria della facciata. La sua conformazione sarà quella di un falso balcone, costituito da una balaustra in pietra o calcestruzzo a faccia a vista posti a filo muro o poco sporgenti, da mensole e solette in pietra e parapetto in pietra o ferro forgiato, in ogni caso dovrà avere una profondità non superiore a mt. 0.40.

g.- Le facciate sugli spazi pubblici potranno essere in pietra, sasso o intonacate; il mattone a vista, dovrà essere esclusivamente del tipo "a mano".

Sono ammessi, per parti limitate di facciata, i seguenti materiali: pietra naturale a vista, calcestruzzo a vista, intonaco liscio.

Non sono ammesse finiture in piastrelle di grès o ceramiche neppure per limitate porzioni di pareti esterne.

Dovranno essere preferibilmente utilizzati intonaci tradizionali del tipo civile di malta fine bastarda con calce pure debolmente idraulica tirato al frattazzo.

E' ammesso l'uso di intonaci plastici purché non contrastanti con il carattere ambientale della zona.

E' obbligatorio usare lo stesso tipo di intonaco esterno per l'intero complesso edilizio sul quale si interviene.

h.- La tinteggiatura degli intonaci dovrà essere realizzata con colori tradizionali, in modo da rendere armonico l'inserimento nel contesto ambientale. Si prescrivono tutte le gamme delle terre naturali e del bianco ed, in tutti i casi dovrà essere presentata una campionatura dei colori da porre in opera.

Sono vietati gli intonaci ottenuti con prodotti a base di resine sintetiche.

i.-Le coperture devono essere a tetto con falde inclinate e con manto in tegole curve (coppi) in laterizio.

Le falde saranno disposte nella direzione della facciata con forme a capanna o a padiglione (limitatamente ai corpi più alti ed isolati) o a falda unica in caso di fabbricati o corpi addossati ad altri.

Le pendenze dovranno variare tra i 35% ed i 45% (preferibilmente tra il 35 ed il 40%). In ogni caso le pendenze dovranno uniformarsi a quelle degli edifici contigui di cui è prevista la conservazione o il ripristino. Nel caso di costruzione di nuovi volumi connessi ad una unità edilizia principale, la copertura dovrà essere progettata con pendenze e tipologia tali da inserirsi coerentemente nello schema architettonico generale dell'edificio di riferimento. E' consentito derogare dalle pendenze sopra richiamate nei casi di interventi di manutenzione straordinaria o

conservazione tipologica riguardi fabbricati adibiti ad annessi alla residenza con superfici coperte tali da non consentire il rispetto di tali parametri geometrici.

l.- Le sporgenze dei tetti (linde), sulle facciate prospicienti gli spazi pubblici, dovranno di norma riproporre i modelli tradizionali a cornicioni in intonaco sagomato oppure costituito dall'orditura in puntoni di legno del tetto oppure con spezzoni di travi, con o senza le teste sagomate. In questi ultimi casi la sporgenza dovrà essere proporzionale all'altezza dell'edificio con un massimo di ml 1,00, gronda esclusa.

m.- Le grondaie ed i pluviali dovranno essere del tipo in lamiera zincata preverniciata, in rame naturale o altro materiale purché con finitura superficiale verniciata ed a sezione semicircolare. I pluviali dovranno essere di sezione circolare e realizzati con lo stesso materiale impiegato per i canali di gronda. Sul fronte strada, i pluviali, dovranno essere inseriti entro la muratura ad un'altezza minima di circa ml. 2,50 misurata dal marciapiede. Negli altri casi, verso gli spazi pubblici o d'uso pubblico, è obbligatorio il terminale in ghisa. I comignoli dovranno essere costruiti secondo le forme e le dimensioni tradizionali.

n.- I manti di copertura saranno costituiti esclusivamente in tegole curve (coppi) di colore naturale. E' consentita la realizzazione del manto con tegole a più tonalità di colore ricorrendo ad elementi di recupero nel maggior numero possibile. E' vietato l'uso di tutti gli altri tipi di tegole.

o.- Gli abbaini possono essere realizzati solo sulle falde rivolte verso la corte interna. La quota superiore del colmo non può superare quella del colmo del tetto. Il serramento deve essere in legno o dello stesso materiale e delle stesse caratteristiche di quelli presenti nell'edificio.

p.- le torrette da camino dovranno essere in muratura faccia a vista o muratura intonacata con una forma che deve rifarsi il più possibile a quelle già presenti nell'edificazione storica locale. Sono vietate le torrette da camino prefabbricate di qualsiasi materiale e forma.

q.- Le insegne delle attività commerciali ed artigianali dovranno essere concepite in modo da integrarsi con l'architettura degli edifici su cui sono poste. Le insegne dovranno essere applicate al piano della facciata, a contatto, con un minimo distacco, realizzate con lettere staccate e disposte preferibilmente in senso orizzontale. Non sono ammesse insegne disposte su un piano perpendicolare alla facciata o posizionate su tetti e con illuminazione interna, dinamiche o lampeggianti. Non sono consentiti colori di luce cangiante.

Sono consentite le insegne a sbraccio qualora rispettino la tipologia tradizionale: asta in ferro lavorato o mensola a muro con cartello-insegna in materiale metallico dipinto. L'altezza dell'insegna, da limite del cartello al piano del marciapiede, deve essere maggiore di 3,00 mt.

r.- Le recinzioni, potranno essere realizzate in muratura tradizionale di laterizio a vista, di pietra o ciottoli di fiume. Le murature in calcestruzzo dovranno essere ed intonacate. Verso gli spazi privati possono essere adottate recinzioni in siepi sempreverde, staccionate in legno o ringhiere in ferro.

Verso gli spazi pubblici non sono ammesse recinzioni con rete metallica o frangisole.

Art. 14. - Z.t.o. B/2 - Zona residenziale urbanizzata satura e di completamento.

1. La z.t.o. B/2 comprende ambiti saturi costituiti prevalentemente da edifici a carattere residenziale di recente costruzione o ambiti parzialmente edificati nel contesto di ambiti residenziali di completamento edilizio. La z.t.o. B/2 ricomprende pertanto sia le aree edificate a prevalente carattere residenziale sia le aree libere inedificate già urbanizzate, di completamento edilizio, con esclusione delle aree occupate da attrezzature e servizi così come definite dall'art. 5 comma 1 punto 2 del D.P.G.R. 126/PRES del 20 aprile 1995.

2. Nella zona sono ricompresi anche gli ex ambiti di espansione urbana (ex zona PEEP ed ex zone C) con piani attuativi ancora in vigore, le opere di urbanizzazione completate ed un avanzato livello di attuazione del programma edilizio. Per tali ambiti, opportunamente perimetrati nelle allegate tavole di zonizzazione P/1 e P/2, permangono, ai sensi del 6° comma dell'art. 49 della L.R. 52/91 le indicazioni tipologiche, gli allineamenti e le prescrizioni urbanistiche contenute nei piani attuativi approvati.

3. All'interno della zona il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D.

4. Nella zona si prevede la conservazione del volume edilizio esistente nonché la possibilità di saturare i lotti solo parzialmente edificati ed il completamento edilizio delle aree urbanizzate non ancora edificate.

5. All'interno della zona sono ammesse le destinazioni d'uso indicate al precedente art. 12

6. Per la zona si assumono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

Indice di fabbricabilità fondiario..... If = 0,90 mc/mq

Rapporto di copertura massimo Qf = 0,35 mq/mq

Altezza massima (H) = 7,50 mt

Distanza dai confini di proprietà..... Dc = 5,00 mt

~~per corpi accessori di fabbricati esistenti con~~

~~h < 3,00 mt. a confine o minimo Dc = 3,00 mt~~

Distanza dalle strade

di interesse regionale e comprensoriale Ds = 7,50 mt

altre strade di interesse locale..... Ds = 6,00 mt

Distanza minima assoluta tra pareti
finestrate e pareti di edifici antistanti.....10,00 mt

6 bis. All'interno della zona, in località Maranutto, è perimetrato un ambito all'interno del quale l'altezza massima dei fabbricati è elevata a m 8.50.

7. Per i lotti già edificati, qualora la volumetria esistente risulti *saturo* o prossima a quella massima ammissibile in base all'If, riferito al lotto di pertinenza dell'edificio, per esigenze igienico tecnologiche e funzionali è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione del primo P.R.G. (24/08/1988), qualora non ne abbiano già usufruito e per una sola volta, fino ad un massimo di 200 mc. per alloggio e/o della singola attività insediata. Tale aumento di volume, nel caso di più alloggi o di più attività insediate, non potrà superare il 50% del volume edificato preesistente. In nessun caso, per esigenze igieniche e di decongestionamento urbano, l'indice fondiario potrà superare il limite massimo di 4 mc./mq. con riferimento all'ambito di proprietà, come stabilito dall'art. 35 delle norme d'attuazione del P.U.R.G. Qualora gli interventi siano rivolti ad un ampliamento della superficie coperta senza incremento volumetrico, dove consentito, il rapporto di copertura, riferito al lotto d'intervento, non potrà essere superiore a 0,50 mq/mq.

8. L'altezza degli edifici ampliati o ricostruiti a seguito di demolizione non potrà superare l'altezza media degli edifici circostanti esistenti e in ogni caso sia per edifici isolati sia per edifici in linea a schiera, l'altezza massima non potrà superare i ml 8,50.

9. Stralciato

10. La volumetria per ampliamenti "una tantum", di cui al precedente comma 7, potrà essere utilizzata anche per costruire degli annessi di servizio alla residenza, che dovranno di preferenza far parte integrante del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso sia nella forma che nei materiali. Non sono ammesse le autorimesse in lamiera zincata e ad elementi prefabbricati non intonacati. L'altezza di tali annessi non potrà essere superiore a ml 3,00 fuori terra. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di costruire in aderenza all'edificio principale senza pregiudicare la funzionalità del lotto, è ammessa la realizzazione di tali edifici in posizione differente sul lotto anche in aderenza ai confini di proprietà o nel rispetto delle norme del Codice Civile. Non è in ogni caso ammessa la costruzione di tali annessi di servizio isolati in aderenza ai confini di proprietà prospicienti su strade pubbliche o private, salvo il caso d'accorpamento con l'edificio principale e/o per rispettare allineamenti preesistenti. Qualora le pareti relative agli ampliamenti e/o alle ricostruzioni, nei soli casi in cui siano finestrate, dovranno rispettare la distanza minima assoluta di ml. 10 dalle pareti di edifici principali antistanti preesistenti, siano queste ultime finestrate

11. Gli edifici non residenziali preesistenti nei lotti di proprietà, aventi caratteristiche tipologiche ed architettoniche adatte alla residenza possono essere interamente recuperati alle destinazioni d'uso ammesse nella zona, nel rispetto della

struttura edificata preesistente, senza alterazioni volumetriche eventualmente aumentate del volume concedibile in deroga.

12. La volumetria degli annessi di servizio preesistenti, purché regolarmente autorizzati dal comune o denunciati al N.C.E.U, potrà essere recuperata ed accorpata all'edificio principale e/o ad altri annessi preesistenti sul lotto onde procedere ad una razionalizzazione del complesso edilizio previa demolizione e sottoscrizione d'un atto d'obbligo, accompagnato da adeguate garanzie (cauzione, polizza fideiussoria ecc.) da trasciversi nei pubblici registri, al fine di garantire la demolizione delle volumetrie da recuperare nel caso in cui il riutilizzo del volume per ampliamenti debba essere fatto prima della demolizione stessa. L'accorpamento all'edificio principale, della volumetria demolita, dovrà avvenire nel rispetto delle distanze dalle strade specificate al precedente comma 6 e dai confini di proprietà specificate al precedente comma 9.

13. Per tutti gli edifici in cui si renda necessaria la demolizione, in relazione a casi di forte stato di degrado edilizio, negli interventi di ricostruzione dovrà venire rispettata la distanza minima dai confini di proprietà pari a ml. 5,00, eccetto il caso di edifici appartenenti a cortine edilizie a schiera su fronte strada, nel qual caso l'edificio ricostruito potrà attestarsi sull'allineamento stradale dell'edificio preesistente ed in aderenza agli edifici esistenti. L'edificio ricostruito non potrà superare il volume dell'edificio preesistente eventualmente ampliato fino al concorso dei parametri urbanistici ed edilizi previsti ai commi 5,6,9 del presente articolo. In ogni caso non potrà comunque essere superato l'indice fondiario $I_f = 4 \text{ mc./mq.}$ riferito al lotto di pertinenza. Per tutti gli edifici la distanza fra pareti finestrate dell'edificio ricostruito e pareti di edifici principali antistanti e preesistenti non potrà essere inferiore a ml. 10,00.

14. Relativamente ai lotti non direttamente collegati alla rete viaria pubblica e non ancora completamente serviti dalle opere di urbanizzazione primaria, il rilascio della concessione edilizia per i nuovi edifici è subordinato alla presentazione di un progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e dall'impegno dei privati a realizzare direttamente tali opere, ai sensi dell'art. 11 della L. 10/77 e all'art. 90 della L.R. 52/91.

15. All'interno della zona, nelle tavole di zonizzazione allegate, sono individuati con apposita simbologia, alcuni ambiti per i quali il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva presentazione di un progetto d'intervento edilizio unitario esteso all'intero ambito d'intervento.

16. Il progetto d'intervento unitario dovrà essere accompagnato dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e dall'impegno dei privati a realizzare direttamente tali opere, ai sensi dell'art. 11 della L. 10/77 e all'art. 90 della L.R. 52/91.

17. Riguardo all'ambito soggetto a progettazione unitaria ubicato nella frazione di San Gervasio al fine di non creare pregiudizio alla viabilità di interesse

comprensoriale non sono ammessi nuovi accessi veicolari diretti dalla Strada Provinciale.

Art. 15 - Z.t.o B/3: Zona residenziale a verde privato

1. La z.t.o. B/3 comprende sia le aree edificate a prevalente destinazione residenziale caratterizzate da aree scoperte destinate a giardini, parchi privati ed orti sia aree inedificate destinate a giardini e parchi adiacenti a zone residenziali.

2. All'interno della zona sono consentite le destinazioni d'uso previste al precedente art. 12 e la realizzazione di opere infrastrutturali.

3. In tale zona non è consentita l'edificazione di nuovi edifici, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione edilizia, ristrutturazione edilizia e, per esigenze igienico tecnologiche e funzionali, l'ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione del precedente P.R.G. (24/08/1988) in misura non superiore al 30 % della preesistenza fino ad un massimo di 200 mc. L'ampliamento è concesso per una sola volta per ogni ambito. E' altresì ammessa la demolizione e ricostruzione, senza modifica della localizzazione nel lotto; nella ricostruzione il volume non dovrà risultare superiore alla preesistenza eventualmente aumentato di quello concedibile in deroga.

3 bis. Per gli ampliamenti degli edifici esistenti valgono i parametri edilizi riportati ai commi 8 e 9 del precedente art. 14.

4. Non è consentito l'abbattimento delle piante ad alto fusto.

5. Nella zona, qualora non sussista al suo interno alcun edificio viene comunque attribuito un indice fondiario $I_f = 0.03$ mc/mq che sarà possibile utilizzare come incremento di volume sui lotti funzionalmente contigui classificati in zona omogenea tipo B/1 o B/2 e potrà sommarsi anche agli incrementi di volumetria ivi concessi previa costituzione di un atto di vincolo soggetto a trascrizione obbligatoria nei Pubblici registri immobiliari.

6. Nel caso in cui gli edifici a diretto contatto con tale zona, compresi in lotti saturi o prossimi alla saturazione, che intendono usufruire della possibilità di ampliamento prevista dalle presenti norme per la z.t.o. B/1 e B/2, dimostrino l'impossibilità a ubicare i nuovi ampliamenti nell'ambito delle zone residenziali suddette, è ammesso il loro posizionamento all'interno della zona a verde privato.

Art. 16.- Z.t.o. C : residenziale di espansione edilizia.

1. La z.t.o C individua gli ambiti destinati a nuovi complessi insediativi residenziali, o a prevalente destinazione residenziale, che risultino in parte o del tutto inedificati.

2. Le destinazioni d'uso ammesse all'interno della zona sono quelle previste al precedente art. 12 con l'esclusione di quella agricola e nel rispetto delle seguenti limitazioni in termini volumetrici:

- | | |
|---|-----|
| a) - artigianato di servizio alla residenza | 20% |
| b) - alberghiera e ricettivo complementare | 30% |
| c) - direzionale | 20% |
| d) - commerciale al dettaglio | 20% |

La destinazione commerciale al dettaglio dovrà presentare superfici di vendita inferiori a 400 mq.. Il dimensionamento percentuale, deve essere effettuato rispetto alla volumetria massima edificabile all'interno di ogni singolo comparto.

3. All'interno di ogni comparto è consentito l'insediamento anche di più destinazioni d'uso differenti purché ricomprese tra quelle ammesse dal presente articolo. La volumetria destinata alla residenza (escluso gli annessi di servizio alla residenza) deve comunque essere superiore al 50 % alla somma delle volumetrie consentite all'interno di ogni singolo comparto.

4. I comparti edificatori, ricompresi in questa zona sono specificatamente perimetrali e numerati negli elaborati grafici di progetto del presente piano. La perimetrazione dell'ambito non deve essere considerata invariante e può essere modificata in sede di adozione di PRPC purché il nuovo perimetro non individui un aumento della superficie superiore al 10% della superficie perimetrata nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.C.

5. In tale zona il P.R.G.C. si attua mediante P.R.P.C. esteso all'intero ambito individuato nella planimetria. I piani particolareggiati dovranno osservare gli indici di fabbricabilità territoriale (It) e le altezze massime delle costruzioni (H) riportate nella allegata tabella A.

6. Le distanze minime fra pareti finestrate degli edifici antistanti non potrà essere inferiore a mt. 10,00. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a mt. 12.

7. All'interno di ogni comparto edificatorio individuato nelle tavole di progetto del piano si dovranno prevedere adeguate aree servizi alla residenza.

- nucleo elementare di verde in ragione di 2,5 mq/ab con una superficie minima di mq 400 di cui le attrezzature da destinare al gioco e allo sport non potranno superare il 30% della superficie complessiva.
- parcheggio di relazione, di cui all'art. 10 comma 3 del D.P.G.R. 0126/PRES d.d. 20 aprile 1995, nella misura di 3 mq/abitante.
- parcheggi di relazione, in presenza di attività commerciali - ricettive - alberghiere - direzionali - artigianali in ragione di 80 mq. per 100. mq di superficie utile destinata ad attività insediabile.

8. La verifica del rispetto degli standard, per gli insediamenti residenziali, va rapportato alla capacità insediativa teorica dell'intero ambito, calcolato in base alla massima volumetria edificabile ed allo standard volumetrico di 100 mc./stanza con indice di affollamento di 0,5 ab/stanza.

9. Per il comparto n° 1 localizzato nella frazione di San Gervasio ricadente, in parte, all'interno delle aree soggette a vincolo paesaggistico così come definite dalla L. 08/08/1985 n° 431 ed evidenziate nella Tav. A3 allegate, in sede di redazione del P.R.P.C. si dovrà porre particolare attenzione all'inserimento dei nuovi ambiti residenziali sotto il profilo paesaggistico ed ambientale proponendo una articolata distribuzione delle aree verdi che dovranno svolgere una efficace funzione di mascheramento e filtro rispetto al limitrofo canale Cormor.

TABELLA A.

	Indice territoriale (It) = mc/mq	Rapporto di copertura (Q) = mq/mq	Distanza dai confini d = mt	Altezza h = mt	Distanza dalle strade D = mt
COMPARTO 1	0,90	0,35	5,00	8,50	7,50
COMPARTO 2	0,70	0,35	5,00	7,50	7,50
COMPARTO 3	<i>Stralciato</i>				
COMPARTO 4	0,90	0,35	5,00	8,50	7,50
COMPARTO 5	0,90	0,35	5,00	8,50	7,50
COMPARTO 6	<i>Stralciato</i>				
COMPARTO 7	0,70	0,35	5,00	6,50	7,50
COMPARTO 8	0,70	0,35	5,00	6,50	7,50
COMPARTO 9*	0,70*	0,35	5,00	6,50	7,50
COMPARTO 10	0,70	0,35	5,00	6,50	7,50
COMPARTO 11	0,70	0,35	5,00	6,50	7,50

10. La viabilità di distribuzione interna ai comparti dovrà presentare una sezione conforme a quella definita dal codice della strada vigente per le "strade urbane di quartiere" complete di marciapiedi su entrambe i lati della carreggiata stradale. Le indicazioni viabilistiche inserite nelle tavole di zonizzazione allegate, interne ai comparti edificatori non sono vincolanti e potranno essere modificate in sede di adozione del P.R.P.C. fermo restando i collegamenti che intendono realizzare.

11. L'indice territoriale per il comparto n° 9 é riferito esclusivamente alla zona omogenea C, così come individuata nelle tavole di zonizzazione di piano, e non all'intera superficie ricompresa dentro il perimetro del comparto.

12. L'attuazione del comparto n° 9 é subordinata alla cessione gratuita da parte dei privati attuatori, alla Amministrazione Comunale, quali aree per servizi alla residenza di cui al precedente comma 7, le aree classificate nella tavola di zonizzazione di piano come "Aree per servizi" e ricomprese dentro il perimetro di comparto oltre a 560 mq di superficie destinata a parcheggi di relazione, computati escludendo le sedi viarie, che dovranno essere ricavati all'interno della zona C del comparto .

13. Stralciato.

Art. 16 bis Realizzazione arredi da giardino.

1. All'interno della zone omogenee B2 – B3 e C, per una sola volta, per ogni giardino di pertinenza di una o più unità immobiliari esistenti (qualora trattasi di blocchi di appartamenti, vale esclusivamente per l'area condominiale), i seguenti interventi di installazione/collocazione di modeste strutture pertinenziali non incidono sulle volumetrie né sull'indice di copertura dei lotti:

a) gazebo-tettoie: con una superficie coperta massima di mq. 10;

b) cassette in legno da giardino: piccole costruzioni prefabbricate anche semplicemente ancorate al suolo per deposito attrezzi, con superficie coperta non superiore a mq. 10.

Le costruzioni dovranno avere un'altezza non superiore a m. 2,50 ed una distanza minima dalla strada e dai confini in genere pari a m 3,00, oppure potrà essere ridotta al minimo previsto dal Codice Civile in presenza di nulla-osta del proprietario confinante

Le strutture non potranno avere funzione di ricovero autoveicoli e dovranno comunque risultare compatibili con i caratteri dell'ambiente in cui si collocano.

I manufatti dovranno essere mantenuti in buono stato di conservazione nel tempo attraverso interventi manutentivi; qualora si accerti che lo stato di conservazione non sia più rispondente alle esigenze di ornato e/o di sicurezza (stabilità), l'Amministrazione potrà richiedere la rimozione od il rinnovo degli elementi.

Art. 17.- Zone di recupero

1. Nell'ambito delle zone a prevalente destinazione residenziale, sono state individuate le zone di recupero ai sensi dell'art. 4 della L.R. 29/04/1986 n°18, all'interno delle quali si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente mediante interventi sistematici di conservazione, risanamento, ricostruzione e miglior utilizzazione degli immobili esistenti.

2. Le zone di recupero si intendono coincidenti con la z.t.o B/1 così come individuate dalla tavola di zonizzazione del piano.

CAPO III° - ZONE PRODUTTIVE

Art. 18 - Z.t.o. "D1" - Zona industriale di interesse regionale

1. La z.t.o. D/1 individua gli ambiti destinati alla realizzazione di impianti produttivi del settore secondario, complete delle attrezzature di servizio tecnico-produttivo e sociale, soggette a piano attuativo.
2. Le destinazioni d'uso ammesse all'interno della zona sono quelle indicate dal Piano Particolareggiato della zona industriale dell'Ausa Corno.
3. All'interno della zona valgono i parametri urbanistici ed edilizi indicati dal Piano Particolareggiato della zona industriale dell'Ausa Corno.
4. Nel caso di modifica o decadenza del piano attuativo vigente, si dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

a) destinazioni d'uso

- a1- impianti industriali ed artigianali;
- a2- magazzini e depositi commerciali connessi con l'attività produttiva;
- a3- uffici;
- a4- attrezzature di servizio tecnico produttivo;
- a5- attrezzature di tipo sociale.

b) Indici e parametri

- b1- lotto minimo..... mq 5.000;
- b2- rapporto di copertura..... mq/mq 0,50;
- b3- distanza dalle strade estere al comparto..... ml.20,00;
- b4- distanza dalle strade interne al comparto..... ml. 10,00
- b5- distanza trà edifici (minima) ml 10,00;
- b6- distanza dai confini (minima) ml 5,00;
- b7- distanza trà edifici nel caso siano destinati a residenza (trà pareti finestrate e pareti di edifici antistanti) ml. 10,00;

5. E' consentita la costruzione di un solo alloggio per custode o proprietario con una volumetria massima di mc. 500 subordinatamente all'esistenza di una attività produttiva.
6. Le aree incluse nelle fasce di rispetto stradali nonchè quelle poste a confine con le proprietà private o pubbliche concorrono alla determinazione del rapporto di copertura.
7. Le superfici da destinare agli spazi pubblici, ad attività collettive, a verde pubblico o da parcheggi (escluse le sedi viarie) non potrà essere inferiore a 15 mq/addetto.

8. In conformità a quanto disposto dall'art. 17 del DPGR 126/95 nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti dovranno essere individuate aree da destinare a parcheggi stanziali in misura non inferiore a un posto macchina ogni due addetti, con un minimo di un posto macchina.

9. Riguardo ai parcheggi di relazione, questi potranno essere ricavati in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in misura non inferiore al 30% della superficie utile degli edifici.

Art. 19 - Z.t.o. "D2" - Zona industriale ed artigianale di nuova individuazione di interesse comunale e comprensoriale.

1. La z.t.o. D/2 individua gli ambiti destinati alla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi a carattere artigianale e della piccola industria. In questa zona sono consentite le seguenti destinazioni:

a- edifici e impianti industriali ed artigianali con relative attrezzature tecnologiche;

b- depositi e magazzini;

c- servizi tecnici ed amministrativi degli impianti industriali ed artigianali;

d- edifici per la commercializzazione dei prodotti derivanti dalle attività artigianali/industriali insediate nell'area e/o ad esse collegati;

e- abitazione del proprietario dell'azienda o del custode limitatamente ad un alloggio unifamiliare per singolo lotto artigianale/industriale ed esclusivamente in presenza all'interno dello stesso lotto, di edificio artigianale/industriale.

f- attività commerciali al minuto destinate alla vendita dei generi non alimentari a basso impatto, così come definiti dalla lettera e) del comma 1 dell'art. 2 L.R. 29/2005;

~~1 bis. — Per depositi, magazzini ed edifici per la commercializzazione dei prodotti derivanti dalle attività artigianali insediate nell'area e/o ad esse collegati si intendono anche: autofficine con annesso autosalone, depositi e magazzini per il commercio postale o telematico, lavorazione e commercializzazione del pesce, lavorazione e commercializzazione di componentistica per la nautica, lavorazione e commercializzazione di componentistica meccanica o di elementi semilavorati di falegnameria; archivi per attività terziarie o direzionali in genere.~~

1 bis sono assimilati ad attività commerciale a basso impatto anche i depositi e magazzini per il commercio postale o telematico; palestre e centri per attività fisica; archivi per attività terziarie o direzionali in genere

2. In tale zona il P.R.G.C. si attua con P.R.P.C. esteso all'intero ambito come individuato dalle tavole di zonizzazione.

3. Nella zona continuano ad avere efficacia i piani particolareggiati in vigore alla data di approvazione della presente variante. In caso di variante al P.R.P.C. vigente o di adozione di un nuovo piano particolareggiato valgono le seguenti disposizioni:

a.- densità territoriale massima di addetti: 50 add/ha; il piano attuativo dovrà indicare la densità di addetti prevista in relazione alle lavorazioni ammesse;

b.- dimensione minima dei lotti: 1.500 mq. eventualmente riducibili a 1.000 mq. per lotti da destinarsi ad attività artigianali;

c.- rapporto di copertura massimo: $Q = 0,50$ mq./mq, riferito alla superficie fondiaria dei singoli lotti;

d.- distanza delle costruzioni dai confini dei lotti:

- confine sul fronte strada esterno all'area: ml. 20,00;

- confine su altro fronte strada ml. 10,00;

- altri confini di proprietà pari alla metà dell'altezza dei manufatti, con un minimo di ml 5,00 con possibilità di costruzioni a confine solo nei casi in cui esse vengono previste abbinate a schiera;

e.- altezza massima delle costruzioni: ml. 10,00 ad esclusione dei volumi tecnici;

f.- superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, a verde pubblico non inferiore a 15 mq./addetto;

g.- parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dei singoli lotti industriali o artigianali non inferiori ad almeno 1 posto macchina per ogni 2 addetti con un minimo di un posto macchina;

h.- parcheggi di relazione, da ricavare nelle aree in prossimità dell'immobile industriale o artigianale, in misura non inferiore al 30 % della superficie utile degli edifici;

i.- in ogni singolo lotto il volume destinato alla residenza non potrà essere superiore ai 500 mc. Non sono ammessi edifici destinati alla residenza che siano isolati e non aderenti rispetto agli edifici produttivi;

l.- le pareti finestrate degli edifici destinati a residenza dovranno distare almeno ml. 10,00 dalle pareti di edifici antistanti;

m. le attività commerciali al minuto destinate alla vendita di generi non alimentari a basso impatto non potranno avere, per singola unità locale, una superficie di vendita superiore a 400mq e, complessivamente, non sarà consentito superare la superficie di vendita di 1.500 mq riferita ad ogni singolo piano particolareggiato;

n. per le aziende che pongono in vendita "generi non alimentari a basso impatto" così come definiti dalla lettera e) 1° comma dell'art. 2 della L.R. 29/2005 la superficie per parcheggi stanziali e di relazione non deve essere inferiore all'80% della superficie di vendita autorizzata.

4. Il piano attuativo dovrà rendere prescrittivo che all'interno dei singoli lotti localizzati sul perimetro esterno del comparto, vengano individuate delle idonee fasce, della profondità non inferiore a mt. 5, da destinare alla piantumazione di essenze arboree d'alto fusto, cespugli e siepi in modo tale da creare adeguati sistemi di mascheramento della zona produttiva e mitigarne l'impatto ambientale. Il piano stesso, per salvaguardare la funzionalità della viabilità provinciale interessata dalle nuove previsioni normative, dovrà prevedere un unico accesso stradale a servizio di tutto l'ambito, ricercando soluzioni alternative che tendano a razionalizzare anche gli accessi dei lotti attigui già edificati.

5. Ai fini della determinazione della superficie fondiaria (Sf) saranno cumulabili anche superfici ricadenti in fasce di rispetto.

6. Le attività che si intende insediare dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni, fatte salve tutte le norme nazionali vigenti in materia.

a.- Smaltimento residui di lavorazione:

a.1.- Acque:

A valle del processo di lavorazione le acque depurate dovranno essere controllate, con frequenza da stabilirsi a cura dell'Autorità preposta, prima di essere convogliate in fognatura.

a.2.- Fanghi e scorie:

Lo stoccaggio provvisorio di eventuali rifiuti tossici dovrà avvenire in ambienti riparati ed a tenuta, secondo criteri tendenti ad evitare la dispersione nell'ambiente di qualsiasi residuo nocivo.

a.3.- Emissioni in atmosfera:

Tutte le fasi di lavorazione che prevedono emissione di fumi e vapori dovranno essere provvisti di apparecchi di aspirazione dotati di sistemi di filtrazione e/o abbattimento, soggetti alle regolamentazioni di Legge.

b.- Inquinamento acustico:

Dovranno essere utilizzati tutti gli accorgimenti necessari al contenimento del rumore attraverso sistemi di insonorizzazione di quei luoghi ove particolari fasi di lavorazione causino un elevato livello di rumorosità. Nella formazione del PRPC dovranno essere prese in esame le disposizioni normative di cui ai DPCM 1/03/1991 – DPCM 14/11/1997 – DPCM 5/12/1997 e della Legge n° 447/26/10/1995

7. Gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27.7.1934 n. 1265 e successive integrazioni, sono consentiti a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione dagli inquinamenti. All'atto della presentazione degli elaborati progettuali inerenti l'insediamento di tali attività dovranno essere prodotte tutte le documentazioni atte a giustificare il rispetto dei limiti di soglia previsti dalle normative vigenti per l'abbattimento dei fattori inquinanti. L'A.C. preventivamente al

rilascio delle autorizzazioni/concessioni di competenza, accertato che risultano già acquisiti tutti i pareri e nullaosta di competenza di altri organi (A.A.S., comando provinciale dei Vigili del Fuoco ecc.) può richiedere una verifica di compatibilità dei dati progettuali a specifici istituti di ricerca, specializzati per il settore, siano essi privati o universitari.

8. In sede di definizione del piano attuativo si dovranno prevedere specifiche norme riferite all'insediamento delle attività produttive insediabili prevedendo delle particolari prescrizioni restrittive per quei lotti che risultano confinanti con zone a carattere residenziale in modo da evitare che al loro interno vengano ad insediarsi attività merceologiche che generino elevati fattori d'inquinamento acustico, di odori, di fumi, di traffico veicolare e di campi elettromagnetici.

9. Relativamente alla zona omogenea D2 localizzata a sud di via San Giorgio in sede di attuazione dell'area devono essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere n° 35/07 del 28 aprile 2007, espresso dal Direttore del Servizio geologico della Regione Friuli Venezia Giulia ed in particolare:

- nella realizzazione di vani interrati dovrà essere garantita la loro sicurezza ed integrità mediante opportuna impermeabilizzazione e collaudo della stessa.
- Prima dell'edificazione dovranno essere eseguiti specifici sondaggi atti ad individuare le più idonee scelte fondazionali
- In relazione alla vicinanza della falda freatica dal p.c. le eventuali aree destinate allo stoccaggio e movimentazione di materiali potenzialmente inquinanti materiali potenzialmente inquinanti dovranno venire adeguatamente impermeabilizzati

Tutti gli scarichi dovranno essere convogliati attraverso la rete fognaria al depuratore comunale.

Art. 20. - Z.t.o. D3: - Zona occupata da insediamenti produttivi esistenti.

1. La zona D3 comprende ambiti interessati da insediamenti artigianali, con le relative aree di pertinenza, esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C..

2. In questa zona sono consentite le stesse destinazioni d'uso previste al primo comma del precedente articolo 19

3. Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. Per gli edifici esistenti e sui lotti che risultano inedificati a seguito di interventi di frazionamento della proprietà esistente, oltre agli interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) sono ammessi, interventi di: ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri:

- a.- rapporto di copertura massimo: $Q = 0,50$ mq./mq, riferito alla superficie fondiaria dei singoli lotti;

b.- distanza dai confini di proprietà: pari alla metà dell'altezza dei manufatti, con un minimo di ml.5.00;

c.- altezza massima delle costruzioni: ml. 8,50 ad esclusione dei volumi tecnici.

d.- parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dell'immobile industriale o artigianale non inferiori ad almeno 1 posto macchina per ogni 2 addetti con un minimo di un posto macchina;

e.- fascia di rispetto dalla viabilità di interesse comprensoriale... ml. 10,00.

f.- fascia di rispetto da altre strade... ml. 7,50.

g.- al fine della determinazione della superficie fondiaria (Sf) saranno cumulabili anche superfici ricadenti in fascia di rispetto stradale .

h.- le pareti finestrate degli edifici destinati a residenza dovranno distare almeno ml. 10,00 dalle pareti di edifici antistanti.

4. E' prescritto il mantenimento delle destinazioni d'uso e del ciclo produttivo attualmente praticato. E' consentita la modifica del tipo di produzione in atto, alla data di adozione del presente PRGC, previa acquisizione di un parere preventivo da parte dell'Amministrazione Comunale che potrà essere rilasciato sentita l'Azienda per i Servizi Sanitari competente in ordine agli aspetti igienico- sanitari.

5. Non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni di insediamenti esistenti con cicli di lavorazione insalubri inseriti ella 1.a classe, ai sensi dell'art. 216 T.U.LL.SS. n° 1265.

6. Ogni richiesta d'intervento, presentata all'interno della zona, è subordinata alla presentazione di uno o più elaborati progettuali riguardanti l'individuazione, gli schemi di piantumazione e le essenze impiegate per la creazione di adeguate fasce di verde alberato, localizzate preferibilmente sul perimetro esterno del lotto, da destinare alla piantumazione di essenze arboree ad alto fusto, siepi o cespugli di mascheramento degli edifici produttivi esistenti.

7. All'interno della zona valgono le prescrizioni particolari indicate al comma 6 del precedente art. 19.

8. In sede di richiesta della concessione/autorizzazione edilizia qualora si preveda l'insediamento di una nuova azienda o la modifica del ciclo produttivo in atto dovrà essere allegata alla domanda una relazione illustrativa circa l'attività produttiva che si prevede di svolgere, in particolare dovranno essere specificati:

a) il tipo di produzione;

b) il fabbisogno di energia e di acqua;

c) le previsioni di traffico veicolare indotto;

d) le emissioni di rumori odori, scarichi liquidi e gassosi, nonché le modalità di abbattimento, depurazione e smaltimento degli stessi;

e) la qualità e la tipologia dei rifiuti speciali prodotti nonché le modalità di smaltimento.

9. Il Comune accerterà la rispondenza ai vigenti regolamenti locali; l'insediamento di qualsiasi attività produttiva sarà tuttavia subordinato al parere preventivo del competente servizio dell'A.S.S. sia per il rilascio della concessione edilizia che per il certificato di agibilità. Per il rilascio di quest'ultimo atto sarà necessario che sia già stato rilasciato anche il certificato di prevenzione incendi da parte del competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'autorizzazione regionale per l'immissione dei fumi nell'atmosfera ed in ogni altro atto amministrativo previsto dalla normativa vigente per autorizzare l'avvio della produzione.

10. All'atto del rilascio della concessione/autorizzazione, di cui al comma precedente, si dovranno stabilire le modalità ed i tempi per il controllo periodico al quale l'attività insediata dovrà sottoporsi a garanzia del rispetto delle norme di sicurezza degli impianti produttivi.

11. All'interno della zona, in considerazione della vicinanza dagli edifici a carattere residenziale, è fatto comunque divieto di insediare attività connesse alla lavorazione e conservazione di prodotti organici marcescibili (macelli o locali per la lavorazione delle carni, depositi, magazzini o locali per la lavorazione del pesce ecc). Per le ditte esistenti ed operanti in questi settori è consentito il mantenimento della attività in atto fatto salvo il rispetto di tutte le prescrizioni impartite dalla A.S.S. competente per il territorio in merito all'abbattimento degli odori, dei rumori e allo scarico delle acque.

12. Per ogni singola attività artigianale insediata e per ogni singolo lotto il volume destinato alla residenza non potrà essere superiore ai 500 mc.

13. Per le zone contraddistinte con il numero ① nel capoluogo è consentito l'ampliamento delle strutture edificate solo per la realizzazione di fabbricati da adibire ad abitazione o servizi amministrativi di cui alle lettere c) ed e) del precedente art. 19 fino ad un massimo di 500 mc. fermi restando i parametri urbanistici di cui al precedente comma 3.

14. Per la zona contraddistinta con il numero (2) nel capoluogo è consentito insediare attività artigianali elusivamente a supporto della limitrofa attività commerciale esercitata nella adiacente zona omogenea H3. L'autorizzazione all'insediamento della nuova attività produttiva è subordinata alla realizzazione di una fascia da destinata a verde, con funzione di filtro, della larghezza media di mt. 5,00, localizzata sul lato Sud (lato zona residenziale tipo C) e, ove possibile, sul lato Ovest del lotto d'intervento, prospiciente la zona servizi, dove prevedere la piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone. La documentazione da predisporre a corredo della domanda per il permesso all'insediamento della nuova attività produttiva dovrà contenere specifici elaborati progettuali atti a certificare un adeguato fattore di isolamento acustico delle pareti perimetrali del fabbricato

esistente in modo tale da abbattere il rumore, derivante dalle lavorazioni, nei confronti degli adiacenti edifici a carattere residenziali. La documentazione certificante il livello sonoro che si registra nelle aree adiacenti al fabbricato artigianale dovrà essere allegata al progetto da presentare in comune per il rilascio del permesso a costruire o all'insediamento della nuova attività produttiva. Le misurazioni del livello sonoro ed i limiti di soglia sono quelli definiti dalla legge quadro sull'inquinamento acustico n° 447/95 così come prescritti dagli artt 2 e 3 del D.P.C.M 14/11/97. Si prescrive che all'interno di questo ambito, in futuro, non possa essere modificata l'attività produttiva autorizzata.

Art. 21. - Z.t.o. H/3: - Zona per attività commerciali esistenti.

1. La z.t.o. H/3 ricomprende quelle parti del territorio dove sono ubicati insediamenti a prevalente carattere commerciale.

2. All'interno della zona il piano si attua attraverso IED

3. In tale zona sono ammesse le seguenti destinazioni:

a.- edifici o locali per il commercio al dettaglio e all'ingrosso;

b.- depositi e magazzini commerciali,

c.- impianti tecnologici ;

d.- uffici amministrativi e direttivi

e.- locali per attività ricreative e di supporto (alberghi, pensioni, bar, trattorie, ristoranti, self-service, mense ecc)

f.- abitazione del proprietario dell'azienda o del custode limitatamente ad un alloggio unifamiliare per singolo lotto commerciale ed esclusivamente in presenza all'interno dello stesso lotto, di edificio commerciale.

g.- residenziale, esclusivamente per le abitazioni esistenti alla data di adozione del presente piano e relativi lotti di pertinenza

4. All'interno della zona sono consentite attività commerciali sia per la piccola che grande distribuzione nel rispetto delle normative del commercio vigenti purché non si superino i limiti dimensionali fissati all'art. 2 della L.R. n°8 del 19/04/1999.

5. All'interno della zona valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi.

- Rapporto di copertura $Q \max = 0,50 \text{ mq/mq}$

- Altezza $H \max = 8,50 \text{ mt.}$

- Distanze dalle strade $D \min. = 8,00 \text{ mt}$

(non inferiore a quella esistente nel caso questa sia inferiore a mt. 8,00)

- Distanze delle pareti finestrate degli edifici destinati a residenza dalle pareti di edifici antistanti $D \min = 10,00 \text{ mt.}$

- Distanze dai confini di proprietà $D \min. = 5,00 \text{ mt.}$

per corpi di fabbrica con $H < 3,00$ mt a confine o min. mt. 3,00.

6. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G.C., in lotti saturi o prossimi alla saturazione, possono essere ristrutturati e/o ampliati per comprovate esigenze fino ad un massimo di 200 mc. (una tantum e comunque non superiore al 50% del volume esistente) per ciascuna destinazione d'uso ammessa.

7. Per ogni singola attività commerciale insediata e per ogni singolo lotto il volume destinato alla residenza non potrà essere superiore ai 500 mc.

8. Nel caso di nuove costruzioni a destinazione commerciale e di interventi sugli edifici esistenti soggetti al rilascio della concessione o autorizzazione edilizia, con superficie di vendita inferiore a 400 mq, dovranno essere individuate adeguate aree da destinare a parcheggio stanziale e di relazione in misura non inferiore al 100% della superficie di vendita, da ricavare in aree di pertinenza o, nel caso di accertata impossibilità di diversa soluzione in aree poste in prossimità dell'esercizio stesso.

9. In considerazione della vicinanza della funzione residenziale all'interno della zona è fatto divieto insediare nuovi magazzini o depositi destinati alla conservazione o commercializzazione della carne o del pesce all'ingrosso.

Art. 22 - Norme comuni per le zone agricolo - forestali: interventi di rilevanza urbanistico edilizia ed ambientale.

1. Nelle zone agricolo-forestali, ad esclusione delle z.t.o. E/2 ove valgono norme specifiche di inedificabilità, è ammesso salvo diversa specificazione degli articoli relativi alle singole zone la realizzazione delle seguenti opere:

a.- Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975 n° 153 e della L.R. 1/1994;

b.- Edifici relativi alle strutture produttive aziendali quali stalle, magazzini ed annessi rustici;

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

d.- Serre stabilmente ancorate al suolo per coltivazioni specializzate;

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

f.- Edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale;

g.- Sbancamenti, terrazzamenti e riporti di terreno finalizzati all'attività agricola;

h.- Interventi su sponde, argini e alveo dei corsi d'acqua e nella zona umida.

i. Impianti di produzione di energia elettrica a conversione fotovoltaica

2. Hanno titolo alla costruzione e/o al recupero degli edifici di cui al punto a) del precedente 1° comma i soli imprenditori agricoli a titolo principale; gli edifici di cui

ai punti b), c), d), e) f) possono anche essere costruiti e recuperati, dai proprietari titolari di azienda agricola anche non imprenditori agricoli a titolo principale, nel rispetto delle norme del presente articolo.

3. Gli interventi per gli edifici di cui ai punti a), b), d), e) del precedente 1° comma si attuano con I.E.D., quelli ai punti c) f) previa formazione di un P.R.P.C., per quelli di cui al punto g) e h) in base alle prescrizioni dei successivi commi 15° e 17°.

4. Per allevamenti zootecnici a carattere industriale si considerano industriale, gli allevamenti di animali nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:

a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;

b) non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame;

c) l'allevamento avvenga mediante personale specializzato assunto per queste specifiche mansioni. ed in ogni caso quando vengono superate le seguenti soglie dimensionali:

a) avicoli 500 capi

b) roditori da carne e da pelliccia 300 capi

a) bovini 100 capi

c) suini 6 capi

5. I parametri urbanistici ed edilizi sono riferiti ad ogni singola zona agricola come specificato negli articoli seguenti.

6. Gli indici di fabbricabilità fondiaria (If) e i rapporti di copertura (Q) stabiliti dal P.R.G.C. per la zona agricola, ove non altrimenti specificato, sono riferiti alla superficie totale dei fondi di proprietà, anche se siti sul territorio di un Comune diverso, avente la medesima classificazione quale zona omogenea, purché funzionalmente contigui sotto il profilo agricolo.

7. Nel caso in cui siano vincolate aree site nel territorio di un Comune diverso, ai fini del computo degli indici fondiari e di copertura devono osservare le disposizioni contenute al comma 2 bis. dell'art. 88 della L.R. 52/91 così come modificato dalla L.R. 34/97.

8. Per l'applicazione dell'indice del rapporto di copertura Q, all'interno del territorio comunale, concorrono alla formazione della proprietà fondiaria tutte le superfici ricomprese entro le sottozone zone agricole E e le sottozone di tutela ambientale F.

9. Nelle zone agricole, entro le fasce di rispetto stradali indicate dal P.R.G.C., sono ammessi gli interventi edilizi di cui al 9° 10° e 11° comma del successivo art. 32.

10. Di preferenza i nuovi edifici in zona agricola (del tipo a) di cui al precedente 1° comma) dovranno essere localizzati e ricompresi nell'ambito e nel contesto di nuclei agricoli esistenti o di nuova costruzione, che siano formati anche da annessi agricoli di servizio tipo b), c) del 1° comma). La costruzione di edifici isolati sarà autorizzabile solo nei casi in cui l'articolazione della proprietà fondiaria non permetta soluzioni diverse. In tale caso la concessione edilizia dovrà essere adeguatamente motivata. In ogni caso il progetto edilizio, oltre a rilevare preventivamente la posizione e le caratteristiche degli alberi e dei arbusti preesistenti, dovrà prevedere la sistemazione dettagliata degli spazi esterni alle costruzioni con le indicazioni dell'utilizzazione di tutta la superficie del lotto (alberata, a prato, a giardino o a coltivo, ecc) di tutte le opere da realizzare (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc.) precisando peraltro la posizione e la denominazione di tutte le essenze da piantare (dovranno essere in particolare previsti nuovi alberi ad alto fusto nella misura di una pianta ogni 100 mq. di superficie del lotto d'intervento oltre ad essenze arbustive in ragione di 2 gruppi ogni 100 mq. di superficie del lotto d'intervento). Nella scelta delle alberature e degli arbusti dovranno essere privilegiate le essenze autoctone.

11. Ai fini del calcolo degli indici If e Q. non vengono computati manufatti destinati a protezioni stagionali delle colture, che siano costruiti senza fondazioni, con struttura direttamente infissa al suolo e tamponature realizzate con teli in materiale plastico o similare, destinate esclusivamente alla protezione temporanea della coltura agricola svolta nell'ambiente naturale. Rientrano nella fattispecie le serre stagionali (tunnel) rimovibili a protezione delle colture effettuate direttamente sul terreno.

12. Edifici rurali di servizio dismessi all'uso agricolo, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., possono essere recuperati alla funzione abitativa, e/o per usi agrituristici, anche con ampliamenti volumetrici, nel rispetto dei requisiti soggettivi e degli indici di zona fissati per gli edifici di tipo a) del precedente comma 1°.

13. La richiesta di nuove costruzioni per attrezzature dovrà essere corredata da una realizzazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati rispetto all'estensione delle superfici culturali (in affitto e/o in proprietà anche esterne al territorio comunale) dell'azienda e ai suoi programmi produttivi.

14. E' ammesso l'uso degli annessi rustici per attività di vendita e/o somministrazione di prodotti derivanti dall'attività aziendale e di quelli ad essa complementare qualora la superficie utile da destinare a tale funzione non superi i 200 mq.

15. Nell'ambito della zona, costituiscono intervento di rilevanza urbanistico-ambientale, ex art. 66 della L.R. n° 52/91, tutte le opere di sbancamento, terrazzamento e riporto di terreno, di cui alla lett. g) del precedente 1° comma, che investono una superficie superiore a 1 ha e/o una volumetria superiore a mc. 2.000 di terreno complessivamente sbancato o riportato anche se attuati per l'esercizio

dell'attività agricola o movimenti di terra per gli interventi di miglioramento agrario che comportano una sostituzione dello strato superficiale superiore ai quaranta centimetri e che alterano i livelli di quota. Resta inteso che al disotto di tale soglia tutti gli interventi di movimento terra sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione edilizia in base al combinato disposto dagli artt. 72 lett. d) e 78 della L.R. 52/91. In relazione a tali interventi il P.R.G.C. si attua mediante:

- IED per interventi che investono una superficie complessiva non superiore a mq 20.000, in tal caso, onde favorire un aumento e miglioramento della complessità ambientale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arbustive/o arboree su una superficie minima pari al 4% di quella complessivamente investita dall'intervento, tali essenze verranno localizzate di preferenza lungo capezzagne, fossi, corsi d'acqua, scarpate in modo da formare filari e siepi frangivento, a margine delle aree boscate esistenti (per il computo della superficie di tale vegetazione si assume una larghezza convenzionale di m. 6.00 per siepi e filari con alberi ad alto fusto e di m. 3.00 per le siepi formate solo da vegetazione arbustiva).

- P.R.P.C. per interventi che investono una superficie superiore a mq. 20.000, in tal caso, sempre per aumentare e migliorare la complessità ambientale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arbustive ed arboree su una superficie minima pari al 7% di quella complessivamente investita dall'intervento, di cui almeno una quota pari al 3% dovrà essere sistemata a bosco, mentre la quota restante pari al 4% dovrà essere sistemata con le modalità stabilite per gli interventi soggetti a IED; in ogni caso gli elementi arborei preesistenti di maggior rilievo dovranno essere mantenuti, compatibilmente con le esigenze della conduzione agricola dei fondi. Tutti gli interventi di cui al presente comma dovranno essere supportati da adeguate indagini ecologiche, geologiche, idrologiche, paesaggistiche e storico-culturali.

16. Ricadono tra gli interventi di cui al precedente comma anche quelli riguardanti:

- la modifica delle capezzagne e delle strade interpoderali; che comunque non potranno essere soppresse;
- la modifica, lo spostamento o la soppressione dei fossati di scolo delle acque;
- i riordini fondiari nei cui confronti trovano applicazione le procedure indicate nell'art. 130/bis della L.R. 52/1991.

17. Per gli interventi sui corsi d'acqua esistenti, come definiti al punto 1.10 dell'art. 9 delle presenti norme, anche se non censiti nel catasto delle acque pubbliche, di cui alla lett. h) del precedente 1° comma, il P.R.G.C. si attua mediante :

- IED in caso di interventi di manutenzione delle opere esistenti su argini, sponde e nell'alveo;
- IED, con progetto unitario convenzionato esteso a tutto il corso d'acqua interessato. dovranno, per quanto possibile, essere evitati gli spostamenti e/o la riduzione dell'alveo, mentre non è ammessa la soppressione del corso d'acqua, in ogni caso tutti gli interventi di cui al presente comma dovranno essere supportati da indagini idrogeologiche estese ad un congruo intorno. Il progetto dovrà puntare alla conservazione dell'ambiente naturale favorendo il recupero della conformazione originaria. Si dovrà procedere ad azioni di rinverdimento mediante la piantumazione

di essenze arboree e/o arbustive di sponde o argini, almeno da un lato del corso d'acqua ricorrendo all'utilizzo dell'ingegneria naturalistica. Le aree umide, così come definite al comma 1.11 dell'art. 9 delle presenti norme, in quanto elementi determinanti dell'equilibrio ambientale complessivo, ai fini della regolamentazione degli interventi, sono equiparate ai corsi d'acqua di cui alla prima parte del presente comma.

18. Per gli edifici esistenti in zona agricola alla data di adozione del P.R.G.C., (24/08/1988) purché censiti al N.C.E.U. o regolarmente autorizzati dall'Amministrazione Comunale, esclusivamente adibiti a civile abitazione e che risultino alla stessa data occupati da proprietari non imprenditori agricoli a titolo principale, ne titolari di azienda agricola, sono ammessi, oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia di cui al capo II della L.R. n° 52/91 anche interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento con incremento volumetrico.

Gli ampliamenti consentiti dovranno rispettare i seguenti indici:

- per unità abitative a carattere residenziale l'incremento volumetrico complessivo dovrà in ogni caso essere contenuto entro i 150 mc. per edificio qualora il rapporto di copertura Q, riferito al lotto di pertinenza, non superi il 35%

- per annessi alla residenza in ragione di 80 mq. di superficie coperta sempre nel rispetto del rapporto di copertura $Q = 35\%$ riferito al lotto di pertinenza.

Nei casi di demolizione di tali edifici non è consentita la ricostruzione se non all'imprenditore agricolo a titolo principale nei limiti delle presenti norme.

19. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., adibiti a residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale, sono ammessi, oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia di cui al capo II della L.R. n° 52/91 anche interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento, nonché di demolizione con ricostruzione purché nel rispetto dei parametri urbanistici ed prescritti dalle presenti norme. Per gli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'esigenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale valgono i disposti del comma 4 bis dall'art. 41 della L.R. n° 52/91 e relative modifiche ed integrazioni.

19 bis. Per gli edifici esistenti, di cui al comma precedente, qualora la volumetria esistente risulti prossima o superiore a quella ammissibile in base all'if. di zona, per esigenze di carattere igienico, tecnologico e funzionale è ammesso l'ampliamento una tantum, qualora non ne abbiano già usufruito e per una sola volata, fino a un massimo di 200 mc. per alloggio con la limitazione che l'ampliamento non superi il 50 % della volumetria preesistente.

20. Il rilascio della concessione edilizia per edifici residenziali ad imprenditori che già possiedono strutture agricole in zona B è condizionato all'impegno di cessazione dell'attività agricola all'interno di predetta zona.

21. In tutte le sottozone E sono vietate cave di materiale inerte, discariche o depositi a cielo aperto non connessi con l'esercizio dell'attività agricola.

22. All'interno delle zone agricole, con esclusione della zona E/2, sono consentiti gli interventi già approvati per il miglioramento del sistema di circolazione idraulica definito dal Programma Integrato Mediterraneo (P.I.M.). Relativamente alla conservazione delle opere di bonifica e delle loro pertinenze valgono i disposti di cui al R.D. 8.05.1904 n° 368.

23. Agli interventi previsti dal P.I.M., così come approvati, potranno essere comunque apportate variazioni ed integrazioni che derivino da motivate e documentate esigenze tecnico-funzionali che si dovessero verificare in sede attuativa degli interventi stessi.

24. All'interno delle zone agricole, senza esclusione alcuna, è consentita, conformemente a quanto disposto dal 6° comma dall'art. 19 della L.R. n° 24 del 17 luglio 1996 e nel rispetto delle indicazioni tipologiche e dimensionali in esso richiamate, la costruzione di appostamenti per l'esclusivo esercizio della caccia di selezione agli ungulati di cui all'art. 11, comma 3 della L.R. 21/1993. Tali strutture non sono soggette a concessione e/o autorizzazione.

Art. 22 Bis Impianti di produzione di energia elettrica a conversione fotovoltaica all'interno delle zone agricole

1. Gli impianti di produzione elettrica a conversione fotovoltaica sono ammessi esclusivamente all'interno delle zone omogenee di tipo E5 – zona di preminente interesse agricolo – ed E6 – zona d'interesse agricolo – con esclusione di tutte le aree comprese all'interno delle aree soggette a vincolo ai sensi del D.L.vo n°42/2004 delle aree SIC e delle zone ZPS.-.

2. Nella tavola di zonizzazione di piano, all'interno della zona omogenea E5, sono perimetrate con specifica simbologia, due ambiti definiti rispettivamente "ambito A" ed "ambito B" dove è ammesso realizzare impianti di produzione elettrica a conversione fotovoltaica con potenza massima inferiore od uguale a 10 MW per l'attuazione dei quali valgono le seguenti prescrizioni:

– l'intervento è soggetto al permesso di costruire previa stipula di una convenzione, da sottoscrivere con l'Amministrazione comunale, dove vengono definite le modalità di mascheramento e di ripristino dei luoghi quando l'impianto sarà dimesso.- A garanzia degli impegni assunti il richiedente l'intervento presenterà un deposito cauzionale di importo pari al costo stimato per l'esecuzione delle opere di mascheramento e di ripristino delle aree.-

~~— nella convenzione di cui al precedente comma, sarà prevista la cessione gratuita annuale all'Amministrazione comunale, di una quota parte dell'energia elettrica prodotta, in misura non inferiore a 2.500 KWh/anno per ogni ettaro di superficie occupata dagli impianti stessi, da utilizzarsi per la gestione energetica~~

~~degli edifici pubblici comunali, quale standard da riconoscere come pubblica utilità dell'intervento.~~

– In sede di progetto dell'impianto si dovranno prevedere opere di mascheramento, da realizzarsi sul perimetro dell'ambito, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Prontuario – Indicazioni progettuali di mitigazione ambientale da attuare negli impianti fotovoltaici in zona agricola- che costituisce parte integrante delle presenti norme.

– Le aree dovranno essere completamente recintate con le tipologie previste nel Prontuario. All'interno dell'area oltre ai pannelli fotovoltaici è ammesso realizzare un fabbricato da adibire a magazzino, deposito e di servizio per le maestranze con le seguenti caratteristiche dimensionali e tipologiche.

a) Superficie coperta max 200 mq

b) Altezza max 5,00 m

c) Distanza dai confini e dalle strade mt. 5,00

d) Copertura a falde con manto in coppi

e) Muratura perimetrale in laterizio intonacato al civile.

– La cabina elettrica dell'impianto dovrà essere posizionata o all'interno del fabbricato o esterna a questo ma nelle sue immediate vicinanze.

– I pannelli fotovoltaici dovranno presentare fondazioni indirette su palificate evitando blocchi fondazionali realizzati in calcestruzzo. La linea elettrica che collega la cabina di trasformazione, interna all'impianto e la linea di distribuzione della TERNA o di altro gestore, esterno all'area dell'impianto dovrà essere interrata.

– Una volta dimessa l'attività di produzione di energia elettrica l'impianto dovrà essere smantellato in ogni parte con il lievo dei pannelli fotovoltaici e dei loro supporti, della cabina di trasformazione elettrica, della recinzione metallica e di ogni altro fabbricato presente nell'area d'intervento. Dovrà invece essere mantenuto unicamente il sistema areale rappresentato dal verde di mitigazione. Un impianto è da intendere dimesso quando rimane non attivo per un periodo superiore ad un anno.

3. All'interno delle zone omogenee E5 ed E6, con esclusione delle aree richiamate al comma 1, le aziende agricole potranno installare un solo impianto per la produzione di energia elettrica a conversione fotovoltaica a libera localizzazione, con potenza non sia superiore a 20 Kw

4. Gli impianti a libera localizzazione sono soggetti a denuncia di inizio attività, (DIA) dovranno essere localizzati in aree limitrofe alle strutture produttive aziendali e, nella progettazione dell'impianto, si dovranno prevedere adeguate azioni di mascheramento.

Art. 23 - Z.t.o. E/2: - Zona boschiva

1. La z.t.o. E/2 comprende gli ambiti attualmente occupati dalla vegetazione naturale di tipo boschivo.
2. In tale zona sono rigorosamente esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali atti a comportare alterazioni al delicato equilibrio dell'ambiente naturale, nonché, in assenza di apposita autorizzazione della Direzione Regionale delle Foreste, il taglio di essenze arboree ed il cambiamento del tipo di coltura boschiva in atto.
3. Sono ammessi solamente interventi di rimboschimento, di ripristino e di consolidamento delle carrarecce, dei sentieri e delle piazzole esistenti in funzione della attività compatibili con la zona, ivi comprese le opere di difesa fluviale.
4. Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino della vegetazione

Art. 24 - Z.t.o. "E/4" - Zona di interesse agricolo-paesaggistico.

1. La z.t.o. E/4 è costituita da territori in cui sono ricomprese situazioni e realtà di particolare valore e pregio ambientale o territori perilagunari, un tempo ricompresi entro il perimetro del parco lagunare previsto dal P.U.R.G. per i quali si ritiene di operare con particolari azioni di tutela e salvaguardia.
2. All'interno della zona sono consentiti i seguenti interventi:
 - a.- costruzione di nuove arginature e l'elevazione di quelle esistenti
 - b.- la realizzazione di canali e la riapertura di quelle esistenti
 - c.- drenaggi di canali esistenti
 - d.- la realizzazione di manufatti e sistemazione di quelli esistenti (porte vinciane, paratoie idrovore ecc.)
 - e.- il recupero del patrimonio edilizio esistente mediante interventi di "rilevanza edilizia"
 - f.- ampliamento degli edifici esistenti, nel rispetto dei parametri urbanistici del successivo comma 9 ed edilizi riportati al successivo comma 10 del presente articolo.
 - g.- edifici di nuova costruzione per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:
If max = 0,03 mc/mq
(comprese le costruzioni esistenti residenziali e non residenziali)
Q max = 30% mq/mq. (riferito al lotto d'intervento)
H max = 7,50 mt. (due piani oltre al sottotetto)
Distanza dalle strade: nel rispetto di quanto prescritto el successivo art 32

Distanza dai confini $D_c = 10$ mt

h.- edifici di nuova costruzione relativi alle strutture produttive aziendali nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

$Q_{max} = 10\%$ mq/mq. (riferito al lotto d'intervento)

$H_{max} = 7,50$ mt. (due piani oltre al sottotetto)

Distanza dalle strade: nel rispetto di quanto prescritto el successivo art 32

Distanza dai confini $D_c = 10$ mt

i.- valli da pesca

3. Tali interventi si realizzano mediante I.E.D. con la predisposizione di progetti d'intervento unitario comprendenti anche la sistemazione del verde di basso ed alto fusto,

3bis. All' interno della zona è consentita la realizzazione di nuove valli da pesca unicamente nelle porzioni di territori ricompreso tra le valli da pesca esistenti (valle n°1 e n°13 così come individuate nella cartografia di zonizzazione allegato TAV P12).

4. Fatte salve le valli da pesca esistenti le nuove valli da pesca dovranno avere un massimo del 10% di intensivo ed un minimo del 10% di superficie boscata, la parte rimanente sarà estensivo.

5. Le opere dovranno essere realizzate in modo da contenere al massimo le modificazioni al regime idraulico e sedimentologico delle aree contermini. Le acque reflue delle valli da pesca dovranno garantire la qualità richiesta dalle leggi e normative vigenti in materia.

6. Ogni progetto esecutivo dovrà prevedere anche la sistemazione del verde di basso e alto fusto. Tra le piante arboree, oltre alle specie autoctone, è consentito l'uso del Tamarix gallica e dell'Elaeagus angustigogia.

7. Nelle valli da pesca, esistenti o di progetto, potranno essere realizzate unicamente strutture di deposito funzionali alla pratica della vallicoltura nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

$I_f = 0,03$ mc/mq.

$Q = 10\%$ mq/mq. (riferito al lotto d'intervento)

Distanza dai confini di proprietà mt. 10,00

8. Le fosse di sverno che ne siano prive potranno essere ricoperte con basse tettoie utilizzando come materiale da costruzione il legno e materiali leggeri da copertura, purchè questa sia ricoperta con canna palustre e circondata da arbusti tipici lagunari.

9. Stralciato

10. Gli interventi di nuova edificazione o che interessano il patrimonio edilizio esistente dovranno attenersi alla tipologia e agli elementi compositivi caratteristici della zona. Dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:

- coperture a due falde o padiglione con pendenze proprie della tradizione locale e manto di copertura preferibilmente in tegole curve laterizie (coppi);
- ripristino dei camini propri della tradizione locale e realizzazione di nuovi di tipo simile;
- esclusione di loggiati in aggetto che fuoriescano dal volume del fabbricato;
- i fori di facciata dovranno rispettare i rapporti compositivi tradizionali e gli infissi dovranno essere in materiali e colori della tradizione locale;
- gli intonaci esterni dovranno essere del tipo civile dipinto o plastico, a rasatura fine; le tinteggiature, omogenee per ciascuna unità, avranno colori tipici della zona quali: bianco, panna il giallo, il rosso pomeiano, ecc.

10 bis. Al fine di tutelare, sotto l'aspetto paesaggistico ed ambientale, l'ambito di tutela ambientale "E13" denominati "Bosco Salice" nelle aree ricomprese tra il fiume Zellina e il fiume Urian, sono consentite nuove costruzioni purché accorpate alla struttura aziendale denominata dalla C.T.R. "Tenuta agricola Villa Bruna" nel rispetto dei parametri urbanistici di zona. All'interno di quest'area sono pertanto vietate nuove costruzioni sparse.

11. Gli interventi che riguardano opere idrauliche o infrastrutturali dovranno contenere accorgimenti ed interventi complementari che possano contribuire alla stabilizzazione e alla riqualificazione paesaggistica e naturalistica delle aree interessate dagli interventi, in particolare opere di consolidamento e di ricostruzione della vegetazione su argini di nuova costruzione o in ristrutturazione e nei canali interni.

12. All'interno delle zone di bonifica dovranno essere adottate tecniche di bioingegneria per favorire la ricostruzione di aree boscate mediante il trapianto di specie autoctone arbustive, di siepi naturali ed arboree.

13. I progetti di sistemazione delle arginature esistenti o di nuova realizzazione dovranno individuare dei percorsi pedonali e/o piste ciclabili atti a favorire la fruizione degli argini da parte della popolazione.

14. All'interno della zona, al fine di conseguire una maggiore tutela delle complessità ambientali tipiche del paesaggio prelagunare sono vietati interventi che prevedono: sbancamenti, terrazzamenti e riporto di terreno finalizzato alla coltivazione dei fondi che investono una superficie superiore a 20.000 mq. Sono altresì vietati riordini fondiari.

Art. 25. - z.t.o E/5 zona di preminente interesse agricolo

1. La z.t.o. E/5 comprende gli ambiti di preminente interesse agricolo dove sono presenti caratteristiche ambientali, condizioni organizzative ed infrastrutturali tali da costituire il presupposto per lo sviluppo di una agricoltura competitiva.

2. Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) d) e) del precedente art. 22 e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c) ed f).

3. Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 22, nei casi di nuove costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Edifici per la residenza agricola;

- indice di fabbricazione fondiaria max.....mc./mq.0,03
- lotto minimo di interventomq. 6.000
- altezza massima.....ml. 8,50
- distanza minima degli edifici dai confini interni del lotto:.....ml. 5,00
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistantiml. 10,00
- distanza da allevamenti di animali, min.....ml. 10,00
- distanza dalle strademl. 10,00
(salve diverse disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici relativi alle strutture produttive aziendali

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita
al lotto d'intervento:..... Q = mq./mq 0,30
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiariaQ = mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edificiH = ml. 10,00
- distanze:
 - dai confini di proprietà:
 - per i ricoveri di animaliml. 10,00
 - per le restanti strutture produttive aziendali: a confine oml. 5,00
 - da zone omogenee -B-C-D/3-H/3-S-
 - bovini con superficie coperta > 50 mqml. 50,00
 - suini e avicunicoli:
 - con superficie coperta > 200 mq, min.....ml. 100,00
 - con superficie coperta > 300 mq, min.....ml. 150,00
 - con superficie coperta > 400 mq, min.....ml. 200,00
 - con superficie coperta > 500 < 1000 mq, min.ml. 250,00
 - di nuovi silos foraggeri e concimaie da abitazioni
esistenti e da zone omogenee B-C-D/3-H/3-S-min.....ml 50,00

-distanza dalle strademl. 10,00
(salve diverse disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

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

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:
.....Q = mq./mq. 0,40
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiariaQ = mq/mq 0,03
- altezza massima dei nuovi edificiH = ml. 10,00
- distanza minima degli edifici dai confini.....Dc = ml. 10,00
- distanza da fabbricati:Df = ml. 10,00
- distanza dalle stradeDs = ml. 10,00
(salve diverse disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

d) Relativamente alla costruzione di serre

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento.....Q = mq/mq 0,10
- altezza massima.....H = ml. 5,00
- distanza dai confini di proprietàDc = ml. 5,00
- distanza da edificiDf = ml. 10,00
- distanza dalle stradeDs = ml. 10,00
(salve diverse disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

e) Edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale:

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:.....Q = mq./mq. 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiariaQ = mq/mq 0,04
- altezza massima dei nuovi edificiH = ml. 10,00
- distanza minima degli edifici dai confini.....Dc = ml. 10,00
- distanza da fabbricati e da zone B - C - D/3 - H/3 - S a seconda del tipo e della dimensione di allevamento e nel rispetto della seguente tabella:

- cunicoli (es. conigli, lepri ecc) compresi animali da pelliccia di piccola taglia con dimensione: < di 300 capi; da 300 capi a 10.000 capi e > 10.000 capi rispettivamente:

distanza da zone edificabili	ml. 50,00	ml. 500	ml 800
distanza da abitazioni isolate	ml. 25,00	ml. 300	ml 300

- avicoli di piccola taglia (fino a 5 kg a fine ciclo) con dimensioni: < 500 capi; da 500 a 15.000capi e > di 15.000 capi rispettivamente:

- distanza da zone edificabili	ml 50,00	ml. 300	ml 800
- distanza da abitazioni isolate	ml 25,00	ml. 150	ml 500

- avicoli di grossa taglia (oltre 5 kg a fine ciclo) con dimensioni < di 50 capi, da 50 a 5.000 capi e > di 5.000 capi rispettivamente:

- distanza da zone edificabili	ml. 50,00	ml. 300	ml 800
- distanza da abitazioni isolate	ml 25,00	ml. 50	ml 150
- bovini, equini, caprini con dimensioni < di 20 capi, da 20 a 100 capi e > di 100 capi:			
- distanza da zone edificabili	ml 50	ml 100	ml 300
- distanza da abitazioni isolate	ml 25	ml 50	ml 150
- suini con dimensioni: minori di 6 capi; da 6 a 30 capi e > di 30 capi rispettivamente:			
- distanza da zone edificabili	ml. 50	ml. 500	ml 1.500
- distanza da abitazioni isolate	ml. 25	ml 300	ml 1.000

4. I nuovi insediamenti dovranno prevedere accorgimenti atti a minimizzare l'impatto ambientale tra cui, la realizzazione di adeguate cortine arboree e la scelta di tipologie edilizie che si integrino con l'ambiente.

5. Gli allevamenti zootecnici a carattere industriale di suini, oltre a prevedere una prima depurazione dei reflui ai sensi delle norme vigenti, devono obbligatoriamente essere collegati al depuratore consortile in conformità al relativo regolamento di depurazione. La relativa autorizzazione deve essere allegata agli elementi che formano il P.R.P.C.

6. Gli edifici per allevamenti zootecnici esistenti, del tipo in oggetto, che non rispettano le distanze prescritte possono effettuare solo interventi di manutenzione e di ristrutturazione senza ampliamento della superficie destinata all'allevamento zootecnico e/o allo stoccaggio delle deiezioni. Per tutti gli allevamenti zootecnici a carattere industriale esistenti gli eventuali interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento della superficie destinata all'allevamento e/o allo stoccaggio delle deiezioni, è subordinata alla previsione di congrui accorgimenti atti a mitigare e minimizzare l'impatto ambientale tra cui, la realizzazione di adeguate cortine arboree.

7. Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, potrà essere adottato un indice fondiario, riferito al lotto d'intervento, superiore fino ad un massimo di (If) 0,05 mc./mq. per edifici a carattere residenziale, di cui alla lett. a) del 1° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura o altro ente preposto, mentre per le costruzioni di serre cui alla lett. d) del precedente I° comma dell'art. 22 il rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento viene elevato a $Q = 0,20$ mq/mq. fermo restando gli altri indici e parametri urbanistici.

8. Nelle aree ricomprese all'interno delle zone soggette a vincolo paesaggistico così come definite dalla L. 08/08/1985 n° 431 ed evidenziate nella Tav. A3 allegate, al fine di tutelare il contesto paesaggistico fluviale, non sono consentiti gli interventi di cui alle lettere c) ed f) del precedente art. 22. Le nove costruzioni siano esse destinate alla residenza del conduttore agricolo che alle strutture produttive aziendali,

dovranno presentare tipologie edilizie caratteristiche della zona. Nelle aree di pertinenza di dette nuove costruzioni si rende prescrittivo che sul perimetro del lotto prospiciente il corso d'acqua vengano previste opportune fasce destinate alla piantumazione di essenze arbore autoctone di medio ed alto fusto, per una profondità non inferiore a mt. 3,00, al fine di formare una efficace un'azione di filtro e mascheramento sul lato rivolto verso il corso d'acqua stesso.

Art. 26 - Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo

1. La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo, localizzati a margine dei centri abitati dove non sono presenti le condizioni infrastrutturali che caratterizzano gli ambiti classificati in zona E/5 e dove si intende mantenere un assetto del territorio che salvaguardi i nuclei abitati e consenta di mantenere quella complessità ambientale tipica di una agricoltura di non intensiva o industrializzata.

2. All'interno della zona sono consentiti di interventi nuova costruzione o ampliamento solo per interventi di cui alle lettere a) b) d) e) del 1° comma del precedente art. 22. Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D.

3. Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 22, nei casi di nuove costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Edifici per la residenza agricola;

- indice di fabbricazione fondiaria max.....mc./mq.0,03
- lotto minimo di interventomq. 3.000
- altezza massima.....ml. 8,50
- distanza minima degli edifici dai confini di proprietà:ml. 5,00
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistantiml. 10,00
- distanza da allevamenti di animali, min.....ml. 10,00
- distanza dalle strademl. 10,00
(salve diverse disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici relativi alle strutture produttive aziendali

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:
.....Q = mq./mq 0,30
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiariaQ = mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edificiH = ml. 8,50
- distanze:
 - dai confini di proprietà: a confine oDc = ml.5,00
 - da fabbricati:.....Df = ml. 10,00

(è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)

- dalle stradeDs = ml. 10,00
(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

4. Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- distanza da edifici residenziali di terzi:ml 20,00
- distanza da zone B/1 - B/2 - C - D/3 - H/3 - Sml. 30,00
- distanza dagli edifici residenziali di proprietàml. 10,00

c) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 23 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento.....Q = mq/mq 0,10
- altezza massima.....H = ml. 5,00
- distanza dai confini di proprietà: a confine oDc = ml. 5,00
- distanza da edificiDf = ml. 10,00
- distanza dalle stradeDs = ml. 10,00
(salve diverse disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

5. Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, potrà essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc./mq. per edifici di cui alla lett. a) del 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura o altro ente preposto, mentre per le costruzioni di serre di cui alla lett. d) del precedente 1° comma dell'art. 22 il rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento viene elevato a $Q = 0,20$ mq/mq fermo restando gli altri indici e parametri urbanistici.

6. Nelle aree ricomprese all'interno delle zone soggette a vincolo paesaggistico così come definite dalla L. 08/08/1985 n° 431 ed evidenziate nella Tav. A3 allegate, al fine di tutelare il contesto paesaggistico fluviale, valgono le stesse prescrizioni riportate al comma 7 del precedente art. 25.

7. All'interno della zona al fine di mantenere un assetto del territorio che salvaguardi i nuclei abitati e nel contempo consenta di tutelare le complessità ambientali presenti sono vietati interventi di sbancamento, terrazzamento e riporto di terreno finalizzati alla coltivazione dei fondi che investono una superficie superiore a 20000 mq. sono altresì vietati riordini fondiari.

Art. 27 - Interventi di rilevanza urbanistico ambientale nelle zone extra-agricole

1. All'interno delle z.t.o. extra-agricole gli interventi di rilevanza urbanistico ambientale di cui all'art. 66 della L.R. 52/91 il P.R.G.C. si attuano mediante I.E.D.

2. In particolare si considerano interventi di rilevanza urbanistico ambientale tutte le opere di sbancamento, terrazzamento riporto che investono una superficie superiore a 1 ha. e/o una volumetria superiore a 2.000 mc di terreno anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola o movimenti di terra per gli interventi di miglioramento agrario che comportano una sostituzione dello strato superficiale superiore ai quaranta centimetri e che alterano i livelli di quota. Gli interventi inferiori a tali soglie sono comunque soggetti ad autorizzazione edilizia ai sensi del combinato disposto dagli artt. 72 1° comma lett. d) e 78 della L.R. n° 52/91.

Art. 28. Z.t.o. F Zone di tutela ambientale

1. La z.t.o. F comprende le parti del territorio destinate a zone di tutela ambientale di cui agli artt. 33 e 39 delle norme tecniche di attuazione del P.U.R.G. ed è suddivisa nelle sottozone:

- la zona F2 corrispondente alle parti degli ambiti di tutela ambientale di tipo boschivo di cui agli artt. 4 e 6 delle norme tecniche di attuazione del P.U.R.G.
- la zona F4 corrispondenti alle parti degli ambiti di tutela ambientale di tipo agricolo-paesaggistico di cui agli artt. 4 e 8 delle norme tecniche di attuazione del P.U.R.G.

Art. 29. Z.t.o. F2 Zone di tutela ambientale - ambiti boschivi

1. Corrisponde agli "ambiti di tutela ambientale" di cui all'art. 4 delle Norme di attuazione del P.U.R., ricadenti negli "ambiti boschivi" di cui all'art. 6 delle suddette Norme.

2. Tali ambiti comprendono in particolare il BOSCO SACILE, il BOSCO CODA DI MANIN, il BOSCO BOLDARATIS, il BOSCO VENCHIARATIS e il BOSCO PRA QUAINS ed un appezzamento boschivo di modesta superficie ubicato a nord della provinciale per Muzzana, tra il capoluogo e S.Gervasio.

3. In tali aree dovranno essere promossi tutti gli interventi più approfonditi di salvaguardia e di valorizzazione dell'ambiente attraverso un controllo delle funzioni ammesse e compatibili.

4. Le aree boscate, sia con esemplari di alto fusto che con specie arbustive e cedui, sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento dei biocenosi e dello stato microclimatico.

5. Gli interventi si realizzano mediante l'attuazione di un Piano Particolareggiato esteso all'intero ambito boschivo.

5 bis. Nella formulazione del P.R.P.C. si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- a) riguardo agli interventi di silvicoltura al fine di ottenere una gestione naturalistica dei boschi planiziali si dovrà passare dall'attuale governo a ceduo composto o matricinato all'avviamento dell'alto fusto del ceduo sottostante le matricine o la rada fustaia, con l'obiettivo di costituire una fustaia mista a farnio, carpino bianco, frassino assifillo, olmo campestre ed altre specie;

b) si eviterà il taglio di esemplari arborei particolarmente sviluppati per la loro importanza naturalistica faunistica ed estetica;

c) sono da evitare interventi di approfondimento o pulizia dei canali di drenaggio interni alle aree oggetto di P.R.P.C. per garantire la sopravvivenza delle specie agofile, che nei boschi umidi trovano naturale sito di sopravvivenza;

d) è concessa la disattivazione dei canali di drenaggio in modo da limitare l'abbassamento della falda, dagli interventi di bonifica agraria;

e) non sono ammesse nuove costruzioni.

6. Dovranno essere tenuti nella debita considerazione eventuali gravami insistenti sulle superfici boscate.

7. Fino all'approvazione di tale strumento attuativo valgono le seguenti prescrizioni:

E' vietata qualsiasi modificazione all'attuale coltura e così pure la rimozione delle ceppaie, salvo l'osservanza delle normali utilizzazioni e cure colturali. Le operazioni di utilizzazione dovranno essere condotte con il rispetto delle modalità necessarie ad assicurare la migliore conservazione del bosco.

E' vietata qualsiasi alterazione del suolo, delle sponde di corsi d'acqua, fossi, scoline o stagni.

E' vietata la costruzione, anche se provvisoria, di manufatti di qualsiasi natura e la realizzazione di opere infrastrutturali.

E' vietata la discarica di rifiuti di qualunque genere e scaricare acque non depurate.

E' ammessa la raccolta di rami secchi, salvo il rispetto delle prescrizioni di cui sopra.

E' ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche eventualmente esistenti.

La posa di cavi aerei di telecomunicazione o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno delle zone boscate. Essa può essere consentita, eccezionalmente, solo qualora non esista nessuna alternativa all'esterno delle zone boscate. Comunque i sostegni dei cavi suddetti dovranno seguire strade esistenti, sentieri, spartifuoco o altre tracce preesistenti.

Le zone boscate eventualmente percorse dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino vegetazionale e della eventuale recinzione totale o parziale.

Art. 30. Z.t.o. F4 Zone di tutela ambientale - ambiti di interesse agricolo paesaggistico

1. Sono le parti del territorio corrispondenti agli “ambiti di tutela ambientale” di cui all’art.4 delle Norme di attuazione del P.U.R., ricadenti negli “ambiti di interesse agricolo paesaggistico” di cui all’art.8 delle suddette Norme.

2. In tali aree dovranno essere promossi interventi di salvaguardia e di valorizzazione dell’ambiente, attraverso un controllo delle funzioni ammesse e compatibili.

3. Gli interventi si realizzano mediante l’attuazione di un Piano Particolareggiato.

4. Non sono ammesse nuove costruzioni. Gli edifici esistenti potranno essere soggetti solo ad interventi di “rilevanza edilizia” e “ristrutturazione edilizia parziale” con esclusione di procedere alla esecuzione delle opere mediante semplice denuncia di inizio attività (DIA) così come previsto dall’art. 80 della L.R. 52/91.

5. Al fine di valorizzare questi ambiti sotto il profilo turistico culturale è ammesso l’utilizzo delle aree per attività ricreative e del tempo libero creando delle strutture sistemate a verde quali: labirinti, orti botanici, riserve naturalistiche ecc. In questo caso è ammessa la costruzione di modeste costruzioni di supporto alla attività insediata con altezza non superiore a mt. 3,00 e superficie coperta non superiore a 80 mq. Tali costruzioni dovranno presentare tetto a falde, manto di copertura in coppi e murature perimetrali finite ad intonaco civile.

5 bis. All’interno della zona è vietata la posa di cavi aerei di telecomunicazione o di distribuzione di energia elettrica. Essa può essere consentita, eccezionalmente, solo qualora non esista nessuna alternativa all’esterno della zona stessa, con l’avvertenza che sostegni dei cavi suddetti dovranno seguire strade esistenti, sentieri, spartifuoco o altre tracce preesistenti.

6. Le sistemazioni agrarie consentite dovranno puntare a ripristinare una complessità sotto il profilo paesaggistico ed ambientale pertanto in sede di formazione del piano particolareggiato dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a.- le fasce a salici, ontani, olmi lungo i corsi d’acqua o le scoline vanno lasciati alla libera evoluzione naturale;

b.- lungo i fossi sarà fondamentale la costruzione di fasce ripariali o frangivento utilizzando specie spontanee in composizione mista oppure monospecifiche quali salici (salice bianco, salice da vimini) o gelsi, mentre lungo le strade e cararecce potranno essere usati anche pioppi cipressini.

c.- non si ritengono compatibili con la zona le attrezzature destinate a culture protette.

d.- è fatto divieto introdurre specie vegetazionali non caratteristiche del territorio fatte salve le piante ornamentali non poste a dimora permanentemente nel terreno,

e.- lungo i canali ed i collettori si dovranno prevedere interventi di carattere paesaggistico con il rilascio di piante isolate o a gruppi, sempre con i vicoli derivanti dalle operazioni di pulizia degli argini.

7. Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui al punto precedente valgono le seguenti prescrizioni:

Sono vietati tutti gli interventi di carattere edilizio ed infrastrutturale, manufatti anche se provvisori, nonché quelli in contrasto con le particolari caratteristiche dell'ambiente quali, ad esempio, depositi a cielo aperto, aperture di nuove strade, abbattimento di alberi esistenti, alterazioni morfologiche del suolo, delle sponde dei corsi d'acqua, dei fossi e delle scoline.

Sono comunque ammessi tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle opere e strutture esistenti nonché tutte le opere connesse con la bonifica e la difesa del suolo realizzate dal Consorzio di Bonifica o altro organo competente per il territorio.

8. I tratti di corsi d'acqua ricadenti nella zona e le sponde non devono subire modificazioni (rettifiche, disboscamenti) che non abbiano carattere manutentivo o di arricchimento ed estensione dei valori naturalistici e paesaggistici del sito.

CAPO IV° ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

Art. 31. Z.t.o. S - Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive

1. La z.t.o. S comprende le aree e gli edifici destinati dal piano ai servizi pubblici e alle attrezzature di interesse collettivo, dimensionate secondo le disposizioni del D.P.G.R. 20 aprile 1995, n. 0126/Pres recante disposizioni sulla revisione degli standard urbanistici regionali

2. I servizi individuati dal presente piano sono:

- Attrezzature per la viabilità e trasporti:

PR = Parcheggi di relazione

- Attrezzature per il culto la vita associativa e la cultura:

CHI = Edifici per il culto.

EDD = Edifici per diritti democratici e vita associativa.

CCS = Centro civico e sociale.

BIB = Biblioteca

- Attrezzature per l'istruzione:

SMA= Scuola materna.

SEL = Scuola elementare.

SME = Scuola Media Inferiore.

- Attrezzature per l'assistenza e la sanità:

AAS = Attrezzature Assistenza e Sanità.

CIM = Cimitero.

- Spettacolo ricreazione e verde:

VNE = Nucleo elementare di verde.

VAU = Verde di arredo urbano
VEQ = Verde di quartiere.
SPO = Attrezzature per lo sport.

- Servizi tecnologici

IT = Gas, elettricità depositi, magazzini..
MC = Magazzini comunali
SP = Stazione di Pompaggio
ID = Impianto idrovoro

3. Le aree per servizi e attrezzature collettive sono destinate a edifici e impianti pubblici o di pubblico interesse, realizzati dagli Enti Pubblici

4. Le opere si realizzano mediante I.E.D. nel rispetto delle prescrizioni riportate ai punti seguenti. Riguardo agli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39, ogni intervento dovrà rispettare le prescrizioni contenute all'art. 41 delle presenti norme.

4 bis. Gli interventi edilizi all'interno delle zone per servizi dovranno relazionarsi con le tipologie edilizie delle costruzioni preesistenti all'interno della zona o, nel caso che non sia presente alcun edificio, con gli edifici delle zone limitrofe e circostanti

5. Nelle aree per parcheggi per la residenza possono essere realizzati, oltre ai parcheggi a raso scoperti, anche parcheggi a raso coperti. Rispetto ai parcheggi a raso coperti dovranno presentare una tipologia che si armonizzi al luogo dove vengono edificati. Sono comunque da escludere box in lamiera o costruzioni che prevedano l'uso di lamiera in genere.

6. Le aree per il verde di arredo urbano, per il nucleo elementare di verde e quelle per verde di quartiere sono inedificabili. Sono consentite esclusivamente le attrezzature destinate al gioco con relativi servizi, chioschi e tettoie di altezza utile interna non superiore a ml. 3,00 e con superficie coperta massima pari a $Q = 0,02$ mq./mq. In questo caso la superficie da destinare al verde attrezzato da destinare allo sport ed al gioco non potrà superare il 30% della superficie complessiva. *All'interno* di queste aree è consentito derogare, sull'altezza della recinzione, dal limite previsto all'art. 41 delle presenti norme elevando tale limite a mt. 3.20.

7. Sia per gli edifici di nuova costruzione, sia per quelli recuperati o ricostruiti, compresi nelle aree di cui al presente articolo, dovranno essere assicurati, all'interno degli edifici stessi e/o nelle loro aree di pertinenza, spazi di sosta o parcheggio in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici. Detta percentuale può essere ridotta fino alla metà nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

8. Le aree destinate allo sport sono adibite alla costruzione di attrezzature e impianti sportivi in genere. E' ammessa la costruzione di un solo alloggio per il custode. Le aree libere dovranno essere mantenute a verde ed alberate. Dovranno

essere assicurate aree per parcheggi in ragione di almeno 1 posto macchina ogni 2 utenti previsti per l'attrezzatura sportiva.

9. Gli edifici dovranno distare almeno ml. 5,00 dai confini fondiari dell'area di pertinenza. In caso di ampliamenti tale distanza potrà essere ridotta fino ai limiti consentiti dal Codice Civile.

10. L'attuazione delle aree per servizi e attrezzature collettive è in tutti i casi subordinata alla predisposizione di un progetto unitario e complessivo riferito all'intero ambito come individuato delle planimetrie di P.R.G.C.

11. Le aree destinate a servizi tecnologici dovranno essere circondate da barriere alberate con funzione di mascheramento, antinquinamento e antirumore.

12. Fermo restando che in sede di attuazione delle disposizioni di piano all'interno della zona non è ammessa alcuna deroga alle disposizioni sopra esposte, i per nuovi interventi che riguardino la costruzione di edifici da destinare ad attrezzature per servizi è consentito definire l'indice di copertura e l'indice di fabbricabilità fondiaria in sede di progettazione di massima dell'edificio con la limitazione che comunque l'altezza massima non potrà superare i mt. 9.50 esclusi i vani tecnici.

TITOLO III°

CAPO I° VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO STRADALI, CIMITERIALI, DAI CORSI D'ACQUA E DA INFRASTRUTTURE ENERGETICHE.

Art. 32 - Viabilità e fasce di rispetto stradali

1. Il P.R.G.C. classifica, nella tavola di zonizzazione e nell'apposito relativo elaborato grafico, la rete ferroviaria e stradale: esistente, di progetto e da ristrutturare come segue:

Rete ferroviaria, in z.t.o. "infrastrutture ferroviarie"

Viabilità suddivisa nelle seguenti categorie:

- a. Vs - Viabilità di interesse regionale (o viabilità secondaria);
- b. V1 - Viabilità di interesse locale;
 - b1 - V1c - Viabilità comprensoriale
 - b2. - V1u - Viabilità urbana di collegamento
 - b3. - V1q - Viabilità urbana di quartiere
 - b4. - V1e - Viabilità comunale extraurbana.
 - b5. - Pc - Percorsi pedonali e piste ciclabili..

2. Riguardo alla rete ferroviaria, inserita nella tavola di zonizzazione in specifica zona omogenea denominata "infrastrutture ferroviarie", questa è costituita dal sedime della linea ferrovia Venezia Trieste. La realizzazione di opere all'interno di queste

aree, di competenza della società FS Spa, è subordinata alla procedura di compatibilità urbanistica prevista all'art. 89 della L.R. 52/91.

3. Le distanze di rispetto da osservarsi dalle linee ferroviarie sono fissate in mt. 30,00 vanno misurate in proiezione orizzontale, dalla rotaia più esterna e sono indicate nelle tavole allegate di piano.

4. Fanno eccezione dall'obbligo di detto rispetto ferroviaria, tutti gli ampliamenti di edifici preesistenti, secondo la normativa delle rispettive zone e fatta salva la preventiva autorizzazione della F.S. Spa subordinatamente a quanto previsto dall'art. 60 del Decreto Presidenziale n. 753/1980

5. La viabilità presente nel territorio comunale è costituita da:

a. viabilità di interesse regionale (o secondaria): dal tronco della S.S. 14;

b. la viabilità di interesse locale comprensoriale: la Strada Provinciale n° 3 Maranese e la Strada Provinciale n° 70 di S. Gervasio.

c.- la viabilità urbana di collegamento comprende le strade interne agli insediamenti urbani e sono di servizio al traffico urbano

d.- la viabilità urbana di quartiere comprende le strade interne agli insediamenti urbani e sono di servizio al traffico locale.

e.- la viabilità extraurbana comprende le strade esterne agli insediamenti urbani e sono di servizio al traffico locale.

f.- I percorsi ciclopeditoni sono interni ed esterni all'insediamento urbano e sono riservati ai ciclisti ed ai pedoni

6. Riguardo alle caratteristiche tecniche da rispettare in sede di progettazione della viabilità di progetto o ristrutturazione della viabilità esistente sono le seguenti:

- riguardo alla viabilità ricomprese ai punti a) e b). del precedente comma sono quelle contenute nelle norme d'attuazione e relativa tabella 1, del "Piano Regionale della Viabilità", approvato con D.P.G.R. n° 0167/Pres. dd. 6/4/'89, nonché la tab. 3 delle norme d'attuazione del P.U.R.G. Alle stesse dovranno riferirsi i progetti esecutivi delle strade di progetto e di quelle per cui ne è prevista la ristrutturazione.

- riguardo alle strade urbane di collegamento la sezione tipo dovrà essere formata da due corsie (metri 3 + 3), due marciapiedi e, ove possibile, una pista ciclabile. E' ammessa la semaforizzazione. La realizzazione di nuovi accessi dovrà rispettare le prescrizioni di cui al D.P.R. 495/1992 e successive modifiche ed integrazioni.

- riguardo alle strade urbane di quartiere la sezione tipo dovrà essere formata da due corsie (metri 3 + 3), due marciapiedi (ml. 1,50 + 1,50). E' ammessa la semaforizzazione. La realizzazione di nuovi accessi dovrà rispettare le prescrizioni di cui al D.P.R. 495/1992 e successive modifiche ed integrazioni. La viabilità di

progetto, riportata nella cartografia di piano, e potrà essere modificata in sede di approvazione del P.R.P.C. o del progetto esecutivo.

- riguardo alle strade comunali extraurbane la sezione tipo dovrà essere formata da due corsie con sezione minima di mt. 6,00. La realizzazione di nuovi accessi dovrà rispettare le prescrizioni di cui al D.P.R. 495/1992 e successive modifiche ed integrazioni.

7. Accessi pedonali e carrai sulla viabilità di interesse regionale sono concessi dall'Amministrazione Comunale previo nullaosta dell'ente gestore della strada con l'osservanza delle prescrizioni contenute nella tab. 1 delle norme tecniche di attuazione del Piano regionale della Viabilità e nel D.L. 30.04.1992 n. 285, come modificato dal DPR 26.04.1993 n. 147, e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, specificatamente per quanto attiene la realizzazione dei nuovi accessi.

8. Conformemente alle disposizioni dell'art. 5 delle norme di attuazione del Piano Regionale della Viabilità, al di fuori dei centri edificati e fuori dagli insediamenti o delle zone di nuova individuazione del P.R.G.C., nelle zone agricole e forestali (e comunque in ogni zona dove sia individuata una fascia di rispetto) sono previste e graficamente individuate le seguenti fasce di rispetto a protezione del nastro stradale misurata a partire dal confine stradale:

- a. - viabilità secondaria di interesse regionale: ml. 40;
- b. - viabilità locale in zone agricole: ml. 20.

9. Per le zone omogenee comprese nelle fasce di rispetto è vietato ogni tipo di edificazione (nuovi edifici, ampliamenti di edifici esistenti ecc.) con l'eccezione di:

- a. parcheggi scoperti , sempreché non comportino la costruzione di edifici;
- b. impianti di rifornimento carburanti e relative stazioni di servizio;
- c. cabine di distribuzione elettrica
- d. sostegni di linee telefoniche;
- e. reti idriche;
- f. reti fognarie
- g. canalizzazioni irrigue;
- h. pozzi;
- i. metanodotti, gasdotti ecc.
- m. strade a servizio dell'edificazione posta fuori dalla fascia di rispetto stradale, strade di raccordo dei vari sbocchi viari, strade di servizio alle opere consentite in detta fascia.

10. Riguardo alle recinzioni da edificare in fascia di rispetto valgono le norme contenute nell'art. 26 del D.L.G.S. n°285/92 così come modificato dal D.P.R. 26 aprile 1993 n. 147.

11. Per le sole case d'abitazione esistenti, in zona agricola forestale, anche di proprietari non coltivatori diretti a titolo principale, ricadenti entro le fasce di rispetto stradale, previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada è ammesso anche l'intervento di ampliamento, nel limite complessivo di 150 mc, da concedersi anche in più volte e per necessità di ordine igienico-sanitario, purchè il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

12. Fuori dai casi previsti dai precedenti commi, per tutte le viabilità esistenti, vicinali e campestri nelle zone agricole e forestali, per le nuove costruzioni dovrà essere rispettato un arretramento rispetto al ciglio stradale, pari ad almeno mt. 10,00.

13. In conformità a quanto indicato nella tavola P/0= -Piano Struttura- per i nodi viari soggetti a ristrutturazione, si dovranno prevedere soluzioni progettuali di incrocio a raso che nel razionalizzare le intersezioni tra le diverse strade individuando corsie di transito, di incanalamento e di sosta richieda la minor occupazione di suolo.

14. Riguardo alla tipologia ed alle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili in ambito extraurbano, così come sono state recepite nelle tavole di zonizzazione e nella tavola P3 di piano, valgono le prescrizioni contenute nel piano di settore riferito al "Piano Locale di Viabilità e del Trasporto Ciclistico" comunale.

Art. 33 - Fasce di rispetto cimiteriale.

1. Entro la fascia cimiteriale, è vietata l'edificazione, se non per strutture mobili connesse con il servizio funerario. È altresì ammessa la costruzione di strade e di parcheggi e relativi impianti a rete. *La fascia di rispetto degli impianti cimiteriali* presenti sul territorio comunale è fissata rispettivamente:

in mt. 70,00 per il cimitero di Carlino

in mt. 100,00 per il cimitero di San Gervasio

Art. 34 - Fasce di rispetto dai corsi d'acqua.

1. Per le costruzioni e tutte le opere che comunque possano interessare corsi d'acqua, dovranno essere osservate adeguate distanze di rispetto, secondo quanto disposto dal R.D. 25/07/1904 n. 523 e Circolare del Magistrato alle Acque n. 9700 dd.21/01/1981.

Art. 35 - Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche.

1. Le costruzioni, le colture agrarie e le modifiche allo stato del suolo che possano interessare le condotte energetiche (oleodotti, metanodotti, elettrodotti ecc.) sul territorio comunale, dovranno rispettare i limiti contemplati dalle norme in materia, vigenti per i singoli impianti in particolare:

2. Per gli elettrodotti si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazioni o ad altre attività che comportino tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea elettrica :

- elettrodotto da 132 Kv

ml 10,00

- elettrodotto da 220 Kv	ml 18,00
- elettrodotto da 380 Kv	ml. 28,00

3. Per gli edifici esistenti, ricompresi all'interno delle fasce di rispetto, non sono consentiti interventi di ampliamenti che comportino l'aumento delle unità immobiliari o della superficie produttiva.

TITOLO IV° NORME SPECIALI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I° -NORME GENERALI E SPECIALI

Art. 36 - Norme particolari per i piani attuativi

1. Per tutti i piani urbanistici attuativi del presente P.R.G.C., per la determinazione del loro dimensionamento teorico complessivo lo standard procapite da assumere è pari a 100 mc. per ogni abitante teorico insediabile oppure di 0,5 ab/stanza.

Art. 37 - Approvazione della Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici, Archeologici, Artistici e storici del Friuli Venezia Giulia

1. Qualsiasi intervento edilizio da realizzarsi su edifici o manufatti sottoposti a tutela, ai sensi della Legge 29/06/1939 n. 1089, dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici, Archeologici, Artistici e storici del Friuli Venezia Giulia.

2. I relativi progetti saranno trasmessi preventivamente alla suddetta Soprintendenza, dal richiedente per ottenere il nullaosta e le autorizzazioni di competenza.

Art. 37 bis - Siti di interesse archeologico

1. Sono le parti del territorio corrispondenti alle aree d'interesse archeologico. L'attuale destinazione d'uso non può essere modificata. E' vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto o movimento di terra. Sono vietati cambi di colture che prevedano scassi o aratura con profondità superiori a cm. 30. Nelle aree ricadenti in zone edificabili, sia privata che pubblica, prima di qualsiasi intervento dovranno essere esperiti tutti gli accorgimenti atti a individuare la consistenza ed il grado di conservazione dei reperti archeologici dell'area interessata; tali accertamenti dovranno essere concordati con la Soprintendenza competente.

Art. 38 - Impianti di distribuzione carburante.

1. Distributori di carburante con relativi edifici per la vendita del carburante e dei lubrificanti, e per la sosta e il ristoro degli utenti della strada limitatamente al servizio di bar), purché di superficie non superiore a quella prevista dalla Circolare Ministero LL.PP. 10/10/1968 n° 1350, nonché nel rispetto del Piano di programmazione e

razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti approvato con DPGR n. 193/Pres del 6.5.1991 sono ammessi in tutte le zone di P.R.G.C., con la esclusione delle aree destinate alla viabilità esistente e di progetto, delle aree per servizi e attrezzature collettive, e delle zone, B/1, B/2, B/3, E/2, E/4, F/2 ed F/4

Art. 39 - Computo dei volumi concessi in ampliamento

1. In tutte le zone ove il P.R.G.C. preveda ampliamenti, quantificandoli in mc., di edifici esistenti, esclusi gli edifici ricompresi entro le aree per servizi e attrezzature collettive, dal volume ammesso devono venire scomputati gli ampliamenti già concessi in data successiva alla data di adozione del precedente P.R.G. (24/08/1988).

2. Nei casi in cui il P.R.G.C. regola l'edificazione in base ad un indice di fabbricabilità fondiario (If) o territoriale (It) e l'ampliamento potranno essere ammessi, anche in più soluzioni, fino al raggiungimento di tali indici.

Art. 40 - Parcheggi a diretto servizio degli edifici.

1. In tutte le zone territoriali omogenee del presente P.R.G.C., con l'esclusione della zona omogenea B1 dove valgono norme specifiche, per tutti i nuovi edifici, intendendo come tali anche gli edifici ricostruiti in seguito a demolizione, devono essere ricavati, all'interno degli stessi o anche nelle loro aree di pertinenza, appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione destinata ad abitazioni o uffici, e comunque, per gli edifici residenziali, almeno un posto macchina per ogni singolo alloggio. Inoltre le aree da riservare a parcheggi per esercizi commerciali al dettaglio in zona a destinazione residenziale vanno dimensionati in conformità a quanto disposto nell'art. 16 del D.P.G.R. 204.1995 n. 126/Pres.

Art. 41 - Recinzioni.

1. Le opere di recinzione di aree private in zone B/2 - B/3 - C - D/3 - H/3 ed S non potranno avere altezza superiore a mt. 1,80. I cancelli e relative protezioni potranno comunque raggiungere l'altezza massima di mt. 3,20. Le norme di cui al presente comma potranno essere derogate nel caso di ripristino di muri o portali di pregio esistenti, ovvero modificate nel caso di diverse prescrizioni da parte di piani attuativi.

2. Nel caso di nuove recinzioni o rifacimenti di esistenti, potrà essere prescritta la realizzazione di un ricovero per contenitore di rifiuti solidi urbani, accessibile dalla strada, nonché l'allineamento con eventuali preesistenze o particolari raccordi in corrispondenza di curve, accessi o intersezioni stradali.

3. In lotti liberi da edifici, su strade con sezione complessiva <6,00mt., per un fronte strada di almeno mt. 7,50 e per la profondità di mt. 2, le nuove recinzioni dovranno essere arretrate al fine di poter ricavare una superficie di parcheggio pari a

mq. 15,00 per ciascuna unità immobiliare. Non sono da considerarsi unità immobiliari soggette a tale norma, le autorimesse.

Art. 42 - Disposizioni riguardanti il paesaggio.

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

- negli impianti o reimpianti di alberature è obbligatorio l'uso di essenze arboree autoctone; va pertanto evitato l'uso di piante che contrastino con l'ambiente e il paesaggio;
- gli interventi di costruzione delle piste ciclabili o ristrutturazione delle strade campestri esistenti dovranno rispettare le seguenti indicazioni:
 - le curve dovranno essere schermate particolarmente sul lato esterno; si dovrà prevedere un doppio filare alternato o un filare singolo con siepe all'esterno della curva. All'interno può essere sufficiente un filare;
 - sui due accessi in curva, dall'ultima pianta ci potrà essere un tratto privo di vegetazione nei casi in cui l'ambiente circostante risulti esteticamente interessante; generalmente non più lungo di mt. 45.
 - di norma, anche nei tratti della viabilità rurale più lunghi, i filari possono alternarsi con momenti privi di vegetazione per non più di mt. 45 circa.
 - i filari avranno un sesto d'impianto uguale alla larghezza della chioma adulta per consentire il massimo sviluppo della pianta. eliminando la necessità della potatura o la sviluppo non completo. Indicativamente:

Essenze di I° grandezza	= 3 - 5 metri
Essenze di II° grandezza	= 8 - 12 metri
Essenze di III° grandezza	= 14 - 16 metri
- in caso di filari a capitozza il sesto d'impianto dovrà esser dimensionato in proporzione.
- generalmente i filari dovranno prevedere una continuità per il tipo di essenza, per tratti omogenei. In casi particolari, e contenuti, potrà essere prevista una composizione mista.
- le strade rurali non dovranno essere impermeabilizzate con asfalto o altra pavimentazione artificiale.
- per i canali e i fossi irrigui, nonché per le canalizzazioni per lo sgrondo delle acque superficiali in genere, e gli argini debbono essere previsti con interventi manutentivi che escludano in ogni caso la cementificazione delle sponde.
- nelle zone agricole le aree di parcheggio debbono essere alberate e venire pavimentate evitando la costruzione di piazzali formati da gettate cementizie e/o bituminose continue in tali zone sono altresì vietate le pavimentazioni di tale tipo per sentieri e piste ciclabili.

- negli impianti o reimpianti dei vigneti dovranno essere usati prevalentemente pali in legno. Nelle zone agricole e forestali le recinzioni saranno costruite con pali in legno o acciaio preverniciato e con rete o filo metallico e staccionate di forma semplice. Eventuali cordoli in calcestruzzo alla base della recinzione, saranno costruiti a filo del piano di campagna o sporgenti rispetto ad esso per massimi 10 cm..

Art. 43 - Decoro dell'ambiente urbano.

1. Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nella condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese delle proprietà. Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di aggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini e aree verdi, ecc.), necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.

2. Nelle aree a carattere residenziale, per il controllo dei “retri” dell’edificato sono vietate tettoie in lamiera o materiali plastici non omogenei, nonché accumuli di materiali sparsi visibili dalle aree esterne. Nell’eventualità che i proprietari si trovino in uno dei suddetti casi, dovrà essere predisposta, in alternativa alla rimozione una recinzione costituita da una siepe di altezza da mt. 1,50 a mt. 2,50.

Art. 44 - Tutela e sviluppo del verde.

1. Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale la sistemazione e la manutenzione del verde.

2. In tutti i progetti soggetti al rilascio della Concessione edilizia, gli alberi e gli arbusti esistenti dovranno rigorosamente essere rilevati e indicati su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica. I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare le piante esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali e osservando allo scopo la distanza minima di ml. 5.00 di tutti gli scavi (fondazioni, canalizzazioni, ecc.) dalla base del tronco (colletto).

3. L'abbattimento di piante esistenti può essere consentito eccezionalmente solo se previsto dal progetto approvato, ogni pianta abbattuta in base al progetto deve essere sostituita da altre in numero variabile da una a tre secondo le specie poste a dimora su area prossima all'interno del lotto nei modi e con le caratteristiche di seguito specificati.

4. In tutti i progetti soggetti al rilascio della concessione sarà infatti incluso il progetto dettagliato della sistemazione esterna di tutta l'area (planimetria in scala non inferiore a 1/200), con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc.) precisando la denominazione di alberi e arbusti.

5. Sulle aree delle zone per insediamenti a prevalenza residenziali e delle zone pubbliche e di interesse generale, dovranno essere poste a dimora all'atto della costruzione e in forma definitiva (cioè sostituendo quelle piantate e poi decedute), nuovi alberi di alto fusto nella misura di una pianta ogni 200 mq. di superficie fondiaria, oltre ad essenze arbustive, nella misura di 2 gruppi ogni 200 mq. di superficie fondiaria.

6. Nella scelta delle essenze delle alberature e degli arbusti destinati a rispettare la quota di cui sopra, dovranno essere privilegiate le essenze autoctone. Si potrà prevedere la piantumazione di essenze esotiche fino ad una percentuale del 20% della superficie e per numero di piante solo nel caso di giardini e parchi urbani o in prossimità dell'edificato. La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da formare gruppi alberati, o comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto ai fabbricati e alle visite relative.

Art. 45 - Impianti tecnologici di interesse pubblico.

1. Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dallo strumento urbanistico con esclusione delle zone F/2 ed F/4 per le quali valgono norme specifiche e più restrittive, è consentita, oltre alla posa di cavi, condutture interrato o aeree, la realizzazione dei manufatti e degli impianti tecnologici necessari per il trasporto e la distribuzione di servizi pubblici (telefono, gas metano, energia elettrica, fognature, acquedotto, ecc.) e per l'esercizio degli stessi.

2. La localizzazione e la compatibilità degli impianti riferiti alla telefonia mobile è disciplinata dal piano comunale di settore vigente in materia e formato ai sensi della L.R. n° 28/2004 e successivo Regolamento di attuazione.

Art. 46 - Distanze dalle infrastrutture.

1. Le costruzioni, le colture agrarie e le modifiche allo stato del suolo che possano interessare il percorso delle infrastrutture energetiche sul territorio comunale, dovranno rispettare le servitù e i limiti contemplati dalle norme in materia vigenti per i singoli impianti.

Art. 47 - Aree ricadenti nelle fasce di rispetto.

1. Ai fini della determinazione della superficie fondiaria d'intervento sono computabili anche le aree di proprietà ricadenti nelle fasce di rispetto, purché funzionalmente contigue e ricadenti nelle medesime z.t.o.

2. Stralciato

Art. 48 - Edifici in contrasto con le destinazioni del P.R.G.C.

1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G.C, purché conformi alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti

ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di P.R.G.C. Sono autorizzati i soli i lavori compresi fra quelli soggetti ad autorizzazione o denuncia.

Art. 49 - Attività estrattive nel territorio comunale.

1. Nel territorio comunale è assolutamente vietato l'esercizio dell'attività di estrazione degli inerti e di argille e altri materiali per attività industriali.

Art. 50 - Eliminazione delle barriere architettoniche.

1. Al fine di facilitare la vita di relazione delle persone portatrici di handicap, gli edifici pubblici dovranno essere costruiti in conformità alla normativa per l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 27 della L. 30 marzo 1971, n° 118 e relativo regolamento di attuazione approvato con decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n° 384, mentre quelli privati dovranno rispettare le disposizioni di cui alla L. n° 13 del 1989 e del successivo decreto attuativo del 14 giugno 1989 n°236.

2. Tali norme si applicano obbligatoriamente anche negli interventi di ristrutturazione edilizia.

Art. 51 - Zone a rischio idraulico e prescrizioni particolari di inedificabilità.

1. Con riferimento alla documentazione relativa all'indagine geologica allegata al P.R.G.C.

- Nelle "aree esondabili e nelle aree a scolo difficoltoso" contrassegnate con apposita simbologia nella "Carta dei rischi naturali" Allegato Tavola C . 4 " si devono rispettare le prescrizioni, riguardo l'edificabilità, riportate all'interno di ogni singola zona omogenea comunque viene fatto divieto di costruire vani interrati e la quota di calpestio al piano terra deve essere sopraelevata di cm. 60 dal piano campagna.

- Dovranno essere tenute in debito conto le caratteristiche geotecniche dei terreni molto scadenti nelle aree contrassegnate dalla sigla Z5 nella "carta della zonizzazione e della falda superficiale" allegata alla relazione geologica e delle caratteristiche pessime delle aree contrassegnate dalla sigla Z6 per le quali l'utilizzo geotecnico può apparire problematico e sconsigliabile.

-Stralciato.

- tutte le aree interne agli argini dei fiumi sono inedificabili.

2. Con riferimento al parere geologico n° 62/07 espresso in data 16 luglio 2007 dal Direttore del servizio geologico della Regione Friuli Venezia Giulia in merito ai contenuti della variante n° 9, limitatamente ai punti di variante indicati nella relazione geologica, in sede di attuazione delle previsioni contenute nel piano regolatore devono essere rispettate le seguenti prescrizioni.

- Nella realizzazione di vani interrati dovrà essere garantita la loro sicurezza ed integrità mediante opportuna impermeabilizzazione e collaudo della stessa.
- In relazione alle caratteristiche geotecniche dei terreni prima dell'edificazione dovranno essere eseguiti specifici sondaggi atti ad individuare le più idonee scelte fondazionali.
- Tutti gli scariche dovranno essere convogliati attraverso la rete fognaria al depuratore comunale
- Per gli ambiti di variante n.ri 1 e 2, collocati in vicinanza di aree soggette a scolo difficoltoso o esondabili dovranno essere adottate idonee soluzioni tecniche per l'allontanamento delle acque meteoriche tali da non aggravare sul bacino di scolo interessato dai problemi di smaltimento (individuazione di percorsi alternativi, vasche di raccolta, soluzioni per l'aumento del tempo di corrivazione).
- Per l'ambito di variante n° 5 ricadente completamente in area soggetta ad allagamenti con lama d'acqua inferiore a 50 cm, l'edificazione è consentita mantenendo il piano di calpestio del piano terra ad una quota superiore ai 50 cm. dalla quota del p.c. Per tale ambito la realizzazione dei vani interrati è vietata.
- Per gli ambiti di variante n.ri 5, 16 e 17, ricadendo interamente in aree a scolo difficoltoso, si dovranno prevedere idonei sistemi di scolo delle acque superficiali
- Per i succitati ambiti n.ri 5, 16 e 17 dovranno essere applicate le misure minime previste al comma 1 del presente articolo .

CAPO II° NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 52 - Adeguamento della disciplina urbanistico-edilizia.

1. Il presente P.R.G.C. annulla e sostituisce il precedente P.R.G.C la cui variante generale è stata approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 62 dd. 20/05/1995 ed approvato con D.P.G.R. n° 0144/Pres. in data 8/05/1995 e successive varianti.
2. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico edilizia vigente, prevista dal Piano Regolatore Generale in vigore alla data di adozione del presente piano ma anche da altri regolamenti comunali vigenti che risulti in contrasto con contenuti del vigente P.R.G.C. è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle norme di attuazione del presente nuovo piano.
3. Per le concessioni edilizie rilasciate i cui lavori siano già iniziati alla data di approvazione della presente variante generale al P.R.G.C. sono fatti salvi gli indici ed i parametri urbanistici, se più favorevoli, vigenti al momento del rilascio della concessione stessa.

Art. 53 - Norme di salvaguardia.

1. Nel periodo di salvaguardia trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 35 della L.R. 52/91.

INDICE

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI	2
CAPO I° - GENERALITÀ	2
Art. 1.- Contenuto della variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale, ambito di applicazione e validità temporale.	2
Art. 2.- Elementi costitutivi del P.R.G.C.	3
Art. 3.- Modalità d'attuazione del P.R.G.C.	4
Art. 4.- Attuazione mediante P.R.P.C.	5
Art. 5.- Attuazione mediante I.E.D.	5
Art. 6.- Obbligo di autorizzazione per modifica di destinazione d'uso.	6
CAPO II° - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI E DEI PARAMETRI EDILIZI -	6
Art. 7.- Indici urbanistici e parametri edilizi	6
2.2 <u>Altezza degli edifici</u> (H) è l'altezza ammessa per l'edificazione calcolata come differenza tra la quota media del profilo naturale del terreno o quella del profilo del terreno sistemato, se più bassa, e l'intradosso dell'ultimo solaio piano o in sua assenza di quello di copertura.	7
Nel caso in cui il terreno sia a quota inferiore a quello stradale, l'altezza va riferita alla quota media del marciapiede o, in sua assenza, della sede stradale.	7
Qualora tra l'intradosso dell'ultimo solaio di piano e la maggior quota d'imposta interna del solaio di copertura si abbia un'altezza superiore a mt. 1,00, l'altezza del fabbricato dovrà far riferimento a detta quota.	7
Al di sopra di tale altezza potranno emergere solamente le antenne televisive e i parafulmini, nonché i cosiddetti volumi tecnici. Tali modesti volumi, che dovranno integrarsi il più possibile all'assetto tipologico dell'edificio, non dovranno superare mt. 2,50 oltre l'altezza massima prescritta.	7
Art. 8.- Utilizzazione degli indici	7
Art. 9.- Altre definizioni	8
TITOLO II° - PREVISIONI DEL P.R.G.C. -	10
CAPO I° OBIETTIVI E STRATEGIE DEL P.R.G.C.	10
Art. 10.- Obiettivi e strategie	10
Art. 11.- Ambiti territoriali e zone territoriali omogenee.	10
CAPO II° ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	11
Art. 12.- Destinazione d'uso degli edifici e delle aree compresi nelle zone per insediamenti a prevalente destinazione residenziale.	11
Art. 13 - Z.t.o. B/1 - Zona residenziale di conservazione ambientale.	12
Art. 15 - Z.t.o B/3: Zona residenziale a verde privato	23
Art. 16.- Z.t.o. C : residenziale di espansione edilizia.	23
11. L'indice territoriale per il comparto n° 9 é riferito esclusivamente alla zona omogenea C, così come individuata nelle tavole di zonizzazione di piano, e non all'intera superficie ricompresa dentro il perimetro del comparto.	26
Art. 16 bis Realizzazione arredi da giardino.	26
Art. 17.- Zone di recupero	26
CAPO III° - ZONE PRODUTTIVE	27
Art. 18 - Z.t.o. "D1" - Zona industriale di interesse regionale	27
Art. 19 - Z.t.o. "D2" - Zona industriale ed artigianale di nuova individuazione di interesse comunale e comprensoriale.	28
9. Relativamente alla zona omogenea D2 localizzata a sud di via San Giorgio in sede di attuazione dell'area devono essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere n° 35/07 del 28 aprile 2007, espresso dal Direttore del Servizio geologico della Regione Friuli Venezia Giulia ed in particolare:	31
Tutti gli scarichi dovranno essere convogliati attraverso la rete fognaria al depuratore comunale.	31
Art. 20. - Z.t.o. D3: - Zona occupata da insediamenti produttivi esistenti.	31
Art. 21. - Z.t.o. H/3: - Zona per attività commerciali esistenti.	34
Art. 22 - Norme comuni per le zone agricole - forestali: interventi di rilevanza urbanistico edilizia ed ambientale.	35
Art. 22 Bis Impianti di produzione di energia elettrica a conversione fotovoltaica all'interno delle zone agricole	40

1.	Gli impianti di produzione elettrica a conversione fotovoltaica sono ammessi esclusivamente all'interno delle zone omogenee di tipo E5 – zona di preminente interesse agricolo – ed E6 – zona d'interesse agricolo – con esclusione di tutte le aree comprese all'interno delle aree soggette a vincolo ai sensi del D.L.vo n°42/2004 delle aree SIC e delle zone ZPS.-.	40
Art. 23 -	Z.t.o. E/2: - Zona boschiva	41
Art. 24 -	Z.t.o. "E/4" - Zona di interesse agricolo-paesaggistico.	42
Art. 25. -	z.t.o E/5 zona di preminente interesse agricolo	44
Art. 26 -	Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo	48
Art. 27 -	Interventi di rilevanza urbanistico ambientale nelle zone extra-agricole	49
Art. 28.	Z.t.o. F Zone di tutela ambientale	50
Art. 29.	Z.t.o. F2 Zone di tutela ambientale - ambiti boschivi	50
Art. 30.	Z.t.o. F4 Zone di tutela ambientale - ambiti di interesse agricolo paesaggistico	51
CAPO IV°	ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE	53
Art. 31.	Z.t.o. S - Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive	53
CAPO I°	VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO STRADALI, CIMITERIALI, DAI CORSI D'ACQUA E DA INFRASTRUTTURE ENERGETICHE.	55
Art. 32 -	Viabilità e fasce di rispetto stradali	55
Art. 33 -	Fasce di rispetto cimiteriale.	58
Art. 34 -	Fasce di rispetto dai corsi d'acqua.	58
Art. 35 -	Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche.	58
TITOLO IV°	NORME SPECIALI FINALI E TRANSITORIE	59
CAPO I°	-NORME GENERALI E SPECIALI	59
Art. 36 -	Norme particolari per i piani attuativi	59
Art. 37 -	Approvazione della Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici, Archeologici, Artistici e storici del Friuli Venezia Giulia	59
Art. 37 bis -	Siti di interesse archeologico	59
Art. 38 -	Impianti di distribuzione carburante.	59
Art. 39 -	Computo dei volumi concessi in ampliamento	60
Art. 40 -	Parcheggi a diretto servizio degli edifici.	60
Art. 42 -	Disposizioni riguardanti il paesaggio.	61
Art. 43 -	Decoro dell'ambiente urbano.	62
Art. 44 -	Tutela e sviluppo del verde.	62
Art. 45 -	Impianti tecnologici di interesse pubblico.	63
Art. 46 -	Distanze dalle infrastrutture.	63
Art. 47 -	Aree ricadenti nelle fasce di rispetto.	63
Art. 48 -	Edifici in contrasto con le destinazioni del P.R.G.C.	63
Art. 49 -	Attività estrattive nel territorio comunale.	64
Art. 50 -	Eliminazione delle barriere architettoniche.	64
Art. 51 -	Zone a rischio idraulico e prescrizioni particolari di inedificabilità.	64
CAPO II°	NORME FINALI E TRANSITORIE	65
Art. 52 -	Adeguamento della disciplina urbanistico-edilizia.	65
Art. 53 -	Norme di salvaguardia.	65