

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA  
PROVINCIA DI UDINE

**COMUNE DI  
PALAZZOLO DELLO STELLA**

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

---

**QUADERNO DELLE NORME TECNICHE**

---

TESTO COORDINATO CON LE MODIFICHE INTRODOTTE CON LA VARIANTE N° 53

Luglio 2011

## TITOLO PRIMO

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art . 1.1 - CAMPI DI APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL P.R.G.C.

Il piano regolatore generale comunale è redatto conformemente a quanto previsto dalla Legge Regionale N.52 del 19.09.1991 all'art. 29.

Il piano regolatore generale con tutti i suoi elaborati grafici e normativi sostituisce ogni precedente prescrizione del precedente piano regolatore generale e definisce la disciplina urbanistica riferita all'intero territorio comunale.

#### Art . 1.2 - ELABORATI DI CUI SI COMPONE IL P.R.G.C.

Il P.R.G.C. è composto da:

- Elaborati di analisi definiti con la lettera " A ".
- Elaborati di progetto definiti con la lettera " P ".

#### ELABORATI DI ANALISI:

TAV.	"A1a"	AREE EDIFICATE ED URBANIZZATE	Scala 1:5000
TAV.	"A1b"	AREE EDIFICATE ED URBANIZZATE	Scala 1:5000
TAV.	"A1c"	AREE EDIFICATE ED URBANIZZATE	Scala 1:5000
TAV.	"A1d"	AREE EDIFICATE ED URBANIZZATE	Scala 1:5000
TAV.	"A1e"	AREE EDIFICATE ED URBANIZZATE	Scala 1:5000
TAV.	"A1f"	AREE EDIFICATE ED URBANIZZATE	Scala 1:5000
TAV.	"A1g"	AREE EDIFICATE ED URBANIZZATE	Scala 1:2000
TAV.	"A1h"	AREE EDIFICATE ED URBANIZZATE	Scala 1:2000
TAV.	"A1i"	AREE EDIFICATE ED URBANIZZATE	Scala 1:2000
TAV.	"A2a"	USO DEL SUOLO	Scala 1:5000
TAV.	"A2b"	USO DEL SUOLO	Scala 1:5000
TAV.	"A2c"	USO DEL SUOLO	Scala 1:5000
TAV.	"A2d"	USO DEL SUOLO	Scala 1:5000
TAV.	"A2e"	USO DEL SUOLO	Scala 1:5000
TAV.	"A2f"	USO DEL SUOLO	Scala 1:5000
TAV.	"A2g"	USO DEL SUOLO	Scala 1:2000
TAV.	"A2h"	USO DEL SUOLO	Scala 1:2000
TAV.	"A2i"	USO DEL SUOLO	Scala 1:2000

ALLEGATO "A":

Circolare N.3 del 2.07.90 (Censimento degli insediamenti produttivi esistenti) questionario.

ALLEGATO "B":

Circolare. N.3 del 2.07.90: (quadri riassuntivi)

ALLEGATO "C":

Censimento generale dell'agricoltura: anno 1990

ALLEGATO "D":

Organizzazione delle abitazioni e delle famiglie, degli abitanti riferite agli anni 1971-1981-1991.

ALLEGATO "E":

Popolazione residente per sesso ai censimenti dall'anno 1951 all'anno 1991.

ALLEGATO "F":

Concessioni ed autorizzazioni interventi edilizi realizzati nel comune dall'anno 1985 all'anno 1996.

ALLEGATO "G":

Censimento dei casolari di campagna abbandonati ove è possibile il recupero per l'uso residenziale.

ALLEGATO "H" :

Zonizzazione del territorio, individuazione delle proprietà demaniali (L.N.52/91 art.32 comma5)

ALLEGATO "I":

Censimento dei servizi pubblici esistenti, e verifica del dimensionamento di quelli in previsione.

TAV. "A3a" STATO DI FATTO, PERIMETRAZIONE AREE SOGGETTE A RISCHIO NATURALE, BENI DI INTERESSE CULTURALE, PAESISTICO, AMBIENTALE: Scala 1:5000

TAV. "A3b" STATO DI FATTO, PERIMETRAZIONE AREE SOGGETTE A RISCHIO NATURALE, BENI DI INTERESSE CULTURALE, PAESISTICO, AMBIENTALE: Scala 1:5000

TAV. "A3c" STATO DI FATTO, PERIMETRAZIONE AREE SOGGETTE A RISCHIO NATURALE, BENI DI INTERESSE CULTURALE, PAESISTICO, AMBIENTALE: Scala 1:5000

TAV. "A3d" STATO DI FATTO, PERIMETRAZIONE AREE SOGGETTE A RISCHIO NATURALE, BENI DI INTERESSE CULTURALE, PAESISTICO, AMBIENTALE: Scala 1:5000

TAV. "A3e" STATO DI FATTO, PERIMETRAZIONE AREE SOGGETTE A RISCHIO NATURALE, BENI DI INTERESSE CULTURALE, PAESISTICO, AMBIENTALE: Scala 1:5000

TAV. "A3f"	STATO DI FATTO, PERIMETRAZIONE AREE SOGGETTE A RISCHIO NATURALE, BENI DI INTERESSE CULTURALE, PAESISTICO, AMBIENTALE: Scala 1:5000
TAV. "A3g"	STATO DI FATTO, PERIMETRAZIONE AREE SOGGETTE A RISCHIO NATURALE, BENI DI INTERESSE CULTURALE, PAESISTICO, AMBIENTALE: Scala 1:2000
TAV. "A3h"	STATO DI FATTO, PERIMETRAZIONE AREE SOGGETTE A RISCHIO NATURALE, BENI DI INTERESSE CULTURALE, PAESISTICO, AMBIENTALE: Scala 1:2000
TAV. "A3i"	STATO DI FATTO, PERIMETRAZIONE AREE SOGGETTE A RISCHIO NATURALE, BENI DI INTERESSE CULTURALE, PAESISTICO, AMBIENTALE: Scala 1:2000
TAV. "A4.a"	STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI, STRUTTURA DELLE PROPRIETA', PALAZZOLO CAPOLUOGO Scala 1:1000
TAV. "A4.b"	ANALISI DEL PROCESSO DI TRASFORMAZIONE, DELLA STRUTTURA STORICA, PALAZZOLO CAPOLUOGO Scala 1:1000
TAV. "A4.c"	STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI, STRUTTURA DELLE PROPRIETA', PIANCADA Scala 1:1000
TAV. "A4.d"	ANALISI DEL PROCESSO DI TRASFORMAZIONE, DELLA STRUTTURA STORICA, PIANCADA Scala 1:1000

## ELABORATI DI PROGETTO

"P1a"	RELAZIONE GENERALE DEL P.R.G.C.	
"P1b"	QUADERNO DELLE NORME TECNICHE	
TAV "P1c1"	RAPPRESENTAZIONE DEL PIANO STRUTTURA	Scala 1:10000
TAV."P1c2"	RAPPRESENTAZIONE DEL PIANO STRUTTURA	.Scala 1:10000
TAV."P1d"	ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO:	Scala 1:5000
TAV."P1e"	ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO:	Scala 1:5000
TAV."P1f"	ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO:	Scala 1:5000
TAV."P1g"	ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO:	Scala 1:5000
TAV."P1h"	ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO:	Scala 1:5000
TAV."P1i"	ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO:	Scala 1:5000
TAV."P1l"	ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO:	Scala 1:2000
TAV."P1m"	ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO:	Scala 1:2000
TAV."P1n"	ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO:	Scala 1:2000
TAV."P2a"	ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO: PROPRIETA' DEMANIALI.	Scala 1:5000
TAV."P2b"	ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO:	

TAV."P2c"	PROPRIETA' DEMANIALI. ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO:	Scala 1:5000
TAV."P2d"	PROPRIETA' DEMANIALI. ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO:	Scala 1:5000
TAV."P2e"	PROPRIETA' DEMANIALI. ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO:	Scala 1:5000
TAV."P2f"	PROPRIETA' DEMANIALI. ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO:	Scala 1:5000
TAV."P2g"	PROPRIETA' DEMANIALI. ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO:	Scala 1:5000
TAV."P2h"	PROPRIETA' DEMANIALI. ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO:	Scala 1:2000
TAV."P2i"	PROPRIETA' DEMANIALI. ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO:	Scala 1:2000
TAV."P3a"	SUPERFICIE DEI LOTTI LIBERI EDIFICABILI NELLE ZONE OMOGENEE "B1", "C"ed "O".	Scala 1:2000
TAV."P3b"	SUPERFICIE DEI LOTTI LIBERI EDIFICABILI NELLE ZONE OMOGENEE "B1", "C"ed "O".	Scala 1:2000
TAV."P3c"	SUPERFICIE DEI LOTTI LIBERI EDIFICABILI NELLE ZONE OMOGENEE "B1", "C"ed "O".	Scala 1:2000
TAV."P3d"	SUPERFICIE DEI LOTTI LIBERI EDIFICABILI NELLE ZONE OMOGENEE "B1", "C"ed "O".	Scala 1:2000
TAV."P3e"	SUPERFICIE DEI LOTTI LIBERI EDIFICABILI NELLE ZONE OMOGENEE "B1", "C"ed "O".	Scala 1:2000
TAV."P3f"	SUPERFICIE DEI LOTTI LIBERI EDIFICABILI NELLE ZONE OMOGENEE "B1", "C"ed "O".	Scala 1:2000
TAV."P3g"	SUPERFICIE DEI LOTTI LIBERI EDIFICABILI NELLE ZONE OMOGENEE "B1", "C"ed "O".	Scala 1:2000
TAV."P3h"	SUPERFICIE DEI LOTTI LIBERI EDIFICABILI NELLE ZONE OMOGENEE "B1", "C"ed "O".	Scala 1:2000

### **Art .1.3 - INDICI URBANISTICI E TERMINOLOGIA**

Con riferimento all'art.32 del P.U.R. nel presente P.R.G.C. verranno impiegati i seguenti indici e parametri tecnici:

#### **St: Superficie territoriale**

Comprende la superficie fondiaria, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle destinate dal piano alla rete principale della viabilità.

Vanno altresì escluse ai fini del computo della St le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da altre tre anni.

#### **Sf: Superficie fondiaria.**

E' costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici.

Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando 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.

#### **It: Indice di fabbricabilità territoriale.**

Esprime il volume massimo o minimo in metricubi costruibile per ogni ha di superficie territoriale (St).

#### **If: Indice di fabbricabilità fondiaria.**

Esprime il volume massimo o minimo in metricubi costruibile per ogni metroquadrato di superficie fondiaria (Sf)

#### **Dt: Densità territoriale.**

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

#### **Df: Densità fondiaria:**

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

#### **SC: Superficie Coperta**

Per superficie coperta si intende l'area risultante dalla proiezione orizzontale di tutti i volumi dell'edificio, con esclusione dei corpi emergenti dalla quota di campagna per un'altezza non superiore a ml. 1.80, dei poggiali, delle logge, delle pensiline, delle scale aperte, delle vasche all'aperto, delle sporgenze dei tetti, dei volumi tecnici e

delle canalizzazioni verticali. Si calcola come superficie coperta la proiezione delle linde e gli sbalzi di copertura con sporgenza superiore a ml. 1.60.-

#### **Q: Rapporto di copertura:**

Esprime il rapporto percentuale esistente tra la superficie coperta e la superficie fondiaria come sopra determinate.

#### **H - Altezza**

L'altezza dell'edificio è la differenza espressa in metri tra la quota media dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile (s'intende il sottotetto che abbia un'altezza media di almeno 1,80 m con una superficie non inferiore a mq.8.00.) e la quota del terreno di campagna naturale senza riporti.

Nel caso che il terreno naturale sia ad una quota inferiore a quella del marciapiede o della sede stradale, vale una delle medesime quote.

Nel caso contrario in cui il marciapiede o la sede stradale siano inferiori alla quota campagna l'altezza dell'edificio verrà computata a partire dalla quota campagna.-

Non concorrono alla determinazione dell'altezza dell'edificio le antenne televisive e i parafulmini, nonché i cosiddetti volumi tecnici. Tali modesti volumi, che dovranno in ogni caso integrarsi il più possibile all'assetto tipologico dell'edificio, non dovranno superare m 2.50 oltre l'altezza massima prescritta.

#### **V – Volume degli edifici**

Per volume costruibile si intende il volume complessivo che si può costruire su un lotto edificabile, calcolato in base alla densità edilizia fondiaria ammessa, rispettando tutti gli altri indici di edificazione.

Il volume costruibile si calcola moltiplicando la superficie lorda di ciascun corpo o piano (al perimetro esterno) per la relativa altezza netta, cioè dal piano del pavimento più basso all'intradosso del solaio di copertura del vano, comprese le mansarde, le eventuali zone porticate chiuse e gli avancorpi o balconi chiusi.

Qualora il livello di piano campagna o marciapiede sia superiore a quello del pavimento più basso, il volume si misura a partire dal medesimo piano di campagna o marciapiede.

Non concorrono alla formazione del volume costruibile:

- a) i locali sottotetto qualora l'altezza media non superi m 1,80 da pavimento a soffitto finito;
- b) i locali per servizi ed accessori degli edifici aventi altezza interna fino a m 2,40 e superficie finestrata non superiore ad 1/15 della superficie utile fino ad una percentuale massima del 50% del volume afferente l'edificio;
- c) i volumi tecnici;
- d) i corpi emergenti dal piano di campagna o marciapiede per una altezza non superiore a m 1,80.

I nuovi locali, a qualsiasi uso destinati, hanno quota rispetto al terreno preesistente non inferiore a meno di ml 0,60.

## **D - Distacchi.**

I distacchi sono le distanze minime da osservarsi dalle varie fronti dell'edificio (così come determinate dalla "Superficie coperta") e rispettivamente:

- il ciglio stradale, (tale distanza è riferita al limite di proprietà pubblica ovvero al limite delle strade di progetto previste dal P.R.G.C. compresi i marciapiedi e le piste ciclabili);
- i confini di proprietà;
- i confini di zona per le zone agricole tranne i casi in cui il confine sia con una zona agricola di altro tipo, con l'eccezione delle zone agricole paesaggistiche, le fasce di rispetto della viabilità, le fasce di rispetto ai corsi d'acqua ed ai cimiteri.

## TITOLO SECONDO

### Art. 2 - STANDARD - RAPPORTI TRA GLI SPAZI PUBBLICI, ATTREZZATURE PUBBLICHE IN RELAZIONE AGLI INSEDIAMENTI UMANI APPARTENENTI AL TERRITORIO. MODALITA' D'ATTUAZIONE DEL PRGC.

#### Art .2.1 STANDARD

Nell'attuazione del P.R.G.C. andranno rispettati gli standard minimi che di seguito vengono riportati. Il dimensionamento è eseguito conformemente a quanto previsto dall'Allegato 1 "Criteri per il dimensionamento degli insediamenti residenziali, dei servizi e attrezzature e degli insediamenti produttivi disposti ai sensi dell'art. 61, comma 4, lettera c) della legge regionale 23 febbraio 2007 n. 5" Tabella "2" lettera "C" Comuni di pianura.

#### SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE:

Attrezzature per la viabilità ed i trasporti	3.00 mq./ab.
Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura	1.50 mq./ab
Attrezzature per l'istruzione	2.00 mq./ab.
Attrezzature per l'assistenza e la sanità	1.50 mq./ab.
Attrezzature all'aperto	6.00 mq./ab

#### Art. 2.2.- Modalità d'attuazione del P.R.G.C.

##### Tipo d'intervento

Gli interventi previsti dalle Norme di piano, soggetti a permesso di costruire o denuncia di inizio attività sono articolati nelle classi d'intervento previste dal combinato disposto della L.R. 5/2007 e s.m.i. e relativi regolamenti attuativi; dal D Lgvo 380/2001 e s.m.i e dalla L.R. 19/2009 e s.m.i.

##### Strumenti d'attuazione

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

- a) intervento edilizio diretto sono quelli con permesso a costruire o denuncia di inizio attività (d'ora in poi (DIA) rivolti a singoli progetti edilizi come previsto dalla vigente disciplina urbanistica edilizia;
- b) intervento edilizio indiretto: sono quelli che devono essere preceduti da Piani Attuativi Comunali (d'ora in poi P.A.C.) (art. 25 della Legge Regionale 5/2007 e s.m.i.) d'iniziativa pubblica e/o privata da approvarsi obbligatoriamente prima della richiesta del rilascio dei provvedimenti concessori o autorizzativi del Sindaco; ovvero contestualmente ad essi nei casi previsti dall'art. 25 comma 5 della L.R. 5/2007;
- c) interventi convenzionati: sono quelli subordinati alla stipula di una convenzione o un atto unilaterale d'obbligo del concessionario nel caso in cui gli interventi edilizi diretti vengano proposti su aree non completamente urbanizzate. Il Comune potrà richiedere ai soggetti proponenti la stipula di una apposita convenzione ai sensi dell'art. 31 della L.R. 5/2007 al fine di realizzare a carico

del proponente, le opere di urbanizzazione primaria al servizio del lotto. La stipula di questo atto deve precedere la costruzione oggetto di atto autorizzativo edilizio. Nel caso in cui non ci siano opere da convenzionare l'area è da considerarsi soggetta ad intervento diretto (lettera a).

Il P.R.G.C. definisce il perimetro di tutte le aree soggette a pianificazione attuativa subordinata indicandone contestualmente gli ambiti unitari di intervento.

Vengono inoltre individuati, con apposito tratteggio, gli ambiti interessati da piani attuativi già regolarmente approvati alla data di adozione della variante generale al P.R.G.C. Tali piani attuativi si intendono fatti salvi sia per quanto concerne le previsioni progettuali, sia per quanto riguarda le prescrizioni e gli adempimenti previsti in convenzione.

Nel caso di variante normativa e/o azzonativa degli stessi, dovranno osservarsi le prescrizioni del presente strumento urbanistico generale.

La definizione di P.A.C. e di piano regolatore particolareggiato comunale (d'ora in poi P.R.P.C.) è da considerarsi equipollente.

Il PAC si applica obbligatoriamente nelle zone in cui esso sia specificamente richiesto dalle norme del P.R.G.C.

In carenza dei Piani Attuativi, nelle aree soggette ad intervento indiretto, sono ammessi gli interventi di tipo conservativo sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 4 comma 2 della L.R. 19/2009.

#### **Art. 2.2.1.- Attuazione mediante P.A.C.**

La formazione del P.A.C. è regolamentata dall'art. 25 della L.R. n° 5/07 e successive modificazioni, dall'art. 7 del Regolamento di attuazione della L.R. 5/2007 di cui al DPR 086/Pres del 20 marzo 2008.

Tale procedura può essere promossa:

- a.- da parte del Comune, secondo quanto stabilito dall'art. 8 del Regolamento di Attuazione (P.A.C. di iniziativa pubblica) o dall'art. 3 della L.R. 12/2008 (P.R.P.C. di iniziativa pubblica),
- b.- da parte di tutti gli altri soggetti attuatori privati e pubblici, secondo quanto previsto dall'art. 9 del Regolamento di Attuazione della L.R. n° 5/07 (P.A.C. di iniziativa privata) o dall'art. 3 della L.R. 12/2008 (P.R.P.C. di iniziativa privata).

Il P.A.C. può apportare delle modifiche al P.R.G.C. nel rispetto dei limiti di flessibilità di seguito specificati:

- a.- modificazione del perimetro entro il limite massimo del 10% della superficie territoriale, purché non vengano alterate la compattezza e l'omogeneità funzionale delle aree incluse nei perimetri stabiliti dal Piano;
- b.- enucleazione degli edifici esistenti e della relativa area di pertinenza, scomputando la volumetria esistente da quella realizzabile nelle aree incluse nel piano attuativo;
- c.- lievi adeguamenti planimetrici della viabilità di progetto, garantendo comunque la funzionalità e l'impostazione strutturale;
- d.- diversa localizzazione degli accessi obbligatori all'ambito;
- e.- diversa localizzazione delle aree a verde.

Ai limiti di flessibilità elencati al precedente comma si aggiungono quelli specifici stabiliti dal piano per le singole zone omogenee. Non sono modificabili gli elementi invariati riferiti alle singole zone territoriali omogenee, la capacità insediativa teorica e la superficie minima da destinare a servizi.

Sono fatti in ogni caso salvi i piani attuativi approvati ed in vigore alla data di adozione del presente piano e riconfermati dal piano stesso. Eventuali varianti a predetti piani attuativi, se riconfermati dalla presente variante, dovranno adeguarsi alle presenti norme di attuazione

Il P.A.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.

Le aree comprese all'interno di piani attuativi non riconfermati dal presente piano attraverso la revoca, sono soggette ad attuazione diretta nel rispetto delle norme del presente PRGC. Per tali aree sono comunque fatti salvi gli impegni assunti da parte dei privati lottizzanti nei confronti dell'Amministrazione comunale in sede di convenzione, salvo la possibilità di riconsiderare la realizzazione e la cessione di opere ed aree che, a parere della Giunta comunale non risultino adeguate ad assolvere ad un servizio pubblico o di interesse pubblico, sia singolarmente, che integrandosi anche in futuro con altre aree ed opere a ciò destinate. In tal caso sarà necessario la sottoscrizione di un atto modificativo della convenzione a suo tempo stipulata che definisca la contropartita in termini di cessione di aree in zona destinata a servizi ed attrezzature collettive., ovvero di realizzazione di opere, in sostituzione del precedente impegno convenzionale.

#### **Art. 2.2.2.- Attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto.**

In base alla tipologia ed alle caratteristiche dell' intervento edilizio la sua realizzazione è rispettivamente soggetta:

- a - al rilascio del permesso di costruire, (Capo III e IV della L.R. 19/09). Gli interventi subordinati a permesso di costruire sono quelli definiti all'art. 19 della citata L.R. 19/2009;
- b - alla presentazione di denuncia di inizio attività del proprietario dell'immobile e/o da parte di altri soggetti aventi titolo ad eseguire le opere. Gli interventi subordinati a denuncia di inizio attività sono quelli definiti all'art. 17 e 18 della L.R. 19/2009;

Rientrano nella tipologia degli interventi edilizi diretti anche quelli convenzionati così come definiti alla lettera c) dell'art. 7 delle presenti norme.

#### **Art. 2.2.3.- Attività edilizia libera**

L'attività edilizia libera è ammessa sull'intero territorio comunale e per ogni diversa zona omogenea per la tipologia d'interventi previsti dall'art. 16 della L.R. 19/2009 nel rispetto delle specifiche limitazioni richiamate nelle norme di attuazione riferite alle singole zone omogenee.

#### **Art. 2.2.4.- Presupposti per il rilascio del permesso di costruire**

In conformità a quanto stabilito dall'art. 22 della L.R. 19/2009 Il permesso di costruire è rilasciato, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Il rilascio del permesso di costruire è comunque subordinato al rispetto di una delle seguenti condizioni:

- alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del lotto d'intervento;
- alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel periodo di validità del permesso di costruire sul lotto d'intervento;
- ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

## TITOLO TERZO

### Art . 3 - MODALITA' D'USO DEL SUOLO.

#### Art . 3.1 LE ZONE OMOGENEE DEL TERRITORIO.

Il progetto del P.R.G.C. suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone omogenee:

“Aa” Comprende il nucleo storico di Palazzolo delimitato dalla Statale e dal fiume Stella.

“Ab” Comprende i nuclei storici della frazione di Piancada.

“B1” e “B2”

Comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate di più recente formazione le cui costruzioni risalgono in genere al periodo compreso tra il secondo dopoguerra ed oggi.

“C” Comprende le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali o a prevalente destinazione residenziale che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di cui alla zona omogenea B.

Le zone residenziali “C” si sviluppano con piano attuativo.

“D2”: Comprende le zone artigianali-industriali di nuova edificazione.

“D3a1,a2, c,d,e,f,g,h,i,l,m

Comprende le zone artigianali-industriali esistenti che vengono confermate.

“D6a,b”: Comprende la zona da destinarsi allo sviluppo di quelle attività artigianale di modeste dimensioni che convivono con quelle commerciali, esistenti e di progetto.

“E4”: Comprende le zone agricole e forestali ricadenti negli “Ambiti di interesse agricolo-paesaggistico”. La zona “E4” è stata poi ulteriormente suddivisa in “E4a” ed “E4b”, “E4c” ed “E4d”.

“E5”: Comprende gli ambiti di preminente interesse agricolo.

“E6”: Comprende gli ambiti di interesse agricolo.

“E6/S” Comprende gli ambiti d'interesse agricolo e per la ricerca scientifica

“G4.1,2,3,4,5,6,7,8,9.”:

Comprende le zone o gli impianti ricettivi di tipo turistico la cui attuazione potrà avvenire in alcuni casi con concessione diretta, in altri subordinatamente alla attuazione del piano attuativo.

“H31.1, H3.1.2, H3.1.3, H3.1.4, H3.1.5.”:

Comprende le zone commerciali di interesse comunale e comprensoriale.

“H3.2.1, .2, .3,.4,.5,.6:7

Comprende le zone esistenti destinate ad attività ricettive quali, alberghi, bar, ristoranti che necessitano di norme di attuazione puntuali, data la loro dislocazione nel territorio.

“L2 a,b,” Comprende le aree destinate agli approdi.

“ O “ Comprende le aree edificate ove la funzione residenziale è commista con altre funzioni (agricola, piccolo artigianato, deposito attrezzi).

Aree boscate esistenti all'interno delle zone omogenee “E5” ed “E6”.

Zone per servizi attrezzature e verde pubblico.

Zone per impianti tecnologici.

Aree archeologiche.

Zone destinate alla rete ferroviaria.

Zone destinate alla viabilità ed ai parcheggi,

Fiumi e canali.

### **Art .3.2 - NORME DI CARATTERE GENERALE**

In tutto il territorio comunale salvo quanto specificatamente negato o diversamente disposto dalla normativa delle singole zone, sono ammesse con il rilascio diretto della concessione od autorizzazione edilizia:

- a) Le opere in precario da autorizzarsi conformemente a quanto previsto dall'art. 81 della Legge Reg. 19.11.92 con l'obbligo di ripristino dell'area di sedime interessata all'intervento,
- b) La costruzione e manutenzione di sentieristica,
- c) Opere inerenti impianti tecnologici, quali: canalizzazioni, arginature.
- d) La posa di cavi, condotte, manufatti, infrastrutture in genere necessarie per la realizzazione e l'esercizio di impianti tecnologici di pubblica utilità attinenti le telecomunicazioni, reti elettriche, telefoniche, idriche, gas da parte degli Enti istituzionalmente competenti nel rispetto delle norme sovracomunali, in particolare del D.P.G. 8.07.1996 n.0245/Pres.e ciò anche in deroga alle distanze dal ciglio autostradale ed ai confini di proprietà, fermi restando per la loro realizzazione tutti gli altri adempimenti di legge. Non è ammessa nelle zone “E4a” la costruzione di tralicci o di impianti tecnologici in genere, sporgenti dal piano di campagna. Gli impianti ripetitori TV e le antenne per impianti di pubblica utilità, legati alla telefonia mobile, potranno essere installate unicamente nelle zone omogenee "E5" ed "E6", fatta esclusione delle aree, appartenenti a tale zone, ma soggette alla tutela del D.L. N.490 del 20.10.1999, a distanza non inferiore ai trecento metri dalle altre zone omogenee e dalle case di abitazione o da impianti ed attrezzature ove esista la presenza costante dell'uomo.

Gli impianti relativi alle stazioni radio base per la telefonia mobile e per le trasmissioni in standard DVB-H devono essere posti nei siti puntuali e nelle aree ad essi destinate dal Piano comunale di settore per la localizzazione degli impianti per la telefonia mobile.

Il Piano comunale di settore per la localizzazione degli impianti per la telefonia mobile disciplina l'installazione, la modifica, l'adeguamento e l'esercizio degli impianti per la telefonia mobile e per le trasmissioni in standard DVB-H secondo le indicazioni ed i contenuti di cui alla L.R. n° 28 del 6/12/2004 “Disciplina in materia di infrastrutture per la telefonia mobile” ed al regolamento di Attuazione approvato con D.P.G.R. n° 094/Pres del 19/04/2005.”

- e) Sono sempre ammesse tutte le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria riferite agli impianti e manufatti relativi ad impianti tecnologici quali idrovore, depuratori ecc.. Restano escluse le opere necessarie alla accumulazione alla produzione o distribuzione di beni energetici per le quali si renderà indispensabile una variante al P.R.G.C. qualora l'area non sia già appositamente indicata come "ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE E VERDE PUBBLICO" o come "ZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO.". Nell'ambito delle zone classificate "E4" gli impianti potranno essere concessi solo per particolari ed altrimenti irrisolvibili, esigenze che dovranno essere opportunamente documentate unitamente alla dimostrazione dell'applicazione di tutti gli accorgimenti atti a minimizzare l'impatto. In tal caso nell'ambito di questa zona urbanistica gli impianti tecnologici dovranno essere realizzati in modo da non costituire in alcun caso impedimento ad una chiara lettura dell'ambiente e da essere armonicamente inserite nell'ambito circostante.
- f) La coltivazione del pioppo è ammessa in tutto il territorio agricolo con esclusione delle zone omogenee "E4a", "E4b", con una distanza minima dalle zone residenziali di 50 ml. Nelle zone "E4c" ed "E4d", l'impianto del pioppo è ammesso fino ad una distanza di ml.50 dalle sponde delle acque vincolate di cui all'art.4.4.
- g) La distanza del pioppo dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a 5 ml. (cinque metri).
- h) Il cambiamento della specie animale allevata, negli impianti zootecnici esistenti, è sempre soggetto al regime autorizzativo da rilasciarsi nel rispetto delle presenti norme che regolano il settore in particolare di quelle che regolamentano la distanza dalle abitazioni di terzi e dalle diverse zone omogenee.
- i) Gli appostamenti fissi per l'esercizio dell'attività venatoria sono ammessi conformemente a quanto disposto dall'art.19 della L.R. n.24 del 17.07.1996.
- j) Tutti gli allevamenti di qualsiasi tipologia dovranno esser forniti di concimaia dotata di fondo e pareti a tenuta e di apposita vasca di raccolta della componente liquida dimensionata al fine di contenere i reflui dell'allevamento prodotti in almeno sei mesi alla massima potenzialità; le concimaie di nuova generazione e gli ampliamenti delle stesse dovranno osservare le stesse distanze minime previste per i ricoveri animali.

L'utilizzazione a fine edificatorio del territorio comunale è soggetto comunque alle seguenti prescrizioni:

- Nelle aree classificate come "esondabili" gli interventi di trasformazione del territorio sono regolamentati dalle normative delle singole zone cui appartiene l'area esondabile nel rispetto delle prescrizioni del successivo art.3.2.1;
- b) Nelle aree classificate "a scolo carente" in caso di nuova edificazione il piano di calpestio deve essere tenuto almeno un metro ad di sopra del livello medio del mare;
- c) In tutto il territorio comunale è vietata la costruzione di locali posti sotto il livello del piano di campagna ad una quota inferiore a ml -0.60 ad uso: cantina, magazzino, autorimessa, abitazione, ufficio.
- Nelle aree definite nell'indagine geologica di "**Classe Z4-5**" e di "**Classe Z5-6**" caratterizzate dalla presenza di terreni con scadenti caratteristiche geotecniche costituiti da depositi sabbioso-limoso-argillosi saturi d'acqua, l'edificazione è consentita purchè per ogni singolo edificio da realizzarsi e, in relazione alla sua specifica destinazione d'uso, si provveda preliminarmente, sulla base di specifici sondaggi, ad individuare le più idonee scelte fondazionali.

- Nelle aree definite nell'indagine geologica di "**Classe Z3**" caratterizzati dalla presenza di terreni sabbiosi saturi d'acqua che potrebbero dar luogo in caso di evento sismico a fenomeni di liquefazione si rende necessario il trasferimento dei carichi agli strati più profondi e quindi più addensati (NSTP>15) tramite l'utilizzo di fondazioni su pali portanti o intervenendo con palificate. In dette zone dovranno essere previsti adeguati dreni verticali per ridurre l'eventuale sovrappressione interstiziale generata dall'episodio sismico.
- Gli scarichi in fognatura da quota inferiore a mt. 0,60 rispetto alla quota del terreno preesistente non sono ammessi, se non mediante impianti di sollevamento.

**Art . 3.2.1 - INTERVENTI EDILIZI NELLE ZONE DEFINITE A RISCHIO DI ESONDAZIONE:**

A) RICHIESTE DI INTERVENTO EDILIZIO SU MANUFATTI ESISTENTI: (Zone esondabili)

I. Sono ammessi:

- gli interventi previsti dagli art. 68 - 69 - 70 - 71 della L.N.52 del 19.11.1991 come modificata dalla L.R. n.34/97 (manutenzione edilizia, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo)
- l'ampliamento volumetrico limitatamente alla sopraelevazione dell'esistente
- la costruzione di spazi coperti non costituenti volume (quali portici o tettoie) a servizio o completamento delle costruzioni esistenti.

II Nelle zone definite a rischio idraulico la rete fognaria degli edifici dovrà essere provvista di particolari dispositivi antirigurgito al fine di evitare l'ingresso delle acque di scarico all'interno degli stessi

**Art .3.2.2 AMBITI TERRITORIALI OVE LA MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI ATTUATA SENZA OPERE E' SOGGETTA AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.**

La modifica di destinazione d'uso degli immobili attuata senza opere è soggetta ad autorizzazione o concessione edilizia nelle seguenti zone:

Zone omogenee "D3"

Zone omogenee "E4", "E5", "E6"

Zone omogenee G.4

Zone omogenee "H.3"

**Art . 3.3.1- ZONE RESIDENZIALI "Aa" DI PALAZZOLO CAPOLUOGO e "Ab" DI PIANCADA**

Sono riferite alle parti dell'antico nucleo urbano, sviluppatosi sul sedime dell'antico tracciato viario romano, compreso tra la statale a Sud, il fiume Stella a Nord e a Ovest e ad Est dal canale del Tresara e a quelle parti del tessuto urbano di Piancada che rappresentano o per l'architettura o per la localizzazione l'antico tessuto urbano della frazione.

### **Art . 3.3.1.1- STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

A) L'intervento edilizio si attua in modo indiretto attraverso la formazione di due piani regolatori particolareggiati (PRPC) di iniziativa pubblica o privata uno che interessa il nucleo centrale del capoluogo (Zona "Aa") e l'altro il nucleo d'interesse ambientale della frazione di Piancada (Zona "Ab") così come definiti nelle tavole di zonizzazione di piano da predisporre nel rispetto della normativa vigente .

La pianificazione di grado subordinato dovrà garantire la salvaguardia delle caratteristiche ambientali esistenti, attraverso la promozione di interventi di recupero che partano da un approfondito studio dei tipi edilizi sia nei loro caratteri costruttivi e funzionali sia nelle implicazioni di natura sociale ed economica.

Dovranno essere data lettura della struttura storica dell'insediamento, valutando gli edifici di particolare pregio per i quali verranno formulate norme sostanzialmente di restauro, quelli da salvaguardare per i particolari elementi tipologici ed architettonici, quelli di scarso pregio ambientale per i quali potrà essere ammessa la demolizione e ricostruzione, le superfetazioni che potranno essere demolite o trasformate. Una particolare attenzione dovrà essere impiegata nella valutazione degli elementi architettonici esistenti che dovranno essere recuperati nell'opera di restauro e di ripristino dei fabbricati ed alla utilizzazione dei materiali edilizi che dovranno risultare in accordo ed armonia con l'ambiente.

Verrà inoltre valutata con la massima concretezza la possibilità di incentivare la trasformazione edilizia di quegli edifici che si pongono per la loro architettura in contrasto urbano con l'edilizia circostante, per i quali tuttavia dato l'epoca di recente costruzione ed il buon grado di conservazione è difficile prevedere in tempi brevi opere sostanziali di trasformazione.

Verranno inoltre definite le nuove aree edificabili; la normativa dovrà porsi tra l'altro l'obiettivo di consentire uno sviluppo edilizio integrato tra gli edifici restaurati o recuperati e quelli di nuova edificazione. cercando la ricucitura con il tessuto urbano esistente.

Il PRPC conformemente a quanto previsto dalle norme di attuazione del PUR ferme restando ulteriori possibili suddivisioni, dovrà definire le:

- Zone Omogenee di tipo "A1" comprendente gli edifici soggetti a restauro conservativo"
- Zone omogenee di tipo "A2" comprendente gli edifici soggetti a conservazione tipologica.
- Zone omogenee di tipo "A3" comprendente gli edifici soggetti a ristrutturazione.
- Zone omogenee di tipo "A4"comprendente gli edifici per i quali è ammessa la demolizione e ricostruzione.
- Zone omogenee di tipo "A5" comprendente gli edifici per i quali è prevista la demolizione senza ricostruzione.
- Zone omogenee di tipo "A6" comprendente le aree edificabili.
- Zone omogenee di tipo "A7" comprendente le aree inedificabili.

In assenza di PRPC sono ammesse unicamente le opere di manutenzione edilizia eseguite sempre nel rispetto delle caratteristiche ambientali, (previste dall'art.68 della L.52 del 19.11.91).

### **Art . 3.3.1.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

La zona è ad uso prevalentemente residenziale, sono ammesse con la residenza tutte quelle attività connesse con essa e compatibili con l'ambiente urbano del Capoluogo.

Sono ammesse in particolare le seguenti destinazioni d'uso:

#### **A) RESIDENZA :**

- Residenziale
- Di servizio pubblico e privato, comprende bar, alberghi ristoranti, l'attività terziaria in genere,
- Commerciale al minuto
- Artigianale di servizio se compatibile per dimensioni e caratteristiche con l'insediamento residenziale.
- Orti e giardini.
- Magazzini, depositi, cantine, posti macchina, autorimesse, parcheggi privati.

### **Art .3.3.1.3 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI. - (Zona omogenea "Aa"):**

Il PRPC potrà prevedere :

- Per le nuove costruzioni l'indice massimo di edificabilità fondiaria, calcolato sull'intera unità minima di intervento di 4 mc/mq.
- Per gli edifici esistenti e per ciascun alloggio con volumetria saturata o prossima alla saturazione, per la realizzazione di servizi, accessori e vani abitabili un aumento volumetrico massimo di 200 mc.

Data la particolare struttura urbana dell'antico nucleo del Capoluogo, altezze dei fabbricati, distanze dai confini, massima e minima superficie coperta verranno stabiliti dalle norme del PRPC che potrà differenziarle secondo le caratteristiche delle unità minime di intervento, le altezze dei fabbricati e delle quinte murarie, valutando l'inserimento dell'intervento edilizio tra le preesistenze.

### **Art . 3.3.1.4 PIANO DI RECUPERO DI PALAZZOLO CENTRO (ZONA "Aa"):**

Il piano di recupero di Palazzolo Centro approvato con atto n.77/95 del 19.12.1995 viene parificato al piano regolatore particolareggiato comunale di cui all'art.3.3.1.

Eventuali varianti al suddetto piano attuativo dovranno adeguarsi alle previsioni formulate nel presente PRGC per la zona omogenea Aa.

### **Art . 3.3.2.1 – ZONE RESIDENZIALI "Ab" DI PIANCADA -INDICI URBANISTICI ED EDILIZI. (Zona omogenea "Ab"):**

Il PRPC potrà prevedere :

- L'indice massimo di edificabilità fondiario, calcolato sull'intera unità minima di intervento sarà di 3 mc/mq (tre metricubi su metroquadrato).

- Per gli edifici esistenti e per ciascun alloggio con volumetria satura o prossima alla saturazione, per la realizzazione di servizi, accessori e vani abitabili un aumento volumetrico massimo di 200 mc.

Data la particolare struttura urbana, altezze dei fabbricati, distanze dai confini, massima e minima superficie coperta verranno stabiliti dalle norme del PRPC che potrà differenziarle secondo le caratteristiche delle unità minime di intervento, le altezze dei fabbricati e delle quinte murarie, valutando l'inserimento dell'intervento edilizio tra le preesistenze.

#### **Art . 3.3.2.2 PIANO DI RECUPERO DI PIANCADA - (Zona "Ab"):**

Il Piano di recupero di Piancada approvato con atto consiliare n.191 del 07.05.1988 viene parificato al piano regolatore particolareggiato comunale di cui all'art.3.4.1.

Eventuali varianti al suddetto piano attuativo dovranno adeguarsi alle previsioni formulate nel presente PRGC per la zona omogenea Ab.

#### **Art .3.4.1 1- ZONE RESIDENZIALI "B1"**

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate di più recente formazione le cui costruzioni hanno una edificazione che risale in genere al periodo compreso tra il secondo dopoguerra ed oggi, le aree sono caratterizzate da una edilizia estensiva con tipologia di case singole, case a schiera ed in alcuni casi con impianti condominiali.

Nella zona sono ricompresi anche gli ex ambiti di espansione urbana (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, 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.

Nelle zone "B1", i lotti sono in parte saturi, parzialmente edificati o liberi da costruzioni.

Le eventuali perimetrazioni dei lotti liberi non rivestono alcun carattere vincolante, pertanto le concessioni potranno riferirsi a lotti formati da terreni liberi e da porzioni d'area non satura.

Le zone "B" coincidono in genere con la perimetrazione delle zone urbanizzate, definite secondo quanto stabilito dal D.P.R. del 20.04.1995 n.01267Pres.

#### **Art . 3.4.1.2 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE. (Zona omogenea "B1"):**

L'intervento edificatorio si attua:

- A) Direttamente con il rilascio della concessione edilizia o della autorizzazione edilizia.

Sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- La nuova costruzione, l'ampliamento dell'esistente, la ristrutturazione, la demolizione con o senza ricostruzione degli edifici esistenti.

- Tutti gli interventi di manutenzione edilizia. (previsti dall'art.68-69-70-71 della L.R.52 del 19.11.1991.) come modificati dagli art.23-24-della L.R. n.34 del 12.11.1997.

L'utilizzazione ai fini edificatori delle aree indicate con i mappali 47, 53, 255 del Foglio 17; F. 16 mapp 129; F. 6 mapp 78; 56; 183; 58; 59 indicati nelle tavole della zonizzazione con l'indice "B1.1" e ricadenti in area esondabile con altezza della lama d'acqua di 25 cm. rispetto alla limitrofa strada, è subordinata all'innalzamento del piano di campagna di 50 cm. rispetto alla sede viaria stessa. La concessione edilizia verrà rilasciata (fermi restando tutti gli altri adempimenti di legge) subordinatamente alla stipula di una convenzione tra concessionario e Comune che stabilisca tempi e modi del soprizzo del piano di campagna.

B) Costituiscono attività edilizia libera i seguenti interventi

- le pertinenze di edifici esistenti, bussole, verande e depositi attrezzi nei limiti di 20 metri cubi; tali manufatti non concorrono al calcolo della superficie e della volumetria edificabile sull'area oggetto di intervento;
- i manufatti che non comportano volumetria destinati ad arredi da giardino e terrazzo, barbeque e tettoie nei limiti di 20 metri quadrati; tali manufatti non concorrono al calcolo della superficie edificabile sull'area oggetto di intervento.

Le realizzazione di queste strutture, all'interno del lotto, dovrà comunque avvenire nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile per quanto attiene alle distanze dai confini e fatti salvi i diritti di terzi.

#### **Art .3.4.1.3 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE.** (Zona omogenea "B1"):

La zona è ad uso prevalentemente residenziale, sono ammesse con la residenza tutte quelle attività anche se sotto non menzionate, connesse con essa e compatibili con l'ambiente urbano esistente.

Sono ammesse in particolare le seguenti destinazioni d'uso:

##### A) RESIDENZA :

- Residenziale.
- Di servizio pubblico e privato, comprende bar, alberghi ristoranti, l'attività terziaria in genere,
- Commerciale al minuto
- Artigianale di servizio se compatibile per dimensioni e caratteristiche con l'insediamento residenziale.
- Orti e giardini.
- Magazzini, depositi, cantine, posti macchina, autorimesse, parcheggi privati.

#### **Art .3.4.1.4 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.** (Zona omogenea "B1"):

Indice fondiario massimo consentito (If):	1.0 mc/mq (un metrocubo su metroq.) (4)
Altezza massima degli edifici (H):	9.50 ml. (nove virgola cinquanta metrilineari)(1)
Indice massimo di copertura (Q):	50 % (cinquanta per cento)
Distanza minima dal confine stradale	5.00 ml. (cinque metrilineari) (2)

Distanza minima dai confini laterali e dal confine posteriore	5.00 ml. (cinque metrilineari) (3) (5) se l'edificio non supera l'altezza di mt.3,00, minimo 3,00 metrilineari
Parcheggi stanziali.	1 mq. ogni 10 mc.

- (1) L'altezza massima dei nuovi edifici, o della sopraelevazione o dell'ampliamento di quelli esistenti nel rispetto dell'indice stabilito, dovrà essere tale da produrre un intervento architettonico in armonia con le preesistenze edilizie degli edifici appartenenti ai lotti contigui.  
Resta la facoltà da parte dell'Ente predisposto al rilascio della concessione edilizia di permettere al concessionario altezze più contenute se giudicate indispensabili per un inserimento architettonico accettabile nell'insediamento edilizio esistente.
- (2) Resta la facoltà da parte dell'Ente predisposto al rilascio della concessione edilizia di chiedere l'allineamento del fabbricato con gli edifici esistenti qualora esistano motivazioni valide per un diverso inserimento architettonico della nuova edificazione.  
La deroga alla normativa prevista ai punti (1) e (2) deve essere confortata dalle motivazioni che l'Ente predisposto al rilascio della concessione edilizia dovrà verbalizzare nell'istruttoria relativa alla richiesta edilizia.
- (3) E' consentita l'edificazione a confine nei seguenti casi:  
- in allineamento con un edificio esistente sullo stesso lotto;  
- in aderenza ad un edificio esistente in lotto attiguo;  
E' inoltre ammessa la realizzazione di edifici abbinati in lotti contigui.
- (4) Per quanto riguarda gli edifici esistenti alla data del 16.09.1981, con densità fondiaria eguale o superiore all'indice di edificabilità della zona, e per gli edifici il cui incremento edificatorio necessario per raggiungere l'indice di edificabilità fondiaria di detta zona non raggiunga i 200 mc/alloggio, è consentita in deroga, l'integrazione per una sola volta del volume di 200 mc/alloggio, per migliorare la ricettività abitativa ovvero per ricavare locali per servizi igienici, centrale termica, autorimesse o deposito.  
Limitatamente ai casi in cui tale ampliamento sia utilizzato per destinazione connessa con la residenza, e qualora non sia possibile risolvere diversamente situazioni contingenti, lo stesso potrà essere edificato anche in corpi staccati, purché all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio principale e non in contrasto con le norme relative alle distanze dai confini e dal ciglio stradale; dovrà comunque inserirsi coerentemente nello schema architettonico generale e garantire la salvaguardia delle caratteristiche ambientali esistenti.
- (5) Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

Tutti gli ampliamenti degli edifici esistenti o la costruzione di locali accessori, dovranno rispettare le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale. Potranno essere accettate difformità solamente se giustificate da un punto di vista compositoio

Percorsi pedonali ciclabili, stradali di attraversamento dei lotti

I percorsi pedonali, ciclabili, stradali di attraversamento dei lotti indicati nelle tavole di zonizzazione, devono essere considerati indicativi per la posizione che potrà essere variata per comprovati motivi di realizzazione ed ottimale sfruttamento edilizio del fondo di pertinenza.

#### **Art .3.4.2.1- ZONA OMOGENEA “B2”**

E' riferita alla parte del territorio corrispondente al quartiere di case popolari della località “ POLESAN ”

#### **Art . 3.4.2.2 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE - (Zona “B2”):**

L'intervento edificatorio si attua:

A) Direttamente con il rilascio della concessione edilizia o della autorizzazione edilizia.

Sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

La nuova costruzione, l'ampliamento dell'esistente, la ristrutturazione, la demolizione con o senza ricostruzione degli edifici esistenti.

Sono inoltre ammessi tutti gli interventi di manutenzione edilizia previsti dalla vigente normativa (dall'art.68-69-70-71 della L.52 del 19.11.1991).come modificati dagli art.23-24-della L.R. n.34 del 12.11.1997.

B) Costituiscono attività edilizia libera i seguenti interventi

- le pertinenze di edifici esistenti, bussole, verande e depositi attrezzi nei limiti di 20 metri cubi; tali manufatti non concorrono al calcolo della superficie e della volumetria edificabile sull'area oggetto di intervento;
- i manufatti che non comportano volumetria destinati ad arredi da giardino e terrazzo, barbeque e tettoie nei limiti di 20 metri quadrati; tali manufatti non concorrono al calcolo della superficie edificabile sull'area oggetto di intervento.

Le realizzazione di queste strutture, all'interno del lotto, dovrà comunque avvenire nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile per quanto attiene alle distanze dai confini e fatti salvi i diritti di terzi.

#### **Art .3.4.2.3-DESTINAZIONI D'USO AMMESSE. (Zona omogenea “B2”):**

La zona è ad uso prevalentemente residenziale, sono ammesse con la residenza tutte quelle attività anche se sotto non menzionate, connesse con essa e compatibili con l'ambiente urbano esistente.

Sono ammesse in particolare le seguenti destinazioni d'uso:

A) RESIDENZA :

- Residenziale.
- Di servizio pubblico e privato, comprende bar, alberghi ristoranti, l'attività terziaria in genere,
- Commerciale al minuto
- Orti e giardini
- Magazzini, depositi, cantine, posti macchina, autorimesse, parcheggi privati.

**Art .3.4.2.4 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI. (Zona omogenea "B2"):**

Indice fondiario massimo consentito (If)	2.0 mc/mq. (due metricubi su metroquadro)
Altezza massima degli edifici (H)	13.50 ml. (tredici e cinquanta metri) (1)
Indice massimo di copertura (Q):	50% (cinquanta per cento)
Distanza minima dal confine stradale:	5.00 ml. (cinque metrilineari)
Distanza minima dai confini laterali e dal confine posteriore:	5.00 ml. (cinque metrilineari) (2) (3)
Parcheggi stanziali:	1 mq. ogni 10 mc.

(1) L'altezza massima dei nuovi edifici, o della sopraelevazione o dell'ampliamento di quelli esistenti nel rispetto dell'indice stabilito, dovrà essere tale da produrre un intervento architettonico in armonia con le preesistenze edilizie degli edifici appartenenti ai lotti contigui.

Resta la facoltà da parte dell'Ente predisposto al rilascio della concessione edilizia di permettere al concessionario altezze più contenute se giudicate per un inserimento architettonico accettabile nell'insediamento edilizio esistente.

La deroga alla normativa prevista al punto (1) deve essere confortata dalle motivazioni che l'Ente predisposto al rilascio della concessione edilizia dovrà verbalizzare nell'istruttoria relativa alla richiesta edilizia.

(2) E' consentita l'edificazione a confine nei seguenti casi:

- in allineamento con un edificio esistente sullo stesso lotto.

- in aderenza ad un edificio esistente in lotto attiguo,

E' inoltre ammessa la realizzazione di edifici abbinati in lotti contigui.

Limitatamente ai casi in cui la nuova costruzione o l'ampliamento dell'edificio sia utilizzato per destinazione connessa con la residenza, e qualora non sia possibile risolvere diversamente situazioni contingenti, lo stesso potrà essere edificato anche in corpi staccati, purché all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio principale e non in contrasto con le norme relative alle distanze dai confini e dal ciglio stradale; dovrà comunque inserirsi coerentemente nello schema architettonico generale e garantire la salvaguardia delle caratteristiche ambientali esistenti.

(3) Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Nel caso di edifici per servizi ed accessori di altezza non superiore a ml. 2.80 la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è ridotta a ml. 6.00 e si applica esclusivamente rispetto ad edifici per la residenza.

Tutti gli ampliamenti degli edifici esistenti o la costruzione di locali accessori, dovranno rispettare le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale. Potranno essere accettate difformità solamente se giustificate da un punto di vista compositivo.

### **Art . 3.5 - ZONE RESIDENZIALI “C”**

Riguardano le parti del territorio per lo più prive di edificazione attualmente utilizzate per uso agricolo e/o incolte, destinate a soddisfare il fabbisogno aggiuntivo di abitazione.

#### **Art .3.5.1 STRUMENTI DI ATTUAZIONE - (Zone omogenee “C”):**

Attività edilizia viene attuata tramite piani regolatori particolareggiati comunali “PRPC” di iniziativa pubblica o privata, da eseguirsi conformemente a quanto previsto dalla vigente normativa

La pianificazione di grado subordinato dovrà garantire la salvaguardia delle caratteristiche ambientali esistenti

#### **Art .3.5.2 - DESTINAZIONI D’USO AMMESSE. - (Zone omogenee “C”):**

La zona è ad uso prevalentemente residenziale, sono ammesse con la residenza tutte quelle attività connesse con essa e compatibili con l’ambiente abitativo.

Sono ammesse in particolare le seguenti destinazioni d’uso:

##### **A) RESIDENZA :**

- Residenziale
- Di servizio pubblico e privato, comprende bar, alberghi ristoranti, l’attività terziaria in genere,
- Commerciale al minuto
- Artigianale di servizio se compatibile per dimensioni e caratteristiche con l’insediamento residenziale.
- Orti e giardini.
- Magazzini, depositi, cantine, posti macchina, autorimesse, parcheggi privati.

#### **Art .3.5.3 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI. - (Zone omogenee “C”):**

Indice territoriale massimo consentito (It):	0.8 mc/mq (zerotto metricubi su metroquadro)
Altezza massima degli edifici (H):	9.50 ml. (nove e cinquanta metrilineari) (2)
Indice massimo di copertura (Q):	40 % (quarantapercento)
Distanza minima dal confine stradale	5.00 ml. (cinque metrilineari)
Distanza minima dai confini laterali e dal confine posteriore	5.00 ml. (cinque metrilineari) (1)
parcheggi stanziali	1 mq/10mc. (unmetroquadrato ogni 10 mc)
parcheggi di relazione	3 mq./ab. (tre metriquadri/abitante)
attrezzature per il verde	6 mq/ab. (sei metriquadri/abitante)

strade residenziali	9 ml. minimo (minimo nove metri-lineari) (marciapiedi ml.1.50 +strada 6.00+ marciapiede ml.1.50)
---------------------	---

- (1) La distanza minima tra edifici antistanti non può essere inferiore a ml.10.
- (2) Fa eccezione il comparto N- 8 e 9 con una altezza massima consentita di ml.7,50.

#### **Art . 3.5.4 - ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LE ZONE “C”.**

Le zone (comparti) residenziali “C” soggette per la loro attuazione a piano particolareggiato, vengono indicate nella cartografia con un numero progressivo, in quanto per la loro peculiarità necessitano di ulteriori norme di attuazione.

##### **COMPARTO N.3**

Corrisponde ad un’area compresa tra Via Dell’Isola e la strada per Modeano, in continuità con la lottizzazione “Molinuzzo” (Comparto n.4) in località Chiamparuzzo. Per questa zona non vi sono prescrizioni aggiuntive a quelle già definite per le zone “C”.

Il PRPC dovrà prevedere lungo tutto l’argine dell’acqua Cragno una fascia a verde pubblico della dimensione minima di: 5 ml da lasciare erbati, i successivi 2,50 ml saranno destinati a verde pubblico o privato, con la messa a dimora di piante a cespuglio od alto fusto ed ulteriori 2,50 ml. saranno destinati ancora a verde pubblico o privato od a parcheggio.

Per tutti i comparti edificatori ricompresi all’interno delle zona omogenea C, in presenza di un piano particolareggiato, qual’ora i singoli lotti risultino già edificati costituisce attività edilizia libera i seguenti interventi:

- le pertinenze di edifici esistenti, bussole, verande e depositi attrezzi nei limiti di 20 metri cubi; tali manufatti non concorrono al calcolo della superficie e della volumetria edificabile sull’area oggetto di intervento;
- i manufatti che non comportano volumetria destinati ad arredi da giardino e terrazzo, barbeque e tettoie nei limiti di 20 metri quadrati; tali manufatti non concorrono al calcolo della superficie edificabile sull’area oggetto di intervento.

Le realizzazione di queste strutture, all’interno del lotto, dovrà comunque avvenire nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile per quanto attiene alle distanze dai confini e fatti salvi i diritti di terzi.

#### **Art. 3.6.1 - ZONE OMOGENEE “D2” ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI DI INTERESSE COMUNALE.**

Corrisponde alla parte del territorio destinata ad insediamenti artigianali ed industriali e di servizio, di nuova previsione, aventi rilevanza comunale. (Area posta lungo l’autostrada in località Valderie)

Comprende le unità minime di intervento “D2a”, “D2b”, “D2c”, “D2d”.

L’attuazione delle zone “D2c” e “D2d” oltre al rispetto di tutte le norme che di seguito sono elencate, è subordinata:

- a. Alla sistemazione della strada per il tratto a confine con la zona "D2b" e la discarica. La strada dovrà essere allargata fino ad 8 m. di corsia con due marciapiedi laterali di 1 m. ciascuno fino ad un totale di 10 m. L'onere dell'esecuzione dell'opera stradale resterà a carico dei due comparti di lottizzazione e sarà espressamente menzionato nella convenzione.
- b. Alla sistemazione della strada "Delle Valderie" che collega la statale con la nuova zona industriale, artigianale.

Lo sviluppo dell'ambito unitario D2a, è attualmente demandato ad un piano particolareggiato presentato dalla "VENTO S.r.l.", (adottato con Delibera Consigliare n.°17 del 29.02.96, approvato con Delibera Consigliare n.°42 del 03.06.1996, pubblicato sul B.U.R. in data 17.07.1996, reso esecutivo dal 18.07.1996.) che viene confermato quale "PRPC" di iniziativa privata, (vedi art.3.6.1.1.).

L'attuazione avverrà conformemente alle disposizioni e normativa contenute in detto piano.

Eventuali varianti al suddetto piano attuativo dovranno adeguarsi alle previsioni formulate nel presente PRGC per la zona omogenea D2.

#### **Art .3.6.1.1- STRUMENTI DI ATTUAZIONE - (Zone omogenee "D2"):**

L'intervento si attua attraverso la formazione di Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (PRPC) di iniziativa pubblica o privata, da predisporre nel rispetto della vigente normativa.

La stesura dei piani particolareggiati dovrà prevedere:

- La ricognizione delle opere di urbanizzazione esistenti, loro completamento ed estensione delle aree perimetrate;
- L'economicità dell'organizzazione interna, circa il consumo di spazio e l'ottimizzazione delle opere di urbanizzazione.
- Lo studio della trama fondiaria di base delle aree libere in funzione di possibili aggregazioni e disaggregazioni degli spazi edificabili;
- L'individuazione dei requisiti di qualità ambientale delle attività, con esclusione di quelle con lavorazioni che comportano la possibilità di versamento e percolazione sul suolo di sostanze inquinanti; le richieste di attività industriali ed artigianali inserite nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe (D.M. del 05.09.1994) di cui all'art.216 del Testo Unico delle leggi sanitarie, saranno soggette al preventivo parere dell'Azienda per i Servizi Sanitari, prima del rilascio della Concessione Edilizia al fine di accertare la compatibilità con l'attigua zona d'interesse pubblico "IP1";
- L'individuazione di una struttura degli spazi a verde , in funzione della ricreazione, arredo, mascheramento e costituzione di percorsi pedonali e/o ciclabili.
- La distribuzione dei parcheggi di uso pubblico in funzione delle utenze esterne prevedibili in rapporto ai tipi di attività e tipi di servizi ed attrezzature collettive;
- L'organizzazione degli accessi finalizzata alla funzionalità e sicurezza stradale;
- La determinazione dei modi di approvvigionamento idrico e delle quantità d'acqua presumibilmente necessarie;
- La progettazione della rete di fognatura con l'osservanza che tutte le acque reflue dovranno essere trattate con sistema di depurazione , qualora sia necessario, nel

rispetto di quanto stabilito dalla tabella "A" della Legge 319/76 e solo successivamente scaricate nei canali esistenti;

- Lo studio di prescrizioni particolari, per tutte le ditte che si insedieranno, atte ad eliminare il pericolo di inquinamento delle acque sotterranee ;
- La determinazione delle modalità di prelievo energetico;
- Il piano attuativo dovrà essere progettato tenendo conto di una densità di addetti per ha di norma non superiore a 50, salvo diversa e motivata determinazione in presenza di tipologia industriale con difformi caratteristiche dimensionali.
- Nella formazione e gestione del piano attuativo si dovrà tener conto in via prioritaria degli eventuali trasferimenti delle attività artigianali esistenti in zone non classificate produttive dal PRGC.

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di richiedere la presentazione del Piano aziendale per il primo triennio di attività, prima del rilascio delle singole concessioni edilizie.

#### **Art . 3.6.1.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE - (Zona omogenea "D2"):**

Sono ammesse attività' produttive di carattere artigianale o industriale che non producono residui liquidi, solidi, gassosi che richiedono particolari processi di depurazione o trattamento.

Non sono ammesse le industrie insalubri di I° Classe di cui all'art.216 del T.U.L.S.S.

La zona omogenea potrà contenere le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività produttive di carattere artigianale ed industriale con i relativi magazzini e depositi purchè strettamente legati allo stoccaggio dei prodotti di tali attività; commercializzazioni di beni prodotti dalle aziende della zona omogenea;
- Attività commerciali al minuto destinate alla vendita dei generi non alimentari a basso impatto, così come definiti alla lettera e) del comma 1 dell'art. 2 della L.R. 29/2005;
- Attività di stoccaggio di prodotti da commercializzare, confezionamento, assemblamento di prodotti da spedizione, conseguenti od affini alle attività artigianali e produttive della zona. Tale attività dovrà esser svolta senza spazi commerciali in loco.
- Servizio alla produzione della zona omogenea;
- Attrezzature sociali, verde pubblico, parcheggi,
- Residenziale in funzione della persona addetta alla custodia, ma non del nucleo familiare; in ogni caso la residenza è ammessa ove la superficie lorda di pavimento di cui ai punti precedenti superi i 400 mq.
- Qualora non sia altrimenti soddisfatto il relativo fabbisogno, in sede di piano attuativo, dovranno essere previste adeguate aree da riservare a servizi ed attrezzature collettive quali: infermeria, mensa, verde attrezzato, e uffici consorziali, ove previsti .

Qualsiasi attività deve assicurare la scrupolosa osservanza delle leggi sugli inquinamenti, sia idrici (L.10.05.1976 n.319 e successive modifiche) che atmosferici (art.20 della L.13.07.1966, n°615 e D.P.R. 15.04.1972 n.322).

Qualora siano constatati inquinamenti in atto, il termine di cui al comma IV° dell'art.20 della L.13.07.1976 n°615 non potrà essere superiore a giorni 90.

Il provvedimento che lo decreta dovrà essere affisso all'albo pretorio entro cinque giorni dalla sua notificazione.

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 400 mq. e, complessivamente, non sarà consentito superare la superficie di vendita di 1.500 mq riferita ad ogni singolo piano particolareggiato.

### **Art . 3.6.1.3 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI. (Zona omogenea "D2")**

Rapporto massimo di copertura dei lotti:	50 % (cinquanta per cento)
Altezza massima dei fabbricati	secondo le necessità produttive.
Distanza minima dall'autostrada dei fabbricati:	60 ml. (sessanta metri lineari)
Distanza minima da strada comprensoriale di collegamento e di quartiere dei fabbricati:	20 ml. (venti metri lineari)
Distanza minima dai confini degli edifici:	5 ml. (cinque ml.) o in aderenza al confine
Distanza delle tettoie aperte alte fino a 3.50 ml.:	a confine.
Distanza minima tra edifici:	10 ml. (dieci metri lineari)
Superficie minima del lotto	2000 mq. (duemila metri quadrati)
Superficie minima per parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti industriali:	1 posto macchina ogni due addetti.
Superficie minima per parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza od in prossimità dell'immobile industriale:	10 % (dieci per cento) della superficie utile degli edifici.
Parcheggi minimi stanziali e di relazione per esercizi commerciali per la vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto inferiori a 400 mq. di superficie di vendita	l'80% della superficie di vendita al minuto
Superficie utile residenziale	massima mq. 150 (centocinquanta metriquadrati)
Alberi di medio od alto fusto con essenze di tipo autoctono da porre a dimora prevalentemente lungo i confini con le zone agricole, i corsi d'acqua ed i parcheggi:	uno ogni cinquanta metri lineari.

- Inoltre dovrà essere ricavata un'area a verde da localizzarsi lungo il canale Cragno per tutta la profondità della zona artigianale-industriale nel rispetto della Legge Gallasso 431/85 con le seguenti modalità partendo dal corso d'acqua e procedendo da ovest verso est.:
- Una prima fascia di ml. 20 di larghezza da piantumare a verde pubblico sarà ceduta all'Amministrazione Comunale,
- Una seconda fascia di ml. 30 di larghezza inedificabile, potrà essere utilizzata per localizzare parcheggi alberati o verde attrezzato.
- Una terza fascia di ml. 100 di larghezza con possibilità edificatorie nel rispetto di una altezza massima degli edifici di ml.7.00 (metri lineari sette).
- Concepimento di organismi architettonici non come una semplice addizione di elementi spaziali, ma integrati attraverso uno studio unitario razionale.
- Tipologia e aspetto architettonico dei fabbricati da potersi classificare di buona qualità, mediante l'uso dei materiali con finiture accurate. La soluzione architettonica dei prospetti sarà il più possibile lineare evitando le coperture a vista a falda inclinata.

#### **Art .3.6.2 - ZONE OMOGENEE "D3" ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI ESISTENTI. NORME COMUNI**

La zona D3 comprende ambiti interessati da insediamenti artigianali e industriali con le relative aree di pertinenza, esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C. In queste zone, non è ammesso l'insediamento di attività industriali appartenenti all'elenco delle industrie insalubri di prima classe di cui all'art.216 del T.U.L.S.S.

Per le zone ove si registrano particolari situazioni di adeguamento per l'ammissibilità dell'azienda (vedi l'Allegato alla relazione generale, Tavola di ammissibilità), gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e costruzione di nuovi fabbricati, è subordinata alla contemporanea eliminazione di quelle situazioni che definiscono l'attività solo in parte ammissibile.

Per dare specifiche prescrizioni, conformemente a quanto rilevato nel Censimento degli Insediamenti Produttivi, la normativa, ad una parte generale, riguardante la zona omogenea è integrata da specifiche puntuali riferite per le singole zone omogenee: "D3a; ~~D3b~~; D3c; D3d; D3e; D3f; D3h; D3i;D3l;D3m"

#### **Art . 3.6.2.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE – NORME COMUNI (zona D3)**

Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. In tale zona, per gli edifici esistenti, oltre agli interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) sono ammessi, interventi di conservazione tipologica, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con o senza ricostruzione. Per i lotti inedificati, fatte salve diverse disposizioni date per le singole sottozone è consentita la nuova edificazione.

All'interno della zona sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a- impianti artigianali con relative attrezzature tecnologiche;
- b- depositi e magazzini;
- c- servizi tecnici ed amministrativi degli impianti 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 con superficie non superiore ai 150 mq.;
- f- edifici per la commercializzazione al minuto di generi non alimentari a basso impatto, così come definiti dalla lettera e) del comma 1 dell'art. 2 della L.R. 29/2005;

Qualsiasi attività deve assicurare la scrupolosa osservanza delle leggi sugli inquinamenti, sia idrici (L.10.05.1976 n.319 e successive modifiche) che atmosferici (art.20 della L.13.07.1966, n°615 e D.P.R. 15.04.1972 n.322).

Qualora siano constatati inquinamenti in atto, il termine di cui al comma IV° dell'art.20 della L.13.07.1976 n°615 non potrà essere superiore a giorni 90.

Il provvedimento che lo decreta dovrà essere affisso all'albo pretorio entro cinque giorni dalla sua notificazione.

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 precedente PRG previa acquisizione di un parere preventivo da parte dell'Azienda per i Servizi Sanitari competente in ordine agli aspetti igienico - sanitari. Dovranno comunque essere rispettate le normative sulla valutazione d'impatto ambientale così come definite dalla L.R. 43/90 e successivo D.P.G.R. n.0245/Pres del 8 luglio 1996.

Al fine di favorire il riutilizzo di fabbricati e delle aree a carattere produttivo dismessi dall'uso è consentito il frazionamento dei fabbricati e dei lotti, in unità produttive indipendenti nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti al presente articolo. A seguito dell'individuazione di nuovi lotti liberi è quindi ammesso l'intervento di nuova costruzione sia per edifici che infrastrutture ex art. 62 della L.R. 52/91. Il rilascio di nuove concessioni edilizie o autorizzazioni atte a consentire la modifica del tipo e numero di attività produttive insediate è subordinato alla stipula di una convenzione tra privati ed A.C. con la quale il/i richiedente/i si impegnano a realizzare tutte le opere di urbanizzazione necessarie alla infrastrutturazione dell'area e consentire il collegamento dei nuovi lotti alla viabilità ed impianti esistente.

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.

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 400 mq.

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.-

### **Art . 3.6.3 - ZONA ARTIGIANALE - INDUSTRIALE ESISTENTE IN LOCALITA' PIANCADA "D3.a1" e "D3.a2"**

Riguarda la zona omogenea destinata a rimessaggio barche di Piancada.(Vedi Censimento attività produttive “AP6”) denominata “D3a1” e alla costruzione di serramenti (Vedi Censimento attività produttive “AP15”) denominata “D3a2”

**Art . 3.6.3.1 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI. - (Zona omogenea “D3a1”):**

Massima superficie coperta dai fabbricati	50% (cinquanta per cento)
Altezza massima dei fabbricati di nuova costruzione od ampliamenti “H”:	9.00 ml. (nove metri lineari) (*)
Distanza dei fabbricati dal fiume:	Eguale o maggiore di quella degli edifici esistenti.
Distanza minima dai confini dell’ambito e dalla viabilità:	5.00 ml. (cinque metrilineari)
Distanza minima tra i fabbricati:	10.00 ml. (dieci metri lineari)
Superficie utile residenziale	massima mq. 150 (centocinquanta metriquadri) utili.
Parcheggi per automobili:	minimo un posto ogni due addetti.

(\*) L’altezza H massima dei fabbricati viene elevata a mt. 12,00 qual’ora vengano edificati su aree esterne all’ambito soggetto a vincolo ai sensi del D.Legs 42/2004

Per la zona “D3.a1” di Piancada si precisano ulteriormente le seguenti norme:

- In corrispondenza della superficie edificata che confina sui quattro lati con gli allineamenti determinati dal cambio di zona, sono consentiti gli interventi diretti con concessione edilizia.
- Le superfici scoperte, nella misura minima del 40% dei lotti possono essere destinate a spazi di manovra e sosta di veicoli, nonché a deposito a cielo aperto a servizio delle attività produttive esistenti.
- Le aree scoperte, costituite preferibilmente da fasce lungo i confini, devono essere organizzate in modo che almeno il 20% delle stesse (pari all’8% degli interi lotti) sia destinato a verde con alberature nella misura di una pianta di alto fusto ogni mq. 30 e con cespugli, arborescenze e prato armonicamente distribuiti con sesto d’impianto irregolare.
- Le fasce di verde alberato lungo i confini devono essere larghe almeno ml.20.
- In corrispondenza del confine di zona verso Est, le fasce a verde saranno estese per l’intera lunghezza dei lotti prospicienti e qualora siano della larghezza minima ammessa gli alberi saranno disposti a filare nella misura di almeno un esemplare ogni 10 ml.
- Dovrà essere previsto il rimboschimento sul lato Ovest della zona verso il fiume ancorché ricompreso in zona diversa, anche sulla base delle prescrizioni impartite dalla Commissione consultiva per i beni ambientali (nota n.2926/35 dell’8.05.96).
- In corrispondenza del confine di zona verso Sud, le fasce a verde saranno estese per l’intera lunghezza del lotto e ricavate per una profondità di mt. 5,00 all’interno della zona D3.a1, mentre la parte restante con profondità di mt. 15,00 all’interno

della limitrofa zona archeologica. Il progetto dell'impianto a verde dovrà prevedere che le essenze arboree d'alto fusto siano impiantate unicamente all'interno della zona produttiva mentre nella adiacente zona archeologica si potranno piantare essenze arboree ed arbustive di piccolo e medio fusto e l'intera area sistemata a prato.

- Sul lato Ovest della zona verso il fiume , deve essere realizzato un boschetto misto con sesto di impianto non geometrico al fine di evitare l'eccessiva regolarità e linearità che caratterizza le colture legnose a rapido accrescimento; le specie vegetative da utilizzare devono essere tipiche del luogo”
- Almeno un mese prima dell'inizio dei lavori per l'attuazione della zona dovrà essere data comunicazione alla Soprintendenza Per i Beni Ambientali, Architettonici, Archeologici.
- Le essenze arboree devono essere scelte tra quelle autoctone come: frassino, maggiore, pioppo bianco, pioppo nero, salice, olmo campestre, farnia, carpino bianco, ontano nero, acero platano, robinia o acacia in varietà diverse.
- I progetti edilizi, finalizzati all'ottenimento delle concessioni edilizie , dovranno prevedere il dettaglio delle aree destinate alla sosta, ai depositi ed alle fasce di verde nel rispetto della normativa suindicata.
- Gli edifici devono essere opportunamente progettati in modo che le facciate siano caratterizzate da elementi architettonici come lesene, timpani, zoccoli, marcapiani e cornicioni, atti ad evitare o comunque ad attenuare le eccessive ripetitività (specie nel caso di edilizia prefabbricata) e le eccessive monotonie di masse e cromatiche.
- Nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione di edifici esistenti i progetti devono perseguire l'omogeneità stilistica dei corpi di fabbrica e comunque il miglioramento complessivo della qualità architettonica.
- E' ammessa la costruzione di recinzazioni con tipologie caratteristiche della zona con muretti e reti o grigliati alti fino a ml. 2.50.
- Prima del rilascio della concessione edilizia, relativa agli interventi da effettuarsi su questa zona urbanistica, dovrà essere presentata idonea fidejussione a garanzia dell'esecuzione delle aree verdi di mitigazione ambientale, sulla base del costo della piantumazione da realizzarsi, fideiussione da svincolarsi ad opera ultimata.

**Art .3.6.3.2- INDICI URBANISTICI ED EDILIZI. - (Zona omogenea “D3a2”):**

Rapporto massimo di copertura dei lotti:	50% (cinquanta per cento)
Altezza massima dei fabbricati:	7.00 ml. (sette metri lineari)
Altezza serbatoi, ciminiere impianti tecnologici:	nessun limite, ma con possibilità di limiti espressi dall'Amm.ne Comunale
Distanza dalla viabilità esistente	20 ml (venti metri lineari)
Distanza dei fabbricati dai confini:	5 ml. (cinque metri lineari)
Superficie utile residenziale	massima mq. 150 (centocinquanta metriquadri)
Parcheggi (1):	un posto macchina ogni due addetti
Alberature (2):	una pianta ad alto fusto ogni 30 mq. (trenta metriquadri) di area libera.

(1) Nel caso di nuova edificazione, ampliamento, demolizione e riedificazione parziale, demolizione e riedificazione totale dei fabbricati, dovranno essere reperiti all'interno del lotto adeguati spazi da destinarsi a parcheggio secondo l'indice sopra citato.

(2) Solo nelle aree scoperte esclusi marciapiedi, spazi per la sosta e la manovra degli autoveicoli)

- Le aree scoperte, costituite preferibilmente da fasce lungo i confini, devono essere organizzate in modo che almeno il 20% delle stesse sia destinato a verde con alberature nella misura di una pianta di alto fusto ogni mq. 30 e con cespugli, arboreescenti e prato armonicamente distribuiti con sesto d'impianto irregolare.
- Le essenze arboree devono essere scelte tra quelle autoctone come: frassino, maggiore, pioppo bianco, pioppo nero, salice, olmo campestre, farnia, carpino bianco, ontano nero, acero platano, robinia o acacia in varietà diverse.
- I progetti edilizi, finalizzati all'ottenimento delle concessioni edilizie , dovranno prevedere il dettaglio delle aree destinate alla sosta, ai depositi ed alle fasce di verde nel rispetto della normativa su indicata.
- Nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione di edifici esistenti i progetti devono perseguire l'omogeneità stilistica dei corpi di fabbrica e comunque il miglioramento complessivo della qualità architettonica.
- E' ammessa la costruzione di recinzazioni con tipologie caratteristiche della zona con muretti e reti o grigliati alti fino a ml. 2.50.

Prima del rilascio della concessione edilizia, relativa agli interventi da effettuarsi su questa zona urbanistica, dovrà essere presentata idonea fideiussione a garanzia dell'esecuzione delle aree verdi di mitigazione ambientale, sulla base del costo della piantumazione da realizzarsi, fideiussione da svincolarsi ad opera ultimata.

**Art . 3.6.4 - " ZONA OMOGENEA "D3.c"**

Riguarda la zona omogenea posta lungo la statale n.14, destinata attualmente al deposito di materiali ferrosi (tubazioni) della ditta "Benedetti Paolo & C. S.n.c"(perforazioni del terreno).(Vedi Censimento attività produttive "AP1")

#### Art . 3.6.4.1 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI. - (Zona omogenea "D3c")

Rapporto massimo di copertura dei lotti:	50% (cinquanta per cento)
massima edificabilità ammessa:	il 70% della superficie coperta esistente
Altezza massima dei fabbricati:	9.00 ml. (nove metri lineari)
Altezza serbatoi, ciminiere impianti tecnologici:	nessun limite, ma con possibilità di limiti espressi dall'Amm.ne Comunale
Distanza dalla viabilità esistente	25 ml (venticinque metri lineari)
Distanza dei fabbricati dai confini:	5 ml. (cinque metri lineari)
Superficie utile residenziale	massima mq. 150 (centocinquanta metriquadri)
Parcheggi (1):	un posto macchina ogni due addetti
Alberature (2):	una pianta ad alto fusto ogni 30 mq. (trenta metriquadri) di area libera.

- (1) Solo nel caso di nuova edificazione, ampliamento, demolizione e riedificazione parziale, demolizione e riedificazione totale dei fabbricati, dovranno essere reperiti all'interno del lotto adeguati spazi da destinarsi a parcheggio secondo l'indice sopra citato.
- (2) Solo nelle aree scoperte esclusi marciapiedi, spazi per la sosta e la manovra degli autoveicoli)
- Le aree scoperte, costituite preferibilmente da fasce lungo i confini, devono essere organizzate in modo che almeno il 20% delle stesse sia destinato a verde con alberature nella misura di una pianta di alto fusto ogni mq. 30 e con cespugli, arborescenze e prato armonicamente distribuiti con sesto d'impianto irregolare.
  - Le essenze arboree devono essere scelte tra quelle autoctone come: frassino, maggiore, pioppo bianco, pioppo nero, salice, olmo campestre, farnia, carpino bianco, ontano nero, acero platano, robinia o acacia in varietà diverse.
  - I progetti edilizi, finalizzati all'ottenimento delle concessioni edilizie, dovranno prevedere il dettaglio delle aree destinate alla sosta, ai depositi ed alle fasce di verde nel rispetto della normativa suindicata.
  - Gli edifici devono essere opportunamente progettati in modo che le facciate siano caratterizzate da elementi architettonici come lesene, timpani, zoccoli, marcapiani e cornicioni, atti ad evitare o comunque ad attenuare le eccessive ripetitività (specie nel caso di edilizia prefabbricata) e le eccessive monotonie di masse e cromatiche.
  - Nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione di edifici esistenti i progetti devono perseguire l'omogeneità stilistica dei corpi di fabbrica e comunque il miglioramento complessivo della qualità architettonica.
  - E' ammessa la costruzione di recinzioni con tipologie caratteristiche della zona con muretti e reti o grigliati alti fino a ml. 2.50.
  - Prima del rilascio della concessione edilizia, relativa agli interventi da effettuarsi su questa zona urbanistica, dovrà essere presentata idonea fideiussione a garanzia

dell'esecuzione delle aree verdi di mitigazione ambientale, sulla base del costo della piantumazione da realizzarsi, fideiussione da svincolarsi ad opera ultimata.

### **Art . 3.6.5 ZONA OMOGENEA “D3.d”**

Riguarda la zona omogenea lungo la comunale in località Valderie (Vedi Censimento attività produttive”AP9”)- Ditta Varotto- (Attività: essiccazione di cereali).

#### **Art . 3.6.5.1- INDICI URBANISTICI ED EDILIZI. - (Zona omogenea “D3d”)**

Rapporto massimo di copertura dei lotti:	50% (cinquanta per cento)
Altezza massima dei fabbricati:	9.00 ml. (nove metri lineari)
Altezza serbatoi, ciminiere impianti tecnologici:	nessun limite, ma con possibilità di limiti espressi dall'Amm.ne Comunale
Distanza dalla viabilità esistente	20 ml (venti metri lineari)
Distanza dei fabbricati dai confini:	10 ml. (dieci metri lineari)
Superficie utile residenziale	massima mq. 150 (centocinquanta metriquadrati)
Parcheggi:	un posto macchina ogni due addetti
Alberature (1):	una pianta ad alto fusto ogni 30 mq. (trenta metriquadri) di area libera.

(1) Solo nelle aree scoperte esclusi marciapiedi, spazi per la sosta e la manovra degli autoveicoli)

- Le aree scoperte, costituite preferibilmente da fasce lungo i confini,(ove non impedito dall'esistenza di manufatti presenti alla data di adozione del presente strumento) devono essere organizzate in modo che almeno il 20% delle stesse sia destinato a verde con alberature nella misura di una pianta di alto fusto ogni mq. 30 e con cespugli, arborescenze e prato armonicamente distribuiti con sesto d'impianto irregolare.
- Le essenze arboree devono essere scelte tra quelle autoctone come: frassino, maggiore, pioppo bianco, pioppo nero, salice, olmo campestre, farnia, carpino bianco, ontano nero, acero platano, robinia o acacia in varietà diverse.
- I progetti edilizi, finalizzati all'ottenimento delle concessioni edilizie , dovranno prevedere il dettaglio delle aree destinate alla sosta, ai depositi ed alle fasce di verde nel rispetto della normativa su indicata.
- Nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione di edifici esistenti i progetti devono perseguire l'omogeneità stilistica dei corpi di fabbrica e comunque il miglioramento complessivo della qualità architettonica.
- E' ammessa la costruzione di recinzioni con tipologie caratteristiche della zona con muretti e reti o grigliati alti fino a ml. 2.50.

Prima del rilascio della concessione edilizia, relativa agli interventi da effettuarsi su questa zona urbanistica, dovrà essere presentata idonea fideiussione a garanzia

dell'esecuzione delle aree verdi di mitigazione ambientale, sulla base del costo della piantumazione da realizzarsi, fideiussione da svincolarsi ad opera ultimata.

#### **Art .3.6.6 ZONA OMOGENEA "D.3.e"**

Riguarda l'impianto produttivo situato lungo la statale 14 denominato "Garage Stella" di Cudin Francesco Via Nazionale n.ro2. (Vedi Censimento attività produttive "AP5")

Attività svolta: autofficina meccanica.

##### **Art .3.6.6.1 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI (zona omogenea D.3.e)**

Rapporto massimo di copertura del lotto:	quello esistente alla data di adozione del presente piano
Altezza massima dei fabbricati:	7.50 ml. (sette e cinquanta metri lineari)
Distanza minima dei fabbricati dalla viabilità esistente	in allineamento con quelli esistenti alla data di adozione del presente piano
Distanza dei fabbricati dai confini:	a confine o a 5.00 ml (cinque metri lineari)
Superficie utile residenziale	quella esistente alla data di adozione del presente piano.
Parcheggi	un posto macchina ogni due addetti;

Gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e/o costruzione dei fabbricati è subordinata: alla sistemazione del terreno, dei parcheggi, degli spazi di manovra e di sosta .L'architettura degli edifici (nell'ipotesi di trasformazioni edilizie), dovrà ben inserirsi nell'ambiente circostante che è caratterizzato da edifici con destinazione residenziale

#### **Art .3.6.7 ZONA OMOGENEA "D.3.f "**

Riguarda l'impianto produttivo situato in Località Casali Zuccola n.ro 15 gestito dal signor Minutello Giacomo; attività svolta: marmista. (Vedi Censimento attività produttive "AP7")

##### **Art .3.6.7.1 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI (zona omogenea D.3f )**

Rapporto massimo di copertura del lotto:	50% della superficie del lotto
Altezza massima dei fabbricati:	9.00 ml. (nove metri lineari)
Distanza minima dei fabbricati dalla viabilità locale	in allineamento con quelli esistenti alla data di adozione del presente piano
Distanza minima dei fabbricati dalla Statale	15 ml. (quindici metri)
Distanza dei fabbricati dai confini:	a 5.00 ml (cinque metri lineari)
Superficie utile residenziale	150 mq utili per abitazione custode e/o proprietario
Parcheggi):	un posto macchina ogni due addetti;

Gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e/o costruzione dei fabbricati è subordinata: alla sistemazione del terreno, dei parcheggi, degli spazi di manovra e di sosta .L'architettura degli edifici (nell'ipotesi di trasformazioni edilizie), dovrà ben inserirsi nell'ambiente circostante che è caratterizzato da edifici con destinazione residenziale

**Art .3.6.8 ZONA OMOGENEA “D.3.h”**

Riguarda l'impianto produttivo situato in Via Romanata 2/a gestito dal Signor Mian Pietro Renato; attività svolta: tapezziere nel settore automobilistico e nautico.(Vedi Censimento attività produttive “AP14”)

**Art .3.6.8.1 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI (zona omogenea “D.3.h”)**

Rapporto massimo di copertura del lotto:	40% della superficie del lotto
Altezza massima dei fabbricati:	7.00 ml. (sette metri lineari)
Distanza minima dei fabbricati dalla viabilità esistente	10 ml (metri lineari)
Distanza dei fabbricati dai confini:	a 5.00 ml (cinque metri lineari)
Superficie utile residenziale	150 mq utili per abitazione custode e/o proprietario
Parcheggi	un posto macchina ogni due addetti;

Gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e/o costruzione dei fabbricati è subordinata: alla sistemazione del terreno, dei parcheggi, degli spazi di manovra e di sosta e della viabilità d'accesso. L'architettura degli edifici (nell'ipotesi di trasformazioni edilizie), dovrà ben inserirsi nell'ambiente circostante che è caratterizzato da edifici con destinazione residenziale.

**Art .3.6.9 ZONA OMOGENEA “ D.3i” (Stralciato)**

**Art .3.6.9.1 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI (zona omogenea D.3i) (Stralciato)**

**Art . 3.6.10 ZONA OMOGENEA “D.3I”**

Riguarda l'impianto produttivo “AP16” in Via Valderie attualmente intestato alla Ditta Marchetto Fiorenzo. Attività :autodemolizioni, commercio di rottami metallici.

### Art . 3.6.10.1 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI (zona omogenea D.3I)

Rapporto massimo di copertura del lotto:	50% della superficie del lotto
Altezza massima dei fabbricati:	9.00 ml. (nove metri lineari)
Distanza minima dei fabbricati dalla Strada Comunale	20 ml (metri lineari) (1)
Distanza minima dei fabbricati dalle altre strade:	5 ml. (cinque metri lineari)
Distanza dei fabbricati dai confini:	5.00 ml (cinque metri lineari)
Superficie utile residenziale	150 mq utili per abitazione custode e/o proprietario
Parcheggi:	un posto macchina ogni due addetti;

La concessione relativa alla costruzione od ampliamento o ricostruzione di fabbricati è rilasciata subordinatamente alla contemporanea eliminazione dei problemi che definiscono l'attività solo in parte ammissibile. In questo specifico caso la Ditta dovrà provvedere:

- alla costruzione di un innesto canalizzato per gli autoveicoli in ingresso od uscita sulla pubblica via.

Inoltre:

- Le aree scoperte, costituite preferibilmente da fasce lungo i confini,(ove non impedito dall'esistenza di manufatti presenti alla data di adozione del presente strumento) dovranno essere organizzate in modo che almeno il 20% delle stesse sia destinato a verde con alberature nella misura di una pianta di alto fusto ogni mq. 30 e con cespugli, arborescenze e prato armonicamente distribuiti con sesto d'impianto irregolare.
- Le essenze arboree dovranno venir scelte tra quelle autoctone come: frassino, maggiore, pioppo bianco, pioppo nero, salice, olmo campestre, farnia, carpino bianco, ontano nero, acero platano, robinia o acacia in varietà diverse.
- I progetti edilizi, finalizzati all'ottenimento delle concessioni edilizie , dovranno prevedere il dettaglio delle aree destinate alla sosta, ai depositi ed alle fasce di verde nel rispetto della normativa su indicata.
- Nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione di edifici esistenti i progetti devono perseguire l'omogeneità stilistica dei corpi di fabbrica e comunque il miglioramento complessivo della qualità architettonica.
- E' ammessa la costruzione di recinzazioni con tipologie caratteristiche della zona con muretti e reti o grigliati alti fino a ml. 2.50.

Prima del rilascio della concessione edilizia, relativa agli interventi da effettuarsi su questa zona urbanistica, dovrà essere presentata idonea fideiussione a garanzia dell'esecuzione delle aree verdi di mitigazione ambientale, ed alla costruzione dell'innesto canalizzato, sulla base del costo della piantumazione e delle opere stradali da realizzarsi, da realizzarsi, fideiussione da svincolarsi ad opera ultimata.

### **Art . 3.6.11 ZONA OMOGENEA “D.3m”**

Riguarda l’impianto produttivo sito in località Modeano attualmente intestato alla Ditta Del Maso Domenico . Attività artigianale relativa alla settore meccanico (lavorazione macchine leggere.

#### **Art . 3.6.11.1 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI (zona omogenea D.3m)**

Rapporto massimo di copertura del lotto:	50% della superficie del lotto
Altezza massima dei fabbricati:	7.00 ml. (sette metri lineari)
Distanza minima dei fabbricati dalla Strada Comunale	10 ml (metri lineari) (1)
Distanza minima dei fabbricati dalle altre strade:	5 ml. (cinque metri lineari)
Distanza dei fabbricati dai confini:	5.00 ml (cinque metri lineari)
Superficie utile residenziale	150 mq utili per abitazione custode e/o proprietario
Parcheeggi:	un posto macchina ogni due addetti;

### **Art . 3.7. ZONA OMOGENEA “D6” ARTIGIANALE E COMMERCIALE**

Corrisponde ad ambiti territoriali, esistenti o di progetto, che per la posizione ben si prestano all’insediamento di aziende che per la loro attività richiedono l’effetto “vetrina” e che quindi necessitano di posizionarsi in affaccio a strade di grande viabilità.

La zona è suddivisa in due sottozone denominate: D6/a di progetto, localizzata ad est del territorio comunale e alla zona D6/b esistente, che corrisponde all’ambito produttivo delle “Ceramiche Girardi”.

#### **Art .3.7.1 - ZONA OMOGENEA “D6/a” ARTIGIANALE E COMMERCIALE DI PROGETTO**

L’area interessata confina a nord con il canale Velicogna, ad est con la provinciale per Pocenia, a Sud con la Statale e l’area di pertinenza del ristorante, e ad ovest con la zona omogenea “E6”

##### **Art .3.7.1.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE - (Zona “D6/a di progetto”)**

L’intervento si attua attraverso la formazione di un unico piano regolatore particolareggiato comunale di iniziativa pubblica o privata, da predisporre nel rispetto alla normativa vigente

Il piano attuativo dovrà essere esteso a tutta la zona compresa tra il canale Velicogna a nord, la provinciale ad est, la statale a sud e la zona agricola “E6” ad ovest,

La stesura del piano particolareggiato dovrà prevedere:

- La ricognizione delle opere di urbanizzazione esistenti ed il loro completamento.
- L'economicità dell'organizzazione interna, circa il consumo di spazio e l'ottimizzazione delle opere di urbanizzazione.
- Lo studio della trama fondiaria di base delle aree libere in funzione di possibili aggregazioni e disaggregazioni degli spazi edificabili;
- L'individuazione dei requisiti di qualità ambientale delle attività, con esclusione di quelle con lavorazioni che comportano la possibilità di versamento e percolazione sul suolo di sostanze inquinanti;
- L'individuazione di una struttura degli spazi a verde, in funzione della ricreazione, arredo, mascheramento e costituzione di percorsi pedonali e/o ciclabili.
- La distribuzione dei parcheggi di uso pubblico in funzione delle utenze esterne prevedibili in rapporto ai tipi di attività e tipi di servizi ed attrezzature collettive;
- L'organizzazione degli accessi finalizzata alla funzionalità e sicurezza stradale;
- La determinazione dei modi di approvvigionamento idrico e delle quantità d'acqua presumibilmente necessarie;
- La progettazione della rete di fognatura con l'osservanza che tutte le acque reflue dovranno essere trattate con sistema di depurazione, qualora sia necessario, nel rispetto di quanto stabilito dalla tabella "A" della Legge 319/76 e solo successivamente scaricate nei canali esistenti;
- Lo studio di prescrizioni particolari, per tutte le ditte che si insedieranno, atte ad eliminare il pericolo di inquinamento delle acque sotterranee;
- La determinazione delle modalità di prelievo energetico;
- La progettazione estesa a tutta la zona, deve comprendere la strada prevista a nord della stessa, per tutta la lunghezza della "D6", nonché l'innesto con la provinciale per Pocenia; la strada avrà le caratteristiche previste nella tabella di cui all'art.3.7.3.
- La tipologia costruttiva dovrà prevedere fabbricati posti lungo la strada di progetto ospitanti una o più attività commerciali o artigianali.
- L'obbligo di adottare una tipologia edilizia gradevole che releghi all'indispensabile gli elementi con copertura a volta tipo capannone industriale.
- la progettazione nei fabbricati di parti vetrate anche per l'esposizione e commercializzazione delle merci.
- Il tipo di attività artigianale ammessa che dovrà essere compatibile per le basse dimensioni richieste e per le lavorazioni eseguite, con la zona.
- La norma per cui le attività commerciali consentite nella zona non potranno superare i 400 mq. per lo spazio utile di vendita
- Le zone a verde da porsi tra i corpi di fabbrica che dovranno essere tali da inserirsi in un ambiente urbano evoluto e dovranno essere attrezzati con spazi per la sosta ed il riposo.
- La messa a dimora delle fasce di verde con alberatura ad alto fusto al confine ovest verso la zona agricola e sud verso l'area di pertinenza del ristorante.
- Il divieto di aprire nuovi ingressi verso la statale e verso la strada provinciale per Pocenia.

- La sistemazione della superficie ad uso pubblico tra il canale Velicogna e le aree di insediamento che dovrà essere così organizzata:
  - a) una fascia erbata minima di 5 metri dal ciglio del canale (onde permettere una agevole pulizia del fossato);
  - b) una successiva fascia di 3 metri da piantumarsi a verde con alberature ad alto fusto ed arbusti di essenze tipiche della zona;
  - c) una pista ciclabile della larghezza minima di 2 metri (il fondo verrà trattato con ghiaino);
  - d) una ulteriore fascia di 0,50 metri tra pista ciclabile e strada,
  - e) una strada carrabile della larghezza minima di 7 metri
  - f) un marciapiede della larghezza minima di 1,5 m.
- L'inserimento con trasformazione degli edifici esistenti nella zona di tipo artigianale e/o produttivo, ovvero per le stesse il mantenimento delle destinazioni d'uso attuale definendone il terreno di pertinenza.

La posizione della strada comprensiva delle fasce laterali come precedentemente indicate ai punti a) b) c) d) e) f) g) è indicativa. La strada potrà, n fase di progettazione del PRPC avere un andamento diverso da quello indicato nella tavola della zonizzazione, se derivante da una più approfondita progettazione, fermo restando:

l'innesto con la provinciale con Pocenja a distanza di sicurezza dello stesso innesto da quello della provinciale della statale più a sud.

La realizzazione delle fasce di cui ai precedenti punti c) d) e) f). La realizzazione delle fasce lungo il Velicogna con il rispetto almeno dei minimi dimensionali di cui ai precedenti punti a) e b).

La pista ciclabile potrà avere anche andamenti discostati dalla strada fermo restando:

- l'innesto della stessa con la provinciale, a distanza di sicurezza. A tale scopo la parte terminale della pista (verso la strada provinciale), potrà essere realizzata anche nella fascia di cui al precedente punto a).
- un posizionamento della stessa verso il confine ovest della zona omogenea, che tenga conto di una futur ottimale prosecuzione della viabilità verso il polisportivo.

L'Amministrazione comunale ha la facoltà:

- di richiedere la presentazione del Piano aziendale per il primo triennio di attività, prima del rilascio delle singole concessioni edilizie,
- di predisporre un regolamento che disciplini l'inserimento delle aziende nella zona stabilendo le modalità,
- di tener conto in via prioritaria degli eventuali trasferimenti delle attività artigianali esistenti in zone non classificate produttive dal PRGC.

Senza il piano particolareggiato operante nella zona "D6" sono ammessi con concessione edilizia diretta od autorizzazione edilizia i seguenti interventi:

- Ristrutturazione ed ampliamento dei fabbricati esistenti senza mutamento della destinazione d'uso dei fabbricati con i limiti elencati nell'art.3.10.3
- La demolizione degli edifici esistenti

- Tutti gli interventi previsti dall'art.68 della L.n.52 del 19.11.1991 come modificato dall'art.23 della L.R. n.34 del 12.11.1997.

Senza il piano particolareggiato operativo è' inoltre permesso l'utilizzo ad uso agricolo dei terreni.

### **Art . 3.7.1.2 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE - (Zona omogenea "D.6/a di progetto")**

Nella zona sono ammesse:

- le attività artigianali con licenza di commercio; lo spazio per l'esposizione e commercializzazione dei prodotti non deve essere inferiore al 15% della superficie destinata all'attività prettamente artigianale, compresi gli eventuali spazi destinati a magazzino.
- le 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 della L.R. 29/2005. La superficie delle attività solo commerciali al minuto non potrà superare il 30% della superficie delle attività complessive della zona.
- 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 400 mq. e, complessivamente, non sarà consentito superare la superficie di vendita di 1.500 mq riferita al singolo piano particolareggiato.
- Attività direzionali quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti;

Un esercizio pubblico limitatamente a bar con ristorazione.

Nella zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

#### **A) RESIDENZA:**

Limitatamente alla abitazione del custode o del proprietario

Può essere mantenuta la residenza se esistente nella zona alla data del 31.12.1996.

#### **B) STRUTTURE PRODUTTIVE E COMMERCIALI:**

Laboratorio artigiano, spazi per la commercializzazione

Spazi commerciali, Uffici di pertinenza dell'artigianato o degli spazi commerciali

Magazzini depositi,

#### **C) IMPIANTI TECNOLOGICI:**

#### **D) VIABILITA'**

Strada d'accesso all'area spazi di sosta, spazi di manovra, parcheggi, piste ciclabili, percorsi pedonali.

#### **E) VERDE**

Spazi per il tempo libero, verde di mascheramento, verde di completamento

#### **F) DIREZIONALE**

Le attività direzionali ammesse all'interno della zona sono le seguenti:

- impianti e attrezzature sportive, tutti di natura privata, quali: campi di gioco, piscine, maneggi, golf escluse le residenze;

- sanitaria e assistenziale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge, quali: strutture di cura e ricovero, cliniche, case di riposo, residenze protette per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale, tutti di natura privata;
- ricerca tecnico-scientifica: superfici di unità immobiliari destinate ad attività di ricerca tecnica e scientifica in cui non si svolgono attività industriali di produzioni di merci e beni;

**ATTIVITA' NON AMMESSE:**

Non sono ammesse attività appartenenti alle industrie insalubri di I° Classe (Art.216 T.U.L.S.S.).

Non sono ammesse attività artigianali senza esigenze di spazio per l'esposizione dei prodotti.

**Art . 3.7.1.3 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - (Zona omogenea "D6/a di progetto"):**

Superficie massima della zona copribile dai fabbricati (Q):	30 % (trentapercento)
Altezza massima dei fabbricati (H):	8 ml. (otto metri lineari)
Distanza minima dei fabbricati dalla Statale :	15 ml. (quindici metrilineari)
Distanza minima dei fabbricati dalla strada in progetto posta a nord:	10 ml. (dieci metrilineari)
Distanza minima dei fabbricati dalla strada provinciale:	20 ml. (venti metrilineari)
Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà:	10 ml. (dieci metri lineari)
Superficie minima per parcheggi stanziali nell'ambito delle superfici destinate all'artigianato:	un posto macchina per addetto.
Superficie minima per parcheggi di relazione nell'ambito delle superfici destinate all'artigianato:	il 10 % delle superfici utili degli edifici.
Parcheggi stanziali e di relazione nell'ambito delle superfici destinate al commercio all'ingrosso:	il 40 % delle superfici utili degli edifici.
Parcheggi minimi stanziali e di relazione per esercizi commerciali per la vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto inferiori a 400 mq. di superficie di vendita	il 80% della superficie di vendita
Parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza degli immobili a destinazione direzionale:	un posto macchina ogni due addetti.

Parcheeggi di relazione per attività direzionali da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile	Non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici a destinazione direzionale
Superficie utile residenziale per unità artigianale o commerciale:	massima mq. 150 (centocinquanta metriquadri)
Edifici esistenti ed annessi rustici presenti nella zona alla data del 31.12.1996:	Aumento di 200mc. una tantum-
Larghezza del manto stradale in progetto:	8 ml. (otto metri lineari)
Pista ciclabile affiancata alla strada:	2 ml. (due metri minima dimensione)
Fascia erbata a protezione del canale Velicogna:	8 ml. (minima dimensione)

### **Art . 3.7.2 - ZONA” ARTIGIANALE E COMMERCIALE ESISTENTE - CERAMICHE GIRARDI S.p.A.” ZONA OMOGENEA “D6.b”**

Riguarda la zona omogenea posta lungo la statale N.14, attualmente destinata alla produzione, stoccaggio e commercializzazione delle ceramiche. (Vedi Censimento attività produttive “AP2”) che per localizzazione si presta per essere utilizzato sia sotto il profilo produttivo che sotto quello commerciale

#### **Art . 3.7.2.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE - (Zona “D6/b esistente”)**

All'interno della zona il piano si attua attraverso un P.R.P.C. il quale definirà con precisione i lotti da destinare ad attività commerciali o direzionali ed i lotti per attività produttive. Tale piano sarà esteso all'intero ambito così come delimitato dalla tavole di zonizzazione allegata. 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 o una diminuzione delle superfici superiore al 10% delle superfici perimetrate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.C.

#### **Art. 3.7.2.2 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE - (Zona “D.6/b esistente”):**

Nella zona sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a- edifici o locali per il commercio al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto, così come definiti dalla lettera e) del comma 1 dell'art. 2 della L.R. 29/2005 e all'ingrosso;
- b- depositi e magazzini commerciali,
- c- impianti artigianali con relative attrezzature tecnologiche
- d- impianti tecnologici ;
- e- uffici amministrativi e direttivi siano essi a servizio dell'azienda e/o delle aziende insediate nella zona che come attività terziaria autonoma e di servizio anche esterno alla zona.
- f- locali per attività ricreative e di supporto (bar, trattorie, ristoranti, self-service, mense)

- g- abitazione del proprietario dell'azienda o del custode limitatamente ad un alloggio unifamiliare per singolo lotto artigianale/commerciale ed esclusivamente in presenza all'interno dello stesso lotto, di edificio artigianale/industriale.
- h- residenziale, esclusivamente per le abitazioni esistenti alla data di adozione del presente piano e relativi lotti di pertinenza

All'interno della zona sono consentite attività commerciali nel rispetto delle normative del commercio vigenti purchè non si superino i seguenti limiti dimensionali:

- all'interno del P.R.P.C. è ammessa una superficie massima di 1.500 mq. per il commercio al minuto di generi alimentari a basso impatto;
- la superficie coperta complessiva massima destinata ad attività commerciali al minuto non dovrà superare i 5.000 mq.

In ragione della particolare ubicazione del sito e delle commistione tra attività artigianali e commerciali, all'interno della zona non è consentito insediare attività artigianali ritenute insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.L. Sanitarie, D.M. sanità 2 marzo 1937 o attività produttive, anche se ritenute insalubri di seconda classe del citato D.M. che per la produzione di rumori, odori e fumi possano causare disturbo alle attività commerciali presenti nella zona. A tale proposito in sede di richiesta della concessione edilizia gli elaborati di progetto dovranno contenere una relazione illustrativa inerente l'attività produttiva che si prevede di svolgere nella quale dovranno essere specificati:

- a) il tipo di produzione;
- b) il fabbisogno di energia e di acqua;
- c) le previsioni e tipo 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 prodotti nonché le modalità di smaltimento.

In sede di esame della documentazione progettuale il Comune accerterà poi la rispondenza ai vigenti regolamenti locali e la compatibilità dell'insediamento con le attività commerciali presenti nel sito. 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.

#### **Art . 3.7.2.3 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - (Zona omogenea "D6/b esistente")**

- a- rapporto di copertura massimo:  $Q = 0,50$  mq./mq, riferito alla superficie fondiaria dei singoli lotti;
- b- distanza delle costruzioni dai confini dei lotti:
  - confine su fronte strada statale m. 40,00;
  - confine ovest della zona m. 60,00

- altri confini di proprietà ml 5,00 con possibilità di costruzioni a confine solo nei casi in cui esse vengono previste abbinata a schiera;
- c- altezza massima delle costruzioni: ml. 9,00 ad esclusione dei volumi tecnici;
- d- superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, a verde pubblico non inferiore a 15 mq./addetto con una superficie minima del 10% della superficie territoriale dell'intero ambito;
- e- per le attività commerciali insediate le aree da riservare a parcheggi stanziali e di relazione non devono essere inferiori all'80% delle superfici di vendita al minuto;
- f- per le attività artigianali devono essere ricavati nel lotto di pertinenza parcheggi stanziali nella misura non inferiori ad almeno 1 posto macchina per ogni 2 addetti con un minimo di un posto macchina e parcheggi di relazione in misura non inferiore al 30 % della superficie utile degli edifici;
- g- in ogni singolo lotto il volume destinato alla residenza non potrà essere superiore a 400 mc. Non sono ammessi edifici destinati alla residenza che siano isolati rispetto agli edifici produttivi o commerciali.
- h- Le pareti finestrate degli edifici destinati a residenza dovranno distare almeno ml. 10,00 dalle pareti di edifici antistanti.
- i Le aree verdi attrezzate dovranno presentare una sistemazione organica e funzionale in modo da consentire una loro reale fruibilità. Al fine di migliorare l'immagine complessiva del paesaggio sul lato ovest del comparto, dovrà essere prevista una fascia verde alberata con profondità non inferiore a 20 m. ed alberature nella misura di una pianta di alto fusto ogni mq. 30 e con cespugli, arborescenze e prato armonicamente distribuiti con sesto d'impianto irregolare. Le essenze arboree devono essere scelte tra quelle autoctone come: frassino, maggiore, pioppo bianco, pioppo nero, salice, olmo campestre, farnia, carpino bianco, ontano nero, acero platano, robinia o acacia in varietà diverse.
- l- L'accesso ai lotti dovrà avvenire attraverso una viabilità di distribuzione interna alla zona che si dovrà innestare alla S.S. 14 solamente in un unico punto di intersezione mediante la realizzazione di un incrocio a raso che preveda adeguate corsie di accelerazione e decelerazione oltre alla corsia di incanalamento centrale sulla strada statale stessa. Tale prescrizione costituisce elemento invariante di piano- L'innesto della nuova viabilità di piano con la S.S. dovrà essere localizzato, di preferenza, sul limite Est del comparto sfruttando e ristrutturando un innesto già esistente.

In assenza del piano attuativo non è consentito modificare la destinazione d'uso del suolo. Per gli edifici esistenti è consentito, oltre agli interventi di manutenzione e restauro, anche interventi di ristrutturazione edilizia, senza modificazione delle destinazioni d'uso e del ciclo produttivo attualmente praticato.

### **Art . 3.8 - ZONE OMOGENEE "E4" AGRICOLE E FORESTALI.**

Corrisponde alle zone ove, pur con notevole presenza di aree attualmente destinate a colture anche specialistiche e pregiate, esiste una caratterizzazione dovuta a qualificanti valori ambientali e storico-culturali tali da richiedere un'azione di tutela paesaggistica

Vengono comprese in tali zone, anche territori ove l'agricoltura intensiva ha distrutto tutti gli elementi naturali introducendo una eccessiva specializzazione agricola. Nonostante ciò si intende porre alcune prescrizioni limitative per creare una zona di protezione verso le più interne aree con valori ambientali di pregio.

Nella zona "E4" sono vietati: i nuovi insediamenti di allevamento industriale .

Per le zone "E4" in genere è prevista una normativa a tutela e sviluppo delle aree boscate e di mantenimento degli usi agricoli del suolo compatibili con la protezione dei valori ambientali.

Le zone Omogenee "E4" comprendono al loro interno quattro sottozone:

Zone "E4a" corrispondenti in genere alle zone boscate esistenti

Zone "E4b" corrispondente all'area attualmente con parziale rimboschimento del "Bosco Brussa",

Zone "E4c" corrispondenti alle aree utilizzate in agricoltura per le quali è prevista una trasformazione boschiva.

Zone "E4d" comprendenti parti del territorio già soggette per certi territori ad interventi di riordino fondiario e/o di bonifica ( a sud del Capoluogo), per le quali viene mantenuto l'utilizzo agricolo pur con alcune limitazioni.

I Piani Regolatori Particolareggiati Comunali, cui è demandata lo sviluppo e tutela dell'area, potranno essere stesi a tutte le sottozone o parti di esse.

### **Art . 3.8.1 ZONE OMOGENEE "E4a"**

Corrispondono alle parti del territorio in genere boscate, caratterizzate, per la maggior parte della loro estensione, dall'esistenza di fenomeni botanici, zoologici ed idrogeologici di elevato valore naturalistico che dovranno essere tutelati, potenziati ed estesi a tutta la zona.

#### **Art .3.8.1.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE - ("Zona omogenea "E4a"):**

L'intervento si realizza attraverso la formazione di Piani territoriali regionali particolareggiati o di Piani Regolatori Particolareggiati Comunali "PRPC" da predisporre nel rispetto della normativa vigente.

I piani attuativi dovranno prevedere:

- I perimetri delle aree di intervento, determinati prioritariamente in base alle esigenze naturalistiche e secondariamente in base alle esigenze e disponibilità economiche dell'Ente e dovranno avere un'estensione tale da ricomprendere ambiti attualmente omogenei o che dovranno essere resi omogenei da interventi di ripristino,
- Gli interventi per ricreare l'equilibrio naturale necessario a garantire la sopravvivenza e lo sviluppo delle aree boscate,
- Il mantenimento ed il potenziamento dei boschetti ripariali, dei canneti palustri ed in genere gli ambienti di pregio ambientale nonché la riconversione, nel caso di aree prive di significativi valori naturalistici, della fascia lungo le rive, fino ad una profondità di 20 ml. in canneti palustri e cespuglietti impiegando nelle stazioni più fresche le specie dei salici (sspp) mentre la possibile rimanente fascia esterna

potrà essere anch'essa riconvertita in cespuglietti od in prati stabili con specie autoctone.

- La riconversione delle aree che dovrà derivare dall'esame dell'analisi naturalistica dedotta da approfondite indagini pedologiche e floristiche.
- La realizzazione, oltre a quelli già individuati nel PRGC, effettuata la verifica di compatibilità ambientale, di percorsi pedonali o ciclabili sia ai fini turistici che di gestione dell'area.
- Il piano attuativo dovrà progettare in modo particolare le dimensioni e la compattezza delle quinte arboree lungo le rive al fine di limitare lo sviluppo delle idrofite impedendo fenomeni di intasamento e di anossia.
- Il piano attuativo dovrà inoltre prevedere gli interventi di ristrutturazione, di miglioramento, di completamento o di potenziamento delle sponde e degli argini.
- Le aree comprese nella zona "E4a" potranno essere di proprietà pubblica o privata.

In assenza di PRPC sul territorio sono comunque ammessi i seguenti interventi:

- Tutte le funzioni compatibili con la conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità.
- Lo sfalcio delle superfici erbacee, il taglio finalizzato ad assicurare la conservazione e miglioramento del bosco, risparmiando gli esemplari di maggior pregio e di grande dimensione e l'eliminazione della vegetazione infestante.
- Le ripuliture dei boschi, atte a favorire l'ingresso di altre specie, se presenti nelle zone limitrofe, quali il carpino e le querce in particolare.
- E' consentita, laddove già presente alla data di adozione del presente piano, l'utilizzazione agricola e forestale dei terreni esercitata nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri dei suoli; si eviteranno interventi di approfondimento dei fossi, canali e simili per non abbassare ulteriormente il livello della falda freatica.
- In assenza del P.R.P.C. sono vietati i seguenti interventi:
- La realizzazione di qualsiasi tipo di costruzione,
- Ogni riduzione delle superfici alberate naturali od a prato stabile o delle zone umide così come è vietata ogni riduzione della superficie dell'alveo principale e delle anse dismesse.

### **Art .3.8.2. - ZONA OMOGENEA "E4b"**

Corrispondono alle parti del territorio nelle quali si intende ripristinare l'originaria condizione ambientale (boschi planiziali igrofilo) tramite azione di rimboschimento.

La località è sita a sud di Piancada ed è denominata "Bosco Brussa".

#### **Art .3.8.2.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE - (Zona omogenea "E4b"):**

Gli interventi ammissibili si attuano in modo diretto secondo le disposizioni di legge in vigore al momento dell'intervento, nelle seguenti categorie di intervento:

- Gli interventi per ricreare l'equilibrio naturale necessario a garantire la sopravvivenza e lo sviluppo delle aree boscate,

- Il mantenimento ed il potenziamento dei boschetti, dei canneti palustri ed in genere gli ambienti di pregio ambientale nonché la riconversione, nel caso di aree prive di significativi valori naturalistici, in cespuglieti od in prati stabili con specie autoctone.
- La riconversione delle aree che dovrà derivare dall'esame dell'analisi naturalistica dedotta da approfondite indagini pedologiche e floristiche.
- La realizzazione, oltre a quelli già individuati nel PRGC, effettuata la verifica di compatibilità ambientale, di percorsi pedonali o ciclabili sia ai fini turistici che di gestione dell'area.
- Il rimboschimento dei terreni attualmente con impianto di pioppeti, non appena questi verranno tagliati.
- Tutte le funzioni compatibili con la conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità.
- Lo sfalcio delle superfici erbacee, il taglio finalizzato ad assicurare la conservazione e miglioramento del bosco, risparmiando gli esemplari di maggior pregio e di grande dimensione e l'eliminazione della vegetazione infestante.
- Le ripuliture dei boschi, atte a favorire l'ingresso di altre specie, se presenti nelle zone limitrofe, quali il carpino e le querce in particolare. Partendo dai nuclei preesistenti di vegetazione, si possono programmare interventi di piantumazione che consentano l'ampliamento delle singole aree boscate.
- Approfondimento dei fossi, canali e simili,
- Dovrà essere garantita la correttezza dell'intervento in presenza delle attigue aree definite nella zonizzazione quali: zone turistiche destinate a parcheggio, campeggio e per la ricostruzione del villaggio neolitico.

Sono vietati i seguenti interventi:

- La realizzazione di fossi, canali e simili per non abbassare la falda freatica,
- La realizzazione di qualsiasi tipo di costruzione, con l'eccezione per la messa in opera di manufatti di modesta entità in legno per zone di sosta e ristoro a servizio dei visitatori.

Trattandosi di intervento pubblico su area pubblica non si indicano standard urbanistici ed edilizi sulla messa in opera di manufatti che potranno essere solo di modesta volumetria.

#### **Art .3.8.2.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE.** (Zona omogenea "E4b")

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

A) UTILIZZO FORESTALE DEL TERRITORIO

B) UTILIZZO PER IL TEMPO LIBERO

C) VIABILITA'

- Piste ciclabili, percorsi pedonali.

### **Art .3.8.3 - ZONE OMOGENEE “E4c”**

Corrispondono alle parti del territorio in genere utilizzate in agricoltura, ma importanti perché limitrofe ad aree boscate esistenti o per la loro vicinanza alle sponde dei corsi d'acqua. Tali aree in alcuni casi sono caratterizzate , per la maggior parte della loro estensione, dall'esistenza di fenomeni botanici, zoologici ed idrogeologici di elevato valore naturalistico che dovranno essere tutelati, potenziati ed estesi a tutta la zona.

#### **Art .3.8.3.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE - Zona omogenea “E4c”:**

L'intervento si realizza attraverso la formazione di Piani territoriali regionali particolareggiati o di Piani Regolatori Particolareggiati Comunali “PRPC” da predisporre nel rispetto della normativa vigente.

I piani attuativi dovranno prevedere:

- I perimetri delle aree di intervento, determinati prioritariamente in base alle esigenze naturalistiche e secondariamente in base alle esigenze e disponibilità economiche dell'Ente e dovranno avere un'estensione tale da ricomprendere ambiti attualmente omogenei o che dovranno essere resi omogenei da interventi di ripristino. L'ambito verrà proposto dai soggetti che attuano l'intervento all'Amministrazione comunale.
- La catalogazione degli eventuali edifici esistenti, valutandone il grado di protezione: restauro, conservazione tipologica, i corpi di fabbrica in demolizione, quelli in ricostruzione, quelli in sostituzione dell'esistente posti anche su un sedime diverso dal precedente,
- Il cambiamento della destinazione d'uso dei fabbricati esistenti se volto ad un utilizzo degli stessi diverso dalla destinazione originaria che è volta all'uso agricolo dei terreni, purché verso funzioni compatibili con la ricostituzione di un ambiente naturale con caratteristiche simili a quelle dei boschi ripariali.
- Gli interventi per ricreare l'equilibrio naturale necessario a garantire la sopravvivenza e lo sviluppo delle aree boscate,
- Il mantenimento ed il potenziamento dei boschetti ripariali, dei canneti palustri ed in genere gli ambienti di pregio ambientale nonché la riconversione, nel caso di aree prive di significativi valori naturalistici, della fascia lungo le rive, fino ad una profondità di 20 ml. in canneti palustri e cespuglietti impiegando nelle stazioni più fresche le specie dei salici (sspp) mentre la possibile rimanente fascia esterna potrà essere anch'essa riconvertita in cespuglietti od in prati stabili con specie autoctone.
- La riconversione delle aree che dovrà derivare dall'esame dell'analisi naturalistica dedotta da approfondite indagini pedologiche e floristiche.
- La realizzazione, oltre a quelli già individuati nel PRGC, effettuata la verifica di compatibilità ambientale, di percorsi pedonali o ciclabili sia ai fini turistici che di gestione dell'area.
- Il piano attuativo dovrà progettare in modo particolare le dimensioni e la compattezza delle quinte arboree lungo le rive al fine di limitare lo sviluppo delle idrofite impedendo fenomeni di intasamento e di anossia.
- Il piano attuativo dovrà inoltre prevedere gli interventi di ristrutturazione, di miglioramento, di completamento o di potenziamento delle sponde e degli argini.

In assenza di PRPC sul territorio sono ammessi i seguenti interventi:

- Tutte le funzioni compatibili con la conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità.
- Lo sfalcio delle superfici erbacee, il taglio finalizzato ad assicurare la conservazione e miglioramento del bosco, risparmiando gli esemplari di maggior pregio e di grande dimensione e l'eliminazione della vegetazione infestante.
- L'attività agricola esistente che potrà essere variata in relazione alle esigenze agricole, ma in ogni caso non risultare peggiorativa per l'ambiente naturale particolare in cui viene esercitata.
- Le ripuliture dei boschi, atte a favorire l'ingresso di altre specie, se presenti nelle zone limitrofe, quali il carpino e le querce in particolare.
- Gli interventi previsti dall'art.68-69-70-71 della L.52 del 19.11.1991 come modificati dagli art. 23 e 24 della L.R. n.34 del 12.11.97 sui fabbricati esistenti
- Il cambiamento d'uso dei corpi di fabbrica esistenti solo se effettuati in funzione dell'attività agricola o della residenza agricola ai sensi dell'art.12 della L.153/75 e quanto riportato nella L.R. n°1/97.
- L'ampliamento consentito una sola volta delle residenze agricole, rispetto allo stato di consistenza delle stesse alla data del 16.09.81, di 200 mc. unicamente per adeguamento igienico-funzionale anche da parte di coloro che non hanno i requisiti previsti dall'art.12 della L.153/75. La nuova volumetria dovrà architettonicamente legarsi all'edificio principale. Nel caso di edificazione, per quanto non specificato nella presente norma, si fa riferimento all'art. 3.8.4.3 (Indici urbanistici ed edilizi.) Per l'edificio ed annessi rustici con destinazione residenziale posto in prossimità alla struttura del Marinaretto, frontalmente alla zona per parcheggi pubblici esistenti, l'ampliamento se eseguito sul fronte strada, dovrà essere in allineamento con l'edificio esistente. L'altezza massima del fabbricato esistente alla data d'adozione del presente piano non potrà essere superato. Gli ampliamenti dovranno essere eseguiti con soluzioni architettoniche non contrastanti con l'edificazione esistente ed in armonia con l'ambiente.
- L'attività agrituristica con la limitazione che potranno essere utilizzati a tale attività gli edifici o parti di essi siti sul fondo e utilizzati direttamente, alla data di presentazione della domanda, da almeno tre anni dall'imprenditore agricolo
- E' ammessa la promozione di forme di rimboschimento (legge 2038/91) con essenze tipiche dei luoghi per una profondità minima di ml.20 dalla sponda del fiume e per l'estensione prevista nelle tavole della zonizzazione.

In tale zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Forestale
- Agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori od imprenditori agricoli a titolo principale,
- Allevamenti a carattere non industriale, unicamente all'interno delle strutture esistenti già destinate al ricovero animali. Per quanto riguarda le distanze dei fabbricati destinati al ricovero e delle concimaie dalle strade, abitazioni, zone omogenee, si fa riferimento all'Art. 3.8.4.3 (Zona omogenea "E4d")
- Ricettiva agrituristica;

#### **Art . 3.8.4 - ZONA OMOGENEA "E4d"**

Corrisponde :

- a parti del territorio assoggettate ad interventi di riordino fondiario e/o di bonifica, all'interno delle quali l'attività agricola, per conseguire risultati produttivi sempre più remunerativi, ha eliminato la presenza di qualsiasi elemento naturale ed ha introdotto un'eccessiva specializzazione colturale che indebolisce nel complesso la capacità di autodifesa del sistema biologico e vegetale. Il paesaggio che ne deriva ha perso qualsiasi elemento di varietà, creando un ambiente "semidesertico" nei periodi invernali nei quali i terreni sono spogli.

**Art . 3.8.4.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE.** - (Zona omogenea "E4d"):

A) L'intervento si realizza attraverso la formazione di Piani territoriali regionali particolareggiati o di Piani Regolatori Particolareggiati Comunali "PRPC" da predisporre nel rispetto della normativa vigente.

I piani attuativi dovranno prevedere:

- I perimetri delle aree di intervento, determinati prioritariamente in base alle esigenze naturalistiche e secondariamente in base alle esigenze e disponibilità economiche dell'Ente e dovranno avere un'estensione tale da ricomprendere ambiti attualmente omogenei o che dovranno essere resi omogenei da interventi di ripristino. L'ambito verrà proposto dai soggetti che attuano l'intervento, all'Amministrazione comunale.
- La reintroduzione delle rotazioni periodiche, controllando i parassiti e le erbe infestanti con prodotti di origine vegetale o minerale.
- La riduzione dell'estensione dei terreni utilizzati per lo stesso tipo di cultura a limiti accettabili dal punto di vista ambientale e paesaggistico, favorendo le richieste di set-aside.
- Gli eventuali interventi di rilevanza urbanistico-ambientale di cui all'art. 66 (L.n.52 del 19.11.91 come modificati dall'art. 22 della L.R.n.34 del 12.11.1997); punto 2 lettera a) e la eventuale costruzione di serre con una superficie massima coperta di 1000 mq. o di tunnel con una superficie massima coperta di 2000 mq. (si intende per serra una struttura in acciaio e vetro fissata su di un basamento in cemento racchiudente un volume atto alla coltivazione dei fiori, frutta od ortaggi; si intende per tunnel una struttura in acciaio e "film-plastica" racchiudente una volumetria atta alle coltivazioni di cui sopra.
- La destinazione a "verde rurale" di almeno il 5% della superficie totale, ricomprendendo in tale percentuale anche le fasce arborate se individuate negli elaborati grafici di progetto. Tale verde dovrà essere realizzato a fasce lungo i corsi d'acqua, lungo la viabilità di servizio e a macchia a ridosso degli argini fluviali e perilagunari.
- Il recupero degli edifici esistenti che potranno essere utilizzati per tutte le destinazioni d'uso come di seguito specificate.
- La quantificazione di eventuali nuovi edifici produttivi agricoli che dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) costituire un'aggregazione il più possibile concentrata e compatta con i rimanenti edifici dell'azienda cui appartengono,
  - b) avere una altezza massima di ml.7,50,

- c) utilizzare per le facciate e gli elementi in vista un materiale tradizionale quale il mattone,
  - d) porre in opera coperture a spioventi con manto in coppi,
  - e) realizzare nell'area circostante una fascia arborata della profondità minima di 10 ml.,
- La schedatura degli edifici esistenti ( alla data di adozione del presente piano), secondo il sistema adottato dal Consiglio D'Europa e dall'I.CO.MO.S (le schede faranno parte degli elaborati di analisi, si farà riferimento al grado di protezione IPCE: I° grado- restauro, II° grado- conservazione tipologica).

Nel caso di edifici non schedati saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo, la conservazione tipologica, la ristrutturazione edilizia (tale ultimo tipo di intervento dovrà comportare modifiche alle aperture, alle finiture esterne nonché alla copertura qualora l'edificio presenti caratteristiche tipologiche in contrasto con quelle tipiche dell'edilizia storica locale, alle quali si dovrà adeguare l'edificio) ed ampliamenti.

In assenza di piano attuativo sul territorio sono ammessi i seguenti interventi:

- Tutte le funzioni compatibili con la conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità.
- Lo sfalcio delle superfici erbacee, il taglio finalizzato ad assicurare la conservazione e miglioramento del bosco, risparmiando gli esemplari di maggior pregio e di grande dimensione e l'eliminazione della vegetazione infestante.
- L'attività agricola esistente che potrà essere variata in relazione alle esigenze agricole, ma in ogni caso non risultare peggiorativa per l'ambiente naturale in cui viene esercitata.
- Gli interventi volti alla sistemazione ad uso agricolo della sola campagna coltivata, o dettati da necessità di sistemazione idraulica, solo se non peggiorativi dell'ambiente naturale esistente. L'eventuale modifica, chiusura od apertura di canali o scoline per la messa in opera di tubi di drenaggio o per altra necessità legata all'uso agricolo del suolo è ammessa solo se l'intervento prevede la contemporanea messa a dimora di una superficie boscata di pari estensione di quella recuperata con la chiusura del fossato.
- Gli interventi previsti dall'art.68-69-70-71 della L.52 del 19.11.1991 come modificati dagli art. 23 e 24 della L.R. n.34 del 12.11.1997 sui fabbricati esistenti. (nel caso si dovesse procedere alla ristrutturazione edilizia questa dovrà comportare modifiche alle aperture, alle finiture esterne, nonché alla copertura, qualora l'edificio presenti caratteristiche tipologiche in contrasto con quelle tipiche dell'edilizia storica locale, a cui si dovrà adeguare l'edificio).
- L'ampliamento della residenza agricola, rispetto allo stato di consistenza del 16.09.81, consentito una sola volta, unicamente per adeguamento igienico funzionale, non potrà essere superiore a 200 mc. L'ampliamento viene concesso anche a coloro che non hanno i requisiti previsti dall'art.12 della L.153/75;
- Il cambiamento d'uso dei corpi di fabbrica esistenti solo se effettuati in funzione dell'attività agricola o della residenza agricola ai sensi dell'art.12 della L.153/75 e quanto riportato nella L.R. n°1/97 .

- L'attività agrituristica con la limitazione che potranno essere utilizzati a tale attività gli edifici o parti di essi siti sul fondo e utilizzati direttamente, alla data di presentazione della domanda, da almeno tre anni dall'imprenditore agricolo
- La promozione di forme di rimboschimento (Legge 2038/91) con essenze tipiche dei luoghi per una profondità minima di ml.20 dalla sponda del fiume e per l'estensione prevista nelle tavole della zonizzazione.
- La costruzione di tunnel senza basamenti in cemento con struttura mobile di superficie coperta fino a 1000 mq. e di serre con una superficie massima di 500 mq. (si intende per serra una struttura in acciaio e vetro fissata su di un basamento in cemento racchiudente un volume atto alla coltivazione dei fiori od ortaggi; si intende per tunnel una struttura in acciaio e "film-plastica" racchiudente una volumetria atta alla coltivazione dei fiori ed ortaggi).

In questa zona sono esclusi:

- Impianti per l'assistenza e la manutenzione di macchine agricole,
- Impianti per la conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

**Art . 3.8.4.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE.** (Zona omogenea "E4d"):

In tale zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Forestale
- Agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori od imprenditori agricoli a titolo principale,
- Allevamenti a carattere non industriale,
- Commerciale complementare all'attività agricola;
- Ricettiva agrituristica;

**Art . 3.8.4.3 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI** - (Zona omogenea "E4d"):

Indice fondiario per la residenza (If) nella sola ipotesi di piano attuativo.	0.03 mc/mq. (1)
Indice fondiario (If) nella sola ipotesi di piano attuativo	0.05 mc/mq. (2)
Edifici esistenti:	200 mc. di integrazione volumetrica..(4)
Altezza massima dei nuovi fabbricati:.	7.50 ml. (sette e cinquanta metri lineari)
Altezza massima impianti tecnologici, silos ecc. :	9.00 ml. (nove metri lineari)
Indice di copertura Q :	non definito
Distanza dei fabbricati qualsiasi sia l'uso dai confini di proprietà:	10 ml. (dieci metri lineari) (6)

Distanza dei fabbricati qualsiasi sia l'uso, dalle strade vicinali, consorziali, private:	10 ml. (dieci metri lineari) Per ampliamenti; in allineamento alla sagoma esistente e comunque non inferiore a 5,00 m. (cinque)
Distanza minima dei fabbricati qualsiasi sia l'uso dalle provinciali e dalle comunali:	20 ml. (venti metri lineari)
Distanza minima delle concimaie	50 ml. dalle abitazioni di terzi
Distanza minima delle concimaie:	25 ml. da quelle del conduttore
Distanza minima delle concimaie:	40 ml. dalle strade di uso pubblico.
Distanza minima delle concimaie:	50 ml. dalle cisterne, pozzi e prese acqua.
Distanza degli edifici per ricovero animali: da tutte le zone omogenee escluse le zone "O", "E4", "E5" ed "E6" e dalle abitazioni proprietà di terzi:	come di seguito specificato.
Ricoveri per bovini, fino a 20 mq. di superficie lorda di ricovero o struttura di accoglimento:	30 ml. di distanza minima. (5)
Ricoveri per bovini, da 21 a 100 mq. di superficie lorda di ricovero o struttura di accoglimento:	100 ml. di distanza minima. (5)
Ricoveri per bovini, da 101 a 700 mq. di superficie lorda di ricovero o struttura di accoglimento:	300 ml. di distanza minima. (5)
Ricoveri per cunicoli fino a 50 mq. di superficie lorda di ricovero o struttura di accoglimento:	30 ml. di distanza minima. (5)
Ricoveri per cunicoli fino a 500 mq. di superficie lorda di ricovero:	100 ml. di distanza minima. (5)
Ricoveri per suini fino a 15 mq. di superficie di ricovero o struttura di accoglimento:	30 ml. di distanza minima. (5)
Ricoveri per suini da 16 a 100 mq. di superficie di ricovero o struttura di accoglimento:	300 ml. di distanza minima. (5)
Ricovero per equini fino a 20 mq.	30 ml. di distanza minima
Ricoveri per equini da 21 a 100 mq.	50 ml. di distanza minima
Ricoveri per equini da 101 a 200 mq.	100 ml. di distanza minima
Ricovero per ovini, canini ed avicoli fino a 50 mq. di superficie	30 ml. di distanza minima
Ricoveri per ovini, canini ed avicoli da 51 a 70 mq.	50 ml.
Ricoveri per ovini, canini ed avicoli da 71 a 100 mq.	150 ml. di distanza minima

N.B:

- In presenza di strutture con recinti all'interno dei quali i capi di bestiame pascolano o si muovono e stazionano liberamente, le distanze come sopra specificate vengono misurate dai perimetri dei recinti;
  - Per gli allevamenti non industriali esistenti nel territorio alla data del 1.01.2000 è ammessa una deroga alle distanze come sopra stabilite del 40% (quaranta%) qualora l'allevamento adotti tecnologie atte ad abbattere ulteriormente il rischio di inquinamento.
- (1) Può essere elevato a 0,05 mc/mq. previo parere favorevole del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole.
  - (2) Per gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini, annessi rustici).
  - (3) Per gli edifici od ampliamento degli edifici destinati alla residenza, nonché per i locali accessori connessi con la residenza, è ammessa la costruzione a confine.
  - (4) Per quanto riguarda gli edifici esistenti destinati alla residenza agricola, alla data del 16.09.1981, è consentita l'integrazione per una sola volta di 200 mc/alloggio per migliorare la ricettività abitativa, per ricavare locali per servizi igienici, centrale termica, autorimessa e/o deposito anche da parte di coloro che non hanno i requisiti previsti dall'art.12 della L.153/75. nel rispetto delle altre norme sopra citate.
  - (5) Le distanze sono riferite agli allevamenti che non hanno carattere industriale.
  - (6) Per gli edifici destinati alla residenza, nonché per i locali accessori connessi con la residenza, o con l'utilizzo agricolo dei terreni, escluso quelli per il ricovero animali, è ammessa la costruzione a confine, fermo restando il rispetto della distanza dalle strade come sopra determinata.

### **Art .3.9 - ZONA DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO "E5"**

Comprende tutte le zone del territorio in cui sono stati eseguiti interventi di bonifica o riordino fondiario ed all'interno dei quali viene praticata una agricoltura intensiva di tipo competitivo. L'uso agricolo del suolo dovrà essere salvaguardato e potenziato rispetto ad ogni altra utilizzazione.

In tutta la zona omogenea è vietata la costruzione dei nuovi allevamenti di tipo industriale, mentre è permesso il mantenimento di quelli esistenti e la loro ristrutturazione ed ampliamento nei limiti e modi descritti nei successivi articoli. Non è ammesso l'ampliamento ed il potenziamento delle attività zootecniche esistenti di tipo industriale, le cui distanze siano inferiori ai 300 metri dalle zone residenziali.

#### **Art.3.9.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE - (Zona omogenea "E5"):**

A) L'intervento edilizio si attua attraverso permesso di costruire o denuncia di inizio attività nelle seguenti categorie di intervento::

- Ampliamento di edifici esistenti, ristrutturazione degli edifici esistenti anche con aumento delle unità immobiliari abitative.
- Nuove costruzioni,

- Demolizione di edifici esistenti.
- Costruzione di edifici per la conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli con superficie massima utile di 300 mq. (trecento metri quadrati).
- Apertura di fossi per la messa a coltura dei fondi, compresa quella per il deflusso delle acque.
- Apertura di nuove strade, sentieri, piste per mezzi agricoli.
- Interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia sui fabbricati esistenti.
- La costruzione di serre di superficie fino a 2000 mq. ed i tunnel di superficie fino a 5000 mq. coperta. (si intende per serra una struttura in acciaio e vetro fissata su di un basamento in cemento racchiudente un volume atto alla coltivazione dei fiori od ortaggi; si intende per tunnel una struttura in acciaio e "film-plastica" racchiudente una volumetria atta alla coltivazione di cui sopra).
- Impianti di produzione di energia elettrica a conversione fotovoltaica secondo le prescrizioni riportate al successivo art. 3.10 ter.
- Impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili con centrali a biogas secondo le prescrizioni riportate al successivo art. 3.10 quater.
- La ristrutturazione senza aumento di volume, di impianti zootecnici di tipo industriale, qualora
  - a) sia finalizzata all'ottenimento di migliori condizioni di vita dei capi allevati, od a cambiamenti del sistema di allevamento, o ad un miglioramento delle condizioni di salubrità dell'impianto, senza alcun aumento del rischio di inquinamento ambientale,
  - b) mantenga inalterato il numero massimo di capi ospitato, censiti alla data del 1.01.2000, come risulta dai registri di carico e scarico da D.P.R. 317 /96.
  - c) non avvenga alcun cambiamento della categoria di animali allevati, come indicati nelle tabelle di definizione degli impianti zootecnici di tipo industriale.
  - d) l'allevamento adotti tecnologie atte ad abbattere ulteriormente il rischio di inquinamento.

Verificandosi le condizioni di cui ai precedenti punti a), b), c), d) è ammessa la copertura parziale o totale dei recinti facenti parte dell'impianto ed annessi ad esso, senza alcun aumento di volume, ove sempre alla data del 1.01.2000 avveniva il libero pascolo o deambulazione del bestiame e ciò anche in deroga del rispetto della distanza, come quantificata dalle zone omogenee diverse dalle "E4", E5", ed "E6" ed "O" e dalle abitazioni di terzi, previo parere tra gli altri dovuti per legge, della A.S.S..

Nell'ipotesi di ampliamenti in deroga di cui al punto precedente, la distanza tra impianto zootecnico ed abitazione esistente proprietà di terzi, deve essere intesa quale distanza minima da mantenersi.

Per attività agricole a tempo parziale e per garantire il presidio del territorio è ammessa la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito degli attrezzi agricoli e per l'approvvigionamento idrico da parte di soggetti che non siano coltivatori diretti e che siano proprietari di superfici agricole di estensione complessiva minima nel territorio comunale di mq 3.000. La loro costruzione dovrà essere regolarmente autorizzata e potrà essere destinata ad attività agricola svolta a tempo parziale del solo proprietario. Il relativo volume ammissibile non potrà essere

superiore a 120 mc. complessivi. A tali manufatti potrà essere abbinata una tettoia della superficie coperta massima pari al 200 mq. destinata a ricovero di macchine agricole.

B) L'intervento edilizio si attua in maniera indiretta tramite piani regolatori particolareggiati comunali "PRPC" nell'ipotesi di

- ristrutturazione ed /o ampliamento di impianti zootecnici esistenti di tipo industriale quando siano finalizzati all'aumento dei capi allevati.
- costruzione di edifici per la conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli di superficie netta superiore ai 300 mq. (trecento metriquadrati) utili..
- costruzione di nuovi edifici ad uso agriturismo nel caso sussistono le condizioni indicate all'art. 3 della L.R. 17/2006 .
- Interventi di trasformazione territoriale volti allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio superiori ad un ettaro e a movimenti complessivi per 2.000 metri cubi, nonché ai 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; per le serre di superficie superiore a 2.000 mq. ed i tunnel di superficie superiore a 5000 mq. coperta. (si intende per serra una struttura in acciaio e vetro fissata su di un basamento in cemento racchiudente un volume atto alla coltivazione dei fiori od ortaggi; si intende per tunnel una struttura in acciaio e "film-plastica" racchiudente una volumetria atta alle coltivazioni di cui sopra.)

Il piano particolareggiato dovrà essere esteso a tutti i corpi di fabbrica esistenti, ed a quelli in progetto comprendenti l'insediamento e dovrà curare in particolar modo l'aspetto vegetazionale a delimitazione del complesso aziendale ed i rapporti volumetrici, architettonici, naturalistici esistenti tra gli impianti, i manufatti e la campagna.

I perimetri dei piani particolareggiati verranno proposti dai privati all'Amministrazione comunale e se da questa accettati definiranno l'area definitiva del piano attuativo.

L'ampliamento è ammesso per una superficie di ricovero, fino ad un massimo del 30% concedibile una sola volta della superficie di ricovero esistente alla data di adozione del presente piano.

Nell'ipotesi di piano particolareggiato interessante impianti zootecnici esistenti in modifica, ristrutturazione od ampliamento, siti ad una distanza inferiore a ml.50 dalle strade, è ammessa l'ampliamento dell'attività previo parere tra gli altri dovuti per legge, dell'A.S.S.

Sono considerati industriali gli allevamenti in cui la superficie lorda di pavimento del ricovero per animale delle strutture di accoglimento superano i valori sotto riportati:

Bovini:	700 mq. di superficie lorda di ricovero-struttura di accoglienza.(1) (2)
Equini:	200 mq. di superficie lorda di ricovero-struttura di accoglienza (2)
Suini:	100 mq. di superficie lorda di ricovero-struttura di accoglienza (2)
Cunicoli:	500 mq. di superficie lorda di ricovero-struttura di accoglienza. (2)

Ovini:	100 mq. di superficie lorda di ricovero-struttura di accoglienza. (2)
Canini:	100 mq. di superficie lorda di ricovero-struttura di accoglienza. (2)
Avicoli:	100 mq. di superficie lorda di ricovero-struttura di accoglienza. (2)
Avicoli:	1000 mq. di superficie di voliera.
Api:	100 mq. di superficie lorda di ricovero arnie. (2)
Ittico:	100 mq. di superficie idrica delle vasche.

- (1) Nell'ipotesi di struttura d'allevamento aperta volta all'ottenimento di maggior igiene, salute per i capi allevati, possibilità di minor rischio d'inquinamento, lo spazio massimo lordo di ricovero perché l'impianto non sia considerato industriale è di mq. 1500 dei quali non più di 700 coperti formanti volume ed un massimo di 100 capi ospitati.
- (2) Per superficie lorda di ricovero struttura di accoglienza, si intende lo spazio ove è accolto l'animale, comprese le mangiatoie e le parti recintate esterne ove l'animale pascola o deambula, ma esclusi i transiti per il personale addetto od i mezzi meccanici a servizio dell'impianto.

#### **Art. 3.9.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE** -(Zona omogenea "E5"):

La zona è ad uso prevalentemente agricolo, sono ammesse con la residenza a carattere agricolo tutte le attività connesse con lo svolgimento dell'opera agricola.

In particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

##### **A) RESIDENZA ED IMPIANTI IN FUNZIONE DELL'AGRICOLTURA:**

- Edifici agricoli in funzione della conduzione dei fondi, allevamento del bestiame, immagazzinamento ed al ricovero degli attrezzi e di macchine agricole.
- Edifici per la residenza agricola in funzione della conduzione dei fondi e delle esigenze degli imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art.12 della Legge 9.05.1975 n.153 e della L.R. 1/1994.
- Edifici da destinarsi alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'assistenza e manutenzione delle macchine agricole.
- Edifici destinati alla ricettività agrituristica nel rispetto delle normative vigenti
- Serre stabilmente ancorate al suolo per coltivazioni specializzate
- Impianti di produzione di energia elettrica a conversione fotovoltaica secondo le prescrizioni riportate al successivo art. 3.10 ter.
- Impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili con centrali a biogas secondo le prescrizioni riportate al successivo art. 3.10 quater.

Le destinazioni d'uso possono essere variate con concessione edilizia rilasciata nel rispetto delle destinazioni d'uso della Zona "E5".

I trasferimenti delle concessioni e degli immobili sono vincolati al rispetto delle condizioni contenute nel presente articolo.

## B) SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.

- Servizi tecnologici
- Le opere necessarie all'accesso ed alla messa a coltura dei fondi, ivi comprese quelle per il deflusso delle acque e l'accesso ai fondi stessi.

## C) TERRENI PER LA PRODUZIONE E L'USO AGRICOLO

- Sbancamenti, terrazzamenti e riporti di terreno finalizzati all'attività agricola;
- interventi su sponde, argini e alveo dei corsi d'acqua e nella zona umida;

### Art .3.9.3 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - (Zona omogenea "E5")

Indice fondiario per la residenza (If):	0.03 mc/mq. (1)
Edifici per attività agrituristica	0,05 mc/mq fino ad un massimo di 2.500 mc (5)
Edifici esistenti:	200 mc. di integrazione volumetrica (4)
Altezza massima dei fabbricati:	9.50 ml. (nove e cinquanta metri lineari)
Altezza massima impianti tecnologici, silos ecc. :	9.00 ml. (nove metri lineari) (3)
Rapporto di copertura Q riferito al lotto d'intervento (comprensivo delle altre costruzioni):	0,35 mq/mq. (2)
Rapporto di copertura Q riferito alla proprietà fondiaria ricadente nel comune (comprensivo delle altre costruzioni):	0,02 mq/mq. (2)
Distanza dei fabbricati qualsiasi sia l'uso dai confini di proprietà:	10 ml. (dieci metri lineari)
Distanza dei fabbricati qualsiasi sia l'uso dalle strade vicinali, consorziali, private:	10 ml. (dieci metri lineari)
A) Distanze dei fabbricati qualsiasi sia l'uso, dall'autostrada:.	60 ml. (sessanta metri lineari)
B) Distanza minima dei fabbricati qualsiasi sia l'uso, dalle altre strade indicate nel piano	20 ml (6)
Distanza minima delle concimaie	50 ml. dalle abitazioni di terzi
Distanza minima delle concimaie:	25 ml. da quelle del conduttore
Distanza minima delle concimaie:	40 ml. dalle strade di uso pubblico.
Distanza minima delle concimaie:	50 ml. dalle cisterne, pozzi e prese acqua.
Distanza degli edifici per ricovero animali: da tutte le zone omogenee escluse le zone "O", "E4", "E5" ed "E6" e dalle abitazioni proprietà di terzi:	come di seguito specificato.
Ricoveri per bovini, fino a 20 mq. di superficie lorda di ricovero o struttura di accoglimento:	30 ml. di distanza minima.
Ricoveri per bovini, da 21 a 100 mq. di superficie lorda di ricovero o struttura di accoglimento:	100 ml. di distanza minima.

Ricoveri per bovini, da 101 a 700 mq. di superficie lorda di ricovero o struttura di accoglimento:	300 ml. di distanza minima.
Ricoveri per cunicoli fino a 500 mq. di superficie lorda di ricovero o struttura di accoglimento:	100 ml. di distanza minima.
Ricoveri per suini fino a 15 mq. di superficie di ricovero o struttura di accoglimento:	30 ml. di distanza minima.
Ricoveri per suini da 16 a 100 mq. di superficie di ricovero o struttura di accoglimento:	300 ml. di distanza minima.
Ricovero per equini fino a 20 mq.	30 ml. di distanza minima
Ricoveri per equini da 21 a 100 mq.	50 ml. di distanza minima
Ricoveri per equini da 101 a 200 mq.	100 ml. di distanza minima
Ricovero per ovini, canini ed avicoli fino a 50 mq. di superficie	30 ml. di distanza minima
Ricoveri per ovini, canini ed avicoli da 51 a 70 mq.	50 ml.
Ricoveri per ovini, canini ed avicoli da 71 a 100 mq.	150 ml. di distanza minima

N.B.:

In presenza di strutture con recinti all'interno dei quali i capi di bestiame pascolano o si muovono e stazionano liberamente, le distanze come sopra specificate vengono misurate dai perimetri dei recinti;

Per gli allevamenti non industriali esistenti nel territorio alla data del 1.01.2000 è ammessa una deroga alle distanze come sopra stabilite del 40% (quaranta%) qualora l'allevamento adotti tecnologie atte ad abbattere ulteriormente il rischio di inquinamento.

- (1) Può essere elevato a 0,05 mc/mq previo parere favorevole del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole e *olivicoltura*
- (2) Per gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini, annessi rustici).
- (3) Altezze superiori possono essere accettate dagli organi proposti al rilascio della concessione tenuto conto delle necessità tecnologiche, richiedendo particolari adattamenti o una valutazione d'impatto ambientale.
- (4) Per quanto riguarda gli edifici esistenti destinati alla residenza agricola, alla data del 16.09.1981, è consentita l'integrazione per una sola volta di 200 mc/alloggio per migliorare la ricettività abitativa, per ricavare locali per servizi igienici, centrale termica, autorimessa e/o deposito, anche da parte di coloro che non hanno i requisiti previsti dall'articolo 12 della L.153/75
- (5) Tali edifici potranno essere realizzati solo nei centri aziendali ove venga svolto un processo di trasformazione e commercializzazione del prodotto agricolo coltivato.
- (6) Per gli edifici esistenti, ubicati all'interno delle fasce di rispetto delle strade comunali, sono ammessi ampliamenti, in deroga alla distanza definita della

fascia di rispetto, anche sul fronte del fabbricato prospiciente la strada comunale fino ad una distanza di mt. 10,00 dalla strada stessa.

- E' prescritta la distanza minima assoluta di 10 ml. (dieci metri lineari) tra pareti di edifici residenziali finestrate e pareti di edifici antistanti.; tale norma non si applica qualora la parete della nuova costruzione sia cieca.
- 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

La concessione per la parte attinente alle residenze può essere rilasciata solamente ai proprietari che si trovino nelle condizioni di imprenditori a titolo principale ai sensi dell'art.12 della Legge 9.05.1975 n.153. Il rilascio della concessione edilizia in zona agricola è subordinato alla presentazione, da parte del richiedente, di una attestazione notarile che certifichi l'avvenuta richiesta di trascrizione nei pubblici Registri Immobiliari dell'impegno, mediante atto d'obbligo, a rispettare la destinazione d'uso degli immobili stabilita dal progetto, per almeno 10 anni, nonché il vincolo di inedificabilità nei confronti dei terreni che concorrano alla determinazione della volumetria trasferita sul fondo da edificare.

#### **Art . 3.9.4 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI PER I PIANI PRATICOLAREGGIATI (Zona omogenea "E5")**

Indice fondiario per la residenza (If):	0.03 mc/mq. (1)
Rapporto di copertura Q riferito al lotto d'intervento (comprensivo delle altre costruzioni):	0,35 mq/mq. (3)
Rapporto di copertura Q riferito alla proprietà fondiaria ricadente nel comune (comprensivo delle altre costruzioni):	0,02 mq/mq. (3)
Altezza massima degli impianti tecnologici (silos, torri cisterne, ecc.)	senza limite
Altezza massima dei fabbricati:	9.50 ml. (nove e cinquanta metri lineari)
Distanza dei fabbricati ad uso residenza agricola, dai confini di proprietà:	10 ml. (dieci metri lineari) (2)
Distanza minima dei fabbricati qualsiasi sia l'uso dalle strade vicinali, consorziali, private:	10 ml. (dieci metri lineari)
Distanza minima dei fabbricati qualsiasi sia l'uso dall'autostrada:	60 ml. (sessanta metri lineari)
Distanza minima dei fabbricati qualsiasi sia l'uso dalla statale:	40 ml. (quaranta metri lineari)
Distanza minima dei fabbricati qualsiasi sia l'uso dalle provinciali e comunali :	20ml. (venti metri lineari)
Distanza minima delle concimaie	50 ml. dalle abitazioni di terzi
Distanza minima delle concimaie:	25 ml. da quelle del conduttore
Distanza minima delle concimaie:	40 ml. dalle strade di uso pubblico.

Distanza minima delle concimaie:	50 ml. dalle cisterne, pozzi e prese acqua.
Tutti gli allevamenti zootecnici a carattere industriale	300 ml. di distanza minima da tutte le zone omogenee escluse le zone "E5", "E6".

- (1) Può essere elevato a 0,05 mc/mq. *per la costruzione di nuovi edifici ad uso agriturismo con una volumetria massima di 2.500 mc* o, previo parere favorevole del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole  
Per gli edifici od ampliamento degli edifici destinati alla residenza, nonché per i locali accessori connessi con la residenza, o con l'utilizzo agricolo dei terreni, escluso quello per il ricovero animali, è ammessa la costruzione a confine fermo restando il rispetto dalle strade come sopra determinata.
- (2) La distanza è riferita agli edifici ad uso residenza agricola con le relative pertinenze, esclusi i fabbricati ad uso allevamento di tipo industriale.
- (3) Per gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini, annessi rustici) o per edifici da destinarsi alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'assistenza e manutenzione delle macchine agricole a libera localizzazione .

### **Art . 3.10 – ZONA OMOGENEA “E6” DI INTERESSE AGRICOLO.**

Comprendono tutte le zone del territorio in cui, per la loro posizione e caratteristiche esistono le condizioni per uno sviluppo di tipo agricolo; rientrano in questi ambiti tutte le aree adiacenti ai centri urbani in cui non si prevedono altri utilizzi e pertanto è possibile programmare uno sviluppo agricolo razionale che consenta però di mantenere un grado di diversificazione ambientale elevato, realizzabile con interventi atti a favorire:

- L'espansione dell'agricoltura con maggior integrazione e diversificazione tra le singole culture,
- La costituzione di filari arborei e siepi all'interno del sistema di campi coltivati.
- Programmare interventi infrastrutturali al servizio del sistema agricolo.

In tutta la zona omogenea è vietata la costruzione dei nuovi allevamenti di tipo industriale, mentre è permesso il mantenimento di quelli esistenti e la loro ristrutturazione nei limiti e modi descritti nei successivi articoli.

Non è ammessa la costruzione di serre di superficie superiore a 1000 mq. e di tunnel di superficie superiore ai 3000 mq. .

#### **MODIFICHE ALL'IMPIANTO AGRICOLO DELLA CAMPAGNA**

La modifica di canali, o scoline con la rimozione di boschetti, alberature, siepi o relitti boschivi può essere effettuata solo per esigenze inderogabili relative alla sistemazione dei fondi ed al riordino fondiario. In tali casi gli interventi sono ammessi a condizione che all'area recuperata dall'intervento per coltivazione od altra funzione, ne corrisponda un'altra di pari superficie da destinarsi a verde di rimboschimento.

L'intervento troverà esecuzione con concessione edilizia diretta o tramite piano attuativo secondo le disposizioni che di seguito vengono impartite negli articoli seguenti.

## MODIFICHE ALLE STRUTTURE EDILIZIE ESISTENTI

In ogni caso le opere di trasformazione ed adattamento delle strutture edilizie esistenti, dovranno essere tali da non stravolgere quello che è l'impianto originario dei fabbricati.

Le demolizioni dovranno rientrare in un progetto di risistemazione generale dei fabbricati e dell'area di pertinenza.

Nelle ristrutturazioni e nei nuovi fabbricati dovranno essere adottate delle scelte progettuali compatibili con l'architettura tipica della zona, in particolare: coperture a falda con superiore manto in tegole, taglio delle aperture di tipo verticale, torrette dei camini a falda, serramenti con scuri esterni, intonaco a rifinitura delle murature esterne.

Le coperture piane e l'utilizzo di materiali diversi quali acciaio, vetro, cemento armato a vista, alluminio ecc. sono ammesse per particolari esigenze di carattere costruttivo, ma dovranno inserirsi nel contesto architettonico ed ambientale.

### **Art .3.10.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE.-** (Zona omogenea "E6"):

A) L'intervento edilizio si attua attraverso *permesso di costruire* o *denuncia di inizio attività* nelle seguenti categorie di intervento:

- Ampliamento di edifici , nuove costruzioni, ristrutturazione degli edifici esistenti con aumento delle unità immobiliari abitative.(vedi art.41 punto 4 L.52 e art.8 della L.R. n.34 del 12.11.1997)
- Demolizione degli edifici o di parte di essi.
- Apertura di fossi per la messa a cultura dei fondi, comprese quelle per il deflusso delle acque.
- Tutti gli interventi previsti dall'art. 68 della L.R.52 del 19.11.1991 come modificati dall'art.23 della L.R. n.34 del 12.11.1997.
- Costruzione di locali per l'allevamento zootecnico a carattere non industriale.
- Impianti di produzione di energia elettrica a conversione fotovoltaica secondo le prescrizioni riportate al successivo art. 3.10 ter.
- La ristrutturazione senza aumento di volume, di impianti zootecnici di tipo industriale, qualora
  - a) sia finalizzata all'ottenimento di migliori condizioni di vita dei capi allevati, od a cambiamenti del sistema di allevamento, o ad un miglioramento delle condizioni di salubrità dell'impianto, senza alcun aumento del rischio di inquinamento ambientale,
  - b) mantenga inalterato il numero massimo di capi ospitato, censiti alla data del 1.01.2000, come risulta dai registri di carico e scarico da D.P.R. 317 /96.
  - c) non avvenga alcun cambiamento della categoria di animali allevati, come indicati nelle tabelle di definizione degli impianti zootecnici di tipo industriale.
  - d) l'allevamento adotti tecnologie atte ad abbattere ulteriormente il rischio di inquinamento.

Verificandosi le condizioni di cui ai precedenti punti a), b), c), d) è ammessa la copertura parziale o totale dei recinti facenti parte dell'impianto ed annessi ad esso, senza alcun aumento di volume, ove sempre alla data del 1.01.2000 avveniva il

libero pascolo o deambulazione del bestiame e ciò anche in deroga del rispetto della distanza, come quantificata dalle zone omogenee diverse dalle "E4", E5", ed "E6" ed "O" e dalle abitazioni di terzi, previo parere tra gli altri dovuti per legge, della A.S.S..

Nell'ipotesi di ampliamenti in deroga di cui al punto precedente, la distanza tra impianto zootecnico ed abitazione esistente proprietà di terzi, deve essere intesa quale distanza minima da mantenersi.

- Manutenzione e sistemazione di strade e condutture esistenti;
- Apertura di strade interpoderali per la sola utilizzazione agricola ottimale dei fondi,
- Manutenzione e sistemazione idraulica forestale, compreso il taglio di vegetazione solo se ostacolante il deflusso di acque, senza la riduzione di alveo e/o golena;
- Modifica ai relitti boschivi, boschette e siepi se interessano una superficie non superiore a 400 mq. di superficie
- impianti tecnologici produttori impatto ambientale non rilevante;
- opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca archeologica;
- opere per strutture produttive aziendali agricole;
- opere per la conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per agricoltura la cui superficie coperta utile non sia superiore ai 300 mq. (trecento metriquadrati);
- nuovi edifici ad uso agriturismo nei centri aziendali ove venga svolto un processo di trasformazione e commercializzazione del prodotto agricolo coltivato, con un indice fondiario pari a 0,05 mc/mq con la limitazione che la volumetria massima non sia superiore a 2.500 mc
- modeste modifiche all'assetto di canali e scoline, riordino fondiario, interessanti una superficie agricola non superiore ai 10 ettari.
- la costruzione di strutture di modesto impatto ambientale per un ottimale sfruttamento dei fondi quali: ponti d'accesso ai lotti, strutture per l'irrigazione dei campi.
- La costruzione di serre della superficie inferiore a 1000 mq. e di tunnel di superficie inferiore ai 3000 mq. coperti.(si intende per serra una struttura in acciaio e vetro fissata su di un basamento in cemento racchiudente un volume atto alla coltivazione dei fiori od ortaggi; si intende per tunnel una struttura in acciaio e "film-plastica" racchiudente una volumetria atta alla coltivazione di cui sopra.
- Per attività agricole a tempo parziale e per garantire il presidio del territorio è ammessa la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito degli attrezzi agricoli e per l'approvvigionamento idrico da parte di soggetti che non siano coltivatori diretti e che siano proprietari di superfici agricole di estensione complessiva minima nel territorio comunale di mq 3.000. La loro costruzione dovrà essere regolarmente autorizzata e potrà essere destinata ad attività agricola svolta a tempo parziale del solo proprietario. Il relativo volume ammissibile non potrà essere superiore a 120 mc. complessivi. A tali manufatti potrà essere abbinata una tettoia della superficie coperta massima pari al 200 mq. destinata a ricovero di macchine agricole.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- Tutte le funzioni compatibili con la conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità.
- Lo sfalcio delle superfici erbacee, il taglio finalizzato ad assicurare la conservazione e miglioramento dei relitti boschivi, siepi e boschetti risparmiando gli esemplari di maggior pregio e di grande dimensione e l'eliminazione della vegetazione infestante.
- La pulizia dei fossati dalla vegetazione infestante
- L'attività agricola esistente che potrà essere variata in relazione alle esigenze agricole, ma in ogni caso non risultare peggiorativa per l'ambiente naturale in cui viene esercitata.
- La promozione di forme di rimboschimento (Legge 2038-91) con essenze tipiche dei luoghi.
- La messa a dimora di siepi frangivento a delimitazione ove possibile dei campi, lungo i corsi d'acqua, lungo la viabilità di servizio.

**Art . 3.10.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE - (Zona omogenea "E6"):**

La zona è ad uso prevalentemente agricolo, sono ammesse con la residenza a carattere agricolo, tutte le attività connesse con lo svolgimento dell'agricoltura.

In particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

**A) RESIDENZA ED IMPIANTI IN FUNZIONE DELL'AGRICOLTURA:**

Edifici agricoli in funzione della conduzione dei fondi, allevamento del bestiame, immagazzinamento e ricovero degli attrezzi e macchine agricole.

- Edifici per la residenza agricola in funzione della conduzione dei fondi e delle esigenze degli imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art.12 della Legge 9.05.1975 n.153.
- Edifici da destinarsi alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole la cui superficie coperta sia inferiore ai 300 mq.
- Edifici ad uso agrituristico nel rispetto delle normative vigenti
- Edifici relativi alle strutture produttive aziendali quali stalle (a carattere non industriale), magazzini ed annessi rustici
- Serre stabilmente ancorate al suolo per coltivazioni specializzate
- Edifici per allevamenti zootecnici a carattere non industriale
- Impianti di produzione di energia elettrica a conversione fotovoltaica secondo le prescrizioni riportate al successivo art. 3.10 ter.
- Le destinazioni d'uso possono essere variate con concessione edilizia rilasciata nel rispetto delle attività ammesse nella zona E6.

**Art . 3.10.3 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - (Zona omogenea "E6")**

Indice fondiario per la residenza (lf):	0.03 mc/mq. (1)
Edifici per attività agrituristica	0,05 mc/mq fino ad un massimo di 2.500 mc (6)
Edifici esistenti:	200 mc. di integrazione volumetrica.(5)
Altezza massima dei fabbricati:	9.50 ml. (nove e cinquanta metri lineari)
Altezza massima impianti tecnologici, silos ecc.:	9.00 ml. (nove metri lineari) (3)
Rapporto di copertura Q riferito al lotto d'intervento (comprensivo delle altre costruzioni):	0,35 mq/mq. (2)
Rapporto di copertura Q riferito alla proprietà fondiaria ricadente nel comune (comprensivo delle altre costruzioni):	0,02 mq/mq. (2)
Distanza dei fabbricati qualsiasi sia l'uso dai confini di proprietà:	10 ml. (dieci metri lineari) (4)
Distanza dei fabbricati qualsiasi sia l'uso dalle strade vicinali, consorziali, private:	10 ml. (dieci metri lineari)
B) Distanza minima dei fabbricati qualsiasi sia l'uso, dalla statale:	30 ml. (trenta metri lineari)
Distanza minima dei fabbricati qualsiasi sia l'uso, dalle altre strade:	20 ml. (venti metri lineari) (7)
Distanza minima delle concimaie	50 ml. dalle abitazioni di terzi
Distanza minima delle concimaie:	25 ml. da quelle del conduttore
Distanza minima delle concimaie:	40 ml. dalle strade di uso pubblico.
Distanza minima delle concimaie:	50 ml. dalle cisterne, pozzi e prese acqua.
Distanza degli edifici per ricovero animali: da tutte le zone omogenee escluse le zone "O", "E4", "E5" ed "E6" e dalle abitazioni proprietà di terzi	come di seguito specificato.
Strutture per bovini, fino a 20 mq. di superficie lorda di ricovero o struttura di accoglimento:	30 ml. di distanza minima.(5)
Strutture per bovini, da 21 a 100 mq. di superficie lorda di ricovero o struttura di accoglimento:	100 ml. di distanza minima.(5)
Strutture per bovini, da 101 a 700 mq. di superficie lorda di ricovero o struttura di accoglimento:	300 ml. di distanza minima.(5)
Strutture per cunicoli fino a 50 mq. di superficie lorda di ricovero o struttura di accoglimento:	30 ml. di distanza minima.(5)

Strutture per cunicoli fino a 500 mq. di superficie lorda di ricovero:	100 ml. di distanza minima.(5)
Strutture per suini fino a 15 mq. di superficie di ricovero o struttura di accoglimento:	30 ml. di distanza minima.(5)
Strutture per suini da 16 a 100 mq. di superficie di ricovero o struttura di accoglimento:	300 ml. di distanza minima.(5)
Strutture per equini fino a 20 mq.	30 ml. di distanza minima
Strutture per equini da 21 a 100 mq.	50 ml. di distanza minima
Strutture per equini da 101 a 200 mq.	100 ml. di distanza minima
Strutture per ovini, canini ed avicoli fino a 50 mq. di superficie	30 ml. di distanza minima
Strutture per ovini, canini ed avicoli da 51 a 70 mq.	50 ml.
Strutture per ovini, canini ed avicoli da 71 a 100 mq.	150 ml. di distanza minima
Impianti ittici: fino a 50 mq. di superficie idrica:	30 ml. di distanza minima. (5)
Impianti ittici da 51 a 100 mq. di superficie idrica:	70 ml. di distanza minima. (5)

N.B.:

In presenza di strutture con recinti all'interno dei quali i capi di bestiame pascolano o si muovono e stazionano liberamente, le distanze come sopra specificate vengono misurate dai perimetri dei recinti;

Per gli allevamenti non industriali esistenti nel territorio alla data del 1.01.2000 è ammessa una deroga alle distanze come sopra stabilite del 40% (quaranta%) qualora l'allevamento adotti tecnologie atte ad abbattere ulteriormente il rischio di inquinamento.

- (1) Può essere elevato a 0,05 mc/mq. previo parere favorevole del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole.
- (2) Per gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini, annessi rustici) o per edifici da destinarsi alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'assistenza e manutenzione delle macchine agricole.
- (3) Altezze superiori possono essere accettate dagli Organi proposti al rilascio della concessione tenuto conto delle necessità tecnologiche, richiedendo particolari adattamenti o una valutazione d'impatto ambientale.
- (4) Le distanze sono riferite agli allevamenti che non hanno carattere industriale come indicato nella tabella in coda all'art.3.8.4.2.
- (5) Per quanto riguarda gli edifici esistenti destinati alla residenza agricola, alla data del 16.09.1981, è consentita l'integrazione per una sola volta di 200 mc/alloggio per migliorare la ricettività abitativa, per ricavare locali per servizi igienici,

centrale termica, autorimessa e/o deposito, anche da parte di coloro che non hanno i requisiti previsti dall'art. 12 della L.153/75.

- (6) Tali edifici potranno essere realizzati solo nei centri aziendali ove venga svolto un processo di trasformazione e commercializzazione di prodotto agricolo coltivato.
- (7) Per gli edifici esistenti, ubicati all'interno delle fasce di rispetto delle strade comunali, sono ammessi ampliamenti, in deroga alla distanza definita della fascia di rispetto, anche sul fronte del fabbricato prospiciente la strada comunale fino ad una distanza di mt. 10,00 dalla strada stessa.
- E' prescritta la distanza minima assoluta di 10 ml. (dieci metri lineari) tra pareti di edifici residenziali finestrate e pareti di edifici antistanti.; tale norma non si applica qualora la parete della nuova costruzione sia cieca.
  - 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

La concessione per la parte attinente alle residenze può essere rilasciata solamente ai proprietari che si trovino nelle condizioni di imprenditori a titolo principale ai sensi dell'art.12 della Legge 9.05.1975 n.153. Il rilascio della concessione edilizia in zona agricola è subordinato alla presentazione, da parte del richiedente, di una attestazione notarile che certifichi l'avvenuta richiesta di trascrizione nei pubblici Registri Immobiliari dell'impegno, mediante atto d'obbligo, a rispettare la destinazione d'uso degli immobili stabilita dal progetto, per almeno 10 anni, nonchè il vincolo di inedificabilità nei confronti dei terreni che concorrano alla determinazione della volumetria trasferita sul fondo da edificare..

### **Art . 3.10 bis - ZONA OMOGENEA “E6/S” DI INTERESSE AGRICOLO E PER LA RICERCA SCIENTIFICA.**

Comprendono le aree ed i fabbricati dell'azienda agricola “Volpares “ deputata a diventare sede dell'Istituto Faunistico Regionale.

All'interno della zona valgono le norme d'attuazione della z.t.o. E6 di cui ai commi precedenti ed è inoltre consentito, in aggiunta a quanto prescritto al precedente art. 3.10.2 –DESTINAZIONI D'USO AMMESE, l'insediamento delle seguenti funzioni connesse con l'attività di ricerca scientifica dell'Istituto faunistico Regionale:

- Uffici amministrativi
- Laboratori scientifici
- Aule didattiche
- Locali per attività museali e di catalogazione
- Depositi di attrezzature scientifiche
- Locali per la ristorazione e la ricettività

Nella superficie agraria è consentito realizzare recinti, voliere ed ogni altra struttura connessa alla attività di ricerca scientifica oltre che interventi volti allo studio e la sperimentazione con il fine di divulgare esempi di interventi ambientali ed agronomici tesi alla conservazione della fauna.

**Art. 3.10 ter - IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA A CONVERSIONE FOTOVOLTAICA ALL'INTERNO DELLE ZONE AGRICOLE E5 ED E6.**

1.- Gli impianti di produzione elettrica a conversione fotovoltaica, con pannelli piantati direttamente al suolo, sono ammessi esclusivamente all'interno delle zone omogenee di tipo E5 –zona di preminente interesse agricolo- E6 – zona d'interesse agricolo- e nelle aree della ex caserma militare, ritenute compatibili con tale tipologia d'impianto. Gli ambiti del territorio comunale che sono ritenuti compatibili sono individuati nella allegata documentazione cartografica F1 ed F2 .

2. Le aree destinate ad ospitare impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20 Kw devono comunque avere una distanza superiore a mt. 50 dalle zone residenziali o da fabbricati residenziali in zona agricola.

3. Sul territorio comunale, nelle aree precedentemente definite, sono ammessi impianti fotovoltaici per una estensione territoriale massima di 100 Ha realizzati in lotti singoli che non possono presentare una superficie territoriale superiore a 30 Ha.

4. Hanno titolo alla costruzione dell'impianto oltre agli imprenditori agricoli a titolo principale; anche società che hanno acquisito diritti reali sui terreni agricoli, nel rispetto delle norme del presente articolo.

5.- L'intervento è soggetto a permesso di costruzione 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 proponente l'intervento presenterà un deposito cauzionale di importo pari al costo stimato per l'esecuzione delle opere di mascheramento e di ripristino delle aree.

6. Qual'ora ad intervenire siano società o altri soggetti privati differenti dal proprietario delle aree il contratto di locazione dei terreni dovrà avere una durata di almeno venticinque anni ed essere allegato alla domanda di permesso di costruire.

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

8. 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.

- Superficie coperta max 200 mq
- Altezza max 5,00 m
- Distanza dai confini e dalle strade mt. 5,00
- Copertura a falde con manto in coppi.
- 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.

9.- 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.

### **Art. 3.10 quater - IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI CON CENTRALI A BIOGAS ALL'INTERNO DEL PERIMETRO INDIVIDUATO IN ZONA OMOGENEA E5**

Nell'area individuata con apposita simbologia nelle tavole di PRGC, interna alla zona omogenea E5, è consentito realizzare impianti tecnologici destinati alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili con centrali a biogas secondo quanto previsto dall'art. 40 della L.R. 5/2007 e dall'art. 12 comma 7 del D.Lgs. 387/2003.

Detti impianti vengono realizzati nel rispetto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui agli articoli 7 e 8 della legge 5 marzo 2001, n. 57 (Disposizioni in materia di apertura e regolazione dei mercati), e successive modifiche, nonché del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57), e successive modifiche.

Detti impianti sono alimentati da fonti rinnovabili programmabili, quali impianti alimentati dalle biomasse; in particolare, le biomasse che potranno essere utilizzate per questo sito sono la parte biodegradabile dei prodotti, rifiuti e residui provenienti dall'agricoltura (comprendente sostanze vegetali e animali e dalla silvicoltura, nel rispetto delle normative vigenti).

Hanno titolo alla costruzione dell'impianto oltre agli imprenditori agricoli a titolo principale; anche società che hanno acquisito diritti reali sui terreni agricoli, nel rispetto delle norme del presente articolo.

L'intervento è soggetto a permesso di costruzione previa stipula di una convenzione, da sottoscrivere con l'amministrazione comunale dove vengono definite le modalità di mascheramento e di mitigazione oltre all'obbligo del ripristino dei luoghi quando l'impianto sarà dimesso. A garanzia degli impegni assunti il proponente l'intervento presenterà un deposito cauzionale di importo pari al costo stimato per l'esecuzione delle opere di mascheramento e di ripristino delle aree.

Qualora ad intervenire siano società o altri soggetti privati differenti dal proprietario delle aree il contratto di locazione dei terreni dovrà avere una durata di almeno venticinque anni ed essere allegato alla domanda di permesso di costruire.

All'interno dell'ambito perimetrato in cartografia è ammessa la costruzione di fabbricati destinati alla protezione delle apparecchiature quali:

- a) cabine per trasformatori ed interruttori elettrici;
- b) cabine per valvole di intercettazione fluidi e gas;
- c) cabine per trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purché a servizio dell'impianto;
- d) silos per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti, nonché le opere a carattere precario e facilmente amovibili destinate esclusivamente alla protezione delle materie impiegate nei rispettivi cicli produttivi aziendali, quali tettoie aperte su tre lati o silos orizzontali privi di copertura fissa;
- e) silos di fermentazione delle biomasse per la produzione di gas e centrali di combustione per la produzione di energia elettrica.

Le costruzioni elencate al precedente comma non sono computabili ai fini della verifica del rapporto di copertura e del volume, del lotto di pertinenza dell'insediamento produttivo, mentre le norme di altezza, distanze dai confini e dalle strade, in deroga a quanto stabilito al precedente art. 3.9.3 sono i seguenti:

- Altezza massima per i silos ml 20,00
- Distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: ml 5,00.

Tali costruzioni dovranno essere realizzate in modo da offrire il minor impatto visivo possibile, prevedendo anche schermature verdi delle stesse, e tutte quelle opere accessorie atte a prevenire e contenere eventuali danni in caso di rottura o versamenti accidentali.

La realizzazione degli impianti deve, preventivamente, essere sottoposta agli adempimenti previsti dall'art. 8 commi 4-5-6 della Legge 447 del 26.10.1995 e dovranno rispettare il livello di rumore residuo di cui al D.P.C.M. del 01.03.1991.

Gli impianti non dovranno produrre acque reflue di lavorazione o derivanti dal percolato di stoccaggio. Il sottoprodotto residuo dopo il ciclo di produzione dell'energia elettrica deve avere, per essere utilizzato quale ammendante in agricoltura, le caratteristiche ed i requisiti previsti da: D.Lgs. n. 4 del 16.01.2008, DGR n. 1920 del 25.09.2008, DGR n. 536 del 16.03.2007, D.M. del 07.04.2006, D.Lgs. n. 15 del 11.05.1999.

Per tenere in considerazione del parere n° 70/2010 espresso dal Servizio Geologico della Regione. nella costruzione dei fabbricati si prescrive che la quota del piano di lavoro e di imposta del silos di stoccaggio e delle aree di movimentazione dei materiali non deve essere inferiore a +0,50 m sul livello del medio mare. La quota del piano di calpestio della centrale di produzione di energia elettrica, dei vani tecnici e di eventuali vani abitabili non deve essere inferiore a + 1,50 mt sul livello del medio mare. E' vietata inoltre la realizzazione di vani interrati.

### **Art .3.11 - ZONE OMOGENEE "G.4"**

Comprende tutte le zone del territorio che ospitano impianti di tipo ricettivo volte al turismo o al ristoro in genere e quelle che potenzialmente possono essere valorizzate e condotte ad un utilizzo volto al turismo ed al tempo libero.

Le zone omogenee "G4" vengono a loro volta indicate quali zone "G4.1"- "G4.2"- "G4.3"- "G4.4"- "G4.5"- "G4.6"- "G4.7"- "G4.8"- "G4.9"., in quanto per le loro caratteristiche e destinazioni d'uso si differenziano e quindi necessitano di normative puntuali.

### **Art .3.11.1 - ZONA OMOGENEA “G.4.1”**

Riguarda l'insediamento esistente posto in località Bronzan su un'ansa morta dello Stella il cui asse determina il confine tra i Comuni di Palazzolo e di Precenico.

Sul lato dell'ansa in Comune di Precenico è stato ricavato un porto per imbarcazioni ad uso turistico, frontalmente allo stesso in Comune di Palazzolo sorgono fabbricati ad uso residenza, con attrezzature per il tempo libero, il tutto immerso in un'ampia zona a verde attrezzato.

#### **Art .3.11.1.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE - Zona “G.4.1”:**

A) - Le modifiche edilizie sono consentite con concessione edilizia diretta nelle seguenti categorie di intervento:

- Manutenzione delle attrezzature sportive e per il tempo libero esistenti.
- Tutti gli interventi previsti dall'art.68-69-70-71 della L.R.52 del 9.11.1991.come modificati dagli art. 23-24 della L.R. n. 34 del 12.11.1997)
- Costruzione di nuove attrezzature per il tempo libero senza volumetria valutabile agli effetti degli standard, compatibili per le loro dimensioni ed impatto ambientale con la zona.
- Ampliamenti delle attrezzature sportive e per il tempo libero esistenti.
- Locali per impianti tecnologici in funzione dell'insediamento.
- Opera di rimboschimento, manutenzione della zona a parco.
- Interventi previsti dall'art. 41 della L.R. 52/91 come modificati dall'art.8 della L.34/97 fino ad un massimo di 200 mc.

B) Le modifiche edilizie del territorio sono consentite previa stesura ed approvazione del piano regolatore particolareggiato comunale con concessione edilizia nelle seguenti categorie d'intervento:

- Ampliamento degli edifici esistenti.(oltre i 200 mc. di cui al punto A)
- Ristrutturazione degli edifici esistenti
- Demolizione degli edifici esistenti.

Il piano particolareggiato dovrà essere esteso a tutta l'area e prevederà in particolare:

- l'organizzazione viaria di accesso all'area;
- la costituzione o recupero e sviluppo di una struttura di verde per ricreazione, arredo e mascheramento (in linea indicativa potranno essere messe a dimora le seguenti piante Salix Eleagnos, Salice Ripariolo, Salix Purpurea, Salix Triandra; Typhoides arundinacea, Alnus, glutinosa, Populus Nigra, Populus Alba, Quercus Robor, Fraxinus Excelsior, Ulmus Minor, Acer Campester, Cornus Mas, Malus Sylvestris, Prunus Spinosus);
- parcheggi che dovranno essere dotati di alberature tipiche locali nella misura minima di una unità per ogni due posti macchina
- il mantenimento degli specchi d'acqua esistenti con la sistemazione delle sponde e di tutti gli spazi antistanti l'acqua che dovranno essere erbati e piantumati con specie autoctone;

- il rilievo degli edifici esistenti
- lo studio geologico e litologico sulla stratificazione del terreno e sul livello delle falde;
- l'analisi dello stato di fatto per individuare i problemi specifici dell'area e delle interconnessioni con il territorio circostante;
- le specificazioni sulla sistemazione paesaggistica ed ambientale dell'area, sugli interventi e tipologie dei volumi edilizi.
- Le prescrizioni sull'architettura degli edifici che dovranno avere: la copertura a falde con travature possibilmente in legno e superiore manto di tegole in cotto, le pareti intonacate dipinte con pitture con tinte "pastello", serramenti in legno laccato o lasciato in tinta naturale, i parapetti delle eventuali terrazze in legno opportunamente trattato, eventuali porticati esterni con struttura in legno.

**Art .3.11.1.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE- Zona "G.4.1":**

**B) ATTREZZATURE RICETTIVE:**

Bar-Albergo. Le attrezzature potranno essere solo di tipo alberghiero, con unità abitative realizzate anche in volumi diversi, ma con servizi ed impianti centralizzati..

**B) ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO, quali:**

Campi da gioco  
Piscine  
Sentieristica

**C) IMPIANTI TECNOLOGICI**

In funzione del porto nautico e dell'insediamento.

**D) VERDE A PARCO ATTREZZATO**

**E) VIABILITA'**

Strade di accesso  
Parcheggi di relazione

**Art . 3.11.1.3 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - Zona "G.4.1":**

Indice fondiario (If):	0.4 mc./mq (zeroquattro metricubi su metroquadro)
Indice di copertura (Q):	10 % (dieci per cento)
Distanza dei fabbricati dai confini di proprietà:	10 ml. (dieci metri lineari)
Altezza massima dei fabbricati	Quella esistente alla data del dicembre 96.
Altezza massima dei nuovi fabbricati:	6.50 ml. (sei e cinquanta metri lineari)
Distanza tra fabbricati:	Pari all'altezza del fabbricato più alto.
Distanza minima dalle strade esistenti	10 ml
Parcheggi di relazione	1 posto macchina ogni due posti letto pubblici ed 1 posto macchina ogni 3 mq. di superficie utile ristorativa destinata al pubblico.

Gli eventuali nuovi corpi di fabbrica potranno anche essere posti in continuità con quelli esistenti.

### **Art .3.11.2 - ZONA OMOGENEA “G.4.2”**

Riguarda l’insediamento esistente in località Bronzan che ospita un campo d’atterraggio (aviosuperficie) per piccoli aerei, strutture edilizie di servizio ed un locale adibito a ristorante e bar.

Gli impianti sono immersi in una zona agricola per lo più coltivata, ma di notevole valore ambientale.

### **Art .3.11.2 1- STRUMENTI DI ATTUAZIONE - Zona omogenea “G4.2”.**

A) Le modifiche edilizie sono consentite con concessione edilizia diretta nelle seguenti categorie di intervento:

- Ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti
- Demolizione degli edifici esistenti.
- Manutenzione delle attrezzature sportive e per il tempo libero esistenti.
- Tutti gli interventi previsti dall’art.68 69-70-71 della L.R.52 del 9.11.1991 come modificata dagli art. 23-24 della L.R.n.34 del 12.11.1997).
- Opera di rimboschimento, manutenzione della zona a verde.
- Opere di manutenzione della pista di atterraggio.

B) Le modifiche edilizie del territorio sono consentite previa stesura ed approvazione del piano regolatore particolareggiato comunale con concessione edilizia nelle seguenti categorie d’intervento:

- Ampliamento degli edifici esistenti
- Costruzione di nuove attrezzature per il tempo libero che in ogni caso dovranno risultare compatibili per le loro dimensioni ed impatto ambientale con la zona.
- Interventi di modifica o trasformazione dell’intera zona o della zona destinata ad atterraggio aerei.
- Opere di trasformazione del territorio che per la loro estensione ed impatto possano incidere in modo significativo sull’insediamento.

### **Art .3.11.2.2 - DESTINAZIONI D’USO AMMESSE (Zona omogenea “G.4.2”):**

Attrezzature di tipo turistico, in particolare:

A) IMPIANTI RICETTIVI:

Ospitalità: limitatamente all’utilizzo e riuso degli edifici esistenti fino ad un massimo di complessivi mq. 260 utili.

Ristorante,

Spazi d’attesa, sosta e ristoro all’aperto

Sede associazione club.

## B) IMPIANTI TECNOLOGICI

Pista atterraggio

Strutture inerenti la manutenzione e buon funzionamento della pista

Locali per impianti tecnici relativi al funzionamento del ristorante

Magazzini per il ricovero e la manutenzione degli aerei

## C) VIABILITA'

Strade di accesso

Piste ciclabili e pedonali

Parcheggi e spazi di manovra

## D) VERDE

Alberature ad alto e basso fusto

Prati

### Art . 3.11.2.3 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Indice fondiario (If):	1.3 mc./mq. (1) (3)
Indice di copertura (Q):	30 % ( trenta per cento) (2)
Distanza dei fabbricati dai confini di proprietà:	10 ml. (dieci metri lineari)
Distanza minima degli ostacoli dal perimetro dell'aeroporto nelle direzioni dell'atterraggio	300 ml (trecento metri lineari)
Distanza minima dei fabbricati dal bordo della pista nelle direzioni non di atterraggio:	20 ml. (venti metri lineari)
Altezza massima dei fabbricati: (H):	7. (sette metri lineari)
Altezza massima impianti tecnologici (torri, antenne ecc.)	9.50 ml.(nove e cinquanta metri lineari). (4)
Parcheggi di relazione	30 (posti macchina)

- (1) L'edificabilità potrà avvenire all'interno della zona omogenea, esclusa la pista d'atterraggio. Dalla superficie valutabile agli effetti del calcolo della volumetria ammissibile va esclusa quella relativa alla pista di atterraggio
- (2) La copertura edilizia dei fabbricati potrà avvenire solo all'interno delle aree di pertinenza degli stessi. La superficie destinata a pista di atterraggio è inedificabile.
- (3) Nell'ipotesi di piano attuativo si potrà applicare l'indice (If) = 2 mc/mq. sempre limitato ai terreni di pertinenza della zona edificata
- (4) Possono essere concesse altezze maggiori per la costruzione di particolari strutture tecnologiche richieste dall'attività svolta. Sarà compito dell'Amministrazione il richiedere le verifiche d'impatto ambientale nei termini di legge

Per quanto non stabilito dalle presenti norme si fa riferimento a quanto disposto dalla L. 22.04.1968 dal D.M. 27.12.1971 e successive disposizioni.

### **Art . 3.11.3 - ZONA OMOGENEA “G.4.3”**

Comprende aree poste a sud dell’abitato di Piancada di proprietà comunale nella zona denominata “Bosco Brussa”.

#### **Art . 3.11.3.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE. - (Zona G.4.3)**

A) - Le modifiche edilizie del territorio sono consentite con concessione edilizia nelle seguenti categorie d’intervento:

- La salvaguardia del territorio e degli altri elementi di preminente interesse storico e/o ambientale,
- L’organizzazione viaria di accesso all’area.
- L’individuazione dei requisiti di qualità urbanistica-edilizia delle opere,
- La costituzione o recupero e sviluppo di una struttura di verde per ricreazione, arredo e mascheramento.
- La costruzione di parcheggi che dovranno essere dotati di alberature tipiche locali nella misura minima di una unità per ogni due posti macchina.
- Ricostruzione di un abitato preistorico dell’epoca neolitica
- Strutture di complemento da destinarsi esclusivamente all’uso scientifico e dimostrativo dell’attività archeologica, parcheggio interno all’area.

#### **Art . 3.11.3.2 - DESTINAZIONI D’USO AMMESSE - (Zona “G.4.3”):**

A) ARCHEOLOGICO-MUSEALE

B) STRUTTURE DI COMPLEMENTO

C) PARCHEGGI

D) ZONE A VERDE CON ESSENZE D’ALTO FUSTO

#### **Art . 3.11.3.3 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - (Zona “G.4.3”):**

Superficie massima di intervento	24.500 mq. (1)
Parcheggi:	50 posti auto (2)

(1) Comprende un abitato preistorico dell’epoca neolitica quale struttura di complemento da destinarsi esclusivamente all’uso scientifico e dimostrativo dell’attività archeologica. L’abitato sarà costituito da capanne di dimensione contenuta fabbricate con materiali naturali riferiti alla tradizione costruttiva dell’epoca.

(2) Il parcheggio verrà realizzato all’interno della superficie di cui al punto (1), opportunamente compattato ed alberato con essenze d’alto fusto caratteristiche della zona e sarà pavimentato con terreno naturale.

Il progetto complessivo di ricostruzione dell’abitato preistorico, andrà preventivamente sottoposto al parere della Soprintendenza archeologica e per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici, e Storici del Friuli-Venezia Giulia.

#### **Art .3.11.4 - ZONA OMOGENEA “G.4.4”**

Comprende aree poste a sud dell’abitato di Piancada di proprietà comunale nella zona denominata “Bosco Brussa”.

#### **Art . 3.11.4.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE. - (ZONA G.4.4) Camping**

A) Le modifiche edilizie del territorio sono consentite previa stesura ed approvazione ed operatività del piano regolatore particolareggiato comunale con successiva concessione edilizia

Il piano particolareggiato dovrà essere esteso a tutta l’area e prevederà in particolare:

- La salvaguardia del territorio e degli altri elementi di preminente interesse storico e/o ambientale,
- L’organizzazione viaria di accesso all’area.
- L’individuazione dei requisiti di qualità urbanistica-edilizia delle opere,
- La costituzione o recupero e sviluppo di una struttura di verde per ricreazione, arredo e mascheramento.
- La costruzione di parcheggi che dovranno essere dotati di alberature tipiche locali nella misura minima di una unità per ogni due posti macchina.

Il P.R.P.C. prevederà le seguenti categorie di intervento

- Realizzazione di un campeggio
- Realizzazione di parcheggi
- Sistemazione delle aree libere a verde.

#### **Art . 3.11.4.2 - DESTINAZIONI D’USO AMMESSE - (Zona “G.4.4”):**

A) CAMPEGGIO

B) STRUTTURE DI COMPLEMENTO

- Servizi igienici, bagni, magazzino, accettazione, uffici, residenza stagionale del custode

C) PARCHEGGI

D) ZONE A VERDE CON ESSENZE D’ALTO FUSTO

#### **Art . 3.11.4.3 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - (Zona “G.4.4”)**

Indice di fabbricabilità territoriale:	0.15 mc./mq.
Indice massimo di copertura dei fabbricati:	10 % (dieci per cento)
Altezza massima dei fabbricati (H):	3.5 ml. (tre e cinquanta metri lineari)
Distanza minima dal ciglio stradale e dai confini di proprietà:	5 ml. (cinque metri lineari)
Numero massimo posti tenda e/o camper	50
Parcheggi	60 posti macchina

### **Art . 3.11.5 - ZONA OMOGENEA “G.4.5”**

Comprende i terreni posti a sud di Piancada da destinarsi ad insediamento turistico.

La zona sarà destinata ad impianti sportivi che dovranno essere circondati da ampi spazi verdi ed attrezzati per il tempo libero.

#### **Art . 3.11.5.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE. - (“Zona G.4.5”)**

A) L'intervento edilizio potrà avvenire unicamente in maniera indiretta, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla operatività di un Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intera area come indicato in cartografia.

Il piano particolareggiato dovrà prevedere:

- un'area a verde pubblico da cedersi quindi gratuitamente al comune ,posta come fascia lungo tutto il corso d'acqua Piancadello per una profondità minima di ml.30 (metri lineari 30)
- una seconda fascia più interna verde privato che potrà ospitare anche parcheggi pubblici o di pertinenza delle proprietà, posta come fascia lungo tutto il corso d'acqua Piancadello per una profondità minima di ml.30 (metri lineari 30).

#### **Art . 3.11.5.2 -DESTINAZIONI D'USO AMMESSE (Zona omogenea “G.4.5”)**

La zona è destinata all'insediamento di strutture turistiche, in particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

##### **A) IMPIANTI TECNOLOGICI:**

- Impianti in funzione delle attrezzature sportive quali spogliatoi, servizi igienico-sanitari, depositi in funzione delle attrezzature..

##### **B) VERDE**

- Zone a verde pubblico
- Zone a verde in funzione dei fabbricati
- Zone attrezzate per gioco bambini,
- Zone per attrezzature sportive (campi da tennis, bocce, piscina ecc.)

##### **C) VIABILITA'**

- Strade di servizio
- Percorsi pedonali
- Percorsi ciclabili
- Parcheggi

##### **D) IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI**

- Tutte le attrezzature sportive e ricreative compatibili l'ambiente, quali. campi da tennis, bocce, piscina, pallacanestro, ecc.

### Art . 3.11.5.3 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI (Zona omogenea "G.4.5")

Indice territoriale (1):	0.5 mc/mq.
Indice di copertura massimo dei fabbricati	20% (-venti per cento)
Distanze tra i corpi di fabbrica :	Il doppio dell'altezza massima dei corpi di fabbrica.
Altezza massima (H):	6.50 ml. (sei e cinquanta metri lineari)
Distanza minima dei fabbricati dalle strade:	20 ml.
Distanza minima dei fabbricati dal corso d'acqua:	60 ml.
Distanza minima dei fabbricati dall'impianto di depurazione:	150 ml. (centocinquanta metri lineari)
Larghezza minima delle strade carrabili	6 ml. (sei metri lineari) (1)
Parcheggi di relazione:	1 posto macchina ogni due utenti.
Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto:	6 mq./ab.(sei metriquadrati abitante)

(1) La strada di 6 ml. dovrà avere dal lato ingresso alle attrezzature sportive o ricreative marciapiedi di larghezza minima di ml.1.50 ml. Le volumetrie ammesse sono riferite unicamente alla eventuale costruzione di manufatti destinati agli impianti tecnologici, o di servizio agli impianti sportivi, quali: spogliatoi, servizi igienico-sanitari, magazzini od a copertura degli impianti sportivi.

### Art .3.11.6 - ZONA OMOGENEA "G.4.6"

Comprende la zona precedentemente utilizzata quale area estrattiva denominata "CASSAN" posta verso i confini con il comune di Pocenìa.

Essendo stata ultimata l'attività di cava l'obiettivo è di valorizzare l'area con interventi di ripristino ambientale e con attività turistico e ricreative che indicativamente consistono nel:

- mantenere gli specchi d'acqua con il ripristino ambientale delle sponde,
- introdurre una serie di servizi ed attrezzature per una funzione ricreativa e turistica compatibile con le caratteristiche dell'area. Per lo specchio d'acqua di dimensioni più piccole, situato nella parte sud dell'area, si prevede una destinazione specifica di laghetto per la pesca sportiva; sarà munito lungo i lati di attrezzature di servizio, di pontili in legno e di un parcheggio alberato. Il fabbricato esistente verrà possibilmente recuperato con tecniche tradizionali per attività di servizio. L'altro specchio d'acqua, di dimensioni superiori, verrà destinato ad altre attività ricreative, sarà munito di uno scalo per le canoe, di una spiaggia di sabbia, orientata verso sud per consentire l'eventuale balneazione. Attorno al suo perimetro verrà realizzato un percorso pedonale e ciclabile, dove troveranno posto dei belvedere. Nella parte nord dell'area potranno essere collocate delle attrezzature di servizio quali: una costruzione da adibire a ristorante, un bar, un parco giochi ed un parcheggio alberato.

### **Art . 3.11.6.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE. - (Zona. G.4.6)**

A) - Le modifiche edilizie del territorio sono consentite previa stesura ed approvazione del piano regolatore particolareggiato comunale di iniziativa privata con successiva concessione edilizia nelle seguenti categorie d'intervento:

- Tutte le modifiche inerenti la trasformazione del territorio appartenete alla zona

Senza piano particolareggiato operativo, è ammesso unicamente l'utilizzo dei terreni non appartenenti allo specchi d'acqua ad uso agricolo e la pulizia e manutenzione delle zone appartenenti alla cava, sono inoltre possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria al fabbricato esistente, senza modifiche nella destinazione d'uso. E' vietato il taglio di alberature ad alto fusto e l'estirpazione del verde ripariale. Eventuali modifiche all'attuale assetto dell'area dell'ambito del P.R.P.C., escluso sbancamenti e scavi fino a 50 cm., piantumazioni e sistemazioni a verde, sono subordinate all'effettuazione in concerto con la competente Soprintendenza, di sondaggi del terreno per accertare la presenza di possibili reperti archeologici.

Il piano particolareggiato dovrà essere esteso a tutta l'area e prevederà in particolare:

- La salvaguardia del territorio e degli altri elementi di preminente interesse storico e/o ambientale,
- L'organizzazione viaria di accesso all'area.
- L'individuazione dei requisiti di qualità urbanistica-edilizia delle opere,
- La costituzione o recupero e sviluppo di una struttura di verde per ricreazione, arredo e mascheramento.
- parcheggi che dovranno essere dotati di alberature tipiche locali
- Il mantenimento degli specchi d'acqua esistenti con il ripristino ambientale delle sponde con piante indicate nell'abaco; nel caso di rimodellamento di interventi delle sponde deve essere previsto un angolo di scarpata di 30°.
- Il recupero dei fabbricati esistenti
- La destinazione d'uso dei due specchi d'acqua (pesca sportiva e attività ricreative (percorsi canoe, spiaggia ecc.)
- L'organizzazione del perimetro dei laghi con percorsi interni alberati solo pedonali e ciclabili a fruizione pubblica.
- L'individuazione delle aree poste a nord della zona da destinare ad attività ricettive,
- la realizzazione di attrezzature per attività di ricreazione e di tempo libero (percorsi vari, spazi sosta e per il pic-nic, attrezzature per il gioco, il relax e la pesca sportiva, semplici attracchi in legno per le piccole imbarcazioni. chioschi, ecc.)
- L'individuazione degli approdi per le piccole imbarcazioni e canoe
- L'individuazione degli spazi di sosta, aree attrezzate, spazi coperti
- La progettazione delle aree verdi attrezzate in particolare dalla formazione di una fascia arbustiva erbacea collocata sulle rive per una larghezza minima di ml.3 composta essenzialmente da salici (salice ripaiolo, osso, salice delle ceste)

- Dovrà essere previsto l'inerbimento e la piantumazione con piante tipiche della zona per almeno il 50% dell'area libera
- La messa a dimora in linea indicativa in particolare delle seguenti piante: Salix eleagnos, Salice ripaiolo, Salix purpurea, Salix triandra, Typhoides arundinacea, Alnus glutinosa, Populus nigra, Populus alba, Quercus robor, Fraxinus excelsior, Ulmus minor, Acer campester, Cornus mas, Malus sylvestris, Prunus spinosus.
- Lo studio geologico e litologico sulla stratificazione del terreno e sul livello delle falde,
- L'analisi dello stato di fatto per individuare i problemi specifici dell'area e delle interconnessioni col territorio circostante,
- Le specificazioni sulla sistemazione paesaggistica ed ambientale dell'area, sugli interventi e tipologie dei volumi edilizi, attraverso uno studio di impatto ambientale con la verifica sui vari impatti provocati dalle attività proposte e sul risultato paesaggistico finale. Lo studio di impatto ambientale valuterà gli impatti che tale attività creano nella viabilità esistente e nelle aree circostanti.
- Le caratteristiche degli interventi edilizi che dovranno inserirsi nel contesto ambientale con l'uso di forme e di materiali di tipo tradizionale; in particolare:
  - a) l'impiego di copertura a falde, a capanna od a padiglione con pendenza compresa tra il 32 % ed il 42 % con copertura in coppi di colore tradizionale;
  - b) la realizzazione di forature a dimensione verticale prevalente e con scansione regolare sui prospetti;
  - c) l'impiego di linde con orditure in legno e tavelle o tavolato;
  - d) l'impiego di serramenti in legno, con ante d'oscuro di tipo tradizionale, in legno naturale impregnato o verniciato;
  - e) l'impiego di gronde e pluviali del tipo a sezione tonda, realizzate in lamiera zincata preverniciata od in rame;
  - f) l'impiego di intonaci del tipo civile con coloriture nelle tonalità pastellate del bianco, giallo, rosa, e nei colori rosso veneziano ed ocre od altri colori tradizionali della zona;
  - g) la realizzazione di recinzioni in rete metallica con siepe.

Il P.R.P.C. prevederà le seguenti categorie di intervento:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti.
- Demolizione dei fabbricati esistenti
- ristrutturazione dei fabbricati esistenti
- ampliamento dei fabbricati
- nuove costruzioni

Nell'elaborazione del P.R.P.C. dev'essere specificato come verrà realizzato l'approvvigio-namento idrico, la rete fognaria e la depurazione. L'impianto di fognatura e di depurazione dev'essere conforme al Regolamento Comunale, alle norme ed alle disposizioni vigenti.

**Art . 3.11.6.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE** (Zona. "G.4.6"):

Nella zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

**A) RESIDENZA**

- Limitatamente alla casa del custode per un massimo di 500 mc..volume.
- strutture ricettive alberghiere con unità abitative dislocate in più volumi con servizi ed impianti centralizzati.

**C) STRUTTURE PER LA RISTORAZIONE, RICREATIVE, SPORTIVE E CULTURALI.**

- L'eventuale attività di balneazione dovrà essere regolata secondo le disposizioni del D.p.r. n.° 470 del 08/06/1982.

**C) STRUTTURE PER LA COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI CON SUPERFICIE DI VENDITA NON SUPERIO A 250 MQ., E DI PICCOLO ARTIGIANATO LOCALE.****D) IMPIANTI TECNOLOGICI**

- Quelli necessari per dotare l'insediamento di tutta l'urbanizzazione primaria e secondaria necessaria.

**E) VIABILITA'**

- Strade d'accesso e per i percorsi interni
- Piste ciclabili
- Percorsi pedonali
- Spazi di sosta e manovra
- Parcheggi.

**Art . 3.11.6.3 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - (Zona. "G.4.6")**

Indice territoriale di fabbricabilità (It):	0.05 mc./mq.(rispetto all'ambito del P.R.P.C.)
Superficie massima coperta (Q):	20 % della superficie dell'intera zona.
Altezza massima degli edifici (H):	4.50 ml.
Distanza minima dalle strade comunali, demaniali, interpoderali, consorziali:	10 ml.
Distanza minima dai confini di proprietà:	10 ml. (dieci metri lineari)
Distanza minima tra pareti finestrate ed edifici antistanti:	10 ml.
Introduzione di verde rurale:	50 % dell'area libera.
Parcheggi alberati:	
Per attività relative alle strutture ricettive, ricreative, sportive e culturali:	minimo un posto macchina ogni 2 utenti.
Per residenze turistiche:	minimo 10 mq. ogni 100 mc.
Per attività di commercializzazione:	minimo 100 mq. di parcheggio ogni 100 mq. di superficie di vendita.

## ABACO DELLE PIANTE

Salix eleagnos  
Salice ripaiolo  
Salix purpurea  
Salix triandra  
Typhoides arundinacea  
Alnus glutinosa  
Populus nigra  
Populus alba.

Quercus robor  
Fraxinus excelsior  
Ulmus minor  
Acer campester  
Cornus mas  
Malus sylvestris  
Prunus spinosus

### **Art .3.11.7 - ZONA OMOGENEA “G.4.7”**

E' riferita alla zona boschiva posta sulla provinciale n.56 per Rivarotta sede di un antico forte ora totalmente smantellato della I° Guerra mondiale.

#### **Art . 3.11.7.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE. - (Zona."G.4.7")**

A) - Le modifiche edilizie del territorio sono consentite previa stesura ed approvazione del piano regolatore particolareggiato comunale con successiva concessione edilizia nelle seguenti categorie d'intervento:

- Tutte le modifiche inerenti la trasformazione del territorio appartenete alla zona

Senza piano particolareggiato è ammesso unicamente l'utilizzo dei terreni non boschivi ad uso agricolo e la pulizia e manutenzione delle zone boschive.

Il piano particolareggiato dovrà essere esteso a tutta l'area e prevederà in particolare:

- a) La salvaguardia del territorio boschivo e degli altri elementi di preminente interesse storico e/o ambientale,
- b) L'organizzazione di accesso e uscita presso la viabilità provinciale in funzione della sicurezza;
- c) Individuazione dei requisiti di qualità urbanistica-edilizia delle opere,
- d) Costituzione o recupero e sviluppo di una struttura di verde per ricreazione, arredo e mascheramento.

I parcheggi potranno essere dotati di alberature tipiche locali nella misura minima di una unità per ogni due posti macchina.

L'edificazione delle strutture ricettive-complementari e ricreative-culturali al coperto, nonché la realizzazione dei parcheggi a servizio del comparto potranno essere concentrate esclusivamente sull'area non boscata antistante la strada provinciale n.56.

Nell'area boscata gli aspetti vegetazionali e morfologici presenti verranno conservati e valorizzati; all'interno dell'area verrà consentita unicamente la realizzazione di percorsi pedonali, attrezzature sportivo-ricreative all'aperto e modeste strutture di legno od in muratura, ma tali da non comportare un depauperamento del valore ambientale intrinseco dell'area tutelata.

### **Art . 3.11.7.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE - (Zona. "G.4.7")**

All'interno della zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

#### **A) RICETTIVE COMPLEMENTARI**

Edifici ad uso ristoro e/o agriturismo

Servizi sanitari in funzione dell'uso sopra citato

#### **B) RICREATIVE-SPORTIVE-CULTURALI**

Campi da gioco di modeste dimensioni, gioco bambini, attrezzature museali

#### **C) VIABILITA'**

Strade di accesso

Spazi di sosta e manovra autoveicoli

Percorsi pedonali

Percorsi ciclabili

### **Art . 3.11.7.3 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - (Zona "G.4.7"):**

Indice di fabbricabilità (If):	0.10 mc./mq. (oltre alla volumetria esistente)
Altezza massima degli edifici:	4 ml. (quattro metri lineari)
Distanza minima dei fabbricati dalla provinciale:	30 ml. (trenta metri lineari)
Distanza da altre strade:	5 ml. (cinque metri lineari)
Distanza dai confini di proprietà:	5 ml. (cinque metri lineari)
Parcheggi stanziali:	minimo 1mq./10 mc. per residenza
Parcheggi di relazione:	un posto macchina ogni due utenti con un minimo di 15 posti macchina

### **Art .3.11.8 - ZONA OMOGENEA "G.4.8"**

Comprende la zona in località Paludat ove esiste attualmente un piccolo specchio d'acqua circondato da campagna di non elevato valore agricolo.

Per questa zona si prevede la possibilità di un modesto insediamento ricettivo anche di agriturismo di valorizzazione e sistemazione della zona.

### **Art . 3.11.8.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE. - (Zona. G.4.8)**

Le modifiche edilizie del territorio sono consentite previa stesura ed approvazione del piano regolatore particolareggiato comunale con successiva concessione edilizia nelle seguenti categorie d'intervento:

- Tutte le modifiche inerenti la trasformazione del territorio appartenete alla zona.

Senza piano particolareggiato è ammesso unicamente l'utilizzo dei terreni non boschivi ad uso agricolo e la pulizia e manutenzione delle zone boschive o palustri.

Il piano particolareggiato dovrà essere esteso a tutta l'area e prevederà in particolare:

- a) La salvaguardia del territorio boschivo o palustre e degli altri elementi di preminente interesse storico e/o ambientale,
- b) La costruzione di una viabilità locale di accesso alla zona,
- c) Individuazione dei requisiti di qualità urbanistica-edilizia delle opere,
- d) Costituzione o recupero e sviluppo di una struttura di verde per ricreazione, arredo e mascheramento.

I parcheggi potranno essere dotati di alberature tipiche locali nella misura minima di una unità per ogni due posti macchina.

L'edificazione delle strutture ricettive-complementari e ricreative-culturali al coperto, nonché la realizzazione dei parcheggi a servizio del comparto potranno essere concentrate esclusivamente sull'area non caratterizzata da vegetazione spontanea di valore ambientale ma ad utilizzo semplicemente agricolo.

Nell'area boscata o coperta dalla vegetazione spontanea gli aspetti vegetazionali e morfologici presenti verranno conservati e valorizzati; all'interno dell'area verrà consentita unicamente la realizzazione di percorsi pedonali, attrezzature sportivo-ricreative all'aperto e modeste strutture di legno od in muratura, ma tali da non comportare un depauperamento del valore ambientale intrinseco dell'area tutelata.

#### **Art . 3.11.8.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE (Zona om. "G.4.8"):**

All'interno della zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

##### **A) RICETTIVE COMPLEMENTARI**

Edifici ad uso ristoro e/o agriturismo  
 Servizi sanitari in funzione dell'uso sopra citato

##### **B) RICREATIVE-SPORTIVE-CULTURALI**

Campi da gioco di modeste dimensioni, gioco bambini, attrezzature museali

##### **C) IMPIANTI TECNOLOGICI**

Gli impianti tecnologici in funzione dell'insediamento.

##### **D) VIABILITA'**

Strade di accesso  
 Spazi di sosta e manovra autoveicoli  
 Percorsi pedonali  
 Percorsi ciclabili

##### **E) RESIDENZA**

Limitatamente alla abitazione per il gestore fino ad un massimo di 150 mq.di superficie utile.

### **Art. 3.11.8.3 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - (Zona. "G.4.8"):**

Indice di fabbricabilità (If):	0.10 mc./mq. (oltre alla volumetria esistente)
Altezza massima degli edifici:	4 ml. (quattro metri lineari)
Distanza da altre strade:	5 ml. (cinque metri lineari)
Distanza dai confini di proprietà:	5 ml. (cinque metri lineari)
Parcheggi stanziali:	minimo 1 mq./10 mc. per residenza
Parcheggi stanziali:	minimo 1 posto macchina ogni due addetti per attività diverse.
Parcheggi di relazione:	un posto macchina ogni due utenti con un minimo di 15 posti macchina

### **Art. 3.11.9 - ZONA OMOGENEA "G.4.9"**

E' riferita alla zona boschiva posta in località Modeano, sede di un antico forte ora totalmente smantellato della 1° Guerra mondiale.

#### **Art. 3.11.9.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE. - (Zona om."G.4.9")**

A) Le modifiche edilizie del territorio sono consentite previa stesura ed approvazione del piano regolatore particolareggiato comunale con successiva concessione edilizia nelle seguenti categorie d'intervento:

– Tutte le modifiche inerenti la trasformazione del territorio appartenete alla zona.

Senza piano particolareggiato è ammesso unicamente l'utilizzo dei terreni non boschivi ad uso agricolo e la pulizia e manutenzione delle zone boschive.

Il piano regolatore particolareggiato comunale di iniziativa privata dovrà essere progettato conformemente a quanto previsto tra l'altro dalla normativa vigente. (L.R.52 del 19.11.1991 ed in particolare dei suoi articoli N.42-43-44-45-46-47-48-49.).

Il piano particolareggiato dovrà essere esteso a tutta l'area e prevederà in particolare:

- a) La salvaguardia del territorio boschivo e degli altri elementi di preminente interesse storico e/o ambientale,
- b) L'organizzazione di accesso e uscita presso la viabilità pubblica in funzione della sicurezza;
- c) Individuazione dei requisiti di qualità urbanistica-edilizia delle opere,
- d) Costituzione o recupero e sviluppo di una struttura di verde per ricreazione, arredo e mascheramento.
- e) La formazione di una fascia erbata minima di ml 8 dall'argine del canale Cragno;
- f) La sistemazione per una profondità successiva agli 8 metri, fino a 20 metri, verso l'interno della zona omogenea, del verde esistente con l'eventuale integrazione di alberi ad alto fusto, di essenze autoctone.

I parcheggi potranno essere dotati di alberature tipiche locali nella misura minima di una unità per ogni due posti macchina.

L'edificazione delle strutture ricettive-complementari e ricreative-culturali al coperto, nonché la realizzazione dei parcheggi a servizio del comparto potranno essere concentrate esclusivamente sull'area non boscata antistante la strada comunale.

Nell'area boscata gli aspetti vegetazionali e morfologici presenti verranno valorizzati; all'interno dell'area verrà consentita unicamente la realizzazione di percorsi pedonali, attrezzature sportivo-ricreative all'aperto e modeste strutture di legno od in muratura, ma tali da non comportare un depauperamento del valore ambientale intrinseco dell'area tutelata.

#### **Art. 3.11.9.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE - (Zona om. "G.4.9")**

All'interno della zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

##### **A) RICETTIVE COMPLEMENTARI**

Edifici ad uso ristoro e/o agriturismo  
Servizi sanitari in funzione dell'uso sopra citato

##### **B) RICREATIVE-SPORTIVE-CULTURALI**

Campi da gioco di modeste dimensioni, gioco bambini, attrezzature museali

##### **C) VIABILITA'**

Strade di accesso  
Spazi di sosta e manovra autoveicoli  
Percorsi pedonali  
Percorsi ciclabili

##### **D) RESIDENZA**

Limitatamente alla abitazione per il custode od il proprietario per un massimo di 150 mq. utili.

#### **Art. 3.11.9.3 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - (Zona om. "G.4.9"):**

Indice di fabbricabilità (If):	0.10 mc./mq. (oltre alla volumetria esistente)
Altezza massima degli edifici:	4 ml. (quattro metri lineari)
Distanza minima dei fabbricati dalla provinciale:	30 ml. (trenta metri lineari)
Distanza da altre strade:	5 ml. (cinque metri lineari)
Distanza dai confini di proprietà:	5 ml. (cinque metri lineari)
Parcheggi stanziali:	minimo 1mq./10 mc. per residenza
Parcheggi stanziali:	minimo 1 posto macchina ogni due addetti per attività diverse.
Parcheggi di relazione:	un posto macchina ogni due utenti con un minimo di 15 posti macchina

### **Art. 3.12 - ZONA OMOGENEA “H3.1” COMMERCIALE ESISTENTE**

La zona H3.1 comprende ambiti destinati alla commercializzazione dei prodotti come attività principale, produzione e magazzino come attività connessa con la commercializzazione. Le zone “H3.1” sono di interesse comunale e comprensoriale.

Per dare specifiche prescrizioni, conformemente a quanto rilevato in sede di analisi e riferiti alle attività commerciali rilevate, la normativa, ad una parte generale, riguardante l'intera zona omogenea è integrata da specifiche puntuali riferite per le singole sottozone omogenee: “H3.1.1 - H3.1.2 - H3.1.3 - H3.1.4 - H3.1.5 – H3.1.6”

#### **Art. 3.12.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE (zona H3.1)**

Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D.

Se non diversamente specificato dalle norme riferite alle singole sottozone sono ammesse le seguenti categorie d'intervento:

- Costruzioni di nuovi fabbricati
- Ampliamento dei fabbricati esistenti
- Demolizione dei fabbricati o di parti di essi
- Demolizione e ricostruzione dei fabbricati o di parti di essi.
- Tutti gli interventi previsti dall'art.68 della L.R. 52 del 19.11.1991 come modificato dall'art.23 della legge L.R.34 del 12.11.97.

All'interno della zona sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività commerciali all'ingrosso ed al minuto secondo i limiti riferiti ad ogni singola sottozona
- attività artigianali di servizio limitatamente per la sottozona H.3.1.1. nel rispetto dei limiti previsti per la sottozona
- attività di deposito delle merci
- attività tecniche ed amministrative connesse funzionalmente ad una o più delle sopra citate funzioni
- impianti generali e tecnologici connessi alle attività sopra citate
- abitazione per il proprietario o per il personale di custodia
- servizi per il personale
- servizi per il pubblico
- autorimesse
- viabilità - Superfici stradali, spazi di manovra, parcheggi, aree di sosta.
- verde: zone scoperte a verde attrezzato ed alberato

##### **Art. 3.12.1.1 ZONA OMOGENEA “H.3.1.1”**

Corrisponde alla zona commerciale nota come “Ambito del consorzio agrario”. La Zona è censita come “AC2” in Via Nazionale n.47. ma comprende anche le attività produttive e commerciali “AP10” (Benedetti Adriano) ed “AP11”(Benedetti Bruno).

Per la zona "AC2" sono ammesse le attività commerciali relative ai due settori merceologici (generi alimentari e non alimentari, come definiti all'art. 3 1° comma della L.R. n. 29 del 5.12.2005).

Per le attività produttive AP 10 ed AP 11 sono ammesse le attività commerciali relative al solo settore merceologico dei generi non alimentari, come definiti dell'art. 3 1° comma della L.R. n. 29 del 5.12.2005 per una superficie di vendita per ogni singola unità produttiva, massima di 200 mq; inoltre ammessa l'attività artigianale di servizio attualmente svolta

Nell'ipotesi di trasformazioni radicali degli impianti o di ampliamenti di volume, la concessione edilizia è subordinata all'impegno da parte del richiedente di provvedere

Alla realizzazione:

- verso il confine est della proprietà (Zona per servizi ed attrezzature collettive) di schermature arboree/arbustive autoctone
- Verso la zona ovest ("E4" di interesse archeologico) di una fascia di verde alberato ottenuta con la piantagione di essenze ad alto fusto autoctone in quantità idonea a creare un diaframma naturale visivo tra il fiume Stella ed i retrostanti insediamenti commerciali.

Negli interventi edilizi è vietato l'impiego di blocchi di cemento grezzo a vista e di coperture e tamponamenti in lamiera di ferro o materiali traslucidi tipo ondolux.

Tra la sede della viabilità stradale e la recinzione dell'area di pertinenza dei due insediamenti abbinati deve essere realizzata una pista di decelerazione che raccordi gli accessi esistenti con il fine di assicurare, per i veicoli in circolazione sulla corsia sud della Strada Statale n.14 maggiore scorrevolezza nell'immissione degli stessi nelle proprietà laterali, nell'ipotesi della realizzazione nell'unità "AC2" di esercizi di vendita con superficie di vendita complessiva superiore a mq 1500 e inferiore a 5.000 mq di superficie coperta complessiva e/o per un aumento della superficie di vendita per le unità "AP10" ed "AP11" rispetto a quella esistente alla data del 20.09.2002.

Nella ipotesi della realizzazione nell'unità "AC2" di esercizi commerciali con superficie di vendita complessiva inferiore a 1.500 mq dovrà essere realizzata una uscita canalizzata dall'unità alla statale on caratteristiche tali da garantire un flusso veicolare in sicurezza.

#### **Art. 3.12.1.2 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE (Zona omogenea H.3.1.1)**

All'interno della sottozona in aggiunta a quanto previsto al precedente art. 3.12.1 è ammessa la seguente destinazione d'uso:

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Locali per il pubblico esercizio quali bar, ristoranti, pizzerie ecc.
- attività direzionali.

**Art. 3.12.1.3 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - (Zona "H.3.1.1"):**

Superficie massima del lotto di pertinenza copribile dagli edifici (H):	L'esistente maggiorato del 50 %.
Altezza massima dei fabbricati (H):	9 ml. (nove metri lineari) (1)
Distanze dal filo stradale della strada statale:	20 ml. (venti metri lineari)
Dal filo stradale della strada provinciale e da eventuali altre strade di servizio:	10 ml.(dieci metri lineari)
Dai confini laterali e posteriori:	10 ml. (dieci metri lineari) (2)
Parcheggi stanziali e di relazione per edifici di commercio all'ingrosso, (dimensioni minime):	60 % della superficie utile dell'edificio
Parcheggi minimi stanziali e di relazione per esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq. di superficie di vendita (3):	100 % della superficie di vendita (4) (5)
Parcheggi minimi stanziali e di relazione per esercizi commerciali al dettaglio superiori a 400 mq. di superficie di vendita	200 % della superficie di vendita (4) (5)
Parcheggi stanziali per edifici a carattere direzionale	1 posto macchina ogni 2 addetti (4)
Parcheggi di relazione per edifici a carattere direzionale	80% della superficie utile dell'immobile (4)

- (1) Fanno eccezione eventuali strutture tecnologiche quali silos, serbatoi e ciminiere) che possono avere altezze maggiori di quelle dei fabbricati, ma che devono essere in ogni caso compatibili con l'ambiente architettonico in cui andranno inserite; per la loro accettazione gli organi preposti al rilascio della concessione potranno chiedere studi di dettaglio e di impatto ambientale.
- (2) Le costruzioni possono sorgere anche a confine.
- (3) Nell'ipotesi di edifici di nuova realizzazione ed in interventi soggetti al rilascio della concessione edilizia.
- (4) Le superfici da destinarsi a parcheggio possono essere ricavate in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio stesso.
- (5) Se le ditte commerciali svolgono l'attività nel settore dei generi non alimentari a basso impatto la superficie da destinarsi ai parcheggi ed alla viabilità non dovrà essere inferiore all'80% della superficie di vendita al minuto.

**Art. 3.12.2. ZONA OMOGENEA "H.3.1.2"**

Corrisponde alla zona commerciale posta tra la Statale e la Ferrovia ad est del Capoluogo.

**Art. 3.12.2.1 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE (Zone omogenee "H 3.1.2"):**

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività commerciali secondo le indicazioni e limitazioni fornite dal piano comunale di settore per il commercio.
- Tutte le restanti destinazioni d'uso previste all'art. 3.12.1

#### **Art. 3.12.2.2 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI (Zona omogenea "H.3.1.2)**

Superficie massima del lotto di pertinenza copribile dagli edifici (H):	50 % (cinquanta per cento)
Altezza massima dei fabbricati (H):	9 ml. (nove metri lineari) (1)
Distanze dal filo stradale della strada statale:	20 ml. (venti metri lineari)
da eventuali altre strade di servizio:	5 ml.(cinque metri lineari)
Dai confini laterali e posteriori:	5 ml. (cinque metri lineari) (2)
Parcheggi stanziali e di relazione per edifici di commercio all'ingrosso,(dimensioni minime):	60 % della superficie utile dell'edificio
Parcheggi minimi stanziali e di relazione per esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq. di superficie di vendita (3):	100 % della superficie di vendita (4) (5)

- (1) Fanno eccezione eventuali strutture tecnologiche quali silos, serbatoi e ciminiere) che possono avere altezze maggiori di quelle dei fabbricati, ma che devono essere in ogni caso compatibili con l'ambiente architettonico in cui andranno inserite; per la loro accettazione gli organi preposti al rilascio della concessione potranno chiedere studi di dettaglio e di impatto ambientale.
- (2) Le costruzioni possono sorgere anche a confine.
- (3) Nell'ipotesi di edifici di nuova realizzazione ed in interventi soggetti al rilascio della concessione edilizia.
- (4) Le superfici da destinarsi a parcheggio possono essere ricavate in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio stesso.
- (5) Se le ditte commerciali svolgono l'attività nel settore dei generi non alimentari a basso impatto la superficie da destinarsi ai parcheggi ed alla viabilità non dovrà essere inferiore all'80% della superficie di vendita al minuto.

Qualora si dovesse procedere all'ampliamento di edifici esistenti o a nuove realizzazioni o a modifiche delle destinazioni d'uso, la concessione edilizia, fermi restando tutti gli altri adempimenti, verrà rilasciata in subordine alla soluzione dei problemi di ingresso e di parcheggio.

Il progetto dovrà prevedere l'apertura di una nuova viabilità canalizzata di ingresso alla zona con spazi adeguati per le manovre di automezzi all'innesto della statale.

Le aree scoperte, costituite preferibilmente da fasce lungo i confini, devono essere organizzate in modo che almeno il 10 % delle stesse sia destinato a verde con alberature nella misura di una pianta ad alto fusto ogni 30 mq. e con cespugli, arborescenze e prato armonicamente distribuiti con sesto d'impianto irregolare.

Prima del rilascio della concessione edilizia, relativa agli interventi da effettuarsi in questa zona urbanistica, dovrà essere presentata idonea fideiussione a garanzia della creazione delle aree verdi di mitigazione ambientale e per la formazione della

viabilità d'ingresso, sulla base dei costi per la realizzazione delle opere, da svincolarsi ad opera ultimata.

### **Art. 3.12.3 ZONA OMOGENEA "H.3.1.3"**

Corrisponde alla zona commerciale posta sull'angolo tra la Statale n.14 e l'innesto della strada comunale per Precenicco.

#### **Art. 3.12.3.1 STRUMENTI DI ATTUAZIONE (zona omogenea "H3.1.3")**

Gli interventi edilizi ammessi, con concessione edilizia od autorizzazione edilizia, sono i seguenti:

- demolizione dei fabbricati o di parti di essi;
- ristrutturazione edilizia sui fabbricati esistenti o su parte di essi;
- gli interventi di manutenzione edilizia (art.68 della L.R. 52 del 19.11.1991 come modificato dall'art.23 L.R.34 del 12.11.97)
- Il rilascio del permesso di costruire per interventi di ristrutturazione edilizia dei fabbricati, in ogni caso è subordinato, oltre che al rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di seguito specificati, anche alla soluzione dei problemi di accessibilità al lotto, che dovrà essere comunque prevista solo dalla S.P. 56 ed ad una distanza non inferiore a 10 mt dall'incrocio con via Nazionale
- La modifica della destinazione d'uso è soggetta a denuncia di inizio attività.

#### **Art. 3.12.3.2 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE (zona omogenea "H3.1.3")**

All'interno della zona a specificazione di quanto disposto al precedente art. 3.12.1 sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:

- a- edifici o locali per attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso;
- b- depositi e magazzini commerciali, lavorazioni di beni in funzione commerciale;
- c- attività di servizio in genere ovvero attività connesse alla cura della persona o alla manutenzione dei beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi o finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive. ;
- d- impianti tecnologici;
- e- direzionale ovvero attività amministrative o professionali quali: uffici, studi, banche comprese le attività ricreative e sanitaria assistenziale;
- f- viabilità: Superfici stradali, spazi di manovra, parcheggi, aree di sosta.
- g- verde: zone scoperte a verde attrezzato ed alberato

Sono ammessi esercizi commerciali di vendita al dettaglio di media struttura, così come definiti dalla lettera i) comma 1 art. 2 della L.R. 29/2005. Ovvero gli esercizi con superficie di vendita superiore a metri quadrati 250 con la limitazione che non potranno superare i metri quadrati 800 complessivi.

E' consentito insediare attività per la commercializzazione dei prodotti compresi nel settore merceologico alimentare, così come definito dalla lettera c) del 1° comma dell'art. 2 della L.R. 29/2005.

**Art. 3.12.3.3 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI (zona omogenea "H3.1.3")**

Superficie massima del lotto di pertinenza copribile dagli edifici	50 % della superficie del lotto
Altezza massima dei fabbricati	8 ml. (otto metri lineari) (1)
Distanza dalla strada statale:	20 ml. (venti metri lineari)
Distanza dalle altre strade Dal filo stradale della strada provinciale e da eventuali altre strade di servizio:	10 ml.(dieci metri lineari)
Dai confini laterali e posteriori:	10 ml. (dieci metri lineari) (2)
Parcheeggi stanziali	Per attività, commerciale, direzionale, artigianato di servizio, 1 posto auto ogni due addetti;
Parcheeggi di relazione (4)	1 posto macchina ogni 2 utenti per artigianato di servizio e per gli esercizi aperti al pubblico; Per le attività direzionali non inferiore all'80% della superficie utile. Per le attività commerciali con esercizi inferiori a mq 400 di superficie di vendita: 100% della superficie di vendita. esercizi singoli compresi tra mq. 400 e mq. 800 di superficie di vendita: 150% della superficie di vendita; esercizi destinati al commercio all'ingrosso: 25 % della superficie utile dell'edificio; dotazione di parcheggi per servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago: 100 % della superficie utile di detti esercizi; per le aziende commerciali che pongono in vendita "generi non alimentari a basso impatto" non inferiore all'80% della superficie di vendita autorizzata;

- (1) Fanno eccezione eventuali strutture tecnologiche quali i camini che possono avere altezze maggiori di quelle dei fabbricati, ma che devono essere in ogni caso compatibili con l'ambiente architettonico in cui andranno inserite; per la loro accettazione gli organi preposti al rilascio della concessione potranno chiedere studi di dettaglio e di impatto ambientale.
- (2) Le costruzioni possono sorgere anche a confine.
- (3) Nell'ipotesi di ampliamento, sopraelevazione ed in interventi soggetti al rilascio della concessione edilizia.
- (4) Le superfici da destinarsi a parcheggio possono essere ricavate in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio stesso purchè posto in continuità con lo stesso.

#### **Art. 3.12.4 ZONA OMOGENEA H.3.1.4**

Corrisponde all'area commerciale definita nel censimento delle aziende produttive commerciali "AC1" ARREDOCASA Srl Via Bragagnon n.ro 7.

##### **Art. 3.12.4.1 STRUMENTI DI ATTUAZIONE** (zona omogenea H.3.1.4)

La concessione relativa alla costruzione od ampliamento o ricostruzione di fabbricati con aumento degli spazi di vendita è rilasciata subordinatamente alla costruzione di una corsia di decelerazione o ad un innesto canalizzato per gli autoveicoli in ingresso ed uscita sulla statale.

Prima del rilascio della concessione edilizia, relativa agli interventi di ampliamento degli spazi di vendita, da effettuarsi in questa zona urbanistica, dovrà essere presentata idonea fideiussione a garanzia della costruzione delle opere stradali come sopra descritte, sulla base dei costi per la realizzazione delle opere, da svincolarsi ad opera ultimata.

##### **Art. 3.12.4.2 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE** (zona omogenea H.3.1.4)

A specifica ed integrazione a quanto riportato all'art. 3.12.1 all'interno della sottozona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali all'ingrosso ed al minuto con spazi di vendita di superficie massima pari a 1500 mq secondo il settore merceologico già concesso alla data di adozione della variante n. 32 al PRGC ed all'art. 3 della L.R. 5.12.2005, n. 29 limitatamente ai generi del settore non alimentare

##### **Art. 3.12.4.3 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI** (zona omogenea "H3.1.4")

Superficie massima del lotto di pertinenza copribile dagli edifici	50 % della superficie del lotto
Altezza massima dei fabbricati	9 ml. (nove metri lineari) (1)
Distanza dalla strada statale:	20 ml. (venti metri lineari)
Distanza dalle altre strade	10 ml.(dieci metri lineari)
Dai confini laterali e posteriori:	10 ml. (dieci metri lineari) (2)
Parcheggi stanziali e di relazione per edifici di commercio all'ingrosso,(dimensioni minime):	60 % della superficie utile dell'edificio
Parcheggi minimi stanziali e di relazione per esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq. di superficie di vendita (3):	100 % della superficie di vendita (4) (5)
Parcheggi minimi stanziali e di relazione per esercizi commerciali al dettaglio superiori a 400 mq. di superficie di vendita	150% della superficie di vendita (5)

(1) Fanno eccezione eventuali strutture tecnologiche quali silos, serbatoi e ciminiere) che possono avere altezze maggiori di quelle dei fabbricati, ma che devono essere in ogni caso compatibili con l'ambiente architettonico in cui

andranno inserite; per la loro accettazione gli organi preposti al rilascio della concessione potranno chiedere studi di dettaglio e di impatto ambientale.

- (2) Le costruzioni possono sorgere anche a confine.
- (3) Nell'ipotesi di edifici di nuova realizzazione ed in interventi soggetti al rilascio della concessione edilizia.
- (4) Le superfici da destinarsi a parcheggio possono essere ricavate in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio stesso.
- (5) Se le ditte commerciali svolgono l'attività nel settore dei generi non alimentari a basso impatto la superficie da destinarsi ai parcheggi ed alla viabilità non dovrà essere inferiore all'80% della superficie di vendita al minuto.

#### **Art. 3.12.5 ZONA OMOGENA H.3.1.5**

Corrisponde all'area commerciale occupata dalla Ditta PITTON GASTONE , Via Nazionale (Mobilificio).

#### **Art. 3.12.5.1 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE** (zona omogenea H.3.1.5)

L'attività commerciale è ammessa con le presenti prescrizioni.

- Commercio all'ingrosso ed al minuto con spazi di vendita di superficie massima pari a 1500 mq limitatamente al settore merceologico già concesso alla data di adozione della variante n. 32 al PRGC e all'art. 3 della L.R. 5.12.2005, n. 29 per i generi del settore non alimentare a basso impatto.
- Attività di deposito delle merci e lavorazioni artigianali limitatamente all'adattamento delle merci in vendita (pezzi di completamento del mobilio)
- Tutte le restanti destinazioni d'uso previste all'art. 3.12.1

#### **Art. 3.12.5.2 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI** (zona omogenea H.3.1.5)

Superficie massima del lotto di pertinenza copribile dagli edifici	50 % della superficie del lotto
Altezza massima dei fabbricati	9.50 ml. (nove e cinquanta metri lineari) (1)
Distanza dalla strada statale:	20 ml. (venti metri lineari)
Distanza dalle altre strade	10 ml.(dieci metri lineari)
Dai confini laterali e posteriori:	5 ml.. (cinque metri lineari) (2)
Parcheggi stanziali e di relazione per edifici di commercio all'ingrosso,(dimensioni minime):	60 % della superficie utile dell'edificio
Parcheggi minimi stanziali e di relazione per esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq. di superficie di vendita (3):	100 % della superficie di vendita (4) (5)

Parcheggi minimi stanziali e di relazione per esercizi commerciali al dettaglio superiori a 400 mq. di superficie di vendita	80% della superficie di vendita art.3.5 D.P.G.R. 9/4/91 n.ro 0130/Pres (5)
--	--

- (1) Fanno eccezione eventuali strutture tecnologiche quali silos, serbatoi e ciminiere) che possono avere altezze maggiori di quelle dei fabbricati, ma che devono essere in ogni caso compatibili con l'ambiente architettonico in cui andranno inserite; per la loro accettazione gli organi preposti al rilascio della concessione potranno chiedere studi di dettaglio e di impatto ambientale.
- (2) Le costruzioni possono sorgere anche a confine.
- (3) Nell'ipotesi di edifici di nuova realizzazione ed in interventi soggetti al rilascio della concessione edilizia.
- (4) Le superfici da destinarsi a parcheggio possono essere ricavate in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio stesso.
- (5) Se le ditte commerciali svolgono l'attività nel settore dei generi non alimentari a basso impatto la superficie da destinarsi ai parcheggi ed alla viabilità non dovrà essere inferiore all'80% della superficie di vendita al minuto.

#### **Art. 3.12.6 ZONA OMOGENA H.3.1.6**

Corrisponde ad un'area a destinazione commerciale di nuova destinazione localizzata in via Nazionale 39.

##### **Art. 3.12.6.1 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE (zona omogenea H.3.1.6)**

L'attività commerciale è ammessa con le presenti prescrizioni:

- commercio all'ingrosso ed al minuto con spazi di vendita di superficie non superiore a 1.500 mq nel rispetto delle disposizioni e limitazioni contenute nel piano di settore comunale.

##### **Art. 3.12.6.2 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI (zona omogenea H.3.1.6)**

Superficie massima del lotto di pertinenza copribile dagli edifici	50 % della superficie del lotto
Altezza massima dei fabbricati	9.50 ml. (nove cinquanta metri lineari) (1)
Distanza minima dei fabbricati dalla Statale n. 14	20 ml (metri lineari) (2)
Distanza dalla strada statale	20 ml. (venti metri lineari)
Distanza dalle altre strade	5 ml. (cinque metri lineari)
Dai confini laterali e posteriori	5 ml. (cinque metri lineari)
Parcheggi stanziali e di relazione per edifici di commercio all'ingrosso (dimensioni minime)	60 % della superficie utile dell'edificio
Parcheggi minimi stanziali e di relazione per esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq. di superficie di vendita	100 % della superficie di vendita (4) (5)

Parcheggi minimi stanziali e di relazione per esercizi commerciali al dettaglio superiori a 400 mq. di superficie di vendita	80% della superficie di vendita (5)
--	-------------------------------------

- (1) Fanno eccezione eventuali strutture tecnologiche quali silos, serbatoi e ciminiere) che possono avere altezze maggiori di quelle dei fabbricati, ma che devono essere in ogni caso compatibili con l'ambiente architettonico in cui andranno inserite; per la loro accettazione gli organi preposti al rilascio del permesso di costruire potranno chiedere studi di dettaglio e di inserimento ambientale.
- (2) Anche in caso di ampliamento o ristrutturazione del complesso edilizio, l'edificio staccato posto in posizione avanzata rispetto al corpo principale verso la strada può essere mantenuto con le attuali distanze dalla statale e con le attuali altezze massime.
- (3) Nell'ipotesi di edifici di nuova realizzazione ed in interventi soggetti al rilascio della concessione edilizia.
- (4) Le superfici da destinarsi a parcheggio possono essere ricavate in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio stesso.
- (5) Se le ditte commerciali svolgono l'attività nel settore dei generi non alimentari a basso impatto la superficie da destinarsi ai parcheggi ed alla viabilità non dovrà essere inferiore all'80% della superficie di vendita al minuto.

### **Art. 3.13.- ZONA OMOGENEA "H3.2"**

Comprende le strutture ricettive esistenti od in previsione adibite o da adibirsi ad albergo, ristorante, bar, trattoria che per la particolare localizzazione, necessitano di essere definite quale zona omogenea con una normativa puntuale.

#### **Art.3.13.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE (zona H3.2)**

Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. fatte salve le diverse disposizioni contenute all'art. 3.13.6.1 riferito alla zto H.3.2.6

Se non diversamente specificato dalle norme riferite alle singole sottozone sono ammesse le seguenti categorie d'intervento:

- Costruzioni di nuovi fabbricati
- Ampliamento dei fabbricati esistenti
- Demolizione dei fabbricati o di parti di essi
- Demolizione e ricostruzione dei fabbricati o di parti di essi.
- Tutti gli interventi previsti dall'art.68 della L.R. 52 del 19.11.1991 come modificato dall'art.23 della legge L.R.34 del 12.11.97.

#### **Art. 3.13.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE - (Zona "H3.2"):**

Se non diversamente specificato dalle norme riferite alle singole sottozone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

#### A) RESIDENZA

- Limitatamente alla abitazione per il custode od il proprietario con una superficie massima di 150 mq. utili

#### B) ATTIVITA' RICETTIVA

- Bar- ristorante, albergo e locali di servizio per l'attività;
- Magazzini, cantine, depositi in funzione dell'attività, celle frigorifere
- Autorimesse

#### C) IMPIANTI TECNOLOGICI

- Locali contenenti eventuali impianti tecnici in funzione dell'attività sostanzialmente ristorativa della zona omogenea.

#### D) VIABILITA'

- Parcheggi
- Strade d'accesso alla zona
- Piste ciclabili
- Percorsi pedonali
- Spazi di sosta

#### E) ZONE A VERDE

- Zone a verde privato in funzione antirumore, protezione dell'attività ristorativa, miglioramento ricettivo.

### **Art. 3.13.3. - ZONA OMOGENEA "H3.2.1"**

Comprende l'area posta in località "Tenuta Villa Carlo", lungo la comunale all'innesto con altre vie di importanza locale.

L'edificio esistente nella zona è attualmente adibito a trattoria, bar, tabacchi con annessi locali di servizio; è denominato "Osteria Al Cacciatore"

L'attività può diventare importante nell'ipotesi di una valorizzazione turistica della zona, meta anche di percorsi da eseguirsi in bicicletta.

### **Art. 3.13.3.1 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - (Zona "H3.2.1"):**

Indice di edificabilità fondiario (If):	2mc./mq: (due metri cubi su mq.)
Massima superficie coperta dai fabbricati nel lotto (Q):	50 % (cinquanta per cento)
Altezza massima dei fabbricati (H):	6,50 ml.( seimetricinquanta lineari)
Distanze dai confini della proprietà:	10 ml. od a confine
Distanza minima dei fabbricati dalla statale:	In allineamento con l'edificio ad uso ristorante esistente alla data del 31.12.96.
Parcheggi stanziali:	1 mq. ogni 10 mc. di costruzione
Parcheggi per gli utenti del pubblico esercizio	1 posto macchina ogni 3 mq di superficie utile destinata al pubblico

### **Art. 3.13.3.2 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI EDILIZIE** (Zona omogenea. "H3.2.1")

- Gli interventi edilizi dovranno inserirsi nel contesto ambientale con l'uso di forme e di materiali di tipo tradizionale.
- In particolare negli interventi edilizi si dovrà prevedere:
  - L'impiego di copertura a due falde, a capanna od a padiglione, con pendenza compresa tra il 32 % ed il 42 % con copertura in coppi di colore tradizionale;
  - La realizzazione di forature a dimensione verticale prevalente e con scansione regolare sui prospetti;
  - L'impiego di linde con orditure in legno a tabelle o tavolato;
  - L'impiego di serramenti in legno, con ante d'oscuro di tipo tradizionale, in legno naturale impregnato o verniciato;
  - L'impiego di gronde e pluviali del tipo a sezione tonda , realizzate in lamiera zincata preverniciata, in alluminio verniciato od in rame;
  - L'impiego di intonaci del tipo civile con coloritura nelle tonalità pastellate del bianco, giallo, rosa e nei colori rosso veneziano e oca o altri colori tradizionali della zona;
- La realizzazione di recinzioni in rete metallica con siepe.

### **Art. 3.13.4 - ZONA OMOGENEA "H3.2.2"**

Fa riferimento a due distinti ambiti: il primo comprende l'area posta sulla statale n.14 all'innesto con la provinciale per Pocenìa contenente un fabbricato ad uso ristorante denominato "Ristorante Da Michele", con annessi locali ad uso abitazione e magazzino; l'altro si riferisce all'area prospiciente, posta a sud dalla strada statale dove si prevede di sviluppare l'attività ricettiva.

#### **Art. 3.13.4.1 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - (Zona "H3.2.2"):**

I parametri urbanistici ed edilizi sotto riportati si riferiscono ai due distinti ambiti appartenenti alla stessa sottozona.

Indice di edificabilità fondiario (If):	0.6 mc./mq: (zerosei metri cubi su mq.)
Massima superficie coperta dai fabbricati nel lotto (Q):	30 % (trenta per cento)
Altezza massima dei fabbricati (H):	6,50 ml.( seimetricinquanta lineari)
Distanze dai confini della proprietà:	10 ml. o, nel caso di ampliamenti, a confine,
Distanza minima dei fabbricati dalla statale:	In allineamento con l'edificio ad uso ristorante esistente alla data del 31.12.96. 20 ml (venti metri) per l'ambito a sud della s.s.
Parcheggi di relazione	1 posto macchina ogni 3mq di superficie utile destinata al pubblico

### **Art.3.13.5 - ZONA OMOGENEA “H3.2.3”**

Comprende l’edificio adibito ad albergo “San Giusto” in località Palazzolo capoluogo con il terreno di pertinenza

#### **Art. 3.13.5.1 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - (Zona “H.3.2.3”):**

Indice di edificabilità fondiario (If):	3 mc./mq: (tre metri cubi su mq.)
Massima superficie coperta dai fabbricati nel lotto (Q):	Non definita
Altezza massima dei fabbricati (H):	9.50 ml. (nove e cinquanta metri lineari)
Distanze dai confini della proprietà:	Da codice civile
Distanza minima dei fabbricati dalla statale:	In allineamento con l’edificio ad uso albergo esistente alla data del 31.12.96.
Parcheggi di relazione (1)	1 posto macchina ogni 2 posti letto pubblici ed 1 posto macchina ogni 3 mq di superficie utile ristorativa destinata al pubblico.

(1) Le superfici a parcheggio possono essere anche realizzate in un’area limitrofa all’albergo fino ad una distanza massima dal confine della zona omogenea di ml 100.

### **Art. 3.13.6 - ZONA OMOGENEA “H3.2.4”**

Comprende gli edifici destinati attualmente a bar e ristorante “Ai Tubi” ed il terreno di pertinenza posti sull’angolo d’innesto della strada per Precenicco con la Statale n.14.

In deroga a quanto stabilito al precedente art. 3.13.2, all’interno della sottozona è ammessa anche l’attività direzionale, residenziale, commerciale e artigianato di servizio nel rispetto dei limiti sotto indicati:

- Commerciale al dettaglio o artigianato di servizio non superiore al 35% della superficie utile dei fabbricati;
- Direzionale non superiore al 35% della superficie Utile dei fabbricati;
- Residenziale non superiore al 25 % della superficie utile dei fabbricati;
- Alberghiera non inferiore al 50% della superficie utile del fabbricato.

**Art. 3.13.6.1 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - (Zona H.3.2.4):**

Indice di edificabilità fondiario (If):	3 mc./mq: (tre metri cubi su mq.)
Massima superficie coperta dai fabbricati nel lotto (Q):	Non definita
Altezza massima dei fabbricati (H):	9.50 ml. (nove e cinquanta metri lineari)
Distanze dai confini della proprietà:	Da codice civile
Distanza minima dei fabbricati dalla statale:	In allineamento con l'edificio ad uso albergo esistente alla data del 31.12.96.
Distanza minima dalla provinciale	In allineamento con l'edificio ad uso ristorante esistente alla data del 31.12.96.
Parcheggi stanziali	Per la residenza 1 mq di superficie di parcheggi ogni 10 mq di superficie utile di fabbricato e comunque non inferiore ad 1 posto auto per alloggio; Per l'attività alberghiera, commerciale, direzionale e di ristorazione, 1 posto auto ogni due addetti;
Parcheggi di relazione	1 posto macchina ogni 2 utenti per attività alberghiera e per gli esercizi aperti al pubblico; 3 mq/abitante insediabile per la residenza; Per le attività direzionali non inferiore all'80% della superficie utile. Per le attività commerciali con esercizi inferiori a 400 mq di superficie di vendita: 100% della superficie di vendita-

**Art.3.13.7 - ZONA OMOGENEA "H.3.2.5"**

Comprende l'area posta in località Valderie sull'innesto della comunale parallela all'autostrada d'accesso alla nuova zona industriale.

L'edificio esistente nella zona è attualmente adibito a bar, tabacchi con annessi locali di servizio è denominato "Alle due Regioni".

**Art. 3.13.7.1 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - (Zona "H.3.2.5"):**

Indice di edificabilità fondiario (If):	1mc./mq: (un metrocubo su mq.)
Massima superficie coperta dai fabbricati nel lotto (Q):	30 % (trenta per cento)
Altezza massima dei fabbricati (H):	6,50 ml.( seimetricinquanta lineari)
Distanze dai confini della proprietà:	10 ml. od a confine
Distanza minima dei fabbricati dalla viabilità esistente:	10 ml
Parcheggi stanziali:	1 mq. ogni 10 mc. di costruzione
Parcheggi di relazione:	1 posto macchina ogni 3 mq di superficie ristorativa utile per il pubblico

**Art.3.13.7.2 PARTICOLARI PRESCRIZIONI EDILIZIE (Zona omogenea. "H3.2.5")**

- Gli interventi edilizi dovranno inserirsi nel contesto ambientale con l'uso di forme e di materiali di tipo tradizionale.
- In particolare negli interventi edilizi si dovrà prevedere:
- L'impiego di copertura a due falde, a capanna od a padiglione, con pendenza compresa tra il 32 % ed il 42 % con copertura in coppi di colore tradizionale;
- La realizzazione di forature a dimensione verticale prevalente e con scansione regolare sui prospetti;
- L'impiego di linde con orditure in legno a tabelle o tavolato;
- L'impiego di serramenti in legno, con ante d'oscuro di tipo tradizionale, in legno naturale impregnato o verniciato;
- L'impiego di gronde e pluviali del tipo a sezione tonda , realizzate in lamiera zincata preverniciata, in alluminio verniciato od in rame;
- L'impiego di intonaci del tipo civile con coloritura nelle tonalità pastellate del bianco, giallo, rosa e nei colori rosso veneziano e oca o altri colori tradizionali della zona;
- La realizzazione di recinzioni in rete metallica con siepe.

**Art .3.13.8 - ZONA OMOGENEA H.3.2.6"**

Comprende gli edifici destinati attualmente ad agriturismo e ristorante con i fabbricati di servizio limitrofi e le relative aree di pertinenza poste sulla Statale n.14 ad Ovest di Palazzolo in località denominata "Isola Augusta".

**Art . 3.13.8.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE. - (Zona "H.3.2.6.")**

- A) Le modifiche edilizie sono consentite con concessione edilizia diretta od autorizzazione edilizia nelle seguenti categorie di intervento:

- Manutenzione straordinaria e restauro degli edifici esistenti senza cambiamento di destinazione d'uso.
  - Demolizione degli edifici esistenti.
  - Tutti gli interventi previsti dall'art.68 della L.R.52 del 9.11.1991 come modificato dall'art.23 della legge L.R.34 del 12.11.97.
- B) Le modifiche edilizie del territorio sono consentite previa stesura ed approvazione del piano regolatore particolareggiato comunale con successiva concessione edilizia nelle seguenti categorie d'intervento:
- Ampliamento degli edifici esistenti destinati a deposito e lavorazione dei prodotti agricoli e derivati e per attività tecniche , amministrative e di servizio con esse connesse
  - Ristrutturazione con cambiamento di destinazione d'uso degli edifici posti in linea lungo la statale attualmente destinati ad attività ricettiva e rustico agricolo dismesso.

Il piano particolareggiato dovrà essere esteso a tutta l'area e prevederà in particolare:

- a) La salvaguardia degli edifici e degli altri elementi di preminente interesse storico e/o ambientale,
- b) L'organizzazione di accesso e uscita presso la viabilità statale in funzione della sicurezza; presso l'accesso alla zona verrà realizzata una corsia di accumulo centrale della lunghezza complessiva minima di metri 85 e, corsie di decelerazione e accelerazione laterali della lunghezza complessiva minima per ciascuna di ml.60.L'accesso riservato agli utenti del comparto ed oggetto di adeguamento, è riferito all'attuale ingresso al margine ovest della proprietà. Esso potrà essere spostato per esigenze tecniche o funzionali o per tutela delle opere a verde, ed in ogni caso deve essere provvisto di adeguate canalizzazioni.
- c) Individuazione dei requisiti di qualità urbanistica-edilizia delle opere,
- d) Costituzione o recupero e sviluppo di una struttura di verde per ricreazione, arredo e mascheramento.

I parcheggi dovranno essere dotati di alberature tipiche locali nella misura minima di una unità per ogni due posti macchina.

**Art . 3.13.8.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE - (Zona "H3.2.6"):**

- A) ALBERGHIERE E RICETTIVE COMPLEMENTARI
- B) RICREATIVE, SPORTIVE E CULTURALI
- C) DI DEPOSITO, LAVORAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI E DERIVATI E DI PICCOLO ARTIGIANATO LOCALE,
- D) TECNICHE, AMMINISTRATIVE E DI SERVIZIO CONNESSE CON QUELLE DI CUI AI PUNTI a), b), c).

Le attività alberghiere, ricettivo-complementari, culturali e di commercializzazione sono consentite nei soli edifici posti lungo la statale (fabbricato attualmente utilizzato a ristorante e fabbricato con dismessa utilizzazione a rustico agricolo.

#### E) VIABILITA'

- Strade di accesso
- Spazi di manovra
- Piste ciclabili
- Percorsi pedonali.
- Parcheggi

#### F) Zone a verde

#### Art . 3.13.8.3 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - (Zona "H3.2.6"):

Rapporto di copertura degli edifici	Aumento del 10 % rispetto a quello dei fabbricati esistenti al 31.12.96 (1)
Altezza massima degli edifici:	Pari alla massima esistente alla data del 31.12.96.
Distanza minima dei fabbricati dalla statale n.14:	30 ml. (trenta metri lineari)
Distanza da altre strade:	5 ml. (cinque metri lineari)
Distanza dai confini di proprietà:	5 ml. (cinque metri lineari)
Parcheggi stanziali :	minimo 1 posto macchina ogni due addetti per attività diverse.
Parcheggi di relazione:	minimo 30 % della superficie netta di pavimento (2)
Parcheggi di relazione:	minimo 60 % di superficie netta di pavimento (3)

(1) L'ampliamento è ammesso solo nei fabbricati per il deposito, la lavorazione e commercializzazione dei prodotti. Nei fabbricati allineati lungo la statale adibiti attualmente a ristorante e rustico agricolo non sono ammessi aumenti di volume.

(2) Per attività alberghiere, ricettive-complementari, ricreative, sportive, culturali, di deposito, di lavorazione, tecniche, amministrative e di servizio

(3) Per attività di ristorazione e commercializzazione.

#### Art .3.13.9 - ZONA OMOGENEA H.3.2.7"

Comprende l'ambito del casolare agricolo e pertinenze, appartenente all'insediamento agricolo ora dismesso, posto lungo la strada vicinale Dell'Isola.

#### Art . 3.13.9.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE. - (Zona "H.3.2.7.")

L'attuazione avviene in modo diretto tramite concessione edilizia, autorizzazione edilizia o D.I.A. secondo quanto disposto dalla L.52/91 e successive modifiche.

Sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- Ristrutturazione degli edifici esistenti;

- È consentita la demolizione e ricostruzione volumetrica di parti del casolare "antico" qualora la situazione strutturale dello stesso lo consigli nel rispetto della sua lettura architettonica.
- Tutti gli interventi previsti dagli articoli 68, 69, 70, 71 della Legge 52/91 come modificati dagli art. 23, 24, 25 della L. n. 34/97.
- E' consentita la demolizione dell'edificio singolo (villetta anni '60) posta anteriormente al casolare anche con la ricostruzione di un nuovo corpo di fabbrica che ben si inserisca con il retrostante antico casolare in unità singola od in continuità con lo stesso.

Le opere di trasformazione ed adattamento delle strutture edilizie esistenti, dovranno esser tali da non stravolgere quello che è l'impianto originario del fabbricato. Le demolizioni dovranno rientrare in un progetto di risistemazione generale dei fabbricati dell'area.

L'intervento edilizio, realizzabile anche in lotti successivi, dovrà essere esteso all'intera area di pertinenza ed essere prevalentemente di recupero delle strutture esistenti, ma dovrà contenere la sistemazione dell'area con i parcheggi, la messa a dimora di eventuale nuova vegetazione, il recupero ove possibile di quella esistente, la delimitazione degli eventuali spazi a orto, lo studio della recinzione e degli ingressi.

#### **Art . 3.13.9.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE - (Zona "H3.2.7"):**

In aggiunta a alle destinazioni d'uso ammesse di cui al precedente art. 3.13.2 all'interno della sottozona è ammessa anche la realizzazione di :

- camere dotate di servizi ed unità abitative per pernottamento turisti con annessi spazi comuni

#### **Art . 3.13.9.3 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - (Zona "H3.2.7"):**

Indice di edificabilità fondiario (If)	Quello determinato dalla somma delle volumetrie esistenti (1), (2).
Massima superficie coperta dai fabbricati del lotto (Q)	Quella occupata dal sedime degli edifici esistenti (1), (2).
Altezza massima dei fabbricati	Non superiore a 50 cm di Quella del fabbricato attuale più alto
Distanza dei fabbricati dal confine di proprietà	Quella ammessa dal Codice Civile
Distanza minima dei fabbricati dalla pubblica via	10 ml.
Parcheggi degli utenti del pubblico esercizio	Un posto macchina ogni 3 mq. di superficie utile destinata al pubblico.

- (1) Nell'ipotesi di demolizione dell'edificio singolo di recente costruzione (villetta) e costruzione di un nuovo corpo di fabbrica inserito in armonia con il fabbricato esistente, la cubatura esistente alla data del 31.12.2001, può essere incrementata del 20% e la superficie coperta esistente del 20%.

- (2) Per necessità ricettive ed organizzazione distributiva degli spazi destinati al pubblico, la cubatura esistente alla data del 31.12.2001 può essere incrementata del 30% e la superficie coperta esistente del 30%

### **Art .3.14 - ZONA OMOGENEA “L2”**

Comprende le aree destinate ad approdi per le imbarcazioni di interesse comunale.

#### **ELENCO DELLE ALBERATURE CONSIGLIATE NEGLI INTERVENTI DI RINATURAZIONE DELLE SPONDE O DELLE AREE APPARTENENTI ALLA ZONA OMOGENEA DA DESTINARSI A REIMPIANTO BOSCHIVO.**

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	SPECIE DA IMPIEGARE
Interventi di consolidamento delle sponde	Ontano Nero, Pioppo Nero, Salice Bianco, Salice Cinerino, Salice Di Ripa, Salice Rosso, Salcio Da Ceste, Sanguinella, Olmo Comune, Oppio.
Ricostruzione di siepi campestri:	Carpino bianco, Olmo comune, Acero campestre.
Interventi di rinaturazione (macchie vegetali):	Carpino bianco, Olmo comune, Farnia, Frassino, Pioppo nero, Ontano nero.

### **Art .3.14.1 - SOTTOZONA OMOGENEA “L2a”**

Comprende l'approdo di competenza regionale, con funzione prevalente diportistica di Palazzolo centro, individuato dal Piano Dei Porti.

#### **Art . 3.14.1.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE. - (Sottozona “L2a”)**

Le modifiche edilizie del territorio sono consentite previa stesura ed approvazione del Piano Regolatore Del Porto, ai sensi del Capo III° della L.R. 14.08.1987 n.22.

In assenza di tale strumento operativo sono ammessi i seguenti interventi:

Attracco di n° 40 imbarcazioni a riva con palo semplicemente infisso e sul fiume con gavittello e peso morto.

La manutenzione boschiva della zona

Non è ammessa la realizzazione di nuove attrezzature.

### **Art .3.14.2 - SOTTOZONA OMOGENEA “L2b”**

Comprende le aree destinate all'approdo delle imbarcazioni lungo il fiume Stella.

Gli approdi riservati ad imbarcazioni di modeste dimensioni, massimo 6 ml., saranno destinati prevalentemente ai residenti, per funzioni ricreative.

Per approdi si intendono i punti di ormeggio, destinati ad accogliere natanti minori, dotati delle sole attrezzature necessarie al varo, all'alaggio, allo stazionamento e terra, di scivoli, intesi come attrezzature destinate a calare in acqua i natanti secondo le specifiche normative per ciascuna zona.

I posti barca saranno prevalentemente destinati ai residenti del comune

Le superfici sono localizzate nel seguente modo:

- Approdo n.1 è posto in prossimità di un'ansa morta del fiume in località Fornaci.
- Approdo n.2 nell'estrema propaggine del Comune in località La Fraida.

### **Art . 3.14.2 1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE. - (Sottozona. "L2b")**

#### **APPRODO N.1**

L'approdo n.1 è posto in prossimità di un'ansa morta del fiume in località Fornace.

Le modifiche del territorio sono consentite previa stesura ed approvazione ed operatività del piano regolatore particolareggiato comunale con successiva concessione edilizia per la realizzazione dell'opera.

Il P.R.P.C. regolamerterà tutte le modifiche inerenti le trasformazioni del territorio appartenete alla zona.:

Il piano particolareggiato dovrà essere esteso a tutta l'area e prevederà in particolare:

- La salvaguardia del territorio e degli altri elementi di preminente interesse storico e/o ambientale,
- Il rispetto della vegetazione ripariale esistente che dovrà essere incrementata con l'utilizzo di specie arbustive ed arboree autoctone,
- Il divieto di alterazione del profilo di sponda la creazione di darsene interne,
- L'organizzazione viaria di accesso all'area.
- L'individuazione dei requisiti di qualità urbanistica-edilizia delle opere,
- La costituzione o recupero e sviluppo di una struttura di verde per ricreazione, arredo e mascheramento.
- La costruzione di parcheggi che dovranno essere dotati di alberature tipiche locali
- Specifiche indagini sulle condizioni idrauliche, morfologiche, vegetazionali e geologico tecniche delle aree interessate al fine del rispetto delle condizioni naturali ed ambientali dei siti interessati.
- La prescrizione per la realizzazione dell'opera dell'utilizzo di materiali naturali e l'assoluto rispetto dell'ambiente fluviale nel quale si inseriscono
- La realizzazione di banchine in legno trattato di ridotte dimensioni accessibile dalla riva, ancorate mediante palificazioni infisse sul fondo dell'alveo in prossimità della sponda e/o di pontili galleggianti con rivestimenti in materiali naturali. L'opera dovrà avvenire con l'esclusione di qualsiasi escavazione e/o riporto di terreno relativamente all'alveo del fiume.
- La verifica della stabilità della sponda per definire eventuali interventi di bioingegneria naturalistica di consolidamento.

Potranno essere autorizzati nel rispetto delle leggi vigenti, i lavori di pulizia del fondo, mediante limitati dragaggi, nei soli casi in cui questi derivino da accertate e verificate esigenze che non compromettano l'equilibrio idrologico complessivo.

E' fatto divieto di depositare rifiuti di qualsiasi genere in prossimità degli attracchi e nelle aree golenali in genere.

Eventuali sostanze di rifiuto andranno smaltite nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti.

Il P.R.P.C. prevederà le seguenti categorie di intervento

- Tutte le opere inerenti la costruzione degli approdi comprese le eventuali zone di sosta, gli impianti tecnologici (rete idrica, elettrica ecc.), i parcheggi, la viabilità d'accesso, le zone sistemate a verde.

In assenza del P.R.P.C. operativo sono consentite le sole manutenzioni che non arrecano danno all'ambiente e l'attracco di n° 20 imbarcazioni a riva con palo semplicemente infisso e in acqua con gavitello e peso morto.

#### **Art . 3.14.2.2. - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE - (Zona "L2b") APPRODO N.1**

APPRODI PER LE BARCHE:

Pontili, attrezzature per il varo, l'alaggio, lo stazionamento a terra, gli scivoli per i natanti.

IMPIANTI TECNOLOGICI:

- Quelli necessari al funzionamento dell'attrezzatura

VIABILITA'

- Percorsi d'accesso alle attrezzature
- Parcheggi e spazi di sosta,
- Piste ciclabili e percorsi pedonali

VERDE

- Zone a verde anche attrezzato

#### **Art .3.14.2.3 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - (Zona "L2b") APPRODO N.1**

Posti barca:	40 (quaranta) (1)
Scivolo per calare in acqua i natanti:	ammesso (2)
Pontili fissi e/o galleggianti:	ammessi (3)
Rimessaggio barche:	escluso
Parcheggi nel numero minimo di:	60 posti macchina.(4)

(1) La realizzazione degli approdi avverrà esclusivamente lungo il bordo esterno dell'ansa e nel rispetto del canneto esistente.. Dovrà inoltre essere salvaguardata la vegetazione arborea ed arbustiva di ripa esistente.

(2) Potrà essere realizzato con fondo naturale stabilizzato delle dimensioni strettamente necessarie a calare in acqua i natanti, potrà essere posizionato in un tratto spondale privo di vegetazione di pregio.

(3) Sono ammessi pontili fissi e/o galleggianti, ma con rivestimenti costituiti esclusivamente da materiali naturali.

- (4) L'area a parcheggio dovrà venir posizionata sostanzialmente come indicato nelle tavole della zonizzazione e dimensionata in rapporto al numero dei posti barca, verrà sistemato con materiale naturale stabilizzato e dotata di idoneo drenaggio.
- A coronamento dell'area dovrà essere prevista la piantumazione di una siepe con l'impiego delle essenze arboreo-arbustive indicate. all'art.3.13
  - In sede di piano attuativo dovrà inoltre essere prevista un'area di adeguate dimensioni da destinare alla successiva formazione dell'argine.

#### **Art .3.14.2.4 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE.- (Sottozona "L2b") APPRODO N.2**

L'approdo n.2 è posto in prossimità in prossimità dell' idrovora consorziale alle foci dello Stella in località Fraida.

Le modifiche del territorio sono consentite previa stesura ed approvazione ed operatività del piano regolatore particolareggiato comunale con successiva concessione edilizia per la realizzazione dell'opera.

Il P.R.P.C. regolerà tutte le modifiche inerenti le trasformazioni del territorio appartenete alla zona.:

Il piano particolareggiato dovrà essere esteso a tutta l'area e prevederà in particolare:

- Tener conto in maniera approfondita delle condizioni idrauliche, morfologiche, vegetazionali e geologico-tecniche delle aree interessate al fine dell'assoluto rispetto delle condizioni ambientali del sito.
- Seguire i criteri guida esemplificati nel grafico allegato alle presenti norme che comprendono una prima individuazione delle aree per:
  - a) Specchi d'acqua liberi per la formazione degli approdi;
  - b) Il mantenimento del canneto palustre;
  - c) Riqualificazione ambientale della vegetazione incongrua esistente sul rilevato arginale
  - d) L'ubicazione del parcheggio;
  - e) Interventi generalizzati di miglioramento ambientale".

In particolare potranno essere previsti, sulla base delle specifiche indagini di cui sopra, limitati approfondimenti dello specchio acqueo esistente per consentire un più agevole utilizzo degli approdi, nonché, ove le condizioni ambientali lo consentano e nel rispetto della vegetazione esistente, limitate escavazioni per ampliare la porzione acquee nella misura strettamente necessaria al dimensionamento previsto.

- Le escavazioni non dovranno formare uno specchio d'acqua di forma regolare, ma riprodurre l'andamento discontinuo esistente.
- Potranno essere adottati, sempre sulla base delle analisi sopra indicate, interventi di bioingegneria naturalistica finalizzati al consolidamento delle rive e dovranno essere adottati interventi generali di riqualificazione ambientale dell'intero ambito.
- Dovrà essere salvaguardata la possibilità di libera circolazione di natanti, mezzi, macchine operatrici e personale consorziale, o delle ditte incaricate dal Consorzio di Bonifica della Bassa Friulana, per la gestione e la manutenzione delle opere di bonifica esistenti, con divieto di destinare ad usi diversi da quello di bonifica: arginature, banchine e pertinenze del limitrofo canale di scarico dell'idrovora.

- In assenza di piano attuativo è transitoriamente ammesso: l'attracco di n° 10 imbarcazioni a riva con palo semplicemente infisso e in acqua con gavitello e peso morto.

**Art .3.14.2.5 - DESTINAZIONI D'USO - (Sottozona "L2b") APPRODO N.2.**

**APPRODI PER LE BARCHE:**

- Pontili, attrezzature per il varo, lo stazionamento a terra, gli scivoli per i natanti.

**IMPIANTI TECNOLOGICI:**

Quelli necessari al funzionamento dell'attrezzatura.

**VIABILITA'**

- Percorsi di accesso alle attrezzature,
- Parcheggi e spazi di sosta,
- Piste ciclabili e percorsi pedonali

**VERDE:**

- Zone a verde attrezzato.

**Art .3.14.2.6 -INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.-(Sottozona "L2b") APPRODO N.2.**

Posti barca:	N. 20 (venti)
Scivolo per calare in acqua i natanti:	ammesso (1)
Pontili fissi e/o galleggianti:	ammessi.(2)
Rimessaggio barche:	non ammesso.
Parcheggi nel numero minimo di::	25 posti macchina. (3)

- (1) Potrà essere realizzato con fondo naturale stabilizzato delle dimensioni strettamente necessarie a calare in acqua i natanti, potrà essere posizionato in un tratto spondale privo di vegetazione di pregio.
- (2) Sono ammessi pontili fissi e/o galleggianti, ma con rivestimenti costituiti esclusivamente da materiali naturali.
- (3) L'area a parcheggio dovrà venir dimensionata in rapporto al numero dei posti barca, verrà sistemato con materiale naturale stabilizzato e dotata di idoneo drenaggio.

### **Art . 3.15 - ZONE OMOGENEE “O”**

Comprende quelle parti del territorio interessato da ambiti edilizi con caratteristiche urbane non sufficientemente definite localizzate in aree che non possono essere considerate urbane, ma nemmeno di aperta campagna. La primaria funzione residenziale è frammista ad altre funzioni.

Parte dei fabbricati ad uso residenziale ed altri non residenziali, sono utilizzati per attività di piccolo artigianato o per magazzino di materiali d'impiego agricolo od anche edilizio.

#### **Art .3.15.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE ED INDICI EDILIZI - (Zone “O”):**

In tali zone l'attuazione è diretta con il rilascio della concessione edilizia per le seguenti categorie di intervento:

Ampliamento e ristrutturazione degli edifici esistenti

Costruzione di nuovi edifici

Demolizione di edifici

Tutti gli interventi previsti dall'art. 68 della L.R.52 del 19.11.1991 come modificato dall'art. 23 della L.r. n.34 del 12.11.1997.).

Costituiscono attività edilizia libera i seguenti interventi

- le pertinenze di edifici esistenti, bussole, verande e depositi attrezzi nei limiti di 20 metri cubi; tali manufatti non concorrono al calcolo della superficie e della volumetria edificabile sull'area oggetto di intervento;
- i manufatti che non comportano volumetria destinati ad arredi da giardino e terrazzo, barbeque e tettoie nei limiti di 20 metri quadrati; tali manufatti non concorrono al calcolo della superficie edificabile sull'area oggetto di intervento.

Le realizzazione di queste strutture, all'interno del lotto, dovrà comunque avvenire nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile per quanto attiene alle distanze dai confini e fatti salvi i diritti di terzi.

#### **Art . 3.15.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE. - (Zona omogenea “O”)**

La zona è ad uso prevalentemente residenziale, sono ammesse con la residenza tutte quelle attività anche se sotto non menzionate, connesse con essa e compatibili con l'ambiente urbano esistente.

Sono ammesse in particolare le seguenti destinazioni d'uso:

A) RESIDENZA :

- Residenziale.
- Di servizio pubblico e privato, comprende bar, ristoranti, l'attività terziaria in genere,
- Commerciale al minuto con superficie di vendita non superiore a 250 mq;
- Artigianale produttiva se compatibile per dimensioni e caratteristiche con l'insediamento residenziale previo parere favorevole della A.S.S competente.

- Agricola, compresi annessi rustici per ricovero macchine agricole o 'per allevamento di tipo non industriale compatibile per dimensioni e caratteristiche con la residenza, previo parere favorevole della A.S.S. competente.
- Orti e giardini.
- Magazzini, depositi, cantine, posti macchina, autorimesse, parcheggi privati.

**Art .3.15.3. - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.** (Zona omogenea "O"):

Indice fondiario massimo consentito (If):	0.5 mc./mq. (zero cinque metri cubi /mq.) (3)
Altezza massima degli edifici (H):	7.00 ml. (sette metri lineari) (1)
Indice massimo di copertura (Q):	30% (trenta per cento)
Distanza minima dal confine stradale	5.00 ml. (cinque matrilineari)
Distanza minima dai confini laterali e dal confine posteriore	5.00 ml. (cinque matrilineari) (2)
Parcheggi stanziali:	1 mq. ogni 10 mc.
Distanza degli edifici per ricovero animali dalle sedi stradali di uso pubblico	20 ml.(venti metri lineari)
Distanza degli edifici per ricovero animali: da tutte le zone omogenee escluso le zone "O", "E4", "E5" ed "E6" e dalle abitazioni proprietà di terzi:	come di seguito specificato.
Parcheggi minimi stanziali e di relazione per esercizi commerciali per la vendita al dettaglio	Il 100% della superficie di vendita al minuto
Ricoveri per bovini, fino a 20 mq. di superficie lorda di ricovero o struttura di accoglimento:	30 ml. di distanza minima.(5)
Ricoveri per bovini, da 21 a 100 mq. di superficie lorda di ricovero o struttura di accoglimento:	100 ml. di distanza minima. (5)
Ricoveri per bovini, da 101 a 700 mq. di superficie lorda di ricovero o struttura di accoglimento:	300 ml. di distanza minima. (5)
Ricoveri per cunicoli fino a 50 mq. di superficie lorda di ricovero o struttura di accoglimento:	30 ml. di distanza minima. (5)
Ricoveri per cunicoli fino a 500 mq. di superficie lorda di ricovero:	100 ml. ml di distanza minima. (5)
Ricoveri per suini fino a 15 mq. di superficie di ricovero o struttura di accoglimento:	30 ml. di distanza minima. (5)
Ricoveri per suini da 16 a 100 mq. di superficie di ricovero o struttura di accoglimento:	300 ml. di distanza minima. (5)
Ricovero per equini fino a 20 mq.	30 ml. di distanza minima

Ricoveri per equini da 21 a 100 mq.	50 ml. di distanza minima
Ricoveri per equini da 101 a 200 mq.	100 ml. di distanza minima
Ricovero per ovini, canini ed avicoli fino a 50 mq. di superficie	30 ml. di distanza minima
Ricoveri per ovini, canini ed avicoli da 51 a 70 mq.	50 ml.
Ricoveri per ovini, canini ed avicoli da 71 a 100 mq.	150 ml. di distanza minima

N.B.:

- In presenza di strutture con recinti all'interno dei quali i capi di bestiame pascolano o si muovono e stazionano liberamente, le distanze come sopra specificate vengono misurate dai perimetri dei recinti;
  - Per gli allevamenti non industriali esistenti nel territorio alla data del 1.01.2000 è ammessa una deroga alle distanze come sopra stabilite del 40% (quaranta%) qualora l'allevamento adotti tecnologie atte ad abbattere ulteriormente il rischio di inquinamento.
- (1) L'altezza massima dei nuovi edifici, o della sopraelevazione o dell'ampliamento di quelli esistenti nel rispetto dell'indice stabilito, dovrà essere tale da produrre un intervento architettonico in armonia con le preesistenze edilizie degli edifici e lotti contigui.
- (2) E' consentita l'edificazione a confine nei seguenti casi:
- in allineamento con un edificio esistente sullo stesso lotto;
  - in aderenza ad un edificio esistente in lotto attiguo;
- E' inoltre ammessa la realizzazione di edifici abbinati in lotti contigui.  
Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti  
Tale norma non si applica qualora la parete della nuova costruzione sia cieca.
- (3) Per quanto riguarda gli edifici esistenti con densità fondiaria eguale o superiore all'indice di edificabilità della zona, e per gli edifici il cui incremento edificatorio necessario per raggiungere l'indice di edificabilità fondiaria di detta zona non raggiunga i 150 mc/alloggio, è consentita in deroga, l'integrazione per una sola volta del volume di 150 mc/alloggio nello stato di consistenza posseduto dallo stesso alla data di adozione del presente piano, per migliorare la ricettività abitativa ovvero per ricavare locali per servizi igienici, centrale termica, autorimesse o deposito.  
Limitatamente ai casi in cui tale ampliamento sia utilizzato per destinazione connessa con la residenza, e qualora non sia possibile risolvere diversamente situazioni contingenti, lo stesso potrà essere edificato anche in corpi staccati, purché all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio principale e non in contrasto con le norme relative alle distanze dai confini e dal ciglio stradale; dovrà comunque inserirsi coerentemente nello schema architettonico generale e garantire la salvaguardia delle caratteristiche ambientali esistenti.

Tutti gli ampliamenti degli edifici esistenti o la costruzione di locali accessori, dovranno rispettare le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale. Potranno essere accettate difformità solamente se giustificate da un punto di vista compositivo.

### **Art . 3.16. ZONE PER SERVIZI, ATTREZZATURE E VERDE PUBBLICO.**

Comprende, attrezzature scolastiche, sanitarie, assistenziali, sportive, centri culturali, ricreativi a carattere pubblico, impianti tecnologici, zone a verde pubblico, che sono state realizzate o che dovranno essere realizzate da Enti pubblici o di interesse pubblico.

#### **Art . 3.16.1 STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

L'attuazione avviene direttamente con il rilascio della concessione od autorizzazione edilizia

#### **ATTREZZATURE PER IL CULTO LA VITA ASSOCIATIVA E LA CULTURA**

##### **A) - EDIFICI PER IL CULTO**

#### **Art . 3.16.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

- Tutte quelle legate all'utilizzo sociale e religioso delle strutture
- Locali di servizio all'attività primaria delle strutture,

#### **Art . 3.16.3 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

- a) Se localizzati all'interno delle zone "Aa" ed "Ab" di Palazzolo Capoluogo e Piancada, gli interventi edilizi sono definiti dalle norme dei rispettivi piani regolatori particolareggiati comunali. Sono ammessi ampliamenti per ricavare vani tecnici od eventuali locali di servizio all'edificio principale in funzione dell'attività primaria che in esso viene svolta.
- b) Se localizzati nelle altre zone omogenee del territorio, gli interventi edilizi ammessi, sono quelli previsti dagli art.68-69-70-71 della L.R.52 del 19.11.1992 .nel rispetto della legge 1089/1039

Parcheeggi stanziali e di relazione	non inferiore al 80% della sup.utile degli edifici (1)
-------------------------------------	--

- (1) Le percentuali possono essere ridotte 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.  
I parcheggi possono essere ricavati nelle aree di pertinenza dell'attrezzatura ovvero in prossimità della stessa.

##### **B) - UFFICI AMMINISTRATIVI LOCALI QUALI MUNICIPIO, UFFICI COMUNALI, UFFICI POSTALI, PUBBLICA SICUREZZA , BIBLIOTECA PUBBLICA OD APERTA AL PUBBLICO :**

- a) Se localizzati nelle zone omogenee "Aa" e "Ab" di Palazzolo Capoluogo e Piancada, gli interventi edilizi ammessi, sono definiti dalle norme dei rispettivi piani regolatori particolareggiati comunali.
- b) Se localizzati nelle altre zone del territorio, gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti dalla legislazione corrente per le rispettive destinazioni d'uso; in ogni caso sono ammessi gli interventi previsti. dagli art.68-69-70-71 della L.R.52 del 19.11.1992.

Parcheeggi stanziali e di relazione	non inferiore al 80% della sup.utile degli edifici (1)
-------------------------------------	--

(1) Le percentuali possono essere ridotte 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.

I parcheggi possono essere ricavati nelle aree di pertinenza dell'attrezzatura ovvero in prossimità della stessa.

### C) - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

#### **Art .3.16.4- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

- Tutte quelle legate all'utilizzo sociale ed educativo delle strutture
- Locali di servizio all'attività primaria delle strutture,

#### **Art .3.16.5 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

- a) Se localizzate nelle zone omogenee "Aa" e "Ab" di Palazzolo Capoluogo e Piancada, gli interventi edilizi sono definiti dalle norme dei rispettivi piani regolatori particolareggiati comunali.
- b) Se localizzate nelle altre zone del territorio gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti dalla legislazione corrente per le rispettive destinazioni d'uso; in ogni caso sono ammessi gli interventi previsti. dagli art.68-69-70-71 della L.R.52 del 19.11.1992.

Parcheeggi stanziali e di relazione	non inferiore al 80% della sup.utile degli edifici (1)
-------------------------------------	--

(1) Le percentuali possono essere ridotte 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.

I parcheggi possono essere ricavati nelle aree di pertinenza dell'attrezzatura ovvero in prossimità della stessa.

### ATTREZZATURE PER IL VERDE, LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO

#### **A) - VERDE DI CONNETTIVO, VERDE DI ARREDO URBANO.**

#### **Art . 3.16.6 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

- Tutti gli interventi mirati all'ottenimento di un sistema di verde che costituisce il collegamento fisico continuo tra le attrezzature, le aree verdi e gli spazi aperti urbani od esterni al tessuto urbano.
- I percorsi pedonali, le piste ciclabili, gli spazi di sosta, l'arredo urbano le attrezzature per il gioco e lo sport, la messa a dimora di alberi ed arbusti prevalentemente di origine autoctona
- La costruzione di strutture di modeste dimensioni, da mascherarsi nel verde per eventuale deposito attrezzi destinati alla manutenzione degli spazi all'aperto.

B) - ATTREZZATURE PER GLI SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO.

### **Art . 3.16.7 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

#### A) SPORT

- Impianti sportivi in genere all'aperto o coperti
- Strutture edilizie al servizio degli impianti sportivi quali: tribune, spazi per il pubblico, servizi sanitari,

#### B) SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE

- attrezzature per il ristoro, impianti tecnologici

#### C) VIABILITA' VEICOLARE E PEDONALE

- Parcheggi di relazione in numero adeguato al servizio delle strutture sportive e degli eventuali spettacoli all'aperto od al coperto
- Strade di accesso agli impianti
- Percorsi pedonali, piste ciclabili

#### C) SPETTACOLI ALL'APERTO

Area da attrezzarsi per gli spettacoli all'aperto con notevole richiamo del pubblico

Attrezzature di servizio all'area

#### D) IMPIANTI TECNOLOGICI

Tutti gli impianti magazzini ed attrezzature necessarie al funzionamento dell'impianto sportivo e delle attrezzature pubbliche.

#### E) RESIDENZA

Limitatamente alla abitazione del custode

#### F) LOCALI AD UTILIZZO PUBBLICO

Spazi e strutture da destinarsi a sede delle società sportive

Sala riunioni, servizi sanitari

#### G) SPAZI ATTREZZATI A VERDE

Zone da destinarsi a verde pubblico.

### **Art . 3.16.8 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

Quelli previsti dalle normative riferite agli impianti sportivi in genere.

Volumetria utile residenziale	massima mc.450
Volumetria utile attrezzature ristoro	massima 300 mc.
Volumetria utile sala riunioni	massima 150 mc.
Volumetria sede della società sportive	massima 50 mc. per società

Per la zona sportiva localizzata in margine a via Fiume in località Piancada in deroga ai limiti sopra definiti si ammette anche la costruzione di un fabbricato da destinare a sedi di associazioni sportive e non con una superficie coperta non superiore a 120 mq ed un'altezza non superiore a mt. 7,5.

### **Art . 3.16.9 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE ED INDICI EDILIZI. IMPIANTI DEL MARINARETTO.**

E' ammessa l'attuazione diretta con il rilascio della concessione edilizia.  
L'area non coperta dagli edifici sarà sistemata a verde attrezzato ed a parcheggi.

Indice territoriale:	0.10 mc./mq.
Altezza della struttura (H):	4.50 ml.

Nell'area specifica contraddistinta nel P.R.G.C. con la sigla "MA" (Marinaretto) sono ammessi i seguenti interventi atti a rendere funzionanti e ricettivi sia il fabbricato che l'area esterna esistenti:

Chiusura del terrazzo esistente dell'edificio mediante struttura non muraria in sintonia con la particolare tipologia del fabbricato, previo parere favorevole della Soprintendenza archeologica e per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici del Friuli e Venezia Giulia.

Arredo dell'area scoperta: con elementi di gioco per l'infanzia a norma di legge ; con l'impianto di illuminazione esterno e di fornitura di energia elettrica ed idrica; con struttura ricettiva e culturale destinata ad attività di tipo associativo quali feste paesane, manifestazioni musicali ecc. con servizi igienici in numero adeguato.

La struttura ricreativa e culturale di cui al punto precedente dovrà avere la leggerezza delle strutture precarie, anche se concepita come stabile e dovrà essere realizzata in materiali che evidenzino questa sensazione (legno, ferro, ecc.) attenendosi alle seguenti prescrizioni:

La costruzione dovrà essere localizzata nella fascia orientale dell'area, lasciando chiaramente visibile l'edificio del Marinaretto.

Relativamente allo specchio acqueo antistante, è consentito il prolungamento del pontile esistente, destinato all'attracco delle canoe, per una lunghezza massima di ml.20.

Tale pontile avrà tipologia e materiali di costruzione analoghi all'esistente.

Saranno ammessi l'attracco e la sosta temporanea delle imbarcazioni, con esclusione dello stazionamento permanente e dell'alaggio.

Il posizionamento dei posti barca avverrà parallelamente alla banchina al fine di ridurre le possibili interferenze con le condizioni di navigabilità del fiume.

Nella realizzazione dell'approdo si dovrà ridurre al minimo l'interferenza con la vegetazione ripariale esistente.

#### **Art .3.16.10 – ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE AD UTILIZZO PUBBLICO STRUMENTI DI ATTUAZIONE ED INDICI EDILIZI**

Trattasi della zona destinata ad impianti sportivi posta sopra il polisportivo del Capoluogo la cui realizzazione è demandata all'intervento privato.

E' ammessa la realizzazione delle opere con concessione edilizia. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste all'art. 3.16.7; in particolare palestra per ginnastica, piscina e zone per ballo.

Indice territoriale:	0.10 mc./mq.
Altezza della struttura (H):	4.50 ml.

Parcheggi	Fascia profonda sette metri lungo il fronte strada. (1)
-----------	---

(1) Lungo la strada d'accesso per una profondità di ml. 7 verranno ricavati i parcheggi di relazione in funzione sia dei nuovi impianti che di quelli esistenti. L'entità dei parcheggi di relazione da realizzarsi prioritariamente nella fascia dei 7 metri come sopra indicati, sarà comunque conforme a quanto previsto dal D.P.G. 20.04.1995 n. 0126/Pres. Art. 14, in relazione al numero di utenze previste per ogni impianto che verrà costruito.

Qualora si dovessero realizzare ulteriori parcheggi di relazione oltre a quelli indicati nella zonizzazione, questi potranno essere realizzati all'interno dell'area destinata agli impianti.

La superficie da destinare a parcheggi di relazione, a servizio sia dei nuovi impianti (privati ad uso pubblico), sia dell'adiacente polisportivo prevista nella fascia dei sette metri, dovrà essere specificatamente asservita a tale uso con le modalità e garanzie impartite dall'Amministrazione Comunale.

La progettazione dovrà essere estesa almeno ai mappali 159 e 157 e 158 per la parte compresa nella zona omogenea e non solo limitarsi allo studio del singolo fabbricato, ma prevedere la sistemazione delle zone esterne, dei percorsi pedonali, delle eventuali barriere di verde, degli eventuali parcheggi e spazi di manovra.

L'utilizzo dei materiali e l'aspetto architettonico delle costruzioni dovrà essere tale da produrre un gradevole inserimento nell'ambiente evitando di ricorrere a soluzioni eccessivamente economiche e povere. Sono consentite strutture prefabbricate purché inserite in uno studio d'insieme evitando di produrre soluzioni architettoniche eccessivamente scontate tipo capannone industriale.

### **Art .3.16.11 – IMPIANTI TECNOLOGICI IDROVORA “La FRAIDA”**

Comprende i fabbricati e le aree ove sono installati gli impianti dell'idrovora “La Fraida”

#### **Art .3.16.11.1 STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Gli interventi edilizi si attuano direttamente con concessione od autorizzazione edilizia.

Sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

La ristrutturazione, la demolizione con o senza ricostruzione degli edifici esistenti.

La costruzione di tutti gli impianti tecnologici necessari al funzionamento e manutenzione dell'idrovora.

In particolare sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione edilizia previsti dalla vigente normativa dagli articoli 68-69-70-71 della L.R.52 del 19.11.1992.

#### **Art .3.16.11.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

IMPIANTI TECNOLOGICI

Tutti gli impianti inerenti il funzionamento dell'idrovora

Locali ad uso deposito  
Locali per impianti tecnologici

#### RESIDENZA

Una unità abitativa per il personale addetto agli impianti della superficie utile massima di mq. 150.

#### VIABILITA'

Strade di accesso

Parcheggi

### **Art. 3.17 - AREE ARCHEOLOGICHE**

Comprende superfici in genere attualmente utilizzate per coltivazione od incolte che rivestono interesse archeologico per i ritrovamenti attribuiti od al periodo neolitico, protostorico o d'epoca romana."

#### **Art. 3.17.1 PRESCRIZIONI GENERALI**

Zona archeologica corrispondente alle aree che sono state oggetto di indagini puntuali o diffuse e sono tutt'ora oggetto di studio e ricerca o che corrispondono alle aree ove affiorano o sono affiorati reperti archeologici in traccia frammentaria, ma non sono state ancora oggetto di particolari ricerche;

In tali zone è ammessa:

- L'attività agricola di tipo tradizionale ed il movimento del terreno è ammesso, per un a profondità massima di 70 cm.
- Gli scavi, l'apertura di canali ed i movimenti di terra con profondità superiore ai 70 cm. il riporto di ghiaia a formazione di cassonetto stradale per apertura di piste, strade interpoderali a servizio dei fondi, i piazzali inghiaati (è vietato l'uso del cemento o dell'asfalto) sono ammessi questi ultimi limitatamente alla superficie ricadente a Piancada in zona "D3a1.1" con autorizzazione o concessione edilizia, previo avviso ai competenti uffici della Soprintendenza Per i Beni Ambientali, Architettonici, Archeologici e Storici almeno un mese prima dell'inizio dei lavori.
- La costruzione di manufatti di modeste dimensioni a carattere provvisorio

In queste zone potranno essere realizzate con preventiva autorizzazione comunale, nell'ambito dell'attività agricola di tipo tradizionale, lo scavo di nuove scoline, il ritombamento delle stesse, interventi di riordino fondiario e manufatti di carattere provvisorio purchè siano di modesta entità ed in ogni caso, non determinino modificazioni rilevanti dell'attuale assetto del terreno; ovvero i manufatti saranno sprovvisti di opere fondazionali fisse avranno una superficie massima coperta di 100 mq. e l'eventuale livellamento con sbancamento del terreno non potrà superare i 70 cm. di profondità e l'eventuale riporto di ghiaie per formazione di piani d'appoggio non potrà essere superiore ai 30 cm. dal livello medio del terreno circostante. Sono vietate le pavimentazioni in cemento od asfalto.

E' ammessa la recintazione dei fondi che non dovrà nei limiti del possibile, essere d'ostacolo alla vista del territorio. Le recintazioni potranno essere realizzate preferibilmente con staccionate di legno o con rete plasticata e potranno essere rette

, da opere fondazionali in cemento il cui letto di posa dovrà essere contenuto nei 70 cm. di profondità dal piano di calpestio.

In tali zone non sono ammesse le seguenti attività:

- La costruzione di nuovi edifici.
- L'impianto di colture legnose ad alto fusto.

### **Art . 3.18 - GIARDINI DI PREGIO**

Sono stati indicati nella zonizzazione dei giardini di particolare pregio su aree di pertinenza di edifici residenziali in alcuni casi di pregio architettonico.

E' ammessa la manutenzione del verde esistente, dei percorsi viari e pedonali all'interno degli stessi. L'eventuale taglio degli alberi ad alto fusto dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Amministrazione Comunale per comprovate necessità di manutenzione dell'area a verde

E' vietata qualsiasi trasformazione del suolo che alteri o comprometta l'esistenza o la sopravvivenza dell'area a verde.

Agli edifici esistenti alla data del 16.09.1981 è consentita l'integrazione per una sola volta del volume di 300 mc./per alloggio; per migliorare la ricettività abitativa ovvero per ricavare locali per servizi igienici, centrale termica, autorimessa e/o deposito.

### **Art . 3.19 - EDIFICI AGRICOLI ABBANDONATI**

Nelle tavole della zonizzazione sono indicati con numero progressivo dei fabbricati agricoli in disuso con i terreni di pertinenza. Le norme di piano permettono il recupero dei fabbricati destinati in caso contrario alla rovina, con le prescrizioni di seguito esposte.

#### **Art . 3.19.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE. (Edifici abbandonati)**

L'intervento edilizio si attua in maniera diretta attraverso la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia.

Sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- Ristrutturazione degli edifici esistenti
- .E' consentita la ricostruzione volumetrica degli edifici rurali crollati per vetustà o disuso nel rispetto opportunamente documentato delle volumetrie pre-esistenti, delle distanze dalle strade di cui al successivo art.4.3.3 e con la stessa tipologia dell'edificio originario;
- Tutti gli interventi previsti dagli articoli 68-69-70-71 della Legge 52 del 19.11.,1992. come modificati dagli art. 23, 24, 25 della L.n.34/97.

Le opere di trasformazione ed adattamento delle strutture edilizie esistenti, dovranno essere tali da non stravolgere quello che è l'impianto originario dei fabbricati. Le demolizioni dovranno rientrare in un progetto di risistemazione generale dei fabbricati e dell'area.

L'intervento edilizio, realizzabile anche in lotti successivi, dovrà essere esteso all'intera area di pertinenza ed essere prevalentemente di recupero delle strutture esistenti.

### **Art . 3.19.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE. (Edifici abbandonati)**

La zona può essere riconvertita ad uso residenziale a qualsiasi titolo, sono ammesse con la residenza tutte quelle attività anche se non menzionate connesse con la residenza, ma compatibili con l'ambiente agricolo circostante.

Sono ammesse in particolare le seguenti destinazioni d'uso:

#### **A. RESIDENZA:**

- Una o più unità immobiliari ammesse nel corpo di fabbrica già utilizzato a residenza agricola.
- Due unità abitative negli annessi rustici del complesso edilizio insediato nelle tavole di zonizzazione
- Commercio al minuto
- Attività terziaria
- Orti, giardini
- Magazzini, depositi, cantine, posti macchina, autorimesse, parcheggi privati.

#### **B. SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE**

- Parcheggi
- Servizi tecnologici

#### **C. VIABILITA' VEICOLARE E PEDONALE.**

- Strade per veicoli
- Percorsi pedonali
- Eventuale sosta automezzi.

#### **D) PERTINENZE**

Le pertinenze esistenti, chiuse e/o porticate, di edifici rurali esistenti, quali: depositi attrezzi agricoli, legnaie, ricoveri animali, forni, servizi igienici, ecc.; in quanto elementi tipici delle attività dei luoghi e non aventi rilevanza urbanistica, possono essere recuperate e ristrutturate per gli stessi tipi di funzioni precedentemente descritte.

### **Art . 3.19.3 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.(Edifici abbandonati)**

Gli indici sono quelli attualmente posseduti dai fabbricati appartenenti all'insediamento agricolo.

### **Art . 3.19 bis- EDIFICI RESIDENZIALI IN ZONA AGRICOLA (Case sparse)**

Nelle tavole della zonizzazione sono indicati con numero progressivo e lettera dei fabbricati residenziali all'interno delle zone agricole per i quali necessita prevedere la possibilità di concedere degli ampliamento per adeguare le volumetrie esistenti alle esigenze del nucleo familiare residente o del nuovo nucleo familiare che si viene ad insediare. Le norme di piano permettono l'ampliamento, una tantum dei fabbricati esistenti, con le prescrizioni di seguito esposte.

### **Art . 3.19.1 bis - STRUMENTI DI ATTUAZIONE.**

L'intervento edilizio si attua in maniera diretta attraverso la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia.

Sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- Ristrutturazione degli edifici esistenti
- Ampliamento dell'edificio esistente;
- Tutti gli interventi previsti dagli articoli 68-69-70-71 della Legge 52 del 19.11.,1992. come modificati dagli art. 23, 24, 25 della L.n.34/97.

Le opere di trasformazione ed adattamento delle strutture edilizie esistenti, dovranno essere tali da non stravolgere quello che è l'impianto originario dei fabbricati. Le demolizioni dovranno rientrare in un progetto di risistemazione generale dei fabbricati e dell'area.

Costituiscono attività edilizia libera i seguenti interventi

- le pertinenze di edifici esistenti, bussole, verande e depositi attrezzi nei limiti di 20 metri cubi; tali manufatti non concorrono al calcolo della superficie e della volumetria edificabile sull'area oggetto di intervento;
- i manufatti che non comportano volumetria destinati ad arredi da giardino e terrazzo, barbeque e tettoie nei limiti di 20 metri quadrati; tali manufatti non concorrono al calcolo della superficie edificabile sull'area oggetto di intervento.

Le realizzazione di queste strutture, all'interno del lotto, dovrà comunque avvenire nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile per quanto attiene alle distanze dai confini e fatti salvi i diritti di terzi.

### **Art . 3.19.2 bis- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE.**

La zona può essere utilizzata ad uso residenziale a qualsiasi titolo, sono ammesse con la residenza tutte quelle attività anche se non menzionate connesse con la residenza, ma compatibili con l'ambiente agricolo circostante.

Sono ammesse in particolare le seguenti destinazioni d'uso:

#### **A) RESIDENZA:**

- Una o più unità immobiliari ammesse nel corpo di fabbrica già utilizzato a residenza.
- Orti, giardini
- Magazzini, depositi, cantine, posti macchina, autorimesse, parcheggi privati.

#### **B) SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE**

- Parcheggi
- Servizi tecnologici

#### **C) VIABILITA' VEICOLARE E PEDONALE.**

- Strade per veicoli
- Percorsi pedonali
- Eventuale sosta automezzi.

### **Art . 3.19.3 bis- INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.**

Per gli edifici residenziali in zona agricola individuati con numero e lettera nella tavola di zonizzazione di piano è ammesso l'ampliamento in deroga agli indici di zona fino ad un massimo di 200 mc per singolo edificio. Tale volumetria potrà essere utilizzata per migliorare la ricettività, per ricavare locali per servizi igienici, centrale termica, autorimesse o deposito ovvero per ricavare una ed una sola nuova unità immobiliare in aggiunta a quella/e esistenti.

E' consentito, in aggiunta a quelle esistenti, l'aumento di una unità immobiliare anche in presenza di solo intervento di ristrutturazione edilizia.

Limitatamente ai casi in cui la volumetria concessa in ampliamento sia utilizzata per destinazione connessa con la residenza, e qualora non sia possibile risolvere diversamente situazioni contingenti, la stessa potrà essere edificata anche in corpi di fabbrica staccati, purché all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio principale e non in contrasto con le norme relative alle distanze dai confini e dal ciglio stradale; dovrà comunque inserirsi coerentemente nello schema architettonico generale e garantire la salvaguardia delle caratteristiche ambientali esistenti.

Nel caso di interventi di ampliamento dovranno essere rispettati i seguenti parametri edilizi:

- Altezza massima dei fabbricati pari a 7,50 mt o all'esistente se superiore
- Rapporto di copertura riferito al lotto di pertinenza 50% o all'esistente se superiore;
- Distanza dalle strade: in allineamento ai fabbricati esistenti
- Distanza dai confini: secondo le norme del Codice Civile.
- Distanza delle pareti finestrate da pareti di edifici antistanti pari a. 10,00 mt

### **Art .3.20 DISCARICHE PUBBLICHE**

In località Valderie, adiacente alla zona omogenea industriale "D2" è localizzata la discarica per inerti. La zona perimetrata e riconosciuta con scritta, (vedi TAV. "P1.d") viene utilizzata come area da destinarsi a discarica di 2° categoria tipo "A" per inerti; ad esaurimento l'area potrà essere introdotta nella zonizzazione quale zona "D2" con apposita variante.

La realizzazione dell'opera di discarica non dovrà in nessun caso interferire con le acque del sottosuolo presenti a limitata profondità dal piano campagna

dovrà venir individuata un'area destinata allo scarico dei rifiuti in arrivo, che poi potranno essere collocati in discarica, previo nulla osta del responsabile dell'impianto.

A sud della località "Cascina dell'Isola e nord della statale n.14. è localizza una discarica esaurita. Appartiene alla zona omogenea "A5", ma fino a quando l'area non sarà resa sicura, sul sedime della stessa è vietato l'uso agricolo e l'utilizzo edilizio.

## **TITOLO QUARTO**

### **Art . 4 RETI ED IMPIANTI INFRASTRUTTURALI**

Il piano indica il tracciato delle reti infrastrutturali esistenti e di progetto articolate in:

- Zone destinate alla rete ferroviaria
- Zone destinate alla viabilità ed ai parcheggi
- Canali.

#### **Art .4.1 ZONE DESTINATE ALLA RETE FERROVIARIA**

Comprende tutte le zone destinate al mantenimento ed alla modifica delle linee ferroviarie esistenti od alla creazione di tracciati futuri.

Gli interventi in tali zone da realizzarsi a cura e per conto dell'Azienda Autonoma delle Ferrovie Dello Stato, sono soggetti ad accertamento di compatibilità urbanistica, ai sensi dell'art.89 della L.R.52/91 come modificato dall'art. 43 della L.R. 12.11.97 n° 34

Eventuali beni immobili ceduti a terzi vengono equiparati per destinazioni d'uso alle zone omogenee di tipo "B1"; per gli stessi previsto:

- L'incremento per una sola volta rispetto alla volumetria esistente alla data 20.09.2002, di 200 mc. riferiti all'intero lotto e non ai singoli manufatti
- L'allineamento degli eventuali ampliamenti con gli edifici esistenti, verso le pubbliche vie
- Il riferimento per quanto riguarda la normativa, alle norme del Codice Civile..

#### **Art .4.2 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' ED AI PARCHEGGI.**

Le zone destinate alla viabilità sono utilizzate per la conservazione, ampliamento o protezione della viabilità esistente e per la creazione del nuovo sistema viario, comprendono:

- Le strade pubbliche,
- I parcheggi
- Le fasce di rispetto stradale,
- Relazioni pedonali principali

L'individuazione grafica delle strade, degli eventuali allargamenti, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore indicativo, l'esatta consistenza dell'opera verrà precisata con l'approvazione dei progetti esecutivi per il loro realizzo.

#### **Art . 4.3. 1 LE STRADE.**

Le strade indicate dal Piano Regolatore Generale Comunale, sono di seguito classificate:

- Viabilità autostradale Udine-Venezia. E' la rete di livello più elevato ed ha la funzione di collegare e stabilire itinerari a lunga e medio lunga distanza,

- Viabilità:di interesse regionale: corrisponde alla Statale n.14. Ha la funzione di collegamento sulle medie distanze.
- Viabilità locale,appartengono a questa categoria:
- Viabilità comprensoriale: Appartengono a tale categoria le strade provinciali. In genere raccolgono il traffico e lo portano verso le reti di livello superiore e viceversa.
- Strade urbane di collegamento: appartengono a questa categoria le strade comprensoriali interne alle zone residenziali e provvedono al traffico urbano,
- Strade urbane di quartiere. Appartengono a questa categoria le strade urbane di servizio puntuale.
- Strade comunali: appartiene a questa categoria la viabilità che collega gli ambiti urbani con le principali località agricole.
- Strade appartenenti agli ambiti soggetti a piano particolareggiato comunale di iniziativa anche privata che vengono cedute al pubblico demanio comunale quale onere di urbanizzazione primaria secondo le modalità stabilite nelle convenzioni previste dai relativi piani.
- Strade vicinali e private

#### **Art .4.3.1.1- VIABILITA' DI INTERESSE REGIONALE**

Qualora si dovesse procedere alla ristrutturazione della SS 14 si dovrà provvedere ove possibile, a dotare tale arteria, oltre alle due corsie per gli autoveicoli normali, di due corsie per veicoli lenti.

Negli incroci di maggior pericolosità è prescritta la semaforizzazione che potrà essere adoperata solo nei periodi di maggior traffico.

L'apertura degli accessi sulla Statale o la trasformazione di quelli esistenti, è subordinata tra le altre alla autorizzazione dell'Ente proprietario o gestore della strada ed al rispetto delle prescrizioni impartite per il mantenimento ove occorra, delle opere sui fossi laterali senza alterare la sezione dei medesimi, né le caratteristiche plano-altimetriche della sede stradale.

Gli accessi già esistenti ed autorizzati devono essere regolarizzati in base alle normative previste dal Titolo II° del Codice della Strada (L. 13.07.91).

Nelle zone omogenee "E5" ed "E6" e nelle aree eventualmente soggette a piano attuativo indicato nel PRGC, prospicienti la statale, tutti gli ingressi devono essere provvisti di canalizzazioni. Nel caso di accessi ravvicinati deve essere previsto un sistema viario, secondario di raccolta. Non possono essere autorizzati nuovi accessi alla Statale ad una distanza inferiore a 300 ml. da quelli esistenti.

In tutte le altre zone omogenee prospicienti la Statale n.14, tutti gli accessi devono essere realizzati secondo quanto disposto dalla normativa puntuale per ogni singola zona, in ogni caso, devono essere realizzati nel rispetto del Codice Della Strada (L.13.07.91) e del Regolamento Attuativo (D.P.R. 16.12.92) e successive modifiche ed integrazioni.

In tutte le aree prospicienti la statale, gli accessi in ogni caso possono essere autorizzati solo se dotati di una chiara visibilità verso la Statale, pertanto saranno privi di qualsiasi elemento (manufatti, piantumazioni, cartelli ecc.) che possano ostacolare la visuale.

#### **Art . 4.3.1.2- VIABILITA' COMPENSORIALE**

Caratteristiche della sezione tipo e regolazione della circolazione:

Qualora si dovesse procedere alla ristrutturazione di tale viabilità, la sezione tipo dovrà essere formata, ove possibile, da due corsie e da una o due piste ciclabili:

Le corsie avranno una sezione minima di ml.7

La carreggiata avrà una sezione minima di ml.9.

E' ammessa la semaforizzazione agli incroci.

Le strade classificate come viabilità compensoriale, sono accessibili attraverso gli incroci indicati nelle tavole del P.R.G.C., attraverso gli accessi esistenti, attraverso gli accessi da definirsi in sede di Piani urbanistici preventivi ed attraverso eventuali nuovi accessi purchè distanti almeno 50 ml. dagli accessi preesistenti o previsti dal P.R.G.C.

Per la viabilità compensoriale, rappresentata dal tronco di complanare prevista a sud della viabilità autostradale, in considerazione che il tracciato interessa terreni con caratteristiche granulometriche tali che associati alla presenza della falda compresa tra 2-5 m dal p.c. potrebbero dar luogo, in prospettiva sismica, al fenomeno della liquefazione si propone il trasferimento di eventuali carichi trasmessi al terreno agli strati più profondi e quindi più addensati con opportune scelte fondazionali, associate alla realizzazione di drenaggi verticali (es. geodreni)

#### **Art .4.3.1.3 - STRADE URBANE DI COLLEGAMENTO**

Caratteristiche della sezione tipo e regolazione della circolazione.:

La sezione tipo dovrà essere, ove possibile, formata da due corsie e da due marciapiedi:

Sezione minima della carreggiata ml.6

Sezione minima del singolo marciapiede ml- 1,50

E'ammessa la semaforizzazione agli incroci.

Le strade urbane di quartiere sono accessibili in qualsiasi punto mediante normali accessi.

#### **Art .4.3.2. - PARCHEGGI.**

Oltre ai parcheggi indicati nella tavola di azionamento del P.R.G.C. che comprendono sia i parcheggi di relazione che quelli di interscambio, differenziati in parcheggi generici (P) e parcheggi per i quali è obbligatoria la piantumazione (PA) e nelle zone residenziali "C", nelle zone omogenee "D" nelle zone omogenee "G", "H", "L2", "IP" nonché nelle aree per attrezzature, dovranno essere rinvenuti spazi per parcheggi nella misura prescritta dalle relative norme.

Per quanto riguarda gli spazi per i parcheggi stanziali, le concessioni edificatorie potranno essere rilasciate solo se sono rispettate dal progetto le norme previste dell'art.10 punto 2 del D.P.G.20.04.1995.

Dal calcolo delle superfici dei parcheggi, per gli Strumenti Urbanistici Attuativi, sono escluse le sedi viarie di accesso ovvero le corsie di servizio per l'accesso al posto macchina.

#### **Art .4.3.3. - FASCE DI RISPETTO STRADALI**

Rappresentano lo spazio indispensabile all'ampliamento ed alla protezione del nastro stradale.

Le fasce di rispetto sono identificabili ad eccezione degli impianti per la distribuzione dei carburanti, collegati alla sede stradale con accessi a distanza non inferiore a quella prevista nei paragrafi precedenti, e a quanto diversamente normato per gli edifici esistenti nelle relative zone di appartenenza.

Le fasce di rispetto della viabilità nelle zone agricole individuate dal P.R.G.C. hanno la seguente articolazione:

Fasce di rispetto della viabilità con caratteristiche autostradali : 60 ml.

Le fasce di rispetto della viabilità primaria sono di ml. 40

Fasce relative alla viabilità comprensoriale ed alle strade di interesse locale: 20 ml.

Distanze da osservarsi dalle altre strade: 10 ml.

Previo parere favorevole dell'Ente proprietario della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti, situati nella fascia di rispetto della viabilità, nel limite complessivo di 150 metri cubi, da concedersi anche in più volte e per necessità d'ordine igienico-sanitario, purchè il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

#### **Art .4.3.4.- RELAZIONI PEDONALI PRINCIPALI**

Costituiscono i percorsi pedonali principali di collegamento tra i vari ambiti urbani.

Le aree interessate da tali percorsi dovranno essere acquisite al pubblico Demanio Comunale.

#### **Art . 4.3.5.- IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE.**

Distributori di carburante con relativi edifici per la vendita del carburante e dei lubrificanti; per la riparazione e il lavaggio delle autovetture; 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 LLPP 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 A, B/1, B/2 ed E/4.

#### **Art .4.3.5.1 – PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI (Impianti carburante)**

Massima superficie copribile:	10% (dieci per cento)
Altezza massima dei fabbricati:	7ml. (sette e cinquanta metri lineari)
Distanza dei fabbricati dai confini:	10 ml. (minima distanza)
Distanza dei fabbricati dalla statale:	30 ml. (trenta metri lineari)
Parcheggi stanziali:	1 mq. ogni 10 mc.
Parcheggi di relazione:	il 60 % dello spazio utile di vendita.
Zone a verde:	Il 60 % minimo delle zone non coperte dai fabbricati e dalla viabilità.

#### **Art .4.4- FIUMI, CANALI E ROGGE.**

Vengono individuati i seguenti corsi d'acqua compresi negli elenchi delle acque pubbliche di cui al R.D. 8 febbraio 1923, R.D. 25 giugno 1931, R.D. 6 giugno 1932, D.P.R. 11 ottobre 1982 e soggetti alla L.8.08.1985 n.431.

- Fiume Stella(N. progr.421; N.ord.sul decr.vig.413 )
- Canale Cragno(N. progr.424; N.ord.sul decr.vig. 416)
- Roggia Velicogna (N. progr.476; N.ord.sul decr.vig.459)
- Scolo Piancadello (N. progr.479; N.ord.sul decr.vig.462)
- Fiume Turgnano (N. progr.480; N.ord.sul decr.vig.471)
- Roggia Cornariola (N. progr.478; N.ord.sul decr.vig.461)

In particolare si individuano i seguenti obiettivi generali per l'attuazione degli interventi:

- ripristino e/o costruzione degli argini: dovrà essere eseguito tenendo conto della situazione idrogeologica ed ambientale della località evitando ove possibile la costruzione di manufatti di tipo piramidale ma orientando l'esecuzione su riporti di terreno che degradando dolcemente si raccordano con la campagna circostante;
- attrezzature per lo svago ed il tempo libero: in particolare piste ciclabili e percorsi pedonali;
- ricostituzione degli elementi vegetazionali e conservazione delle specie esistenti: la messa a dimora della nuova vegetazione dovrà seguire ad uno studio d'ambiente interessato e ciò per rimboschire le sponde antropizzate e quelle che dovessero essere state alterate in seguito ad interventi idraulici;

Tali obiettivi sono subordinati alle condizioni idrauliche dei corsi d'acqua (stati di piena o di magra).

Gli obiettivi sopra citati devono ritenersi validi anche per i corsi d'acqua non soggetti al vincolo di cui alla legge (8.08.1985, n.ro 431) compatibilmente con il grado di valenza ambientale che esercitano.

Per consentire una corretta manutenzione dei canali, deve essere riservato uno spazio di terra battuta di 5 ml. per sponda per il transito dei mezzi meccanici per quanto riguarda i canali principali in cui l'operazione di drenaggio è effettuata

meccanicamente e di ml. 2 per sponda per quanto riguarda i canali secondari in cui l'operazione di drenaggio è effettuata manualmente.

Eventuali opere previste, di mitigazione dell'impatto ambientale e di inserimento nel contesto del territorio, dovranno essere realizzate entro il termine di validità della concessione.

#### **Art .4.4.1 STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Gli interventi si attuano in maniera diretta, con concessione od autorizzazione edilizia in conformità con gli adempimenti previsti dalle leggi vigenti.

Sono ammessi gli interventi volti a:

- ricreare l'equilibrio naturale necessario a garantire la sopravvivenza e lo sviluppo delle aree limitrofe ai corsi d'acqua;
- garantire il mantenimento dei boschetti ripariali, dei canneti palustri, ed in genere di ambienti di pregio ambientale nonché la riconversione, nel caso di aree prive di significativi valori naturalistici, della fascia lungo le rive, fino ad una profondità di ml20 in canneti palustri e cespuglietti impiegando nelle stazioni più fresche le specie dei salici.
- progettare le dimensioni e la compattezza delle quinte arboree lungo le rive al fine di limitare lo sviluppo delle idrofite impedendo fenomeni di intasamento e di anossia.
- la costituzione o recupero di una struttura di verde per ricreazione, arredo e mascheramento;
- specifiche indagini sulle condizioni idrauliche, morfologiche, vegetazionali e geologico-tecniche delle aree interessate al fine del rispetto delle condizioni naturali ed ambientali dei siti interessati;
- la prescrizione per la realizzazione dell'opera dell'utilizzo di materiali e l'assoluto rispetto dell'ambiente fluviale nel quale si inseriscono;
- la verifica della stabilità delle sponde per definire eventuali interventi di bioingegneria naturalistica di consolidamento;
- stabilire l'uso dei materiali e la progettazione degli elementi architettonici da impiegarsi nella costruzione di eventuali manufatti.
- l'eventuale ripristino funzionale degli alvei originari o di anse idraulicamente inutilizzate.

Sono inoltre ammessi:

- i lavori di pulizia del fondo, mediante limitati dragaggi, nei soli casi in cui questi derivino da accertate e verificate esigenze che non compromettano l'equilibrio idrogeologico complessivo.
- la manutenzione ed eventuale ristrutturazione o sostituzione delle infrastrutture esistenti sui corsi d'acqua sempre nel rispetto del contesto ambientale come descritto e degli obiettivi di cui in premessa compreso il ripristino o la nuova costruzione di argini.
- tutti gli interventi di ripulitura della vegetazione arborea od arbustiva necessari per il mantenimento degli equilibri ecologici esistenti o da ripristinare e per il

mantenimento di un livello idrico adeguato alla conservazione e sviluppo della vegetazione ripariale.

E' vietata la rettifica od approfondimento degli alvei a meno che quest'ultimo tipo di intervento non si riveli necessario per il progressivo interrimento dell'alveo stesso. Gli interventi dovranno rispettare le disposizioni esistenti relative alle acque pubbliche ed alla difesa del suolo.

Possono essere inoltre autorizzate ricerche archeologiche purchè non compromettano anch'esse l'equilibrio idrogeologico del corso d'acqua.

Le precedenti norme sono da ritenersi valide anche per i corsi d'acqua non vincolati. Inoltre, per gli stessi, sono inoltre ammesse con concessione edilizia (qualora non ricadano in zone soggette a piano attuativo) opere infrastrutturali (ponti, argini, attracchi, ecc.). Sono esclusi tombinamenti o ritombamenti di canali salvo quanto previsto nelle norme di attuazione per le zone "E6".

#### **Art .4.4.2 DESTINAZIONI D'USO**

Si individuano le seguenti destinazioni d'uso:

- la navigazione è consentita lungo tutto il corso del fiume Stella e sui canali navigabili a velocità non superiore a tre nodi.; nel tratto del fiume Stella compreso tra il ponte della ferrovia e Chiarmacis sono ammesse imbarcazioni a remi e, imbarcazioni a motore del tipo "caccia e pesca" a velocità non superiore a tre nodi;
  - la caccia e la pesca sono consentite secondo le leggi vigenti;
  - il prelievo d'acqua ad uso irrigazione è consentito secondo le leggi vigenti;
- in ogni caso il grado di utilizzazione della risorsa idrica deve essere tale da assicurare per quanto possibile la presenza dell'acqua corrente quale elemento di caratterizzazione del territorio.

#### **Art . 4.5 - ZONE BOScate ESISTENTI .**

Corrisponde alle aree boscate esistenti poste all'interno delle zone agricole ("E5" in particolare) che per le loro caratteristiche richiedono delle norme di tutela.

Nelle zone boscate esistenti, come indicate nelle tavole della zonizzazione e nelle tavole d'analisi "A3", e comunque in quelle anche se non espressamente indicate nelle tavole del P.R.G.C., purchè superiori d'estensione a 1000 mq sono ammesse:

- Tutte le funzioni compatibili con la conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità.
- Lo sfalcio delle superfici erbacee, il taglio finalizzato ad assicurare la conservazione e miglioramento del bosco, e l'eliminazione di della vegetazione infestante.
- La ripulitura del bosco atta a favorire l'ingresso di altre specie quali in particolare il carpino e la quercia.
- L'utilizzazione agricola e forestale dei terreni esercitata nei modi tradizionali, senza alterare il carattere dei suoli laddove già presente alla data di adozione del presente piano.

Le zone boscate sono inedificabili e devono essere tutelate; pertanto, l'eventuale modifica con riduzione della superficie boscate che dovesse rendersi necessaria per particolari ed altrimenti irrisolvibili esigenze, legate all'uso agricolo o alla messa in opera di impianti tecnologici, o all'apertura di canali, potrà avvenire con la contemporanea piantumazione a bosco di aree adiacenti a quelle esistenti almeno equivalenti nella superficie a quella corrispondente alle aree di bosco modificata.

#### **Art . 4.5.1- FASCE DI RISPETTO FERROVIARIE.**

Fascia di rispetto dal lato esterno del binario: 30 ml.

#### **Art . 4.5.2. - FASCE DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI**

Distanza dagli elettrodotti delle Ferrovie Dello Stato:

Tra il conduttore ed il perimetro esterno dell'edificio: 10 ml.

Distanza dagli elettrodotti:

Linee a 132 kV maggiore o eguale a 10 ml.

Linee a 220 kV maggiore o eguale a 18 ml.

Linee a 380 kV maggiore o eguale a 28 ml.

Per linee a tensione nominale diversa superiore a 132 kV ed inferiore a 380 kV, la distanza di rispetto viene calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate.

Per eventuali linee superiori a 380 kV le distanze di rispetto saranno stabilite dalla commissione di cui all'art.8 del Decreto del Presidente del Consiglio 23.04.1992.

Per le linee a tensione inferiore a 132 kV restano ferme le distanze previste dal Decreto interministeriale 16.01.1991.

Le distanze di rispetto dalle parti in tensione di una cabina o di una sottostazione elettrica deve essere eguale a quella prevista, mediante i criteri sovraesposti, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione stessa.

#### **Art . 4.5.3. - FASCE DI RISPETTO DALLE TUBAZIONI DEL METANO.**

Distanza minima delle tubazioni di media pressione dai fabbricati: 3 ml. (tre metri lineari)

Le distanze minime delle tubazioni del gas dalle altre reti sono le seguenti:

Da tubazioni fognarie: 1 ml.

Da Telecom, acquedotto, Enel : 50 cm.

Qualora per difficoltà d'esecuzione o problemi tecnici non fosse possibile mantenere la distanza minima sopra segnalata, questa potrà scendere a 30 cm. dalle altre reti, isolando la tubazione come da prescrizioni della società fornitrice del gas, previa autorizzazione della stessa.

#### **Art . 4.5.4. - FASCE DI RISPETTO DEL CIMITERO DEL CAPOLUOGO**

In seguito al decreto n.386 di data 21.01.69 del Medico Provinciale la fascia di rispetto del cimitero è stata stabilita in ml. 50.

#### **Art . 4.5.5. - FASCE DI RISPETTO DEL DEPURATORE**

La fascia di rispetto dalle aree degli impianti depurativi da osservarsi per i nuovi fabbricati é di ml.100 ad eccezione di quanto diversamente normato per gli edifici esistenti nelle relative zone di appartenenza.

#### **Art . 4.5.6.-FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA**

E' vietato erigere costruzioni a una distanza dal piede degli argini o dalle sponde dei corsi d'acqua non arginati inferiore a m.10.

#### **Art . 4.5.7.- ARGINATURE ED OPERE DI DIFESA**

Lungo la tratta meridionale del fiume Stella e più precisamente in corrispondenza delle aree classificate in zonizzazione come "argine", è consentita la costruzione di nuove opere di difesa idraulica per garantire la sicurezza delle aree circostanti il corso d'acqua.

L'ubicazione di tali opere dovrà tener conto:

- del dimensionamento idraulico del corso d'acqua per una portata di piena di progetto che dovrà essere riferita di norma ad un tempo di ritorno non inferiore ai 50 anni.
- Delle caratteristiche di pregio ambientale delle aree interessate.
- Della compatibilità con gli obiettivi e le scelte del P.R.G.C. per le zone omogenee interessate dall'arginatura.
- Della razionale connessione con l'esistente rete idraulica esistente nonché di eventuali aree di espansione naturale.

La tipologia costruttiva da adottare per le opere arginali, riproporrà quella già esistente e dovrà tener conto del regolamento di polizia idraulica con le seguenti indicazioni quando non in contrasto con lo stesso:

- rilevati in terra che consentano il naturale inerbimento.
- sommità ed eventuali banchine a quota di sicurezza e di dimensione utile all'esercizio delle attività e manutenzione con mezzi meccanici.
- difese spondali che adottino tecniche di ingegneria naturalistica.
- opere di presidio delle scarpate mediante l'utilizzo di pietrame e pali in legno.

Il ricorso ad altre tipologie costruttive, quali setti in muratura di qualsiasi natura o palancole, anche in acciaio, andrà limitato ai soli casi in cui:

- sia necessario ridurre le superfici ad occupare con l'opera di difesa per la presenza di altri edifici o manufatti.
- vi siano particolari problemi di natura geologica.
- ci sia la necessità di raccordarsi a manufatti di attraversamento dei corsi d'acqua.

Nei casi suddetti la mitigazione dell'impianto dell'opera lungo il tratto prospiciente il fiume dovrà essere ottenuta mediante o l'impiego di essenze di alto e medio fusto

poste in aderenza alla muratura medesima, o di altre forme ambientalmente compatibili di mascheramento della nuova struttura.

Per il tratto di argine compreso tra il rilevato ferroviario e l'innesto alla strada d'accesso alla zona omogenea "L2b" dovrà essere obbligatoriamente previsto uno spazio da destinarsi ad una pista ciclabile nel rispetto delle esigenze manutentorie e delle prescrizioni imposte dagli enti titolari della sicurezza idraulica dell'opera.

Inoltre è fatto obbligo, in particolare nella costruzione del tratto di argine che costeggia la zona omogenea "L2b" di provvedere al raccordo della viabilità esistente con il manufatto onde permettere l'accesso carrabile alle attigue zone (approdi e zone agricole) che altrimenti ne resterebbero escluse.

#### **Art . 4.5.7.1 - DESTINAZIONI D'USO** (Arginature ed opere di difesa)

Le superfici riportate nell'assetto azzonativo sono destinate:

- alla costruzione di argini, strutture tecnologiche ad essi relative quali chiuse, paratie, pozzetti, caditoie, tubazioni, porte vinciane ecc. ed i manufatti necessari per il funzionamento del sistema idraulico.
- innesti con la viabilità esistente e di progetto anche tramite rampe
- percorsi pedonali e ciclabili, belvedere, nel rispetto delle esigenze manutentorie e delle prescrizioni imposte dagli enti titolari della sicurezza idraulica dell'opera e comunque all'esterno di aree soggette ad alluvioni.

#### **Art . 4.5.7.2 - GRADO DI FLESSIBILITA'** (Arginature ed opere di difesa)

E' ammessa una variazione nell'estensione della fascia di terreno interessata alla realizzazione dell'opera per necessità di adattamento ai progetti esecutivi necessari al concreto realizzo, di massimi 10 metri lineari riferiti alla larghezza della fascia e di traslazione della stessa di dieci metri rispetto al suo perimetro.

La variazione nel posizionamento dell'argine o nella traslazione dello stesso come precedentemente descritta, viene ridotta a cinque metri lineari, nel tratto compreso tra la Roggia Velicogna Bassa e il termine dell'ansa morta a Sud tenuto conto degli stretti spazi esistenti tra fiume, abitazioni e terreni di pertinenza delle stesse.

#### **Art. 4.6 - A.R.I.A. n.14 - Fiume Stella**

Corrisponde alle aree delimitate quali Ambito di Rilevante Interesse Ambientale (A.R.I.A.) in base al DPGR 031/Pres del 06 febbraio 2001 ai sensi del 1° comma, art.5 della LR 42/96 e disciplinate dal presente PRGC ai sensi del 3° comma del medesimo articolo.

Nelle zone comprese nel perimetro dell'A.R.I.A. si applicheranno le norme di tutela, recupero e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio descritte ai successivi punti.

Nelle zone comprese nel perimetro dell'A.R.I.A. gli interventi si attuano:

- con procedura indiretta attraverso la pianificazione particolareggiata ai sensi dell'art.18 della LR 52/91 (PTRP con contenuti di tutela paesistica e ambientale volti alla valorizzazione del territorio);
- attraverso procedura diretta (concessione od autorizzazione edilizia).

Il perimetro dell'A.R.I.A. comprende al suo interno le seguenti sottozone:

- |   |            |   |
|---|------------|---|
| art. 4.6.1 -E4                                    | -A.R.I.A.  | -arginale o ripariale;  |
| art. 4.6.2 -E4a                                   | -A.R.I.A.  | -aree boscate naturali;   |
| art. 4.6.3 -E4b                                   | -A.R.I.A.  | -aree da ricondurre al rimboschimento<br>(bosco Brussa);                        |
| art. 4.6.4 -E4c                                   | -A.R.I.A.  | -aree agricole limitrofe alle aree boscate<br>o al corso d'acqua;               |
| art. 4.6.5 -E4d                                   | -A.R.I.A.  | -aree di riordino o bonifica da riqualificare sotto l'aspetto<br>paesaggistico; |
| art. 4.6.6 -Ambito aviosuperficie                 | -A.R.I.A.; |   |
| art. 4.6.7 -Ambiti di interesse archeologico      | -A.R.I.A.  |   |
| art. 4.6.8 -Ambito per incontri civico-ricreativi | -A.R.I.A.  |   |

Nelle zone comprese nel perimetro dell'A.R.I.A. sono sempre consentite:

- tutte le funzioni compatibili con la conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità;
- opere per la fruizione dell'ambiente quali percorsi pedonali e ciclabili, strutture per l'osservazione faunistica;
- la caccia e la pesca secondo le leggi vigenti;
- il prelievo d'acqua ad uso irrigazione secondo le leggi vigenti;

(il grado di utilizzazione della risorsa idrica deve essere tale da assicurare la presenza dell'acqua corrente quale elemento di caratterizzazione del territorio).

Nelle zone comprese nel perimetro dell'A.R.I.A. non sono presenti edifici di alcun tipo. In tali zone non é ammessa:

- la realizzazione di nuovi volumi;
- la realizzazione di serre, o tunnel privi di basamento in cemento, per coltivazioni specializzate;
- l'apertura di cave e discariche;
- la riduzione delle superfici alberate naturali od a prato stabile o delle zone umide.

In tutto l'ambito interessato dall'A.R.I.A. saranno da evitare interventi di approfondimento dei fossi, canali e simili, per non abbassare ulteriormente il livello della falda freatica.

#### **Art. 4.6.1 - ZONA OMOGENEA E4 - A.R.I.A. - arginale o ripariale**

Comprende le aree prossime ai corsi d'acqua costituite dagli ambiti ripariali e dagli argini esistenti o destinate alla realizzazione di nuove strutture arginali e caratterizzate dalla presenza di vegetazione ripariale e spondale di elevato valore ecologico, naturalistico e storico-ambientale.

In questi ambiti sono ammessi i seguenti interventi

- consolidamento delle arginature e strutture tecnologiche ad esse relative ed atte a consentire la sicurezza delle aree circostanti il corso d'acqua;

- ripristino e realizzazione di nuove opere di difesa idraulica;
- opere selvicolturali volte alla tutela, miglioramento e rafforzamento della vegetazione golenale;
- lo sfalcio delle superfici erbacee;
- il taglio finalizzato ad assicurare la conservazione e miglioramento del bosco, risparmiando gli esemplari di maggior pregio e di grande dimensione e l'eliminazione della vegetazione infestante;
- prelievi e movimentazioni di materiali inerti nell'alveo rivolti esclusivamente agli interventi di manutenzione ordinaria sul corso d'acqua di cui all'art.131 , comma 12 della LR 52/1991.

Per le opere arginali di nuova realizzazione e nel caso di manutenzione degli argini esistenti la tipologia di intervento dovrà riproporre quella già esistente o dovrà tener conto del regolamento di polizia idraulica con le seguenti indicazioni quando non in contrasto con lo stesso:

- rilevati in terra che consentano il naturale inerbimento;
- sommità ed eventuali banchine a quota di sicurezza e di dimensione utile all'esercizio delle attività e manutenzione con mezzi meccanici;
- difese spondali che adottino tecniche di ingegneria naturalistica;
- opere di presidio al piede delle scarpate mediante l'utilizzo di pietrame e pali di legno;

Il ricorso ad altre tipologie costruttive, quali setti in muratura di qualsiasi natura o palancole anche in acciaio, andrà limitato ai soli casi in cui:

- sia necessario ridurre la superficie ad occupare con l'opera di difesa per la presenza di altri edifici o manufatti;
- vi siano problemi di natura geologica;
- ci sia la necessità di accordarsi a manufatti di attraversamento dei corsi d'acqua.

Nei casi suddetti la mitigazione dell'impatto dell'opera lungo il tratto prospiciente il fiume dovrà essere ottenuta mediante l'impiego di essenze di alto e medio fusto poste in aderenza alla muratura medesima, o di altre forme ambientalmente compatibili di mascheramento della nuova struttura.

Per effettiva necessità di realizzo, é ammessa una variazione nell'estensione della fascia di terreno oggetto dell'intervento, di massimi 10 metri lineari riferiti alla larghezza della fascia e di traslazione della stessa di dieci metri rispetto al suo perimetro. La variazione nel posizionamento dell'argine o nella traslazione dello stesso come precedentemente descritta, viene ridotta a cinque metri lineari, nel tratto compreso tra la Roggia Velicogna Bassa e il termine dell'ansa morta a Sud tenuto conto degli stretti spazi esistenti tra fiume, abitazioni e terreni di pertinenza delle stesse.

Per il tratto di argine compreso tra il rilevato ferroviario e l'innesto della strada di accesso alla zona omogenea "L2b" dovrà essere obbligatoriamente previsto uno spazio da destinarsi ad una pista ciclabile nel rispetto delle esigenze manutentorie e delle prescrizioni imposte dagli enti titolari della sicurezza idraulica dell'opera.

Gli interventi dovranno essere condotti privilegiando tecniche di ingegneria naturalistica. (Le opere saranno previste e realizzate in modo da mitigare il più

possibile il loro impatto sull'ambiente e sul paesaggio, mediante accorte localizzazioni e attente progettazioni).

#### **Art. 4.6.2 - ZONA OMOGENEA E4a-A.R.I.A. - aree boscate naturali**

Corrispondono alle parti del territorio coperte generalmente da boschi di antica formazione, caratterizzate, per la maggior parte della loro estensione, dall'esistenza di fenomeni botanici, zoologici ed idrogeologici di elevato valore naturalistico che dovranno essere tutelati, potenziati ed estesi a tutta la zona.

In questi ambiti si dovrà operare per il mantenimento e il potenziamento dei boschetti ripariali, dei canneti palustri e, in genere, degli ambienti di pregio ambientale. Nei casi di aree prive di valori naturalistici si dovrà procedere, previa analisi naturalistica, alla riconversione della fascia lungo le rive, fino ad una profondità di 20 ml in canneti palustri e cespuglieti impiegando nelle stazioni più fresche le specie dei salici, mentre la fascia esterna potrà essere riconvertita in cespuglieti od in prati stabili.

Nella presente zona è consentita:

- l'utilizzazione agricola e forestale dei terreni, laddove già presente alla data di adozione del piano, esercitata nei modi tradizionali e senza alterare caratteri dei suoli;
- lo sfalcio delle superfici erbacee;
- il taglio finalizzato ad assicurare la conservazione e miglioramento del bosco, risparmiando gli esemplari di maggior pregio e di grande dimensione e l'eliminazione della vegetazione infestante;
- la ripulitura e il governo dei boschi atto a favorire l'ingresso di altre specie, se presenti nelle zone limitrofe, quali il carpino e le querce in particolare;
- il potenziamento dei boschetti ripariali e dei canneti palustri con l'introduzione di specie autoctone, previa analisi naturalistica.

#### **Art. 4.6.3 -ZONA OMOGENEA E4b-A.R.I.A. aree da ricondurre al rimboschimento (Bosco Brussa)**

Corrispondono al territorio del "Bosco Brussa", sito a sud di Piancada, nel quale, tramite azione di rimboschimento, si intende ripristinare l'originario bosco planiziale idrofilo

Nella presente zona sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

- piantumazioni che consentano l'ampliamento delle singole aree boscate;
- rimboschimento dei terreni attualmente impiantati a pioppeto, non appena questi verranno tagliati;
- interventi volti a ricostruire il bosco ricreando l'equilibrio naturale necessario a garantire lo sviluppo e la sopravvivenza delle aree boscate;
- ripuliture dei boschi, atte a favorire l'ingresso di altre specie quali il carpino e le querce in particolare;
- mantenimento e potenziamento dei boschetti, dei canneti palustri e degli ambienti di pregio ambientale nonché la riconversione, nel caso di aree prive di significativi valori naturalistici, in cespuglieti o radure a prato stabile.

La riconversione delle aree dovrà derivare dall'esame dell'analisi naturalistica dedotta da approfondite indagini pedologiche e floristiche.

#### **Art. 4.6.4 -ZONA OMOGENEA E4c-A.R.I.A. -aree agricole limitrofe alle aree boscate o al corso d'acqua**

Corrispondono alle parti del territorio utilizzate generalmente per attività colturali agricole, ma importanti perché limitrofe ad aree boscate esistenti o prossime alle sponde dei corsi d'acqua. Tali aree sono frequentemente caratterizzate dall'esistenza di fenomeni botanici, zoologici ed idrogeologici di elevato valore naturalistico che dovranno essere tutelati, potenziati ed estesi a tutta la zona.

In questi ambiti si dovrà operare per il mantenimento e il potenziamento dei boschetti ripariali, dei canneti palustri ed in genere degli ambienti di pregio ambientale. Nei casi di aree prive di valori naturalistici si dovrà procedere alla riconversione della fascia lungo le rive, fino ad una profondità di 20 ml in canneti palustri e cespuglieti impiegando nelle stazioni più fresche le specie dei salici, mentre la fascia esterna potrà essere riconvertita in cespuglieti, prati stabili o aree boscate.

Nella presente zona sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

- interventi volti a ricostruire il bosco ricreando l'equilibrio naturale necessario a garantire lo sviluppo e la sopravvivenza delle aree boscate;
- la ripulitura e il governo dei boschi atto a favorire l'ingresso di altre specie, se presenti nelle zone limitrofe, quali il carpino e le querce in particolare;
- l'attività agricola esistente che potrà essere variata in relazione alle esigenze agrarie, ma che, in ogni caso, non dovrà risultare peggiorativa per l'ambiente naturale particolare in cui viene esercitata;
- le attività di rimboschimento con essenze tipiche dei luoghi (L.2038/91).

La riconversione delle aree dovrà derivare dall'esame dell'analisi naturalistica dedotta da approfondite indagini pedologiche e floristiche.

#### **Art. 4.6.5 -ZONA OMOGENEA "E4d-A.R.I.A -aree di riordino o bonifica da riqualificare sotto l'aspetto paesaggistico**

Corrisponde alle parti del territorio assoggettate ad interventi di riordino fondiario e/o di bonifica, all'interno delle quali l'attività agricola, per conseguire risultati produttivi sempre più remunerativi, ha eliminato la presenza degli elementi naturali introducendo un'eccessiva specializzazione colturale indebolendo in tal modo la capacità di autodifesa del sistema biologico e vegetale.

In tali territori si dovrà:

- ridurre l'estensione dei terreni utilizzati per lo stesso tipo di cultura a limiti accettabili dal punto di vista ambientale e paesaggistico, favorendo le richieste di set-aside;
- reintrodurre le rotazioni periodiche, controllando i parassiti e le erbe infestanti con prodotti di origine vegetale o minerale.

Nella presente zona sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

- la prosecuzione dell'attività agricola esistente che dovrà essere condotta in modo da superare l'utilizzo monocolturale del territorio ripristinando ambiti di naturalità e

riqualificazione paesaggistica attraverso la introduzione di forme di utilizzazione diversificata del suolo agrario;

- gli interventi di sistemazione idraulica eseguiti con accorgimenti tali da minimizzarne l'impatto eco-biologico. L'eventuale modifica, chiusura od apertura di canali o scoline per la messa in opera di tubi di drenaggio o per altra necessità legata all'uso agricolo del suolo dovrà comportare la contemporanea messa a dimora di una superficie boscata di pari estensione di quella recuperata con la chiusura del fossato;
- le attività di rimboschimento con essenze tipiche dei luoghi (L.2038/91).

#### **Art. 4.6.6 - Ambito aviosuperficie - A.R.I.A.**

Interessa la parte terminale dell'aviosuperficie esistente posta fra gli insediamenti edilizi della località Bronzan e il corso d'acqua, e compreso nella zona agricola E4d.

Nell'ambito sono consentiti:

- la installazione di attrezzature infrastrutturali indispensabili per la sicurezza dell'aviosuperficie, purché tali opere siano realizzate con dimostrata attenzione alla minimizzazione del loro impatto e con la minore (e, se possibile, nulla) cementificazione possibile;
- interventi volti a garantire la manutenzione e il buon funzionamento e la sicurezza dell'aviosuperficie che dovrà mantenere un fondo naturale erboso;
- interventi di manutenzione e miglioramento della zona a verde.
- Qualora venisse meno la funzione di aviosuperficie dell'area si applicheranno le norme di cui alla zona indicata dal PRGC.

#### **Art. 4.6.7 - Ambiti di interesse archeologico - A.R.I.A.**

Sono le superfici potenzialmente interessate per ritrovamenti archeologici attribuiti al periodo neolitico, protostorico o d'epoca romana.

In tali ambiti si applicano le norme della sottozona E4-ARIA indicata dall'azonamento del PRGC ed inoltre saranno consentite le attività finalizzate allo studio e alla ricerca archeologica.

Le attività agricole in atto potranno essere proseguite con l'accorgimento di non operare dissodamenti del terreno per profondità superiori a 40 cm.

L'attività archeologica potrà comportare la realizzazione di manufatti a carattere provvisorio di modesta entità, per la necessità di protezione degli scavi, dei reperti e delle attrezzature funzionali, ed inoltre potrà richiedere la realizzazione di recinzioni da realizzare esclusivamente con staccionate in legno o rete metallica.

Al fine di non compromettere i programmi di ricerca storico-scientifica, in questi ambiti è vietato l'impianto di colture legnose ad alto fusto.

#### **Art. 4.6.8 - Ambito per incontri civico-ricreativi - A.R.I.A.**

Interessa una piccola porzione di area boscata collocata al centro del Bosco Brussa e divenuta luogo consolidato di incontri civici e ricreativi durante la bella stagione. In tale ambito sono presenti un'ampia copertura a protezione dei tavoli e delle attrezzature per le grigliate, un box in legno per i servizi igienici ed un edificio in legno per il ricovero delle attrezzature e dei macchinari utilizzati per la gestione dell'area ricreativa e del contorno prativo e boscato. Le pavimentazioni sono in terreno naturale.

Nell'ambito sono consentiti:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture/attrezzature esistenti sopradescritte e la collocazione di giochi ed attrezzature ginniche per bambini ed adulti, nel rispetto delle prerogative naturali del contesto.

## **TITOLO QUINTO**

### **Art .5 - MODIFICHE ALLE ZONE OMOGENEE .**

Le tavole . P1.c1 e P1.c2, indicano gli elementi strutturali del territorio relazionati alle previsioni del piano.

Le variazioni alla zonizzazione, per inserire o modificare le singole zone omogenee, potranno avvenire all'interno degli elementi indicati nel piano struttura, comprese le direttrici di sviluppo, ferma restando la capacità insediativa teorica valutata per il comune nel rispetto di quanto disposto dai limiti di flessibilità del piano secondo le procedure indicate all'art. 32 bis della L.R. n° 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

### **Art .6 - RIFERIMENTI A DECRETI O NORMATIVE NAZIONALI E REGIONALI.**

Ogni riferimento del P.R.G.C. in tutti i suoi elaborati alla L.319/76 si intende annullato in quanto detta legge è stata abrogata dal D.L. N.152 dell'11.05.1999.

Ogni riferimento del P.R.G.C. in tutti i suoi elaborati alle leggi N.1089/39, 1497/39, 431/85 si intende annullato in quanto dette leggi sono state abrogate dal D.L.N.490 del 20.10.1999.-

## INDICE GENERALE

TITOLO PRIMO	pag.	1
DISPOSIZIONI GENERALI	pag.	1
Art.1.1	Campi di applicazione e contenuti del P.R.G.C.	pag. 1
Art.1.2	Elaborati di cui si compone il P.R.G.C.	pag. 1
Art.1.3	Indici urbanistici e terminologia	pag. 5
Art.2	Standard, rapporti tra gli spazi pubblici, attrezzature pubbliche in relazione agli insediamenti umani ecc.	pag. 8
Art. 2.1	Standard	pag. 8
Art. 2.2	Modalità d'attuazione del P.R.G.C	pag. 8
Art. 2.2.1	Attuazione mediante P.A.C	pag. 9
Art. 2.2.2	Attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto	pag. 10
Art. 2.2.3	Attività edilizia libera	pag. 10
Art. 2.2.4	Presupposti per il rilascio del permesso di costruire	pag 11
Art.3	Modalità d'uso del suolo	pag 12
Art.3.1	Le zone omogenee del territorio.	pag. 12
Art.3.2	Norme di carattere generale	pag. 13
Art.3.2.1	Interventi edilizi nelle zone definite a rischio di esondazione.	pag. 15
Art.3.2.2	Ambiti territoriali ove la modifica di destinazione d'uso degli immobili attuata senza opere è soggetta ad autorizzazione edilizia.	Pag. 15
Art.3.3.1	Zone residenziali "Aa" di Palazzolo capoluogo e "Ab" di Piancada	pag. 15
Art.3.3.1.1	Strumenti d'attuazione	pag. 16
Art.3.3.1.2	Destinazioni d'uso ammesse.	pag. 17
Art.3.3.1.3	Indici urbanistici ed edilizi.	pag. 17
Art.3.3.1.4	Piano di recupero di Palazzolo centro (Zona Aa).	pag. 17
Art.3.3.2.1	Indici urbanistici ed edilizi (Zona omogenea "Ab").	pag. 17
Art.3.3.2.2	Piano di recupero di Piancada (Zona Ab).	pag. 18
Art.3.4.1.1	Zone residenziali "B1"	pag. 18
Art.3.4.1.2	Strumenti d'attuazione (Zona omogenea "B1")	pag. 18
Art.3.4.1.3	Destinazioni d'uso ammesse (Zona omogenea "B1")	pag. 19
Art.3.4.1.4	Indici urbanistici ed edilizi (Zona omogenea "B1")	pag. 19
Art.3.4.2.1	Zona omogenea "B2"	pag. 21
Art.3.4.2.2	Strumenti d'attuazione (Zona "B2")	pag. 21
Art.3.4.2.3	Destinazioni d'uso ammesse (Zona "B2")	pag. 21
Art.3.4.2.4	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "B2")	pag. 22
Art.3.5	Zone residenziali "C".	pag. 23
Art.3.5.1	Strumenti d'attuazione (Zone "C").	pag. 23
Art.3.5.2	Destinazioni d'uso ammesse (Zone "C").	pag. 23
Art.3.5.3	Indici urbanistici ed edilizi (Zone "C").	pag. 23
Art.3.5.4	Ulteriori prescrizioni per le zone "C".	pag. 24
Art.3.6.1	Zone omogenee "D2" artigianali ed industriali	pag. 24
Art.3.6.1.1	Strumenti d'attuazione (Zone omogenee "D2" )	pag. 25
Art.3.6.1.2	Destinazioni d'uso ammesse (Zone omogenee "D2" )	pag. 26
Art.3.6.1.3	Indici urbanistici ed edilizi (Zone omogenee "D2" )	pag. 27
Art.3.6.2	Zone omogenee "D3" artigianali industriali esistenti.	pag. 28
Art.3.6.2.1	Strumenti d'attuazione – norme comuni (Zone "D3").	pag. 28
Art. 3.6.3	Zona omogenea "D3.a1" e "D3.a2"	pag. 30
Art. 3.6.3.1	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "D3.a1" )	pag. 30
Art. 3.6.3.2	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "D3.a2" )	pag. 32

Art. 3.6.4	Zona omogenea "D3.c"	pag.	32
Art. 3.6.4.1	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "D3.c")	pag.	33
Art.3.6.5	Zona omogenea "D3.d"	pag.	34
Art. 3.6.5.1	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "D3.d")	pag.	34
Art.3.6.6	Zona omogenea "D3.e"	pag.	35
Art. 3.6.6.1	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "D3.e")	pag.	35
Art.3.6.7	Zona omogenea "D3.f"	pag.	35
Art. 3.6.7.1	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "D3.f")	pag.	35
Art.3.6.8	Zona omogenea "D3.h"	pag.	36
Art. 3.6.8.1	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "D3.h")	pag.	36
Art.3.6.9	Zona omogenea "D3.i"	pag.	36
Art. 3.6.9.1	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "D3.i")	pag.	36
Art.3.6.10	Zona omogenea "D3.l"	pag.	36
Art. 3.6.10.1	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "D3.l")	pag.	37
Art.3.6.11	Zona omogenea "D3.m"	pag.	38
Art.3.6.11.1	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "D3.m")	pag.	38
Art.3.7	Zona omogenea "D6" artigianale e commerciale	pag.	39
Art.3.7.1	Zona omogenea "D6/a" di progetto	pag.	39
Art.3.7.1.1	Strumenti d'attuazione (Zona "D6/a" di progetto)	pag.	39
Art.3.7.1.2	Destinazioni d'uso (Zona "D6/a" di progetto)	pag.	41
Art.3.7.1.3	Idici urbanistici ed edilizi (Zona "D6/a" di progetto)	pag.	42
Art.3.7.2	Zona omogenea "D6/b" esistente	pag.	43
Art.3.7.2.1	Strumenti d'attuazione (Zona "D6/b" esistente)	pag.	43
Art.3.7.2.2	Destinazioni d'uso (Zona "D6/a" sistente)	pag.	43
Art.3.7.2.3	Idici urbanistici ed edilizi (Zona "D6/a" di progetto)	pag.	44
Art. 3.8	Zone omogenee "E4" agricole e forestali	pag.	45
Art.3.8.1	Zona omogenea "E4a"	pag.	46
Art.3.8.1.1	Strumenti d'attuazione (Zona "E4a)	pag.	46
Art.3.8.2	Zona omogenea "E4b"	pag.	47
Art.3.8.2.1	Strumenti d'attuazione (Zona "E4b)	pag.	47
Art.3.8.2.2	Destinazioni d'uso (Zona E4b)	pag.	48
Art.3.8.3	Zona omogenea "E4c"	pag.	49
Art.3.8.3.1	Strumenti d'attuazione (Zona "E4c)	pag.	49
Art..3.8.4	Zona omogenea "E4d"	pag.	50
Art.3.8.4.1	Strumenti d'attuazione (Zona "E4d)	pag.	51
Art.3.8.4.2	Destinazioni d'uso (Zona "E4d)	pag.	53
Art.3.8.4.3	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "E4d)	pag.	53
Art.3.9	Zona omogenea "E5"	pag.	55
Art.3.9.1	Strumenti di attuazione (Zona omogenea "E5")	pag.	55
Art.3.9.2	Destinazioni d'uso (Zona omogenea "E5")	pag.	58
Art.3.9.3	Indici urbanistici ed edilizi (Zona omogenea "E5")	pag.	59
Art.3.9.4	Indici urbanistici ed edilizi per i piani particolareggiati (Zona omogenea "E5")	pag.	61
Art.3.10	Zona omogenea "E6"	pag.	62
Art.3.10.1	Strumenti d'attuazione (Zona omogenea "E6")	pag.	63
Art.3.10.2	Destinazioni d'uso ammesse (Zona omogenea "E6")	pag.	65
Art.3.10.3	Indici urbanistici ed edilizi (Zona omogenea "E6")	pag.	66
Art.3.10.bis	Zona omogenea "E6/S") (di interesse agricolo per la ricerca scientifica)	pag.	68
Art.3.10.ter	Impianti di produzione di energia elettrica a conversione fotovoltaica ecc.	pag.	69
Art. 3 quater	Impianti di produzione di energia elettrica da fonti	pag	70

	rinnovabili con centrali a biogas ecc.	
Art.3.11	Zona omogenea "G4"	pag. 71
Art.3.11.1	Zona omogenea "G4.1"	pag. 71
Art.3.11.1.1	Strumenti di attuazione (Zona "G4.1")	pag. 71
Art.3.11.1.2	Destinazioni d'uso ammesse (Zona "G4.1")	pag. 73
Art.3.11.1.3	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "G4.1")	pag. 73
Art.3.11.2	Zona omogenea "G4.2"	pag. 74
Art.3.11.2.1	Strumenti di attuazione (Zona "G4.2")	pag. 74
Art.3.11.2.2	Destinazioni d'uso ammesse (Zona "G4.2")	pag. 74
Art.3.11.2.3	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "G4.2")	pag. 75
Art.3.11.3	Zona omogenea "G4.3"	pag. 76
Art.3.11.3.1	Strumenti di attuazione (Zona "G4.3")	pag. 76
Art.3.11.3.2	Destinazioni d'uso ammesse (Zona "G4.3")	pag. 76
Art.3.11.3.3	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "G4.3")	pag. 76
Art.3.11.4	Zona omogenea "G4.4"	pag. 77
Art.3.11.4.1	Strumenti di attuazione (Zona "G4.4")	pag. 77
Art.3.11.4.2	Destinazioni d'uso ammesse (Zona "G4.4")	pag. 77
Art.3.11.4.3	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "G4.4")	pag. 77
Art.3.11.5	Zona omogenea "G4.5"	pag. 78
Art.3.11.5.1	Strumenti di attuazione (Zona "G4.5")	pag. 78
Art.3.11.5.2	Destinazioni d'uso ammesse (Zona "G4.5")	pag. 78
Art.3.11.5.3	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "G4.5")	pag. 79
Art.3.11.6	Zona omogenea "G4.6"	pag. 79
Art.3.11.6.1	Strumenti di attuazione (Zona "G4.6")	pag. 80
Art.3.11.6.2	Destinazioni d'uso ammesse (Zona "G4.6")	pag. 82
Art.3.11.6.3	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "G4.6")	pag. 82
Art.3.11.7	Zona omogenea "G4.7"	pag. 83
Art.3.11.7.1	Strumenti di attuazione (Zona "G4.7")	pag. 83
Art.3.11.7.2	Destinazioni d'uso ammesse (Zona "G4.7")	pag. 84
Art.3.11.7.3	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "G4.7")	pag. 84
Art.3.11.8	Zona omogenea "G4.8"	pag. 84
Art.3.11.8.1	Strumenti di attuazione (Zona "G4.8")	pag. 84
Art.3.11.8.2	Destinazioni d'uso ammesse (Zona "G4.8")	pag. 85
Art.3.11.8.3	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "G4.8")	pag. 86
Art.3.11.9	Zona omogenea "G4.9"	pag. 86
Art.3.11.9.1	Strumenti di attuazione (Zona "G4.9")	pag. 86
Art.3.11.9.2	Destinazioni d'uso ammesse (Zona "G4.9")	pag. 87
Art.3.11.9.3	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "G4.9")	pag. 87
Art.3.12	Zona omogenea "H3.1 Commerciale esistente"	pag. 88
Art.3.12.1	Strumenti di attuazione (Zona "H3.1")	pag. 88
Art.3.12.1.1	Zona omogenea "H.3.1.1"	pag. 88
Art.3.12.1.2	Destinazioni d'uso ammesse (Zona "H.3.1.1")	pag. 89
Art.3.12.1.3	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "H.3.1.1")	pag. 89
Art.3.12.2.	Zona omogenea "H.3.1.2"	pag. 90
Art.3.12.2.1	Destinazioni d'uso ammesse (Zona "H.3.1.2")	pag. 90
Art.3.12.2.2	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "H.3.1.2")	pag. 91
Art.3.12.3.	Zona omogenea "H.3.1.3"	pag. 92
Art.3.12.3.1	Strumenti di attuazione (Zona "H.3.1.3")	pag. 92
Art.3.12.3.2	Destinazioni d'uso ammesse (Zona "H.3.1.3")	pag. 92
Art.3.12.3.3	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "H.3.1.3")	pag. 93
Art.3.12.4.	Zona omogenea "H.3.1.4"	pag. 94
Art.3.12.4.1	Strumenti di attuazione (Zona "H.3.1.4")	pag. 94

Art.3.12.4.2	Destinazioni d'uso ammesse (Zona "H.3.1.4")	pag.	94
Art.3.12.4.3	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "H.3.1.4")	pag.	94
Art.3.12.5.	Zona omogenea "H.3.1.5"	pag.	95
Art.3.12.5.1	Destinazioni d'uso ammesse (Zona "H.3.1.5")	pag.	95
Art.3.12.5.2	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "H.3.1.5")	pag.	95
Art.3.12.6.	Zona omogenea "H.3.1.6"	pag.	95
Art.3.12.6.1	Destinazioni d'uso ammesse (Zona "H.3.1.6")	pag.	96
Art.3.12.6.2	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "H.3.1.6")	pag.	96
Art.3.13	Zona omogenea "H3.2"	pag	97
Art.3.13.1	Strumenti di attuazione (Zona "H.3.2")	pag.	97
Art.3.13.2	Destinazioni d'uso ammesse (Zona "H.3.2")	pag.	97
Art.3.13.3	Zona omogenea "H3.2.1"	pag	98
Art.3.13.3.1	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "H.3.2.1")	pag.	98
Art.3.13.3.2	Particolari prescrizioni edilizie (Zona "H.3.2.1")	pag.	99
Art.3.13.4	Zona omogenea "H3.2.2"	pag.	99
Art.3.13.4.1	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "H.3.2.2")	pag.	99
Art.3.13.5	Zona omogenea "H3.2.3"	pag	100
Art.3.13.5.1	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "H.3.2.3")	pag.	100
Art.3.13.6	Zona omogenea "H3.2.4"	pag.	100
Art.3.13.6.1	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "H.3.2.4")	pag.	101
Art.3.13.7	Zona omogenea "H3.2.5"	pag.	101
Art.3.13.7.1	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "H.3.2.5")	pag.	102
Art.3.13.7.2	Particolari prescrizioni edilizie (Zona "H.3.2.5")	pag.	102
Art.3.13.8	Zona omogenea "H3.2.6"	pag.	102
Art.3.13.8.1	Strumenti d'attuazione (Zona "H.3.2.6")	pag.	102
Art.3.13.8.2	Destinazioni d'uso ammesse (Zona "H.3.2.6")	pag.	103
Art.3.13.8.3	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "H.3.2.6")	pag.	104
Art.3.13.9	Zona omogenea "H3.2.7"	pag	104
Art.3.13.9.1	Strumenti d'attuazione (Zona "H.3.2.7")	pag.	104
Art.3.13.9.2	Destinazioni d'uso ammesse (Zona "H.3.2.7")	pag.	105
Art.3.13.9.3	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "H.3.2.7")	pag.	105
Art.3.14	Zona omogenea "L2"	pag	106
Art.3.14.1	Zona omogenea "L2a"	pag.	106
Art.3.14.1.1	Strumenti d'attuazione (Sottozona "L2a")	pag.	106
Art.3.14.2	Sottozona omogenea "L2b"	pag.	106
Art.3.14.2.1	Strumenti d'attuazione (Sottozona "L2b") Approdo 1	pag.	107
Art.3.14.2.2	Destinazioni d'uso (Sottozona "L2b") Approdo 1	pag.	108
Art.3.14.2.3	Indici urbanistici ed edilizi (Sottozona "L2b") Approdo n° 1	pag.	108
Art.3.14.2.4	Strumenti d'attuazione (Sottozona "L2b") Approdo 2	pag.	109
Art.3.14.2.5	Destinazioni d'uso (Sottozona "L2b") Approdo 2	pag.	110
Art.3.14.2.6	Indici urbanistici ed edilizi (Sottozona "L2b") Approdo n° 2	pag.	110
Art.3.15	Zona omogenea "O"	pag.	111
Art.3.15.1	Strumenti di attuazione e indici edilizi (Zona "O")	pag.	111
Art.3.15.2	Destinazioni d'uso (Zona "O")	pag.	111
Art.3.15.3	Indici urbanistici ed edilizi (Zona "O")	pag.	112
Art.3.16	Zone per servizi, attrezzature e verde pubblico	pag.	114
Art.3.16.1	Strumenti di attuazione	pag.	114
Art.3.16.2	Destinazioni d'uso ammesse (Edifici per il culto)	pag.	114
Art.3.16.3	Indici urbanistici ed edilizi (edifici per il culto)	pag.	114
Art.3.16.4	Destinazioni d'uso e (Attrezzature per l'istruzione)	pag.	115

Art.3.16.5	Indici urbanistici (Attrezzature per l'istruzione)	pag.	115
Art.3.16.6	Destinazioni d'uso e (Verde)	pag.	115
Art.3.16.7	Destinazioni d'uso e (Sport)	pag.	116
Art.3.16.8	Indici urbanistici ed edilizi	pag.	116
Art.3.16.9	Indici urbanistici ed edilizi "Impianti del Marinaretto"	pag.	117
Art.3.16.10	Attrezzature sportive private	pag.	117
Art.3.16.11	Impianti tecnologici idrovore "La Fraida"	pag.	118
Art.3.16.11.1	Strumenti di attuazione	pag.	118
Art.3.16.11.2	Destinazioni d'uso	pag.	119
Art.3.17	Aree archeologiche.	pag.	119
Art.3.17.1	Prescrizioni generali	pag.	119
Art.3.18	Giardini di pregio	pag.	120
Art.3.19	Edifici agricoli abbandonati.	pag.	120
Art.3.19.1	Strumenti di attuazione (Edifici abbandonati).	pag.	120
Art.3.19.2	Destinazioni d'uso (Edifici abbandonati).	pag.	121
Art.3.19.3	Indici urbanistici ed edilizi (Edifici abbandonati.)	pag.	121
Art.3.19.bis	Edifici residenziali in zona agricola (Case sparse)	pag.	121
Art.3.19.1bis	Strumenti di attuazione	pag.	122
Art.3.19.2bis	Destinazione d'uso ammesse (Case sparse)	pag.	122
Art.3.19.3bis	Indici urbanistici ed edilizi (Case sparse.)	pag.	122
Art.3.20	Discariche pubbliche	pag.	123
Art.4	Reti ed impianti infrastrutturali.	pag.	124
Art.4.1	Zone destinate alla rete ferroviaria	pag.	124
Art.4.2	Zone destinate alla viabilità ed ai parcheggi.	Pag	124
Art.4.3.1	Le strade	pag.	124
Art.4.3.1.1	Viabilità di interesse Regionale.	pag.	125
Art.4.3.1.2	Viabilità comprensoriale.	pag.	126
Art.4.3.1.3	Strade urbane di collegamento.	pag.	126
Art.4.3.2	Parcheggi.	pag.	126
Art.4.3.3	Fasce di rispetto stradali.	pag.	127
Art.4.3.4	Relazioni pedonali principali.	pag.	127
Art.4.3.5	Impianti di distribuzione carburante.	pag.	127
Art.4.3.5.1	Parametri urbanistici ed indici edilizi (Impianti di distribuzione carburante).	pag.	128
Art.4.4	Fiumi, canali, rogge	pag.	128
Art.4.4.1	Strumenti di attuazione (Fiumi, canali, rogge)	pag.	129
Art.4.4.2	Destinazioni d'uso (Fiumi, canali, rogge)	pag.	130
Art.4.5	Zone boscate esistenti	pag.	130
Art.4.5.1	Fasce di rispetto ferroviare.	pag.	131
Art.4.5.2	Fasce di rispetto dagli elettrodotti.	pag.	131
Art.4.5.3	Fasce di rispetto dalle tubazioni del metano.	pag.	131
Art.4.5.4	Fasce di rispetto del cimitero dal capoluogo.	pag.	131
Art.4.5.5	Fasce di rispetto dal depuratore.	pag.	132
Art.4.5.6	Fasce di rispetto dai corsi d'acqua.	pag.	132
Art.4.5.7	Arginature ed opere di difesa.	pag.	132
Art.4.5.7.1	Destinazioni d'uso (Arginature ed opere di difesa.	pag.	133
Art.4.5.7.2	Grado di flessibilità (Arginature ed opere di difesa.	pag.	133
Art.4.6	A.R.I.A n. 14 – Fiume Stella	pag.	133
Art.4.6.1	Zona Omogena E4 – A.R.I.A. – argianale o ripariale	pag	134
Art.4.6.2	Zona Omogena E4a – A.R.I.A. – aree boscate naturali	pag	136
Art.4.6.3	Zona Omogena E4b – A.R.I.A. – aree da ricondurre	pag	136

	al rimboschimento (Bosco Brussa)		
Art.4.6.4	Zona Omogena E4c – A.R.I.A. – aree agricole limitrofe alle aree boscate o al corso d'acqua	pag	136
Art.4.6.5	Zona Omogena E4d – A.R.I.A. – aree di riordino o bonifica da riqualificare sotto l'aspetto paesaggistico	pag	137
Art.4.6.6	Ambito aviosuperficie – A.R.I.A.	pag	138
Art.4.6.7	Ambiti di interesse archeologico – A.R.I.A.	pag	139
Art.4.6.8	Ambito per incontri civico - ricreativi – A.R.I.A.	pag	139
Art.5	Modifiche alle zone omogenee.	pag.	140
Art.6	Riferimenti a decreti o normative nazionali e regionali	pag.	140

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

### QUADERNO DELLE NORME TECNICHE

#### ULTERIORI PRECISAZIONI

Per quanto riguarda le norme urbanistiche riferite alle aree esondabili, si fa riferimento nell'allegato quaderno :

- Art .3.2 - NORME DI CARATTERE GENERALE (secondo capoverso)
- Art .3.2.1 - INTERVENTI EDILIZI NELLE ZONE DEFINITE A RISCHIO DI ESONDAZIONE.
- Art .3.2.1.1- PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE