

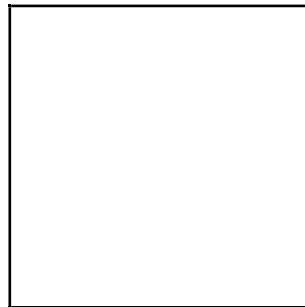
Comune di Pesian di Prato
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Base: variante 33.

Aggiornamenti: varianti (34), (35), (36), 37, (38), 39, 40, (41), 42, 43, 44, 45.

(n): Variante non modificante questo elaborato.

arch. Giovanni Mauro



Avvertenza:

Questo elaborato è un assemblaggio di varianti non ufficiale.

Per la disciplina urbanistica valgono gli elaborati ufficiali originali.

NORME DI ATTUAZIONE

Allegata: Legenda di zonizzazione

INDICE

Art. 1.	Norme generali	4
Art. 1 Bis	<i>Prescrizioni geologiche</i>	6
Art. 2.	Piano particolareggiato	7
Art. 3.	Suddivisione in zone	10
Art. 4.	Zona AO - Di nucleo tipico storico, di conserv tipolog ed ambient	12
Art. 5.	Zona AR - Di nucleo tipico storico, di ristrutturazione urbanistica	18
Art. 6.	Zona B1 - Di completamento, di edilizia tradizionale	22
Art. 7.	Zona B2 - Di completamento, intensiva	25
Art. 8.	Zona B3 - Di completamento, estensiva	27
Art. 9.	Zona BC - Di completamento, di convenzione	29
Art. 10.	Zona CO - Di espansione, operativa	31
Art. 11.	Zona CP - Di espansione, prevista	33
Art. 12.	Zona CR - Di espansione, di ristrutturazione urbanistica	36
Art. 13.	Zona D2H2 - Industriale e commerciale, prevista o in corso	38
Art. 14.	Zona D3H3 - Industriale e commerciale, esistente	41
Art. 15.	Zona D3 - Industriale, esistente	44
Art. 16.	Zona E4 - Di interesse agricolo-paesaggistico	47
Art. 17.	Zona E4 C - Di interesse agricolo-paesaggistico, del Cormôr	49
Art. 18.	Zona E6 - Di interesse agricolo	52
Art. 19.	Zona E6 R - Di interesse agricolo, di rispetto	58
Art. 20.	Zona H2 - Commerciale, prevista	60
Art. 21.	Zona I - Direzionale	62
Art. 22.	Zona R1 - Ricettiva, alberghiera	64
Art. 23.	Zona R2 - Ricettiva, complementare	65
Art. 24.	Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive	66
Art. 25.	Zona T - Di parcheggio privato	69
Art. 26.	Zona V - Di verde privato	70
Art. 27.	Viabilità, ferrovia e acqua	71
Art. 28.	Attività produttive.....	74
Art. 29.	Vincoli e criteri paesaggistici	76
Art. 29 bis.	Vincolo culturale	78
Art. 30.	Limiti di rumore	80
Art. 31.	Deroghe	82
Art. 32.	Definizioni	85
Art. 33.	Norme transitorie	95
Tabelle	96
Allegato	106

SIGLE

Arpa	Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente
Ass	Azienda per i servizi sanitari
<i>Bappsae .. beni architettonici, paesaggio, patrimonio storico artistico etnoantropologico</i>	
Dlgs	decreto legislativo
Id	intervento diretto
Lr	legge regionale
Ls	legge statale
max	massimo
min	minimo
Prg	piano regolatore generale comunale
Prp.....	piano regolatore particolareggiato / <i>piano attuativo comunale</i>
Rd	regio decreto
Sc	strada comunale
Sp	strada provinciale
<i>Sr</i>	<i>strada regionale</i>
Su	superficie utile
Sv	superficie di vendita
Uba	Unità di bestiame adulto

RIFERIMENTI

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

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

L'espressione «area fluviale» fa riferimento a contenuto specifico di zonizzazione.

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

La parola «esistente» fa riferimento a *caratteristiche* esistenti sia al momento della domanda di intervento che al momento di adozione del Prg, variante n. 33.

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

Le parole «prato naturale» sono riferite a prato di cui al decreto del presidente della regione 298/2002.

L'espressione «volume geometrico» fa riferimento al volume fisico (ingombro), vuoto per pieno, compresi androni, portici e logge.

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 1. NORME GENERALI.

1. Il piano regolatore generale comunale (Prg):
 - a) disciplina l'uso e l'assetto del territorio comunale;
 - b) ha valore a tempo indeterminato;
 - c) è attuato mediante:
 - 1) intervento diretto (Id), salvo quanto previsto ai punti 2) e 3);
 - 2) concessione convenzionata in zona BC;
 - 3) piano regolatore particolareggiato (Prp):
 - 3.1) in area compresa in perimetro di Prp previsto;
 - 3.2) per allevamento zootecnico a carattere industriale.

Restano salve le previsioni di cui all'art. 2. Il Prp *dei due ambiti* di zona D2H2 a est della strada di collegamento tra Sp 52 e Sp 52 bis *affacciati su via Del Negro* è Pip di cui alla Ls 865/1971, art. 27.

2. Il Prg è costituito dagli elementi seguenti:

- a) strategia di piano;
- b) zonizzazione;
- c) zone A - prescrizioni;
- d) norme di attuazione;
- e) obiettivi, strategie e limiti di flessibilità.

3. Presso le opere elencate in tab. 1, esistenti o previste, sono rispettati i limiti di distanza ivi indicati. Entro i limiti di distanza sono vietate le opere seguenti:

- a) nuova costruzione di edifici;
- b) integrazione di edifici se non mediante recupero di altri;
- c) opere altre specificatamente indicate.

Le opere sono però ammesse se previste da deroga e/o autorizzate dal soggetto competente, compatibilmente con le norme di settore.

4. In area di servitù militare valgono le limitazioni previste da decreti puntuali.

5. *(Soppresso).*

6. *In opera avente e mantenevole destinazione d'uso non prevista specificatamente da norme di zona è vietato aumento:*

- a) *del numero di unità immobiliari;*
 - b) *della superficie sia utile che di pavimento, se non in zone E.*
- Resta salva l'applicazione di norme specifiche.*

7. Recintazione di fondi e colture agrarie costituiscono esercizio normale del diritto di proprietà, e sono libere. Resta salva l'applicazione di norme specifiche.

8. *(Soppresso).*

9. Resta salva l'applicazione di norme di settore.

10. *Per modalità di applicazione delle norme di attuazione il Comune può dotarsi di criteri propri.*

11. *In caso di modesta discordanza tra limite grafico ed elemento fisico o documentale assunto a riferimento dalla zonizzazione può essere assunto come limite grafico l'elemento fisico o documentale, salvo che ciò non contrasti con specifica norma, progetto pubblico approvato o fine di Prg.*

ART. 1 BIS. PRESCRIZIONI GEOLOGICHE.**1. Valgono le prescrizioni geologiche seguenti:**

a) in area esondabile di zona S5 SS presso torrente Lavia è da tenersi conto della quota raggiungibile dall'acqua. In ogni caso:

1) il piano di calpestio di edifici è elevato di almeno 60 cm rispetto al piano di campagna circostante;

2) sono vietati vani interrati o seminterrati;

b) l'area esondabile presso torrente Cormôr è inedificabile;

c) in area di terrazzo gli interventi aventi rilevanza urbanistica sono preceduti da un'indagine geologica volta a definire la situazione geostatica successiva. Gli elaborati di indagine sono allegati alla relazione tecnica del progetto di cui al Dpgr 164/1989, art. 3;

d) la progettazione della viabilità relativa all'eliminazione del passaggio a livello di Santa Caterina dovrà essere supportata da idonee indagini geologico-geotecniche che definiscano la stratigrafia dei depositi alluvionali, i parametri di permeabilità, nell'ipotesi della realizzazione di dreni e la caratterizzazione sismica in base alla normativa vigente.

2. Dovrà essere rispettato quanto riportato nelle Conclusioni della Relazione geologica allegata per la variante 43 al Prgc (pagine 13 e 14), con particolare riguardo al richiamo all'articolo 1 bis delle Norme di attuazione e all'esecuzione delle verifiche geostatiche dell'area n. 43 (della variante 43).

ART. 2. PIANO PARTICOLAREGGIATO.

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

- a) in genere: perimetro di Prp;
- b) per allevamento zootecnico a carattere industriale: area di opere e loro pertinenze.

Restano salve le previsioni di cui al comma 2, *le norme specifiche di zona* e la possibilità di formare un Prp di iniziativa privata anche ove non espressamente previsto se proposto all'unanimità dei proprietari, e un Prp unico per aree di Prp indicati distinti.

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

a) il Prp previgente:

- 1) se valido: può essere modificato mediante variante;
- 2) se decaduto di validità:
 - 2.1) non può essere modificato mediante variante;
 - 2.2) può essere sostituito con Prp nuovo, nelle zone in cui il Prp è obbligatorio o se il Prp nuovo è formato di iniziativa unanime dei proprietari;
- 3) se decaduto di validità dopo essere stato formato di iniziativa privata e le opere di urbanizzazione non sono state iniziate: è inapplicabile;

4) può essere revocato motivatamente. Dopo la revoca sono applicate le altre previsioni di Prg, senza necessità di soppressione o modifica della simbologia di Prp previgente nel Prg. Dopo la revoca:

4.1) il Prg è comunque attuato:

4.1.1) mediante Prp nuovo:

4.1.1.1) in zone AR, C, D2H2, E4 C, H2, R1 e R2;

4.1.1.2) per allevamento zootecnico a carattere industriale;

4.1.1.3) in area comunque compresa in perimetro di Prp previsto;

4.1.2) mediante intervento diretto in zone, per opere e in aree diverse da quelle di cui al punto 4.4.1);

4.2) in zona AR: il Prp nuovo rispetta il perimetro di Prp previgente;

4.3) in zone C, D2H2, E4 C, H2, R1 e R2:

4.3.1) se la revoca è totale: il Prp nuovo è formato per l'area di Prp previgente, limitatamente alle *zone o aree in cui il Prp è obbligatorio*, senza necessità di modifica della simbologia di Prp nel Prg;

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

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

b) ove non contrastanti né con obiettivi, strategie e strategia di piano di Prg né con riserve regionali eventuali: Prp nuovo e variante possono mantenere destinazioni d'uso, indici e standards urbanistici previsti o applicati dal Prp previgente di iniziativa privata diversi da quelli di Prg. Il mantenimento di destinazioni d'uso, indici e standards urbanistici può essere anche parziale, ove da ciò non derivi un incremento di volume e superficie coperta previste dal Prp previgente;

c) Prp nuovo, variante e interventi diretti di iniziativa privata non possono comunque ridurre la quantità complessiva di spazi per servizi ed attrezzature collettive rispetto a Prp previgente di iniziativa privata, *se non per adeguamento a previsioni viarie specifiche del Prg, eventualmente con modifiche rispettanti i limiti di flessibilità*;

d) eventuali previsioni di Prg diverse da Prp previgente possono essere applicate direttamente dal Comune in ogni tempo *per servizi ed attrezzature collettive, viabilità, sicurezza geologico-idraulica, storia, arte, ambiente, igiene e sanità*;

e) se non previsto diversamente nel Prp previgente: per indici edilizi ed urbanistici valgono le definizioni del Prg vigente al momento della *formazione del titolo per realizzazione di opere*.

In caso di contrasto tra perimetro di Prp previgente riportato dal Prg e perimetro di Prp approvato vale per tutti i fini il perimetro di Prp approvato.

3. Le previsioni di cui al comma 2 per Prp previgente valgono anche per Prp approvato dopo l'adozione del Prg, variante n. 33. Dopo l'approvazione del Prp la simbologia di Prp previsto vale sia come simbologia di Prp previsto che come simbologia di Prp previgente.

4. Le zone S eventualmente previste dal Prg entro il perimetro di Prp di zona fabbricabile sono computabili per lo standard per servizi ed attrezzature collettive tipico di zona fabbricabile.

5. La convenzione per Prp può prevedere mantenimento di proprietà e gestione di opere di urbanizzazione da parte di privati.

6. Il Prp può rettificare e integrare le previsioni grafiche del Prg per servizi ed attrezzature collettive, viabilità, ferrovia, acqua e area fluviale.

7. Il Prp può modificare motivatamente il Prg, rispettandone obiettivi, strategie e limiti di flessibilità. Le modifiche del Prg mediante Prp di iniziativa privata sono comunque rimesse alla valutazione del Comune. Il Prp modificante la zonizzazione di Prg è corredato di grafici indicanti la

classificazione in zone e le simbologie eventuali delle aree oggetto di modifica, coerenti con la classificazione in zone e le simbologie del Prg vigente. *L'inserimento eventuale di simbologia di Prp previgente non costituisce modifica del Prg. La soppressione eventuale di simbologia di Prp previgente rispetto a Prp revocato non costituisce modifica del Prg.*

8. Il Comune può prescrivere la realizzazione o il completamento di opere di urbanizzazione circostanti l'ambito di Prp.

ART. 3. SUDDIVISIONE IN ZONE.

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle zone seguenti:

Zona	Sottozona	Tipo
A	AO AR	Di nucleo tipico storico di conservazione tipologica ed ambientale di ristrutturazione urbanistica
B	B1 B2 B3 BC	Di completamento di edilizia tradizionale intensiva estensiva di convenzione
C	CO CP CR	Di espansione operativa prevista di ristrutturazione urbanistica
DH	D2H2 D3H3	Industriale e commerciale prevista o in corso esistente
D	D3	Industriale esistente
E	E4 E4 C E6 E6 R	Agricola di interesse agricolo-paesaggistico di interesse agricolo-paesaggistico, del Cormôr di interesse agricolo di interesse agricolo, di rispetto
H	H2	Commerciale prevista
I		Direzionale
R	R1 R2	Ricettiva alberghiera complementare
S	S1	Per servizi ed attrezzature collettive per viabilità e trasporti

S2	per culto, vita associativa e cultura
S3	per istruzione
S4	per assistenza e sanità
S5	per verde, sport e spettacoli all'aperto
S6	per varie
<hr/>	
T	Di parcheggio privato
<hr/>	
V	Di verde privato
<hr/>	

2. Nelle zone sono ammesse opere e usi direttamente corrispondenti al titolo delle destinazioni d'uso ivi elencate, e opere e usi strettamente strumentali o complementari. Resta salva l'applicazione di norma specifica diversa.

3. Un'opera funzionale a edificio esistente e il cui tipo è ammesso in due zone confinanti può essere *realizzata* anche nella zona diversa da quella dell'edificio, entro 30 m di distanza dal confine di zone. *L'opera rispetta comunque gli indici e le disposizioni particolari della zona in cui è realizzata.*

ART. 4. ZONA AO - DI NUCLEO TIPICO STORICO, DI CONSERVAZIONE TIPOLOGICA ED AMBIENTALE.

A) Destinazioni d'uso.

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

a) alberghiera e agrituristica;

b) *artigianale*:

1) *di servizio*;

2) *produttiva di beni di consumo artistici non insalubre né molesta*;

c) commerciale al minuto;

d) direzionale;

e) opera di interesse pubblico;

f) residenziale.

2. *In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio o artigianale produttivo di beni di consumo artistici non insalubre né molesto.*

3. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto a *comunicazione preventiva al Comune.*

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza:

1) m 9, o pari a esistente, salvo quanto previsto ai punti 2) e 3);

2) in opere di restauro e conservazione tipologica: pari a esistente, computata senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di carattere storico-artistico o di pregio ambientale;

3) *in opere di trasformazione planivolumetrica ed in integrazione con presenza, entro 20 m, di edifici soggetti a vincolo culturale, di cui al Dlgs 42/2004, parte seconda, l'altezza media dell'opera oggetto di trasformazione planivolumetrica e dell'integrazione non può essere superiore al più alto degli edifici vincolati*;

b) distanza da confine: vale il codice civile;

c) distanza da edifici soggetti a vincolo culturale di cui al Dlgs 42/2004, parte seconda, distanti meno di m 20: pari a esistente;

d) distanza da strada: m 0;

e) indice di fabbricabilità fondiaria:

1) pari a esistente, salvo quanto previsto al punto 2);

2) *ove previsto* in disposizioni particolari anche ampliamento:

2.1) pari a esistente + 150 m³ per ogni unità funzionale, salvo quanto previsto al punto 2.2);

2.2) per vecchio mulino di Colloredo: pari a esistente + volume ottenibile da chiusura con serramenti dell'80% di portici e logge;

f) rapporto di copertura: pari a esistente + 75 m² per ogni unità funzionale;

g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, per ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per *ampliamento* con aumento di superficie utile, per *aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico*, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:

1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 1,5 *posti auto* per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

2) di relazione:

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

2.2) di Su artigianale: 10%;

2.3) di Sv commerciale al minuto: 60%;

2.4) di Su direzionale: 30%;

2.5) di Su di opera di interesse pubblico:

2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%.

Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi in edifici preesistenti alla data del 18 giugno 2003 per destinazione d'uso anche successiva commerciale al minuto non trovano applicazione;

h) superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, *ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero delle unità immobiliari residenziali se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso in residenziale*, minima:

1) m² 55, salvo quanto previsto al punto 2);

2) per ogni 3 unità immobiliari residenziali della superficie di m² 55 o superiore, nello stesso edificio: m² 45;

i) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400, o pari a esistente.

C) Disposizioni particolari.

1. Gli interventi su edifici classificati in cartografia rispettano i criteri e sono articolati nei tipi seguenti:

a) edificio di interesse storico e/o architettonico:

1) criterio di intervento: conservazione dell'involucro e dello schema distributivo. E' ammesso aumento del numero di unità immobiliari. Per vecchio mulino di Colloredo: mantenimento e riporto a vista di muri di pietra, sasso e/o mattone;

2) tipi di intervento:

2.1) manutenzione ordinaria e straordinaria;

2.2) restauro;

2.3) conservazione tipologica;

2.4) risanamento conservativo;

2.5) per vecchio mulino di Colloredo: ampliamento mediante chiusura con serramenti dell'80% di portici e logge;

b) edificio di interesse tipologico ambientale:

1) criterio di intervento: rispetto della tipologia edilizia;

2) tipi di intervento:

2.1) manutenzione ordinaria e straordinaria;

2.2) restauro;

2.3) conservazione tipologica;

2.4) risanamento conservativo;

2.5) ristrutturazione edilizia, con demolizione eventuale parziale;

2.6) ampliamento;

c) edificio di interesse ambientale:

1) criterio di intervento: rispetto della tipologia edilizia del complesso residenziale urbanistico in cui sono inseriti;

2) tipi di intervento:

2.1) manutenzione ordinaria e straordinaria;

2.2) restauro;

2.3) conservazione tipologica;

2.4) risanamento conservativo;

2.5) ristrutturazione edilizia;

2.6) ampliamento;

d) edificio *contrastante* con il contesto tipologico-ambientale:

1) criterio di intervento: adeguamento a caratteristiche tipiche storiche del contesto, o realizzazione di neutralità rispetto a questo;

2) tipi di intervento:

2.1) manutenzione ordinaria e straordinaria;

2.2) restauro;

2.3) conservazione tipologica;

2.4) risanamento conservativo;

2.5) ristrutturazione edilizia;

2.6) ristrutturazione urbanistica;

2.7) ampliamento;

e) edificio del quale è consentita la demolizione e *rilocalizzazione*:

1) criterio di intervento: demolizione e ricostruzione eventuale rispettosa della tipologia storica dell'insediamento;

2) tipo di intervento: demolizione e ricostruzione eventuale, anche in area diversa, a confine di proprietà o in accorpamento a edificio esistente;

f) pertinenza (cortile, giardino) non edificabile:

1) criterio di intervento: conservazione di rapporti funzionali e visivi tra edifici e pertinenze tipici storici;

2) tipo di intervento: l'edificazione è vietata, se non per rilocalizzare edifici di cui è ammessa la demolizione e ricostruzione, in unione o aderenza a edifici esistenti, e per un volume non superiore a m³ 200, o per realizzare ampliamenti;

2. Gli interventi su elementi edilizi e architettonici riportati in cartografia rispettano i criteri seguenti:

a) su fronte edilizio unitario da conservare: unitarietà del fronte edilizio e di caratteristiche architettoniche e decorative tipiche storiche;

b) su paramento murario da conservare: *conservazione o ripristino senza demolizione di paramento di pietra, sasso o mattone esistente e di eventuali elementi decorativi. La demolizione e ricostruzione è ammessa tuttavia per ragioni di sicurezza, e la successiva ricostruzione potrà avvenire con arretramento o con avanzamento o anche con allineamenti diversi. Nel paramento murario possono essere costituite aperture e inseriti elementi di unione tra corpi di fabbrica diversi in coerenza con le tipologie storiche locali, realizzandosi le opere congrue con le caratteristiche originarie;*

c) su elementi decorativi, architettonici o naturali da conservare: conservazione o ripristino. E' ammesso l'abbattimento di alberi di pregio deperiti previo impegno di loro sostituzione con altri di stessa specie di altezza all'impalcato minima di m 2,5. E' ammesso il tamponamento di sottoportici, mantenendone una traccia in risalto.

3. Salvo mantenimento, ripristino o *conformazione* a caratteristiche tipiche storiche *locali diverse* appropriate all'edificio:

a) le coperture sono realizzate:

1) a falda/e;

2) con colmo orizzontale;

3) *con pendenza di falda/e, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale (linde) se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:*

3.1) minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;

3.2) conforme alla tipologia rurale tradizionale riscontrabile nell'ambito territoriale oggetto d'intervento, esaustivamente giustificata e documentata da specifica ricerca tipologica;

4) con sporgenza da muratura perimetrale nel verso della pendenza non superiore a m 1,5;

- 5) con manto di laterizio naturale curvo a canale singolo.
 Resta salva la possibilità di realizzazione di terrazze *senza aggetto, come previsto* alla lettera d), punto 1);
- b) i muri esterni sono realizzati:
- 1) intonacati con malta di calce o cemento, *o a vista di pietra, sasso, mattone o misti*;
 - 2) *colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non vistosi, o al naturale di pietra, sasso, mattone o misti a vista*;
- c) *le aperture di facciata rispettano:*
- 1) *una figura quadrata o rettangolare verticale, eccetto porte, porte-vetrine e portoni*;
 - 2) *uno schema di allineamento orizzontale e verticale.*
- In tutte le aperture sono vietati serramenti di alluminio naturale o anodizzato e griglie metalliche avvolgibili o impacchettabili;
- d) le terrazze sono ammesse:
- 1) se senza aggetto: *con parapetto*, e di superficie fino a 1/4 della superficie coperta dell'edificio;
 - 2) se in aggetto:
 - 2.1) con montanti e copertura (loggiati);
 - 2.2) di sporgenza fino a m 1,5;
- e) gli impianti tecnologici sporgenti da edificio sono realizzati possibilmente non visibili da spazi pubblici;
- f) i pluviali e le grondaie sono realizzati di sezione circolare e semicircolare;
- g) le insegne sono realizzate di materiale opaco, esclusa plastica, illuminate da esterno;
- h) i pergolati sono realizzati di legno o ferro;
- i) i portici sono realizzati di profondità dal limite esterno delle colonne minima di m 2,5;
- l) i recinti di nuova costruzione verso spazio pubblico:
- 1) sono realizzati di muro. E' ammessa la realizzazione di aperture;
 - 2) rispettano un'altezza minima di m 1,6 e massima di m 3, salvo che per cancellata o portale di forma tipica storica;
- m) *(soppressa)*;
- n) le opere accessorie sono realizzate comunque di dimensione, forma, materiale e colore coerenti con gli edifici;
- o) in opere di recupero senza demolizione i muri di pietra e sasso a vista, consistenti e omogenei, e i portali di pietra o mattone ed altri elementi speciali di particolare interesse sono conservati o ripristinati a vista. Ove la demolizione o la trasformazione non sia necessaria per motivate esigenze le opere di cui al periodo precedente sono comunque conservate o ripristinate a vista.

4. Gli edifici esistenti difforni dai criteri di cui al comma 3 sono adeguati per le opere oggetto di intervento. *Sono comunque ammesse opere realizzate con caratteristiche di neutralità rispetto al contesto nel caso di interventi parziali di recupero.*

5. Il Comune può prescrivere la conservazione o il ripristino totale o parziale di elementi di interesse storico-artistico, documentale o ambientale esistenti, e in particolare di:

- a) sporti di tetto di travi di legno a vista;
- b) portali carrai e pedonali;
- c) cornici e cornicioni sagomati;
- d) riquadrature di pietra, mattoni o intonaco lavorato;
- e) inferriate e cancelli in ferro lavorato;
- f) muri in pietra, ciottoli, mattoni o misti, a vista, consistenti ed omogenei;
- g) balconcini di pietra;
- h) loggiati;
- i) comignoli lavorati;
- l) inserti di pietra, laterizio, ceramica o ferro lavorati;
- m) pozzi e fontane in pietra;
- n) edicole religiose;
- o) pitture murali;
- p) frangisole di laterizio;
- q) parapetti di pietra o ferro lavorato;
- r) finestre di soffitte curvilinee o composite;
- s) pavimentazioni di ciottoli o cotto pregiato;
- t) opere artistiche;
- u) alberi notevoli.

6. Sono vietati cartelli pubblicitari.

7. Il progetto è corredato di fotografie di stato di fatto e, in caso di ristrutturazione e/o ampliamento, di un grafico interpretativo della tipologia originaria e dimostrativo della coerenza dell'intervento con l'insediamento tipico storico.

ART. 5. ZONA AR - DI NUCLEO TIPICO STORICO, DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.

A) Destinazioni d'uso.

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

a) alberghiera e agrituristica;

b) *artigianale*:

1) *di servizio*;

2) *produttiva di beni di consumo artistici non insalubre né molesta*;

c) commerciale al minuto;

d) direzionale;

e) opera di interesse pubblico;

f) residenziale.

2. *In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio o artigianale produttivo di beni di consumo artistici non insalubre né molesto.*

3. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto a *comunicazione preventiva al Comune.*

B) Indici.

1. Valgono gli indici, le previsioni e gli oneri previsti in tab. 2, salvo quanto previsto al comma 2.

2. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) distanza da confine: vale il codice civile;

b) distanza da strada: m 0;

c) *superficie per parcheggio, per nuova costruzione, per ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al minuto a commerciale al minuto, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:*

1) *stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 1,5 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;*

2) *di relazione:*

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

2.2) *di Su artigianale: 10%;*

2.3) *di Sv commerciale al minuto: 60%;*

2.4) di Su direzionale: 30%;

2.5) di Su di opera di interesse pubblico:

2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%;

d) superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, *ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero delle unità immobiliari residenziali se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso in residenziale*, minima:

1) m^2 55, salvo quanto previsto al punto 2);

2) per ogni 3 unità immobiliari residenziali della superficie di m^2 55 o superiore, nello stesso edificio: m^2 45;

e) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m^2 400, o pari a esistente.

C) Disposizioni particolari.

1. Salvo mantenimento, ripristino o *conformazione* a caratteristiche tipiche storiche *locali diverse* appropriate all'edificio:

a) le coperture sono realizzate:

1) a falda/e;

2) con colmo orizzontale;

3) con pendenza *di falda/e*, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale (linde) se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:

3.1) minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;

3.2) *conforme alla tipologia rurale tradizionale riscontrabile nell'ambito territoriale oggetto d'intervento, esaustivamente giustificata e documentata da specifica ricerca tipologica*;

4) con sporgenza da muratura perimetrale nel verso della pendenza non superiore a m 1,5;

5) con manto di laterizio naturale curvo a canale singolo.

Resta salva la possibilità di realizzazione di terrazze *senza aggetto, come previsto* alla lettera d), punto 1);

b) i muri esterni sono realizzati:

1) intonacati con malta di calce o cemento, *o a vista di pietra, sasso, mattone o misti*;

2) *colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non vistosi, o al naturale di pietra, sasso, mattone o misti a vista*;

c) le aperture di facciata rispettano:

1) *una figura quadrata o rettangolare verticale, eccetto porte, porte-vetrine e portoni*;

2) *uno schema di allineamento orizzontale e verticale.*

In tutte le aperture sono vietati serramenti di alluminio naturale o anodizzato e griglie metalliche avvolgibili o impacchettabili;

d) le terrazze sono ammesse:

1) se senza aggetto: *con parapetto*, e di superficie fino a 1/4 della superficie coperta dell'edificio;

2) se in aggetto:

2.1) con montanti e copertura (loggiate);

2.2) di sporgenza fino a m 1,5;

e) gli impianti tecnologici sporgenti da edificio sono realizzati possibilmente non visibili da spazi pubblici;

f) i pluviali e le grondaie sono realizzati di sezione circolare e semicircolare;

g) le insegne sono realizzate di materiale opaco, esclusa plastica, illuminate da esterno;

h) i pergolati sono realizzati di legno o ferro;

i) i portici sono realizzati di profondità dal limite esterno delle colonne minima di m 2,5;

l) i recinti di nuova costruzione verso spazio pubblico:

1) sono realizzati di muro;

2) rispettano un'altezza minima di m 1,6 e massima di m 3, salvo che per cancellata o portale di forma tipica storica;

m) *(soppressa)*;

n) le opere accessorie sono realizzate comunque di dimensione, forma, materiale e colore coerenti con gli edifici;

o) in opere di recupero senza demolizione i muri di pietra e sasso a vista, consistenti e omogenei, e i portali di pietra o mattone ed altri elementi speciali di particolare interesse sono conservati o ripristinati a vista. Ove la demolizione o la trasformazione non sia necessaria per motivate esigenze le opere di cui al periodo precedente sono comunque conservate o ripristinate a vista.

2. Gli edifici esistenti difforni dai criteri di cui al comma 1 sono adeguati per le opere oggetto di intervento. *Sono comunque ammesse opere realizzate con caratteristiche di neutralità rispetto al contesto nel caso di interventi parziali di recupero.*

3. *Sono vietati cartelli pubblicitari.*

4. Il Comune può prescrivere la conservazione o il ripristino totale o parziale di elementi di interesse storico-artistico, documentale o ambientale esistenti, e in particolare di:

a) sporti di tetto di travi di legno a vista;

b) portali carrai e pedonali;

c) cornici e cornicioni sagomati;

d) riquadrature di pietra, mattoni o intonaco lavorato;

- e) inferriate e cancelli in ferro lavorato;
- f) muri in pietra, ciottoli, mattoni o misti, a vista, consistenti ed omogenei;
- g) balconcini di pietra;
- h) loggiati;
- i) comignoli lavorati;
- l) inserti di pietra, laterizio, ceramica o ferro lavorati;
- m) pozzi e fontane in pietra;
- n) edicole religiose;
- o) pitture murali;
- p) frangisole di laterizio;
- q) parapetti di pietra o ferro lavorato;
- r) finestre di soffitte curvilinee o composite;
- s) pavimentazioni di ciottoli o cotto pregiato;
- t) opere artistiche;
- u) alberi notevoli.

5. La pavimentazione di aree private é vietata di asfalto o *battuto di cemento*.

6. Il progetto è corredato di fotografie di stato di fatto e, in caso di ristrutturazione e/o ampliamento, di un grafico interpretativo della tipologia originaria e dimostrativo della coerenza dell'intervento con l'insediamento tipico storico.

7. In assenza di Prp sono ammesse opere di *recupero*, *eccetto ristrutturazione edilizia*.

ART. 6. ZONA B1 - DI COMPLETAMENTO, DI EDILIZIA TRADIZIONALE.

A) Destinazioni d'uso.

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

a) alberghiera e agrituristica;

b) *artigianale*:

1) *di servizio*;

2) *produttiva di beni di consumo artistici non insalubre né molesta*;

c) commerciale al minuto;

d) direzionale;

e) opera di interesse pubblico;

f) residenziale.

2. *In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio o artigianale produttivo di beni di consumo artistici non insalubre né molesto.*

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza:

1) m 9, o pari a esistente + m 0,5, salvo quanto previsto al punto 2);

2) a distanza da confine inferiore a m 5: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente + m 0,5;

b) distanza da confine:

1) m 5, o pari a esistente, salvo quanto previsto ai punti 2) e 3);

2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere *di nuova costruzione* fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte *distante dal confine meno di m 5* superiore a m 7,5;

3) in corrispondenza di edificio *posto* in lotto contiguo a confine: m 0;

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

d) distanza da strada: m 5, o pari a esistente;

e) indice di fabbricabilità fondiaria: m^3/m^2 1,5, o pari a esistente + 150 m^3 per ogni unità funzionale;

f) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,5, o pari a esistente + 75 m^2 per ogni unità funzionale;

g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, per ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:

1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

2) di relazione:

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

2.2) di Su artigianale: 10%;

2.3) di Sv commerciale al minuto: 60%;

2.4) di Su direzionale: 30%;

2.5) di Su di opera di interesse pubblico:

2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%.

Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi in edifici preesistenti alla data del 18 giugno 2003 per destinazione d'uso anche successiva commerciale al minuto non trovano applicazione;

h) superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero delle unità immobiliari residenziali se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso in residenziale, minima:

1) m² 55, salvo quanto previsto al punto 2);

2) per ogni 3 unità immobiliari residenziali della superficie di m² 55 o superiore, nello stesso edificio: m² 45;

i) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400, o pari a esistente.

C) Disposizioni particolari.

1. Salvo mantenimento, ripristino o conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali diverse, le opere rispettano i criteri costruttivi seguenti:

a) tipologia edilizia di base: lineare o a corte adeguata a stato del luogo;

b) copertura:

1) a falda/e. E' ammessa copertura a terrazza senza aggetto, con parapetto, di superficie fino a 1/4 della superficie coperta dell'edificio;

2) con colmo orizzontale;

3) con pendenza di falda/e, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:

3.1) minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;

3.2) conforme alla tipologia rurale tradizionale riscontrabile nell'ambito territoriale oggetto d'intervento, esaustivamente giustificata e documentata da specifica ricerca tipologica;

c) muri esterni:

1) intonacati con malta di calce o cemento, o a vista di pietra, sasso, mattone o misti;

2) colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non vistosi, o al naturale di pietra, sasso, mattone o misti a vista.

d) le aperture di facciata rispettano:

1) una figura quadrata o rettangolare verticale, eccetto porte, porte-vetrine e portoni;

2) uno schema di allineamento orizzontale e verticale.

Sono comunque ammesse opere realizzate con caratteristiche di neutralità rispetto al contesto nel caso di interventi parziali di recupero.

1 bis 0. Gli edifici esistenti difformi dai criteri di cui al comma 1 sono adeguati per le opere oggetto di intervento.

1 bis. Sono vietati cartelli pubblicitari di dimensione superiore a m² 3.

2. Il progetto è corredato di fotografie di stato di fatto.

3. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, compreso accesso adeguato, o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

ART. 7. ZONA B2 - DI COMPLETAMENTO, INTENSIVA.

A) Destinazioni d'uso.

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

- a) alberghiera;
- b) artigianale di servizio;
- c) commerciale al minuto;
- d) direzionale;
- e) opera di interesse pubblico;
- f) residenziale.

2. *In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio.*

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza:
 - 1) m 9, o pari a esistente + m 0,5, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente + m 0,5;
- b) distanza da confine:
 - 1) m 5, o pari a esistente, salvo quanto previsto ai punti 2) e 3);
 - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere *di nuova costruzione* fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte *distante dal confine meno di m 5* superiore a m 7,5;
 - 3) in corrispondenza di edificio *posto* in lotto contiguo a confine: m 0;
- c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
- d) distanza da strada: m 5, o pari a esistente;
- e) indice di fabbricabilità fondiaria: pari a esistente + 300 m³ per ogni unità funzionale;
- f) rapporto di copertura: pari a esistente + 150 m² per ogni unità funzionale;
- g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, *per ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al*

minuto a commerciale al minuto, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 2 *posti auto* per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

2) di relazione:

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

2.2) di Su artigianale: 10%;

2.3) di Sv commerciale al minuto: 60%;

2.4) di Su direzionale: 30%;

2.5) di Su di opera di interesse pubblico:

2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%;

h) superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, *ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero delle unità immobiliari residenziali se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso in residenziale*, minima:

1) m² 55, salvo quanto previsto al punto 2);

2) per ogni 3 unità immobiliari residenziali della superficie di m² 55 o superiore, nello stesso edificio: m² 45;

i) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400, o pari a esistente.

C) Disposizioni particolari.

1. Sono vietati cartelli pubblicitari di dimensione superiore a m² 3.

2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, compreso accesso adeguato, o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

ART. 8. ZONA B3 - DI COMPLETAMENTO, ESTENSIVA.

A) Destinazioni d'uso.

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

- a) alberghiera e agrituristica;
- b) artigianale di servizio;
- c) commerciale al minuto;
- d) direzionale;
- e) opera di interesse pubblico;
- f) residenziale.

2. *In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio.*

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza:

1) m 8,5, o pari a esistente + m 0,5, salvo quanto previsto al punto 2);

2) a distanza da confine inferiore a m 5: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente + m 0,5;

b) distanza da confine:

1) m 5, o pari a esistente, salvo quanto previsto ai punti 2) e 3);

2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere *di nuova costruzione* fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte *distante dal confine meno di m 5* superiore a m 7,5;

3) in corrispondenza di edificio *posto* in lotto contiguo a confine: m 0;

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

d) distanza da strada: m 5, o pari a esistente. Se presente indicazione grafica vale l'indicazione grafica;

e) indice di fabbricabilità fondiaria: m³/m² 0,8, o pari a esistente + 150 m³ per ogni unità funzionale;

f) rapporto di copertura: m²/m² 0,4, o pari a esistente + 75 m² per ogni unità funzionale;

g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, per ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per *ampliamento* con aumento di superficie utile, per *aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori* e per *mutamento di destinazione d'uso da una non*

aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al minuto a commerciale al minuto, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 2 *posti auto* per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

2) di relazione:

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

2.2) di Su artigianale: 10%;

2.3) di Sv commerciale al minuto: 60%;

2.4) di Su direzionale: 30%;

2.5) di Su di opera di interesse pubblico:

2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%;

h) *superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero delle unità immobiliari residenziali se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso in residenziale, minima:*

1) m² 55, salvo quanto previsto al punto 2);

2) per ogni 3 unità immobiliari residenziali della superficie di m² 55 o superiore, nello stesso edificio: m² 45;

i) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400, o pari a esistente.

C) Disposizioni particolari.

1. Sono vietati cartelli pubblicitari di dimensione superiore a m² 3.

2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, compreso accesso adeguato, o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

ART. 9. ZONA BC - DI COMPLETAMENTO, DI CONVENZIONE.

A) Destinazioni d'uso.

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

- a) alberghiera e agrituristica;
- b) artigianale di servizio;
- c) commerciale al minuto;
- d) direzionale;
- e) opera di interesse pubblico;
- f) residenziale.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza: prevista in tab. 3;
- b) distanza da confine:
 - 1) m 5, salvo quanto previsto ai punti 2) e 3);
 - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere *di nuova costruzione* fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte *distante dal confine meno di m 5* superiore a m 7,5;
 - 3) in corrispondenza di edificio *posto* in lotto contiguo a confine: m 0;
- c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
- d) distanza da strada: m 5;
- e) indice di fabbricabilità territoriale: previsto in tab. 3;
- f) rapporto di copertura: previsto in tab. 3;
- g) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
 - 1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 2 *posti auto* per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2.2) di Su artigianale: 10%;
 - 2.3) di Sv commerciale al minuto: 60%;
 - 2.4) di Su direzionale: 30%;
 - 2.5) di Su di opera di interesse pubblico: 80%;
 - h) superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, *ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero delle unità immobiliari*

residenziali se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso in residenziale, minima:

- 1) m² 55, salvo quanto previsto al punto 2);*
 - 2) per ogni 3 unità immobiliari residenziali della superficie di m² 55 o superiore, nello stesso edificio: m² 45;*
- i) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400.*

C) Disposizioni particolari.

1. La realizzazione di opere è subordinata a stipula di convenzione o presentazione di atto d'obbligo unilaterale prevedente realizzazione e cessione al Comune di opere di urbanizzazione previste in tab. 3, *o comunque necessarie mancanti*. La localizzazione di opere di urbanizzazione prevista in zonizzazione non è vincolante.

2. Il valore delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1 è scomputato dagli oneri di concessione in base a prezzi unitari deliberati dal Comune.

3. La convenzione o atto d'obbligo unilaterale di cui al comma 1 è applicato ad ambiti unitari definiti in genere da perimetro. Sono ammesse tuttavia convenzioni parziali per proprietà distinte ove sia dimostrata funzionalità complessiva delle opere e ripartizione degli oneri proporzionale o maggiore per il proponente *precedente altri*.

4. *Valgono le prescrizioni seguenti:*

a) nella zona BC 9 possono essere realizzati non più di 1 edificio per ogni mappale esistente, e non più di 2 unità immobiliari per ogni edificio, se non servizi ed accessori;

b) l'attuazione della zona BC 25 è subordinata alla ricostruzione laterale alla strada, lato est, in zona AO, di muro di cinta tipico storico;

c) (soppressa);

5. *Sono vietati cartelli pubblicitari di dimensione superiore a m² 3.*

ART. 10. ZONA CO - DI ESPANSIONE, OPERATIVA.

A) Destinazioni d'uso.

1. Valgono le norme di cui all'art. 2, comma 2.
2. In caso di Prp nuovo o variante non mantenenti le destinazioni d'uso del Prp previgente le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) artigianale di servizio;
 - b) commerciale al minuto;
 - c) direzionale;
 - d) opera di interesse pubblico;
 - e) residenziale.
3. Le destinazioni d'uso diverse da residenziale di nuova costituzione non possono superare il 30% del volume di nuova costituzione teoricamente edificabile totale.
4. Sono comunque vietati usi comportanti un carico sulle opere di urbanizzazione tale da alterarne la normale fruizione o producenti sensibile alterazione o insalubrità ambientale.

B) Indici.

1. Valgono le norme di cui all'art. 2, comma 2.
2. In caso di Prp nuovo o variante non mantenenti gli indici del Prp previgente le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 9;
 - b) distanza da confine:
 - 1) m 5, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) in corrispondenza di edificio *posto* in lotto contiguo esterno al Prp a confine: m 0;
 - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada:
 - 1) di larghezza inferiore a m 7 o a fondo cieco: m 5;
 - 2) di larghezza compresa tra m 7 e m 15, se non a fondo cieco: m 7,5;
 - 3) di larghezza superiore a m 15, se non a fondo cieco: m 10.
 Il Prp con indicazione planivolumetrica *vincolante* può prevedere distanza inferiore, ma non minore di m 5;
 - e) indice di fabbricabilità territoriale: m³/ha 8.000, o pari a esistente;
 - f) rapporto di copertura: m²/m² 0,3, o pari a esistente;
 - g) superficie per parcheggio, nel lotto, minima:

1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 2 *posti auto* per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

2) di relazione:

2.1) di Su artigianale di servizio: 10%;

2.2) di Sv commerciale al minuto: 60%;

2.3) di Su direzionale: 30%;

2.4) di Su di opera di interesse pubblico: 80%;

h) superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, *ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero delle unità immobiliari residenziali se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso in residenziale*, minima:

1) m² 55, salvo quanto previsto al punto 2);

2) per ogni 3 unità immobiliari residenziali della superficie di m² 55 o superiore, nello stesso edificio: m² 45;

i) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400.

C) Disposizioni particolari.

1. Valgono le norme di cui all'art. 2, comma 2.

2. Prp nuovo e variante generale eventuali prevedono:

a) servizi ed attrezzature collettive seguenti:

1) parcheggio, minimo: m² 6 per ogni 100 m³ di volume previsto dal Prp;

2) verde elementare, minimo: m² 6 per ogni 100 m³ di volume previsto dal Prp;

salvo quantità superiori o tipologie diverse ulteriori previste in Prp previgente o in zonizzazione di Prg, e salvo quanto previsto all'art. 2, comma 2, lettera e);

b) per edifici di nuova costruzione:

1) criteri di omogeneità e qualità delle opere, comprese quelle di verde;

2) in zona CO contigua a zona AO o AR: altezze e tipologie edilizie armonizzate con quelle di zona AO o AR;

c) per viabilità di nuova costruzione:

1) piattaforma veicolare della larghezza minima di m 6,5;

2) 2 marciapiedi della larghezza minima di m 1,5 per ognuno;

3) standards funzionali di opere di servizio e arredo.

3. *E' discrezione del Comune accettare o prescrivere, anche parzialmente, la monetizzazione delle aree destinate a verde.*

ART. 11. ZONA CP - DI ESPANSIONE, PREVISTA.

A) Destinazioni d'uso.

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

- a) artigianale di servizio;
- b) commerciale al minuto;
- c) direzionale;
- d) opera di interesse pubblico;
- e) residenziale.

Le destinazioni d'uso diverse da residenziale non possono superare rispetto al volume teoricamente edificabile totale il 30%, salvo che nella zona compresa tra Sr 13 e ferrovia, ove le destinazioni d'uso diverse da residenziale non possono superare rispetto al volume teoricamente edificabile totale il 50%.

2. Sono comunque vietati usi comportanti un carico sulle opere di urbanizzazione tale da alterarne la normale fruizione o producenti sensibile alterazione o insalubrità ambientale.

3. *In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio.*

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza: m 9;
- b) distanza da confine:
 - 1) m 5, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) in corrispondenza di edificio *posto* in lotto contiguo esterno al Prp a confine: m 0;
- c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante residenziale: m 10;
- d) distanza da strada:
 - 1) di larghezza inferiore a m 7 o a fondo cieco: m 5;
 - 2) di larghezza compresa tra m 7 e m 15, se non a fondo cieco: m 7,5;
 - 3) di larghezza superiore a m 15, se non a fondo cieco: m 10.

Il Prp con indicazione planivolumetrica può prevedere distanza inferiore, ma non minore di m 5;
- e) indice di fabbricabilità territoriale:
 - 1) m³/ha 8.000, o pari a esistente se superiore;
 - 2) (soppresso);
- f) rapporto di copertura: m²/m² 0,3;

- g) superficie per parcheggio, nel lotto, minima:
- 1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 2 *posti auto* per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su artigianale di servizio residenziale: 10%;
 - 2.2) di Sv commerciale al minuto: 60%;
 - 2.3) di Su direzionale: 30%;
 - 2.4) di Su di opera di interesse pubblico: 80%;
- h) superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, *ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero delle unità immobiliari residenziali se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso in residenziale*, minima:
- 1) m² 55, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) per ogni 3 unità immobiliari residenziali della superficie di m² 55 o superiore, nello stesso edificio: m² 45;
- i) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede:
 - a) servizi ed attrezzature collettive seguenti:
 - 1) parcheggio, minimo:
 - 1.1) m² 6 per ogni 100 m³ di volume previsto dal Prp, salvo quanto previsto al punto 1.2);
 - 1.2) negli ambiti C5, C6 e C7: m² 3,5 per ogni 100 m³ di volume previsto dal Prp,
 - 2) verde elementare, minimo: m² 6 per ogni 100 m³ di volume previsto dal Prp;

salvo quantità superiori o tipologie diverse ulteriori previste in zonizzazione;
 - b) criteri di omogeneità e qualità delle opere, comprese quelle di verde;
 - c) in zona CP contigua a zona AO o AR: altezze e tipologie edilizie armonizzate con quelle di zona AO o AR;
 - d) in zona V compresa nello stesso perimetro di Prp di zona C: piantagione di alberi e/o arbusti di specie tipica locale a densità colma;
 - d1) nell'ambito C8: entrata e uscita da via Leonardo da Vinci senza attraversamento di corsia;
 - e) nell'ambito C25: entrata e uscita da via Leonardo da Vinci senza attraversamento di corsia;
 - f) nell'ambito C27:
 - 1) demolizione preventiva di tutte le opere esistenti;

2) realizzazione in zona V di barriera fonoassorbente;
3) divieto di svolta a sinistra in entrata e in uscita su Sr 13;
4) *partecipazione alle spese per l'opera di sistemazione di via Lignano, parte nord;*

g) nell'ambito C1 sono previste come opere da realizzare e cedere al Comune:

1) Viabilità Prevista interna al comparto, della larghezza di m 11,50, con marciapiedi su entrambe i lati e pista ciclabile con separazione, posizionata in corrispondenza all'allineamento meridionale della prima traversa di via Gemona;

2) Viabilità Prevista interna al comparto di larghezza variabile, con un minimo di m 9, con marciapiedi su entrambe i lati, di collegamento tra via Nogaredo e la viabilità trasversale consecutiva alla prima traversa di via Gemona.

2. E' discrezione del Comune accettare o prescrivere, anche parzialmente, la monetizzazione delle aree destinate a verde.

ART. 12. ZONA CR - DI ESPANSIONE, DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.

A) Destinazioni d'uso.

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

- a) artigianale di servizio;
- b) commerciale al minuto;
- c) direzionale;
- d) opera di interesse pubblico;
- e) residenziale.

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

2. Sono comunque vietati usi comportanti un carico sulle opere di urbanizzazione tale da alterarne la normale fruizione o producenti sensibile alterazione o insalubrità ambientale.

3. *In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio.*

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza: prevista in tab. 5;
- b) distanza da confine:
 - 1) m 5, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) in corrispondenza di edificio *posto* in lotto contiguo esterno al Prp a confine: m 0;
- c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: pari all'altezza dell'edificio più alto, ma non minore di m 10;
- d) distanza da strada:
 - 1) di larghezza inferiore a m 7 o a fondo cieco: m 5;
 - 2) di larghezza compresa tra m 7 e m 15, se non a fondo cieco: m 7,5;
 - 3) di larghezza superiore a m 15, se non a fondo cieco: m 10.
 Il Prp con indicazione planivolumetrica può prevedere distanza inferiore;
- e) indice di fabbricabilità territoriale: previsto in tab. 5;
- f) rapporto di copertura: previsto in tab. 5;
- g) superficie per parcheggio, nel lotto, minima:
 - 1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 2 *posti auto* per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) di relazione:

2.1) di Su artigianale di servizio residenziale: 10%;

2.2) di Sv commerciale al minuto: 60%;

2.3) di Su direzionale: 30%;

2.4) di Su di opera di interesse pubblico: 80%;

h) superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, *ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero delle unità immobiliari residenziali se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso in residenziale*, minima:

1) m^2 55, salvo quanto previsto al punto 2);

2) per ogni 3 unità immobiliari residenziali della superficie di m^2 55 o superiore, nello stesso edificio: m^2 45;

i) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m^2 400.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede:

a) servizi ed attrezzature collettive seguenti:

1) parcheggio, minimo: m^2 6 per ogni 100 m^3 di volume previsto dal Prp;

2) verde elementare, minimo: m^2 6 per ogni 100 m^3 di volume previsto dal Prp;

salvo quantità superiori o tipologie diverse ulteriori previste in zonizzazione o in tab. 5;

b) criteri di omogeneità e qualità delle opere, comprese quelle di verde;

c) assunzione degli oneri e rispetto delle prescrizioni previste in tab. 5;

d) in zona CR contigua a zona AO o AR: altezze e tipologie edilizie armonizzate con quelle di zona AO o AR;

e) per opere di urbanizzazione:

1) piattaforma veicolare della larghezza minima di m 6,5;

2) 2 marciapiedi della larghezza minima di m 1,5 per ognuno;

3) standards funzionali di opere di servizio e arredo.

2. E' discrezione del Comune accettare o prescrivere, anche parzialmente, la monetizzazione delle aree destinate a verde.

ART. 13. ZONA D2H2 - INDUSTRIALE E COMMERCIALE, PREVISTA O IN CORSO.

A) Destinazioni d'uso.

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

a) artigianale;

b) commerciale all'ingrosso;

c) *commerciale al minuto, di:*

1) *beni di produzione propria;*

2) *beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;*

3) *beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;*

4) *beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;*

5) *beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.*

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;

d) di deposito, magazzino e trasporto di merci;

e) direzionale di servizio artigianale, industriale o commerciale;

f) industriale;

g) opera di interesse pubblico artigianale, industriale o commerciale o assimilabile per effetti ad opera artigianale, industriale o commerciale.

2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purchè la superficie utile di opere diverse da abitazione superi m² 2.000.

3. Nella zona di Colloredo, via Lazio, sono ammessi solo usi di produzione, trasformazione, stoccaggio e commercializzazione di prodotti vitivinicoli e affini o connessi.

4. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto a *comunicazione preventiva al Comune.*

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza: m 10;

b) distanza da confine:

1) m 7,5, salvo quanto previsto al punto 2);

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

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

d) distanza da strada:

- 1) provinciale: m 20;
 - 2) comunale o di *uso pubblico*: m 10;
 - e) distanza da zone A, B, C, I, R, S2, S3, S4 e S5:
 - 1) per uso produttivo di beni: m 20, salvo quanto previsto ai punti 2), 3), 4) e 5);
 - 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
 - 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
 - 4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera e sonore: m 50;
 - 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.
E' ammessa distanza minore previo parere dell'Ass;
 - f) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,5. *L'indice è maggiorato del 20% per realizzazione di tetto sistemato a giardino per almeno l'80% della superficie coperta. La maggiorazione è subordinata a stipula con il Comune di convenzione o presentazione al Comune di atto d'obbligo prevedente i tempi e le garanzie per l'attuazione degli interventi che la motivano;*
 - g) superficie per parcheggio, nel lotto, minima:
 - 1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su artigianale o industriale: 10%;
 - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito: 25%;
 - 2.3) di Sv commerciale al minuto:
 - 2.3.1) 100%, salvo quanto previsto al punto 2.3.2);
 - 2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra m^2 400 e m^2 1.500: 150%;
 - 2.4) di Su direzionale: 80%;
 - 2.5) di Su di opera di interesse pubblico: 80%;
 - g1) *in assenza di piano di settore del commercio sono ammessi esercizi di vendita al dettaglio fino alla grande struttura esclusa (m^2 1.500 di superficie di vendita). In assenza di piano di settore del commercio, in un piano attuativo la somma delle superfici di vendita di tutti i singoli esercizi non può eccedere la soglia massima di m^2 1.500 di superficie di vendita;*
 - h) volume di abitazione di custodia, massimo: m^3 450;
2. (Soppresso).

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede:

- a) organizzazione interna economica, circa consumo di spazio e ottimizzazione dell'uso di opere di urbanizzazione;

b) destinazione a servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi, verde ed altri usi eventuali, di una superficie complessiva minima pari al 10% della superficie fondiaria;

c) strutturazione della trama fondiaria di base di aree libere in funzione di possibili aggregazioni o disaggregazioni degli spazi edificabili;

d) requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità dell'insediamento e del suo inserimento nel contesto territoriale;

e) una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo o mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e ciclabili. In particolare il Prp prevede verso zona omogenea diversa da D fascia di verde costituita da:

1) alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e metri 5 a maturità, di densità media di almeno 1 per ogni 2 metri di fronte;

2) arbusti preminentemente autoctoni, di densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte;

per l'intero fronte libero da *costruzioni e accessi*;

f) criteri per l'igiene ambientale. In particolare il Prp:

1) favorisce attività che:

1.1) contengono l'emissione o immissione in atmosfera di sostanze organiche volatili e gas generatori di effetto serra;

1.2) utilizzano forme di risparmio energetico, cogenerazione energetica o fonti di energia rinnovabile;

2) definisce i requisiti degli insediamenti e/o delle attività tali che gli scarichi siano compatibili con la capacità della rete fognaria esistente o siano smaltiti con sistema autonomo o consorziale;

g) criteri per la qualificazione produttiva. In particolare il Prp favorisce attività utilizzanti o produttori beni di alta tecnologia;

h) caratteristiche di recinzazioni;

i) caratteristiche di pavimentazioni;

l) *(soppressa)*;

m) *nella zona D2H2 a est della strada di collegamento tra Sp 52 e Sp 52 bis: possibilità di trasformazione dei prati stabili compresi nell'inventario di cui alla legge regionale 9/2005 solo se ne sia assicurata la ricostituzione nell'area del Parco comunale dei prati del Lavia e del Beato Bertrando, nei modi previsti dalla legge regionale 9/2005, allegato C).*

2. *(Soppresso).*

3. *I parcheggi di esercizi commerciali di superficie di vendita superiore a m² 400 sono dotati di opere di verde in continuità con le analoghe opere di zone limitrofe commerciali, industriali e per servizi ed attrezzature collettive.*

ART. 14. ZONA D3H3 - INDUSTRIALE E COMMERCIALE, ESISTENTE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) artigianale, salvo quanto previsto al comma 4;
 - b) commerciale all'ingrosso;
 - c) commerciale al minuto;
 - d) di deposito, magazzino e trasporto di merci;
 - e) direzionale;
 - f) industriale, salvo quanto previsto al comma 4;
 - g) opera di interesse pubblico artigianale, industriale o commerciale o assimilabile per effetti ad opera artigianale o industriale o commerciale; salvo quanto previsto al comma 2.
2. Nella zona distinta con numero 1 cerchiato le destinazioni d'uso commerciale al minuto e direzionale sono vietate.
3. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale.
4. La destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale non può subentrare a destinazione d'uso diversa cessata a distanza da zone A, B, C, I, R, S2, S3, S4 o S5 minore di metri 150.
5. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto a *comunicazione preventiva al Comune*.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 8, o pari a esistente;
 - b) distanza da confine:
 - 1) m 7,5, o pari a esistente, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) per tettoia per parcheggio alta non più di m 5, verso zona non residenziale: m 0 + 2,5 volte la misura corrispondente alla parte di altezza superante m 3;
 - 3) *in corrispondenza di edificio posto in lotto contiguo a confine ed avente una delle destinazioni di cui alla sezione A), comma 1: m 0;*
 - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada:
 - 1) *regionale*: m 30, o pari a esistente;
 - 2) provinciale o comunale: m 10, o pari a esistente;
 - e) distanza da zone A, B, C, I, R, S2, S3, S4 e S5, e da abitazione estranea, in caso di costituzione, *integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso*:

1) per uso produttivo di beni: m 10, o pari a esistente, salvo quanto previsto ai punti 2), 3), 4) e 5);

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

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

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

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

E' ammessa distanza minore previo parere dell'Ass;

f) rapporto di copertura:

1) m^2/m^2 0,5, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale;

g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, per ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al minuto a commerciale al minuto, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

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

2) di relazione:

2.1) di Su artigianale o industriale: 10%;

2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito: 25%;

2.3) di Sv commerciale al minuto:

2.3.1) 100%, salvo quanto previsto al punto 2.3.2);

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

2.4) di Su direzionale: 80%;

2.5) di Su di opera di interesse pubblico:

2.5.1) per nuova costruzione e ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%;

h) volume di abitazione di custodia, massimo: m^3 450, o pari a esistente + 150 m^3 ;

i) *in assenza di piano di settore del commercio sono ammessi esercizi di vendita al dettaglio fino alla grande struttura esclusa (m^2 1.500 di superficie di vendita). In assenza di piano di settore del commercio, in un piano attuativo la somma delle superfici di vendita di tutti i singoli esercizi non può eccedere la soglia massima di m^2 1.500 di superficie di vendita;*

l) (soppressa).

C) Disposizioni particolari.

1. Per realizzare opere superanti la manutenzione straordinaria in lotto avente accesso da strada *regionale* è assicurata scorrevolezza in entrata e in uscita, o spostamento di accesso su strada diversa.

2. Nella zona distinta con numero 2 cerchiato:

a) il Prp prevede:

1) organizzazione unitaria della zona;
2) unificazione e miglioramento degli accessi da strada;
3) strutturazione della zona compatibile con le diverse ipotesi di superamento dell'interferenza tra ferrovia e strada *regionale*;

4) limitazioni di superficie e/o tipologie commerciali tali da contenere il traffico indotto;

5) superficie commerciale al minuto di vendita complessiva massima di m² 2.500;

b) in assenza di Prp:

1) sono vietati:

1.1) mutamento di destinazione d'uso da qualsiasi a commerciale al minuto;

1.2) recintazione comunque realizzata di spazi aperti interni alla zona;

1.3) accessi nuovi;

2) sono ammessi:

2.1) recupero di edifici esistenti, eccetto ristrutturazione urbanistica;

2.2) ampliamento mediante sopraelevazione;

senza aumento del numero di unità immobiliari e della superficie utile, *se non per servizio igienico, spogliatoio o ufficio. L'ampliamento di superficie utile per servizio igienico, spogliatoio o ufficio non può superare m² 50 per ogni unità immobiliare.*

3. Verso zona omogenea diversa da DH e D è realizzata fascia di verde costituita da:

a) alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e metri 5 a maturità, di densità media di almeno 1 per ogni 2 metri di fronte;

b) arbusti preminentemente autoctoni, di densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte;
per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi.

4. Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche per l'area di intervento.

5. *I parcheggi di esercizi commerciali di superficie di vendita superiore a m² 400 sono dotati di opere di verde in continuità con le analoghe opere di zone limitrofe commerciali, industriali e per servizi ed attrezzature collettive.*

ART. 15. ZONA D3 - INDUSTRIALE, ESISTENTE.

A) Destinazioni d'uso.

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

a) artigianale;

b) *commerciale all'ingrosso, di:*

1) *beni di produzione propria;*

2) *beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;*

3) *beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;*

4) *beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;*

5) *beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.*

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;

c) *commerciale al minuto, di:*

1) *beni di produzione propria;*

2) *beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;*

3) *beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;*

4) *beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;*

5) *beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.*

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale.

d) di deposito, magazzino e trasporto di merci;

e) direzionale di servizio artigianale o industriale;

f) industriale;

g) opera di interesse pubblico artigianale o industriale o assimilabile per effetti ad opera artigianale o industriale;

h) *attrezzature ludico-sportive a servizio degli addetti alle attività di zona.*

2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale.

3. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto a comunicazione preventiva al Comune.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza: m 8, o pari a esistente;

- b) distanza da confine:
- 1) m 7,5, o pari a esistente, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) per tettoia per parcheggio alta non più di m 5, verso zona non residenziale: m 0 + 2,5 volte la misura corrispondente alla parte di altezza superante m 3;
- c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
- d) distanza da strada:
- 1) *regionale*: m 30, o pari a esistente;
 - 2) provinciale o comunale: m 10, o pari a esistente.
Se presente indicazione grafica: vale l'indicazione grafica;
- e) distanza da zone A, B, C, I, R, S2, S3, S4 e S5, e da abitazione estranea, in caso di costituzione, *integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso*:
- 1) per uso produttivo di beni: m 10, o pari a esistente, salvo quanto previsto ai punti 2), 3), 4) e 5);
 - 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
 - 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
 - 4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;
 - 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.
E' ammessa distanza minore previo parere dell'Ass;
- f) rapporto di copertura:
- 1) *(soppresso)*;
 - 2) rispetto al lotto: m²/m² 0,5, o pari a esistente + 200 m² per ogni unità funzionale;
- g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, *per ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al minuto a commerciale al minuto*, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
- 1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su artigianale o industriale: 10%;
 - 2.2) di Su *commerciale* all'ingrosso e di deposito: 25%;
 - 2.3) di Sv *commerciale al minuto*:
 - 2.3.1) 100%, salvo quanto previsto al punto 2.3.2);

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

2.4) di Su direzionale: 80%;

2.5) di Su di opera di interesse pubblico:

2.5.1) per nuova costruzione e ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%.

g1) in assenza di piano di settore del commercio sono ammessi esercizi di vendita al dettaglio fino alla grande struttura esclusa (m^2 1.500 di superficie di vendita). In assenza di piano di settore del commercio, in un piano attuativo la somma delle superfici di vendita di tutti i singoli esercizi non può eccedere la soglia massima di m^2 1.500 di superficie di vendita;

h) volume di abitazione di custodia, massimo: m^3 450, o pari a esistente + 150 m^3 .

2. (Soppresso).

C) Disposizioni particolari.

1. Per realizzare opere superanti la manutenzione straordinaria in lotto avente accesso da strada *regionale* è assicurata scorrevolezza in entrata e in uscita, o spostamento di accesso carraio su strada diversa.

2. Verso zona omogenea diversa da DH e D è realizzata fascia di verde costituita da:

a) alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e metri 5 a maturità, di densità media di almeno 1 per ogni 2 metri di fronte;

b) arbusti preminentemente autoctoni, di densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte;

per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi.

3. Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche per l'area di intervento.

4. I parcheggi di esercizi commerciali di superficie di vendita superiore a m^2 400 sono dotati di opere di verde in continuità con le analoghe opere di zone limitrofe commerciali, industriali e per servizi ed attrezzature collettive.

ART. 16. ZONA E4 - DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO.**A) Destinazioni d'uso.****1. Sono ammesse:**

- a) manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua, argini e condutture;
- b) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
- c) naturalizzazione territoriale;
- d) percorsi ciclabili e pedonali, comprese opere accessorie o complementari;
- e) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
- f) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m³ 30 e m² 10 per ogni impianto;
- g) opere per viabilità prevista;
- h) *(soppressa)*;
- i) in area di sistemazione idrogeologica del torrente Lavia: opere per difesa del suolo e difesa da esondazioni, rispettandosi i criteri seguenti:
 - 1) altezza di rilievi, massima: m 2,5;
 - 2) limitazione di impatto su elementi di interesse paesaggistico;
 - 3) inerbimento e alberatura di spazi ove l'opera non è vietata per motivi idraulici o manutentivi.

Le opere sono realizzate preminentemente di materiali e colori naturali.

2. Sono comunque vietati:

- a) edifici di nuova costruzione;
- b) strade di nuova costruzione, eccetto opere per viabilità prevista e percorsi ciclabili e pedonali;
- c) riordino fondiario e movimenti di terreno superiori a 1.000 m² o 200 m³;
- d) disboscamento o trasformazione di aree di bosco o prato naturale;
- e) sradicamento di alberi e siepi arboree e arbustive ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua, o per realizzare opera pubblica. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante e i filari di gelso sono comunque conservati;
- f) cartelli pubblicitari;
- g) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
- h) recintazione di fondi se non con siepe. La siepe può avere paletti di legno e rete;

- i) pali di cemento per colture;
- l) parcheggi;
- m) nelle aree di prato *stabile*:
 - 1) uso comportante calpestamento significativo;
 - 2) piantagione di alberi o arbusti;
 - 3) *infrastrutture stabili di irrigazione*;
- n) ogni altra opera causante impatto ambientale rilevante;
salvo quanto previsto al comma 1.

B) Indici.

1. I fondi di zona E4 sono computabili per opere per residenza in funzione della conduzione dei fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 12, da realizzarsi in zona E6, nella misura di m^3/m^3 0,03.

C) Disposizioni particolari.

1. Nelle aree di parco comunale dei prati di Lavia e del Beato Bertrando valgono le previsioni contenute nel progetto di parco formato ai sensi della Lr 42/1996, art. 6, indipendentemente da previsioni del Prg altre.

**ART. 17. ZONA E4 C - DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO,
DEL CORMÒR.**

A) Destinazioni d'uso.

1. Valgono le norme di cui all'art. 2, comma 2. In particolare: fino a revoca vale il piano di conservazione e sviluppo.

2. Sono ammessi:

a) recupero e ampliamento di opere esistenti, per la destinazione d'uso esistente;

b) opere seguenti, anche in assenza di Prp:

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

2) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;

3) naturalizzazione territoriale;

4) percorsi ciclabili e pedonali, comprese opere accessorie o complementari;

5) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;

6) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m³ 30 e m² 10 per ogni impianto;

7) opere per viabilità prevista;

8) *(soppresso)*;

9) opere per sosta e ricreazione all'aperto.

Le opere di cui alla lettera b) sono realizzate preminentemente di materiali e colori naturali.

3. Sono comunque vietati:

a) edifici di nuova costruzione;

b) strade di nuova costruzione, eccetto opere per viabilità prevista e percorsi ciclabili e pedonali;

c) riordino fondiario e movimenti di terreno superiori a 1.000 m² o 200 m³, se non per fini di sicurezza geologico-idraulica;

d) disboscamento o trasformazione di aree di bosco o prato naturale;

e) sradicamento di alberi e siepi arboree e arbustive ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua, o per realizzare opera pubblica. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante sono comunque conservati;

f) cartelli pubblicitari;

g) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;

h) recintazione di fondi se non con siepe. La siepe può avere paletti di legno e rete;

i) pali di cemento per colture;

l) parcheggi, se non previsti in Prp;

m) ogni altra opera causante impatto ambientale rilevante; salvo quanto previsto *ai commi 1 e 2*.

4. Nelle aree di prato *stabile*:

a) sono comunque vietati:

1) uso comportante calpestamento significativo;

2) piantagione di alberi o arbusti;

3) *infrastrutture stabili di irrigazione*;

b) la trasformazione ove ammessa è comunque subordinata a trapianto di zolle per una superficie uguale su suolo di natura uguale.

B) Indici.

1. Valgono le norme di cui all'art. 2, comma 2.

2. Le opere di recupero e integrazione di edifici esistenti rispettano gli indici seguenti:

a) altezza:

1) m 7,5, o pari a esistente + m 0,5, salvo quanto previsto al punto 2);

2) a distanza da confine inferiore a m 5: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente + m 0,5;

b) distanza da confine:

1) m 5, o pari a esistente, salvo quanto previsto al punto 2);

2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere *di nuova costruzione* fruente di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte *distante dal confine meno di m 5* superiore a m 6;

c) indice di fabbricabilità fondiaria: pari a esistente + 150 m³ per ogni unità funzionale;

d) rapporto di copertura: pari a esistente + 75 m² per ogni unità funzionale.

2. I fondi di zona E4 C sono computabili per opere per residenza in funzione della conduzione dei fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 12, da realizzarsi in zona E6, nella misura di m³/m³ 0,03.

C) Disposizioni particolari.

1. Le opere di recupero e ampliamento di edifici esistenti rispettano criteri di armonizzazione con l'edificato tipico storico. Gli edifici esistenti difformi sono adeguati per le opere oggetto di intervento.

2. L'area esondabile presso torrente Cormôr è inedificabile.

ART. 18. ZONA E6 - DI INTERESSE AGRICOLO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Sono ammesse:

a) opere per residenza in funzione della conduzione di fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 12;

b) opere per attività produttive agricole. Sono comprese tra le attività produttive agricole:

1) coltivazione di fondi, selvicoltura, floricoltura, vivaismo, allevamento zootecnico fino a 100 Uba e attività connesse;

2) agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;

3) *vendita diretta di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla Ls 580/1993.*

Le opere di nuova costruzione se non per integrazione di esistenti sono riservate ad azienda agricola, tale essendo l'impresa avente almeno m² 10.000 di superficie agricola utilizzata, anche frazionata in più fondi, purchè funzionalmente contigui. Ove le colture siano specializzate il limite é ridotto a m² 3.000. Nella superficie agricola utilizzata possono essere computati anche i fondi in affitto da almeno 3 anni;

c) opere per allevamenti zootecnici a carattere industriale. E' a carattere industriale l'allevamento superiore a 100 Uba;

d) opere di infrastrutturazione agraria, difesa del suolo, difesa da esondazioni e riassetto territoriale. Le opere consistono in:

1) infrastrutturazione agraria: viabilità e irrigazione;

2) difesa del suolo: interventi per impedimento di erosione e degradazione fisico-chimica;

3) difesa da esondazioni: interventi per controllo delle acque del ciclo naturale;

4) riassetto territoriale: recupero, ricomposizione e sviluppo dello spazio rurale finalizzato a equilibrio ecologico e valorizzazione dell'ambiente e delle risorse territoriali;

e) depositi e magazzini per attività di manutenzione di opere infrastrutturali in funzione delle esigenze di enti riconosciuti;

f) opere per servizio stradale, esclusa officina meccanica;

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

1) *esistente;*

2) di cui alle lettere a), b), c), e) ed f);

h) opere seguenti:

- 1) manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua, argini e condutture;
- 2) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
- 3) naturalizzazione territoriale;
- 4) percorsi ciclabili e pedonali, comprese opere accessorie o complementari;
- 5) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
- 6) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m³ 30 e m² 10 per ogni impianto;
- 7) opere per viabilità prevista.

Le opere di cui alla lettera h) sono realizzate prevalentemente di materiali e colori che si armonizzano con l'ambiente naturale circostante;

i) recintazione di fondi con altezza massima di m 2,00 costituita da: siepi, staccionate in legno, paletti in legno e ferro e rete metallica plastificata o meno, anche su zoccoli fuoriuscenti dal terreno al massimo di cm 30, pietre, sassi, cancellate di legno e/o ferro, muratura intonacata per il solo sostegno delle cancellate e per uno sviluppo proporzionato all'apertura;

l) demolizione di opere esistenti, se non specificatamente vietata.

2. Sono comunque vietati, a distanza da corsi d'acqua minore di m 20:

a) disboscamento o trasformazione in coltivo di aree a bosco o prato naturale, se non in terreni ritirati da produzione temporaneamente per intervento pubblico;

b) sradicamento di alberi e siepi arboree e arbustive ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante sono comunque conservati.

3. In opera avente destinazione d'uso non prevista specificatamente da norme di zona:

a) è vietato aumento del numero di unità immobiliari;

b) in recupero è ammesso aumento della superficie sia utile che di pavimento.

Resta salva l'applicazione di norme specifiche.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza:

1) m 7,5, o pari a esistente + m 0,5, salvo quanto previsto al punto 2);

2) a distanza da confine inferiore a m 5: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente + m 0,5;

b) distanza da confine:

1) m 5, o pari a esistente, salvo quanto previsto al punto 2);

2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere *di nuova costruzione* fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte *distante dal confine meno di m 5* superiore a m 6;

c) distanza di allevamento zootecnico, *compresa concimaia*:

1) da zone A, B, C, D, DH, H, I, R, S2, S3, S4 e S5: m 6 x numero di Uba x coefficienti di cui alla tab. 6, ma non minore di:

1.1) m 150, se non per allevamento di consistenza fino a 2 Uba, salvo quanto previsto al punto 1.2);

1.2) per allevamento di consistenza superiore a 50 Uba: m 500;

2) da abitazione estranea: m 3 x numero di Uba x coefficienti di cui alla tab. 6, ma non minore di m 100 se non per allevamento di consistenza fino a 2 Uba;

3) *se di consistenza superiore a 50 Uba, da altro allevamento di consistenza superiore a 50 Uba: m 300.*

Il numero di Uba è calcolato mediante la tab. 6. Il recinto di allevamento all'aperto rispetta da zone e da abitazione estranea le distanze di cui ai punti 1) e 2) ridotte del 10% in genere e del 30% se allevamento biologico;

d) distanza di uso artigianale produttivo da zone A, B, C, I, R, S2, S3, S4 e S5, in caso di mutamento d'uso artigianale produttivo o subentro ad attività cessata artigianale produttiva:

1) m 10, salvo quanto previsto ai punti 2), 3), 4) e 5);

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

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

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

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

E' ammessa distanza minore previo parere dell'Ass;

e) indice di fabbricabilità fondiaria:

1) per opere per residenza in funzione della conduzione di fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 12:

1.1) m^3/m^2 0,03, salvo quanto previsto al punto 1.2);

1.2) per aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole, floricole e vivaistiche: m^3/m^2 0,05, previo parere dell'ispettorato provinciale dell'*agricoltura*.

Ai fini di verifica del volume edificabile sono assunti a base di calcolo tutti i fondi in zone E in disponibilità del richiedente, anche se non

adiacenti all'area delle opere, purché funzionalmente contigui. Sono funzionalmente contigui i fondi distanti dall'opera non più di 2 km in linea d'aria, anche se compresi in altro comune;

2) per recupero e integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi:

2.1) in genere: pari a esistente + 150 m³ per ogni unità funzionale;

2.2) (soppresso);

f) rapporto di copertura:

1) m²/m² 0,40, o pari a esistente + 75 m² per ogni unità funzionale, salvo quanto previsto ai punti 2) e 3);

2) per serre fisse: m²/m² 0,80, o pari a esistente + 75 m² per ogni unità funzionale;

3) per recupero o integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi: pari a esistente + 75 m² per ogni unità funzionale;

g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, per ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per ampliamento con aumento di superficie utile e per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

1) stanziale:

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

1.2) per residenza: 1 m² per ogni 10 m³;

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

2) di relazione:

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

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

h) superficie utile di opere per attività produttive agricole rispetto alla superficie aziendale, se non per serre, massima: m²/m² 0,02, o pari a esistente + 200 m².

C) Disposizioni particolari.

1. Il progetto per allevamento zootecnico produttore reflui convogliati o tecnicamente convogliabili prevede costituzione di una struttura per deposito idonea al loro contenimento almeno per 6 mesi.

2. L'allevamento zootecnico esistente localizzato diversamente da previsione di distanza da zone e da abitazione estranea può essere recuperato, per esigenze funzionali o tecnologiche, purché sia realizzato un miglioramento igienico-sanitario e paesaggistico, e non sia aumentato il numero di Uba.

3. *Salvo mantenimento, ripristino o conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali diverse, le opere di recupero o integrazione di edifici esistenti per destinazione d'uso residenziale o agrituristica rispettano i criteri seguenti:*

a) *tipologia edilizia storica di base: conservata;*

b) *copertura:*

1) *a falda/e. E' ammessa copertura a terrazza senza aggetto, con parapetto, di superficie fino a 1/4 della superficie coperta dell'edificio;*

2) *con colmo orizzontale;*

3) *con pendenza di falda/e, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale (linde) se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:*

3.1) *minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;*

3.2) *conforme alla tipologia rurale tradizionale riscontrabile nell'ambito territoriale oggetto d'intervento, esaustivamente giustificata e documentata da specifica ricerca tipologica;*

c) *muri esterni:*

1) *intonacati con malta di calce o cemento, o a vista di pietra, sasso, mattone o misti;*

2) *colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non vistosi, o al naturale di pietra, sasso, mattone o misti a vista;*

d) *le aperture di facciata rispettano:*

1) *una figura quadrata o rettangolare verticale, eccetto porte, porte-vetrine e portoni;*

2) *uno schema di allineamento orizzontale e verticale.*

Sono comunque ammesse opere realizzate con caratteristiche di neutralità rispetto al contesto nel caso di interventi parziali di recupero.

1 bis 0. *Gli edifici esistenti difforni dai criteri di cui al comma 1 sono adeguati per le opere oggetto di intervento.*

4. *Le opere di cui alla sezione A), comma 1), lettera a), di nuova costruzione sono ammesse solo entro distanza di m 200 di percorso da opere di cui alle lettere b) e c) di superficie coperta superiore a m² 600 funzionalmente connesse esistenti o previste. L'abitabilità di opere di cui alla lettera a) è subordinata a presenza e possibilità di uso delle opere di cui alle lettere b) o c). La realizzazione di opere di cui alla lettera a) funzionali a soggetto già proprietario di opere per attività produttiva agricola in zone A o B è subordinata a impegno di dismissione dell'attività agricola nelle zone A o B stesse.*

5. *I progetti di opere di cui alla sezione A), comma 1, lettera d), e i Prp sono corredati di relazione illustrante l'impatto delle opere sulle componenti ambientali, urbanistiche ed economiche del territorio, il grado di compatibilità e le norme e gli interventi ad essa finalizzati. I Prp prevedono:*

a) requisiti di qualità ambientale delle opere, in funzione del loro inserimento nel contesto territoriale;

b) opere di verde preminentemente autoctono per arredo, schermatura e filtro, avuto riguardo alla localizzazione rispetto a insediamenti, viabilità e venti prevalenti.

5 bis. Il Prp per allevamento zootecnico a carattere industriale è formato per ambito unitario corrispondente ad area di opere e loro pertinenze.

6. Le opere per stazionamento o commercializzazione di animali rispettano le norme previste per allevamenti.

7. L'area di allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 Uba è circondata da fascia di verde costituita da alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e m 5 a maturità, di densità media di almeno 1 per ogni 2 metri di fronte, e arbusti preminentemente autoctoni, di densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte, per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi. Nei Prp la fascia costituisce le opere di verde per quelli previste.

8. Il progetto per opere di nuova costruzione per attività produttive agricole è corredato di una relazione giustificativa.

ART. 19. ZONA E6 R - DI INTERESSE AGRICOLO, DI RISPETTO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Sono ammesse:

- a) *(soppressa)*;
- b) opere di infrastrutturazione agraria, difesa del suolo, difesa da esondazioni e riassetto territoriale. Le opere consistono in:
 - 1) infrastrutturazione agraria: viabilità e irrigazione;
 - 2) difesa del suolo: interventi per impedimento di erosione e degradazione fisico-chimica;
 - 3) difesa da esondazioni: interventi per controllo delle acque del ciclo naturale;
 - 4) riassetto territoriale: recupero, ricomposizione e sviluppo dello spazio rurale finalizzato a equilibrio ecologico e valorizzazione dell'ambiente e delle risorse territoriali;
- c) depositi e magazzini per attività di manutenzione di opere infrastrutturali in funzione delle esigenze di enti riconosciuti;
- d) opere per servizio stradale, esclusa officina meccanica;
- e) *(soppressa)*:
 - 2) residenza in funzione della conduzione di fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 12;
 - 3) attività produttive agricole. Sono comprese tra le attività produttive agricole:
 - 3.1) coltivazione di fondi, selvicoltura, floricoltura, vivaismo, allevamento zootecnico fino a 100 Uba e attività connesse;
 - 3.2) agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
 - 3.3) vendita di prodotti aziendali, e altri strettamente strumentali o complementari.
- f) *opere seguenti*:
 - 1) *manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua, argini e condutture*;
 - 2) *mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere*;
 - 3) *naturalizzazione territoriale*;
 - 4) *percorsi ciclabili e pedonali, comprese opere accessorie o complementari*;
 - 5) *opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica*;
 - 6) *opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m³ 30 e m² 10 per ogni impianto*;
 - 7) *opere per viabilità prevista*.

Le opere di cui alla lettera f) sono realizzate prevalentemente di materiali e colori che si armonizzino con l'ambiente naturale circostante;

i) recintazione di fondi con altezza massima di m 2,00 costituita da: siepi, staccionate in legno, paletti in legno e ferro e rete metallica plastificata o meno, anche su zoccoli fuoriuscenti dal terreno al massimo di cm 30, pietre, sassi, cancellate di legno e/o ferro, muratura intonacata per il solo sostegno delle cancellate e per uno sviluppo proporzionato all'apertura;

l) demolizione di opere esistenti, se non specificatamente vietata.

2. Sono comunque vietati, a distanza da corsi d'acqua minore di m 20:

a) disboscamento o trasformazione in coltivo di aree di bosco o prato naturale, se non in terreni ritirati da produzione temporaneamente per intervento pubblico;

b) sradicamento di alberi e siepi arboree e arbustive ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua, o per realizzare opera pubblica. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante sono comunque conservati.

B) Indici.

1. *(Soppresso).*

2. I fondi di zona E6 R sono computabili per opere per residenza in funzione della conduzione dei fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 5, da realizzarsi in zona E6, nella misura seguente:

1) m^3/m^2 0,03, salvo quanto previsto al punto 2);

2) per aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole, floricole e vivaistiche: m^3/m^2 0,05, previo parere dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura.

C) Disposizioni particolari.

1. Il progetto per allevamento zootecnico produttore reflui convogliati o tecnicamente convogliabili prevede costituzione di una struttura per deposito idonea al loro contenimento per almeno 6 mesi.

2. *(Soppresso).*

3. I progetti di opere di cui alla sezione A), comma 1, lettera b), sono corredati di relazione illustrante l'impatto di opere su componenti ambientali, urbanistiche ed economiche del territorio, il grado di compatibilità e le norme e gli interventi ad essa finalizzati.

ART. 20. ZONA H2 - COMMERCIALE, PREVISTA.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) artigianale di servizio;
 - b) commerciale all'ingrosso;
 - c) commerciale al minuto;
 - d) direzionale;
 - e) opera di interesse pubblico commerciale o assimilabile per effetti ad opera commerciale;
 - f) per sport, spettacoli, esercizio fisico, ricreazione e intrattenimento.
2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purchè la superficie utile di opere diverse da abitazione vi superi m² 1.000.
3. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto a *comunicazione preventiva al Comune*.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 10;
 - b) distanza da confine:
 - 1) m 5, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) per tettoia per parcheggio alta non più di m 5: m 0 + 2,5 volte la misura corrispondente alla parte di altezza superante m 3;
 - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada:
 - 1) provinciale: m 20;
 - 2) comunale o di servizio: m 10;
 - e) distanza da zone A, B, C, I, R, S2, S3, S4 e S5:
 - 1) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
 - 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
 - 3) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera e sonore: m 50;
 - 4) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.
E' ammessa distanza minore previo parere dell'Ass;
 - f) rapporto di copertura: m²/m² 0,5;
 - g) superficie per parcheggio, nel lotto, minima:

- 1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su artigianale: 10%;
 - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso: 25%;
 - 2.3) di Sv commerciale al minuto:
 - 2.3.1) 100%, salvo quanto previsto al punto 2.3.2);
 - 2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra m² 400 e m² 1.500: 150%;
 - 2.4) di Su direzionale: 80%;
 - 2.5) di Su di opera di interesse pubblico: 80%;
 - 2.6) per sport, spettacoli, esercizio fisico, ricreazione e intrattenimento: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - h) volume di abitazione di custodia, massimo: m³ 300;
 - i) *in assenza di piano di settore del commercio sono ammessi esercizi di vendita al dettaglio fino alla grande struttura esclusa (m² 1.500 di superficie di vendita). In assenza di piano di settore del commercio, in un piano attuativo la somma delle superfici di vendita di tutti i singoli esercizi non può eccedere la soglia massima di m² 1.500 di superficie di vendita;*
 - l) *(soppressa).*
2. La superficie utile artigianale di unità funzionale non può superare né il 30% della superficie utile commerciale né m² 400, o l'esistente se superiore.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede:
 - a) organizzazione interna economica, circa consumo di spazio e ottimizzazione dell'uso di opere di urbanizzazione;
 - b) destinazione a servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi, verde ed altri usi eventuali, di una superficie complessiva minima pari al 10% della superficie fondiaria;
 - c) strutturazione della trama fondiaria di base di aree libere in funzione di possibili aggregazioni o disaggregazioni degli spazi edificabili;
 - d) requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità dell'insediamento e del suo inserimento nel contesto territoriale;
 - e) una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo o mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e ciclabili;
 - f) caratteristiche di recinzazioni;
 - g) caratteristiche di pavimentazioni.
2. *(Soppresso).*
3. *I parcheggi di esercizi commerciali di superficie di vendita superiore a m² 400 sono dotati di opere di verde in continuità con le analoghe opere di zone limitrofe commerciali, industriali e per servizi ed attrezzature collettive.*

ART. 21. ZONA I - DIREZIONALE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) alberghiera;
 - b) artigianale di servizio;
 - c) commerciale al minuto di generi non alimentari, se non pasti e bevande consumate nell'esercizio. *La destinazione commerciale al minuto di generi alimentari diversi da pasti e bevande consumate nell'esercizio può essere mantenuta nei limiti di superficie di pavimento esistente, senza aumento della superficie di vendita;*
 - d) direzionale;
 - e) opera di interesse pubblico;
 - f) residenziale;
2. La destinazione d'uso residenziale è subordinata a cessazione nel lotto di ogni attività artigianale produttiva di beni e industriale, se non per recupero o integrazione fino a m³ 150 di unità funzionale residenziale.
3. In caso di costituzione, *integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso:*
 - a) è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio;
 - b) se l'attività cessata è artigianale produttiva di beni o industriale la destinazione d'uso artigianale produttiva di beni o industriale è comunque vietata, se non per uso di mostra o ufficio.
L'aumento del numero di unità immobiliari e della superficie sia utile che di pavimento per destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale resta vietato.
4. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto a *comunicazione preventiva al Comune.*

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 10, o pari a esistente;
 - b) distanza da confine: m 5, o pari a esistente;
 - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada: m 10, o pari a esistente;
 - e) indice di fabbricabilità fondiaria:
 - 1) per destinazione d'uso alberghiera: m³/m² 1;
 - 2) per destinazione d'uso residenziale: *pari a esistente residenziale + m³/m² 0,2;*

f) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,4, o pari a esistente + 75 m^2 per ogni unità funzionale;

g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, *per ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al minuto a commerciale al minuto*, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

1) stanziale: 1 m^2 per ogni 10 m^3 , ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

2) di relazione:

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

2.2) di Su artigianale: 10%;

2.3) di Sv commerciale al minuto: 100%;

2.4) di Su direzionale: 80%;

2.5) di Su di opera di interesse pubblico:

2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%;

h) *(soppressa)*;

i) superficie di vendita di esercizio commerciale *al minuto*, massima: m^2 400;

l) *(soppressa)*.

C) Disposizioni particolari.

1. *(Soppresso)*.

2. Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche per l'area di intervento.

ART. 22. ZONA R1 - RICETTIVA, ALBERGHIERA.**A) Destinazioni d'uso.**

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

- a) alberghiera;
- a1) *direzionale*;
- b) opera per sport e ricreazione;
- c) ricettivo-complementare.

E' ammessa un'abitazione di custodia per ogni Prp.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza: m 15;
- b) distanza da confine: m 10;
- c) distanza da strada: m 30;
- d) indice di fabbricabilità territoriale: m³/ha 20.000. Le opere per sala congressi, piscina, palestra e campi da gioco sono escluse dal computo di volume;
- e) rapporto di copertura: m²/m² 0,5;
- f) superficie per parcheggio, privato, minima:
 - 1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 2 *posti auto* per ogni unità immobiliare o opera assimilabile;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) per opera alberghiera: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2.2) per opera ricettivo-complementare: 1 posto auto per ogni piazzola o unità abitativa;
 - 2.3) per opera per sport e ricreazione: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
- g) volume di abitazione di custodia, massimo: m³ 450.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità di insediamento e di suo inserimento nel contesto territoriale.

ART. 23. ZONA R2 - RICETTIVA, COMPLEMENTARE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano la destinazione d'uso di attrezzature turistico-sportive-ricreative di livello intercomunale.
2. Sono ammesse abitazioni di gestione e di custodia.

B) Indici.

1. Le opere rispettano l'indice di fabbricabilità territoriale di m³/ha 2.500.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede:
 - a) opere coordinate con analoghe in comune di Udine;
 - b) requisiti di qualità ambientale delle opere;
 - c) azioni di valorizzazione ambientale, particolarmente per boschi e prati naturali.
2. Fino ad approvazione del Prp nelle aree di prato naturale sono comunque vietati:
 - a) trasformazione di prato;
 - b) uso comportante calpestamento significativo;
 - c) piantagione di alberi o arbusti;
 - d) irrigazione.

ART. 24. ZONA S - PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.

A) Destinazioni d'uso.

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

S1. Per viabilità e trasporti:

P) parcheggio.

S2. Per culto, vita associativa e cultura:

CH) culto;

CC) centro civico/amministrativo/culturale;

S3. Per istruzione:

SMAT) asilo nido / scuola materna;

SEL) scuola elementare;

SMI) scuola media inferiore;

SMS) scuola media superiore / professionale.

S4. Per assistenza e sanità:

ASS) opera per assistenza e sanità.

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

VA) verde di arredo;

VC) verde di connettivo;

NV) verde elementare;

VQ) verde di quartiere;

PU) parco urbano;

SS) sport e spettacoli all'aperto;

SSP) sport e spettacoli all'aperto, di privati.

S6. Per varie:

TEC) servizio tecnologico;

MAG) magazzino;

MIL) opera militare.

2. Sono ammesse anche:

a) in zone S CC, NV, VQ, PU, SS e SSP: opere per ristoro e *vita associativa*, eccetto che in area compresa in Prp di iniziativa privata se non ivi espressamente previste;

b) in zone S tutte:

1) percorsi ciclabili e pedonali;

2) viabilità;

3) alloggio per il personale o la custodia, non più di uno per ogni unità o area funzionale;

4) raccolta differenziata di rifiuti.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza: m 10, o pari a esistente;
- b) distanza da confine: m 0;
- c) distanza da strada:
 - 1) in lotto contiguo a zona A o B1: m 0;
 - 2) in lotto non contiguo a zona A o B1: m 5, o pari a esistente;
- d) rapporto di copertura:
 - 1) m^2/m^2 0,5, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale, salvo quanto previsto ai punti 2), 3) e 4);
 - 2) in zone S3 SMAT, SEL, e SMI: m^2/m^2 0,25, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale;
 - 3) in zone S5 NV, VQ e PU: m^2/m^2 0,05, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale;
 - 4) in zone S5 SS e SSP: m^2/m^2 0,3, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale;
- e) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 400 di percorso, minima:
 - 1) per zone S5 SS e SSP: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2) per zone S2, S3 e S4, di Su:
 - 2.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
 - 2.2) per recupero: 40%;
- f) *superficie scoperta alberata, in aggiunta a quella di parcheggio, minima: 50% della superficie coperta di edifici, escluso, per dimostrata impossibilità, che in area edificata e urbanizzata o in caso di utilizzo di edifici esistenti.*

C) Disposizioni particolari.

1. In zona S contigua a zona AO o AR le opere sono armonizzate con quelle di zone AO o AR.
2. Le componenti naturali di pregio esistenti sono conservate o ricostituite.
3. Gli edifici e manufatti di interesse storico o simbolico sono conservati e valorizzati.
4. I parcheggi sono dotati di opere di verde autoctono.
5. Le aree per servizi tecnologici sono normalmente circondate da barriere alberate preminentemente autoctone o da argini con alberi ed arbusti preminentemente autoctoni con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.
6. Le opere sono realizzate o gestite:
 - a) in genere: dal Comune o da enti *pubblici altri*, istituzioni riconosciute o privati convenzionati. *La convenzione con privati contiene anche l'indicazione delle destinazioni e/o degli usi delle opere e delle aree;*
 - b) in zona S5 SSP: da privati.

7. Servizi ed attrezzature collettive possono essere realizzate e gestite di iniziativa pubblica anche in assenza di Prp o concessione convenzionata anche dove Prp e concessione convenzionata sono previsti, se il perimetro di Prp o concessione convenzionata comprende zone diverse e la superficie di zone diverse supera quella di zona S.

8. *(Soppresso).*

9. *In area esondabile di zona S5 SS presso torrente Lavia è da tenersi conto della quota raggiungibile dall'acqua. In ogni caso:*

a) il piano di calpestio di edifici è elevato di almeno 60 cm rispetto al piano di campagna circostante;

b) sono vietati vani interrati o seminterrati.

ART. 25. ZONA T - DI PARCHEGGIO PRIVATO.**A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano la destinazione d'uso di parcheggio privato.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 3 + il 40% della distanza dal confine, ma non maggiore di m 4,5;
 - b) distanza da confine:
 - 1) m 5, salvo quanto previsto ai punti 2) e 3);
 - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere *di nuova costruzione* fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte *distante dal confine meno di m 5* superiore a m 6;
 - 3) in corrispondenza di edificio *posto* in lotto contiguo a confine: m 0;
 - c) distanza da strada: m 5;
 - d) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,1, o pari a esistente + m^2 25 per ogni unità funzionale.

C) Disposizioni particolari.

1. L'area è recintata verso strada con muro o siepe a densità colma.

ART. 26. ZONA V - DI VERDE PRIVATO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) di servizi ed accessori residenziali;
 - b) di verde, per protezione, arredo e ricreazione.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) m 3 + il 40% della distanza dal confine, ma non maggiore di m 4,5, o pari a esistente, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 4,5;
 - b) distanza da confine:
 - 1) m 5, o pari a esistente, salvo quanto previsto ai punti 2) e 3);
 - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere *di nuova costruzione* fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte *distante dal confine meno di m 5* superiore a m 7,5;
 - 3) in corrispondenza di edificio *posto* in lotto contiguo a confine: m 0;
 - c) *distanza da strada*:
 - 1) *in genere*: m 5;
 - 2) *a Santa Caterina, nell'area compresa tra Sr 13 preesistente e Ss per sottopasso alla ferrovia*: m 30;
 - 3) *se presente indicazione grafica vale l'indicazione grafica*;
 - d) indice di fabbricabilità fondiaria: m³ 80 per ogni lotto;
 - e) rapporto di copertura: m² 40 per ogni lotto.

Ai fini dell'applicazione degli indici di cui alle lettera d) ed e) è lotto la porzione di zona V interessata dalle opere.

C) Disposizioni particolari.

1. Le opere rispettano le caratteristiche tipologiche previste per gli edifici di cui costituiscono pertinenza. Sono vietate comunque le coperture piane.

ART. 27. VIABILITA', FERROVIA E ACQUA.**A) Classificazione e usi.**

1. La viabilità è classificata in:
 - a) di grande comunicazione: strada *regionale* 464;
 - b) di interesse regionale: strada *regionale* 13;
 - c) comprensoriale: strada di raccolta e convogliamento del traffico, esterna a insediamenti;
 - d) di collegamento: strada di raccolta e convogliamento del traffico, interna a insediamenti;
 - e) di quartiere: strada di servizio puntuale, interna a insediamenti;
 - f) vicinale: strada *altra, esterna a insediamenti*;
 - g) percorso ciclabile.
2. La viabilità è distinta in esistente e prevista.
3. Ove previsto sottopasso pedonale è realizzato passaggio pedonale sotto strada.
4. Ove previsto accesso vincolato è realizzato accesso unico per l'area interessata, salvo variazione minima per migliorare la scorrevolezza in entrata e in uscita.
5. In spazio per viabilità sono comunque *ammesse*:
 - a) *opere per viabilità, compresi percorsi ciclabili e pedonali*;
 - b) *opere di servizio, arredo e protezione degli utenti*;
 - c) *opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore*;
 - d) *opere per passaggio, raccolta e deflusso di acqua*.
6. In spazio per ferrovia sono comunque ammesse:
 - a) opere di attraversamento.
 - b) opere di servizio e arredo;
7. In spazio di acqua sono comunque ammesse:
 - a) opere di attraversamento;
 - b) opere di servizio o arredo;
 - c) *opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore*;
 - d) opere per difesa del suolo.

B) Disposizioni particolari.

1. Gli enti pubblici possono adeguare la viabilità esistente, anche per realizzare percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo, anche mediante allargamento, indipendentemente da previsioni di zona.
2. Il Comune può prescrivere arretramento di opere per realizzare o adeguare viabilità, anche per percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e

arredo, e per assicurarne rispetto e per visibilità, indipendentemente da previsioni di zona.

3. L'accesso ad area diversa da pertinenza stradale:

a) in zone E e in area di Prp non classificata zona A su viabilità di grande comunicazione e di interesse regionale è realizzato canalizzato;

b) in zone E se nuovo è realizzato distante da esistenti almeno:

1) su viabilità di grande comunicazione: m 600;

2) su viabilità di interesse regionale: m 300;

c) ove possibile è realizzato con cancello arretrato di almeno m 5 dalla piattaforma stradale o apertesi automaticamente.

4. In ambiti di Prp e in lotti serviti da strade diverse il Comune può prescrivere spostamento, adeguamento e uso coordinato di accessi.

5. Il tracciato e la dimensione di viabilità prevista, compresi percorsi ciclabili, valgono come indicazione di massima. L'opera può discostarsi di quanto necessario per ragioni tecniche, funzionali e ambientali, *entro i limiti previsti come distanza di edifici in zona agricola*.

6. Viabilità può essere realizzata di iniziativa pubblica anche in assenza di Prp o concessione convenzionata anche dove Prp o concessione convenzionata sono previsti.

6 bis. Le linee interne alla viabilità nei grafici di previsione non hanno valore vincolante.

7. La realizzazione di nuovi insediamenti in adiacenza a ferrovia è subordinata a recintazione del terreno presso ferrovia.

8. Gli interventi su corso d'acqua rispettano i criteri seguenti:

a) dimensionamento delle sezioni a cielo aperto tenendosi conto della crescita di vegetazione sulle sponde;

b) realizzazione di nuovi salti di fondo ove necessari di pietra;

c) realizzazione di ponti con più materiali;

d) conservazione o ripristino di elementi di interesse storico-documentale;

e) uso ove possibile di tecniche di ingegneria naturalistica;

f) i tratti finali di scarichi e confluenze sono realizzati di pietra o sasso, occultandosi tubazioni. Lo scarico rispetta comunque la capacità autodepurante del corso d'acqua.

9. In area fluviale:

a) sono vietati:

1) deposito di materiale di qualsiasi genere a distanza da corso d'acqua minore di m 20, da sponda di magra o piede di argine;

2) edifici di nuova costruzione;

3) installazioni, pavimentazioni e interventi simili capaci di ostacolare i processi di crescita e attecchimento di alberi, arbusti ed erbe autoctone;

b) le fasce arboree ripariali sono soggette alle norme di gestione previste dalla legge per i boschi.

10. La copertura di corsi d'acqua è vietata se non imposta da ragioni di tutela della incolumità pubblica o da ragioni di rilevante interesse pubblico.

ART. 28. ATTIVITA' PRODUTTIVE.

1. Per opere e attività comportanti produzione, lavorazione e/o deposito di beni il Comune può richiedere documentazione su:

- a) stato di strutture, materiali, forme e colori di opere principali;
- b) presenza di opere secondarie e depositi all'aperto;
- c) stato di aree scoperte;
- d) stato di viabilità di accesso;
- e) stato di accessi;
- f) stato di parcheggi;
- g) stato di verde arboreo ed arbustivo;
- h) prossimità ad acque superficiali;
- i) rischio di allagamento;
- l) emissioni e immissioni in atmosfera;
- m) emissioni sonore;
- n) presenza di rifiuti;
- o) scarichi liquidi;
- p) produzione di vibrazioni del suolo;
- q) emissioni elettromagnetiche;
- r) traffico indotto.

2. In relazione a caratteristiche ed effetti di opere e attività il Comune può prescrivere:

- a) adeguamento di strutture, materiali, forme e colori di edifici;
- b) rimozione od occultamento di opere secondarie e/o di depositi all'aperto;
- c) sistemazione di aree scoperte;
- d) adeguamento di viabilità di accesso;
- e) chiusura, adeguamento e regolamentazione di accessi;
- f) realizzazione, integrazione e adeguamento di parcheggi;
- g) realizzazione, integrazione e adeguamento di verde arboreo e arbustivo;
- h) adozione di misure antinquinamento di acque superficiali;
- i) adozione di misure antinquinamento per il caso di allagamento;
- l) verifica e adeguamento di emissioni e immissioni in atmosfera;
- m) verifica e adeguamento di emissioni sonore;
- n) verifica e adeguamento del sistema di raccolta interna e allontanamento di rifiuti;
- o) verifica e adeguamento di scarichi liquidi;
- p) verifica ed eliminazione o attenuazione di vibrazioni del suolo;
- q) verifica e adeguamento di emissioni elettromagnetiche;
- r) adozione di misure per limitare o regolamentare il traffico o migliorarne la sicurezza.

3. I depositi per materie potenzialmente inquinanti sono dotati di pavimento impermeabile e rialzo perimetrale di muro pieno continuo o altro sistema per contenimento di eventuale intero sversamento. Il Comune può prescrivere la copertura.

4. Le aree scoperte per movimentazione di materie potenzialmente inquinanti sono dotate di pavimento e sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.

5. In tutto il comune sono *vietati usi* industriali o artigianali di costituzione nuova o da trasferimento *o integrativi di esistenti*:

a) di deposito, lavorazione o trattamento di rifiuti speciali pericolosi prodotti da terzi;

b) comportanti rischio di incidenti rilevanti;

c) di produzione di fitosanitari o biocidi;

d) di produzione di gas tossici richiedenti autorizzazione;

e) di produzione, utilizzazione o trattamento di materiali a rischio biologico;

f) di trattamento, arricchimento o stoccaggio di materiali o residui nucleari;

g) di conceria;

h) di produzione, confezionamento o recupero di esplosivi o polveri esplodenti;

i) di prima fusione per la produzione di ghisa o acciaio;

l) comportanti emissioni contemporaneamente tossiche, stabili e bioaccumulabili rilevanti rispetto a centri o nuclei abitati.

6. Per usi produttivi esistenti è applicabile in ogni tempo il Rd 1265/1934, articoli 216 e 217.

ART. 29. VINCOLI E CRITERI PAESAGGISTICI.

1. (Soppresso).

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

a) (soppressa);

b) (soppressa);

c) conservazione di bosco. Il bosco esistente nella zona D2H2 oggetto di piano per insediamenti produttivi di cui alla legge 865/1971, art. 27, può essere trasformato purché ne sia assicurata la ricostituzione nell'area del Parco comunale dei prati del Lavia e del Beato Bertrando, per una superficie superiore all'esistente e con specie arboree autoctone di qualità superiore all'esistente. In questo caso le norme di questo comma, in quanto applicabili, valgono per l'opera di ricostituzione;

d) esclusione od occultamento di depositi all'aperto;

e) limitazione di pavimentazioni impermeabili di aree scoperte;

f) sistemazione di aree scoperte a vista;

g) per impianti di distribuzione di carburante:

1) tipologia di edifici: lineare;

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

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

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

Sono comunque soggetti a vincolo paesaggistico, per legge, salvo eccezioni:

aa) i torrenti Cormôr e Lavia, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

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

cc) le zone gravate da usi civici;

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

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

3. In area di biotopo naturale valgono le norme di tutela e le modalità di gestione di cui al Dpgr istitutivo. In caso di contrasto con norme di zona prevalgono le norme di tutela e le modalità di gestione di cui al Dpgr istitutivo.

4. In opere di recupero i muri di pietra e sasso, consistenti e omogenei, nonché i portali di pietra ed altri elementi speciali di particolare interesse non specificatamente normati da Prg o Prp sono conservati o ripristinati a vista. La demolizione è ammessa solo per motivate esigenze.

5. Ove possibile:

a) le condutture aeree:

1) sono poste lungo assi attrezzati o linee esistenti;
2) sono mascherate rispetto a strade principali mediante cortine arboree e/o arbustive;

3) attraversano strade principali a distanza da svincoli o incroci di traffico rilevante, in corrispondenza di curve;

b) i sostegni di condutture aeree rilevanti:

1) sono posti distanti da edifici, nei punti meno visibili da strade principali;

2) sono realizzati snelli, di materiale e forma non dissonanti con il paesaggio.

6. In tutto il comune sono vietate:

a) cave;

b) discariche;

c) opere di lamiera ossidabile, se non di rame;

d) opere di blocchi di cemento grezzo a vista non colorato.

7. I dislivelli prodotti da movimenti di terreno sono raccordati con pendenza non superiore a 20°, o con opere di ingegneria naturalistica. Presso edifici sono ammessi muri realizzati congrui con i muri di edifici, alti fino a metri 1,4.

8. Gli edifici per servizi ed accessori e le recinzazioni rispettano criteri di ordine, decoro e congruenza con gli edifici principali.

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

10. *I parcheggi di esercizi commerciali di superficie di vendita superiore a m² 400 sono dotati di opere di verde in continuità con le analoghe opere di zone limitrofe commerciali, industriali e per servizi ed attrezzature collettive.*

11. *Per prati stabili vale comunque la Lr 9/2005, articoli 4 e 5.*

ART. 29 BIS. VINCOLO CULTURALE.

1. In bene soggetto a vincolo culturale di cui al Dlgs 42/2004, parte seconda, sono vietate distruzione, danneggiamento o uso non compatibile con il suo carattere storico od artistico oppure tale da creare pregiudizio alla sua conservazione.

2. La demolizione anche con successiva ricostruzione e l'esecuzione di opere e lavori di qualsiasi genere su bene culturale è subordinata ad autorizzazione del soprintendente per i Bappsae. Resta salva l'applicazione di procedure diverse previste dalla legge.

3. Sono soggetti a vincolo culturale:

a) le cose immobili appartenenti allo Stato, alla Regione e agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente o istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, verificate o, se non verificate, di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre 50 anni;

b) le cose immobili dichiarate che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati alla lettera a);

c) le cose immobili dichiarate, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose;

d) affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi (che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), esposti o non alla pubblica vista;

e) le aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico ed ambientale individuate dal Comune;

f) le opere di architettura contemporanea di particolare valore artistico riconosciute dal soprintendente;

g) le vestigia individuate della Prima guerra mondiale.

Sono comprese tra le cose di cui alle lettere a) e c):

a1) le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;

a2) le pubbliche piazze, vie, strade ed altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;

a3) le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianza dell'economia rurale tradizionale.

4. Su bene culturale e lungo le strade site nel suo ambito o in sua prossimità è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo autorizzazione o parere favorevole del soprintendente per i Bappsae.

5. Senza l'autorizzazione del soprintendente per i Bappsae è vietato:

a) disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi (che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), esposti o non alla pubblica vista;

b) disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia.

ART. 30. LIMITI DI RUMORE.

1. Le attività producenti rumore private rispettano i limiti massimi di livello sonoro in ambiente abitativo e in ambiente esterno di cui al Dpcm 1° 3 1991 e Ls 447/1995 determinati dal Comune per zone.

2. In assenza della determinazione di zone il livello sonoro equivalente ponderato in curva A (Leq A) rispetta i limiti di decibel (A) massimi seguenti:

- a) in zone A, B e S2: diurno 60, notturno 50;
- b) in zone C, R, S3, S4, S5 e V: diurno 55, notturno 45;
- c) in zone D3, D3H3, E, I, S1 e S6:
 - 1) diurno 65, notturno 55, salvo quanto previsto ai punti 1) e 2);
 - 2) al confine con zone A, B e S2: diurno 60, notturno 50;
 - 3) al confine con zone C, R, S3, S4 e S5: diurno 55, notturno 45;
- d) in zona D2H2:
 - 1) diurno 70, notturno 70, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) al confine con zone diverse da D o DH: diurno 70, notturno

60.

3. In zone non esclusivamente industriali non è comunque superabile una differenza tra livello equivalente ponderato in curva A (Leq A) di rumore ambientale e quello di rumore residuo in ambiente abitativo di 5 decibel (A) in periodo diurno e 3 decibel (A) in periodo notturno. La misurazione è effettuata in ambienti abitativi nel tempo di osservazione del fenomeno acustico.

4. Le attività temporanee comportanti impiego di macchinari ed impianti rumorosi possono essere autorizzate in deroga ai limiti di cui ai commi 1, 2 e 3 dal Comune, che stabilisce le prescrizioni idonee a limitare l'inquinamento acustico, sentita l'Arpa.

5. Le sorgenti sonore in luogo di intrattenimento danzante, ivi compresi circoli privati abilitati, o di pubblico spettacolo, in ambiente chiuso o aperto, rispettano i requisiti acustici di cui a Dpcm 18 9 1997.

6. Le sorgenti sonore interne a edifici e gli edifici rispettano i requisiti acustici di cui al Dpcm 5 12 1997.

7. Il progetto per:

- a) realizzazione, modifica e potenziamento di:
 - 1) aviosuperfici ed eliporti;
 - 2) strade extraurbane;
 - 3) discoteche;
 - 4) circoli privati ed esercizi pubblici ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
 - 5) impianti sportivi e ricreativi;
- b) nuovi impianti ed infrastrutture per:
 - 1) attività produttive;
 - 2) postazioni di servizi commerciali polifunzionali;

è corredato di previsione di impatto acustico.

ART. 31. DEROGHE.

1. In zona per servizi pubblici gli indici di Prg possono essere derogati per realizzare opere pubbliche, previa approvazione del progetto da parte del consiglio comunale. Il progetto è corredato degli elementi urbanistici ed edilizi necessari ad individuare le motivazioni e la consistenza della deroga. Il consiglio comunale definisce gli indici da applicarsi nel caso specifico.

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

a) impianti tecnici e tecnologici, salvo che:

1) *i ripetitori per televisione, radiofonia, ponti radio e telefonia cellulare sono ammessi solo nelle aree previste dal piano di settore;*

2) *gli elettrodotti di alta tensione sono ammessi solo in zone E4, E6, E6 R, S6 TEC, S6 MIL, di viabilità, di ferrovia e di acqua, a distanza da zone A, B, C, E4 C, I, R, S2, S3, S4 se non di cimitero e S5 NV, VQ, PU, SS e SSP e da edifici di abitazione ovunque localizzati, se non in zona D2H2, minima di metri 100;*

3) *sono escluse dalla deroga opere per produzione, deposito, ufficio e abitazione anche se di custodia. Queste opere sono comunque ammesse nelle zone proprie e nelle zone in cui sono preminentemente strumentali o complementari a destinazioni d'uso ivi previste. L'abitazione di custodia di impianti tecnici e tecnologici resta comunque vietata in zone E. Per produzione di energia elettrica mediante sistema fotovoltaico:*

3.1) *sono zone proprie le zone D2H2, D3H3, D3 e S TEC;*

3.2) *sono comunque ammessi impianti produttori energia da pannelli installati sulla copertura o a copertura di parcheggi pubblici o di uso pubblico convenzionato. Le opere sono realizzate tali da minimizzare l'impatto visivo;*

4) *al di fuori delle zone e dei casi indicati al punto 3) gli impianti produttori energia da fonti rinnovabili sono comunque vietati anche se aventi una potenza inferiore a quella prevista dalla legge regionale 16/2008, art. 36, a meno che non siano impianti solari termici o fotovoltaici integrati nei tetti degli edifici costituenti attività edilizia libera come prevista dalla legge;*

5) *nelle zone A e B1 il divieto di cui al punto 4) vale anche per impianti solari termici o fotovoltaici integrati nei tetti degli edifici costituenti attività edilizia libera come prevista dalla legge;*

b) *transito e parcheggio a raso di automobili, motocicli e cicli;*

c) *manutenzione e sistemazione di infrastrutture pubbliche;*

d) *manufatti pubblicitari;*

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

f) *esclusione, rimozione o superamento di barriere architettoniche;*

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

h) demolizione senza ricostruzione, se non espressamente vietata o regolamentata. La demolizione è comunque vietata:

1) in zona AO: se non compresa nei tipi di intervento ivi previsti;

2) in zona AR: se non prevista espressamente da Prp.

Per interventi diversi da demolizione senza ricostruzione valgono le norme altre;

i) assorbimento di rumore da infrastrutture di trasporto;

l) movimenti di terreno finalizzati a usi ammessi nella zona e non costituenti attività di cava o discarica, se non espressamente vietati o regolamentati.

Resta salva l'applicazione di norme specifiche.

Il Comune può comunque fissare prescrizioni, specie di altezza, e modalità esecutive per motivi ambientali o paesaggistici. Resta salva l'applicazione di norme specifiche.

3. Transito e parcheggio previsto da indice di zona sono ammessi anche in zona o spazio diverso da quello dell'opera servita. Rispetto a zona S questa previsione:

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

b) vale per realizzare parcheggio in zone S2, S3, S4, S5 e S6 purché:

1) sia assicurata la possibilità di realizzare nelle zone S2, S3, S4, S5 e S6 opere per la destinazione d'uso prevista dal Prg conformi agli standards o alle esigenze di settore;

2) il parcheggio sia usabile anche per la destinazione d'uso prevista dal Prg.

Resta salva l'applicazione di norme specifiche.

4. Il parcheggio di utilizzazione comune ma non contemporanea di opere diverse può essere computato contemporaneamente per opere diverse.

5. Gli impianti di distribuzione di carburante sono ammessi:

a) in tutte le zone, eccetto che in zone A, B, C, E4, E4 C, I, R, S e V;

b) in bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, parte terza, in zone di cui alla lettera a).

Le opere rispettano gli indici di zona o, se meno restrittivi rispetto ad altri già previsti, i seguenti:

a1) altezza:

1) edifici: m 4;

2) pensiline: m 6;

a2) distanza da strada, compatibilmente con la legge:

- 1) edifici e pilastri di pensiline: m 10, o pari a esistente;
- 2) coperture di pensiline e attrezzature: m 5, o pari a esistente.

In area costituente pertinenza di servizio della strada la distanza è applicata dalla piattaforma stradale;

a3) indice di fabbricabilità fondiaria: m^3/m^2 0,3;

a4) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,15.

5 bis. In caso di crollo o demolizione di opera di cui è obbligatoria la conservazione: è comunque ammessa la ricostruzione fedele, salvo modifiche eventuali ammesse dal Prg o da Prp.

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

ART. 32. DEFINIZIONI.

A) Altezza:

1. E' la differenza tra quota di terreno:

a) esistente se il terreno viene mantenuto alla quota esistente;

b) ribassato se il terreno viene ribassato rispetto all'esistente;

c) rialzato se il terreno viene rialzato rispetto all'esistente. Se però il terreno viene rialzato a più di cm 40 oltre il centro stradale fronteggiante l'opera: la *valutazione è fatta* rispetto a cm 40 sopra il centro stradale fronteggiante l'opera, o rispetto al terreno esistente se superiore;

e quota superiore di facciata o colonnato coperto. Se la linea superiore è inclinata vale la quota media. Se la linea superiore è spezzata l'altezza è verificata per ogni pezzo. La facciata o colonnato coperto comprende parapetti, attici e frontalini, se non aventi spessore inferiore a cm 6 e vuoti diffusi per più dell'80% del fronte *o non realizzati trasparenti*.

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

L'altezza vale come massima.

2. Sono esclusi dal computo:

a) volumi tecnici;

b) opere necessarie per realizzare *armonizzazione* tipologica tra coperture contigue, *sul confine con edificio contiguo*;

c) abbaini;

d) sili *di servizio* e simili.

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

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

a) recupero;

b) ricostruzione *esorbitante dalla* ristrutturazione edilizia con demolizione, purché realizzata almeno parzialmente sul sedime della demolizione. L'opera cui è applicata l'altezza pari a esistente non può:

1) superare la misura di superficie coperta delle opere demolite assunte a riferimento;

2) a distanza *da* confine inferiore a m 5: avere una distanza dal confine inferiore a quella delle opere demolite, se non in Prp;

c) ampliamento, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b);

d) *nuova costruzione e ampliamento in unione o aderenza alle opere esistenti assunte a riferimento.*

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

aa) superare né la misura di superficie coperta delle opere esistenti assunte a riferimento né m² 200;

bb) a distanza da confine inferiore a m 5: avere una distanza dal confine inferiore a quella delle opere esistenti assunte a riferimento, se non in Prp.

4. (Soppresso).

A1) Altezza interna utile:

1. E' la differenza di quota tra pavimento e soffitto. Se il soffitto è inclinato o curvo vale la media ponderale.

B) Densità fondiaria:

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

C) Densità territoriale:

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

D) Distanza da confine:

1. E' la distanza minima di *costruzione da confine di proprietà diverso da confine verso strada*, misurata radialmente.

2. Sono esclusi dal computo:

a) aggetti e scale senza corpi chiusi non superanti rispetto a una verticale metri 1,5, e angoli da essi formati;

b) opere funzionali a servizi a rete;

c) condutture, *compreso il rivestimento*;

d) opere di rivestimento di edifici esistenti;

e) opere interrato;

f) *sili di servizio, verso zone D2H2, D3H3, D3, E6, E6 R e H2.*

3. Ove prevista da indice di zona distanza pari a esistente può applicarsi la distanza di opere esistenti in:

a) recupero;

b) ricostruzione *esorbitante dalla* ristrutturazione edilizia con demolizione, purché realizzata almeno parzialmente sul sedime della demolizione. Il fronte verso confine cui è applicata la distanza pari a esistente non può superare la misura del fronte verso confine delle opere demolite assunte a riferimento;

c) ampliamento mediante sopraelevazione, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b). L'ampliamento è realizzato senza vedute

verso il confine, se non per uso non residenziale o in linea verticale con veduta esistente sottostante. L'opera realizzata con vedute verso il confine per uso non residenziale non può assumere l'uso residenziale in alcun tempo se non sopprimendosi queste vedute;

d) ampliamento mediante allargamento, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b), per un fronte di non più di m 5 se non in Prp. L'ampliamento è realizzato senza vedute verso il confine se non per uso non residenziale. L'opera realizzata con vedute verso il confine per uso non residenziale non può assumere l'uso residenziale in alcun tempo se non sopprimendosi queste vedute.

4. *Ove prevista da indice di zona in corrispondenza di edificio posto in lotto contiguo a confine, la distanza di metri 0 può applicarsi solo per l'altezza di metri 3, o dell'edificio posto in lotto contiguo a confine se superiore.*

5. Resta salva l'applicazione del codice civile e degli indici di altezza.

E) Distanza da edificio:

1. E' la distanza minima di *edificio da edificio altro*, misurata radialmente.

2. Sono esclusi dal computo:

- a) aggetti e scale senza corpi chiusi non superanti rispetto a una verticale m 1,5, e angoli da essi formati;
- b) condutture, *compreso il rivestimento*;
- c) opere di rivestimento di edifici esistenti;
- d) opere interrato.

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

1. E' la distanza minima tra veduta e parete di edificio antistanti. Veduta e parete sono antistanti quando la parete ricade nella proiezione ortogonale della veduta.

2. Sono esclusi dal computo:

- a) aggetti e scale senza corpi chiusi non superanti rispetto a una verticale m 1,5, e angoli da essi formati;
- b) condutture, *compreso il rivestimento*.

3. La previsione di distanza non è applicata:

- a) in opera di recupero;
- b) in ampliamento mediante sopraelevazione di non più di m 4;
- c) in ampliamento mediante allargamento di non più di m 5;
- d) verso edificio per servizi ed accessori di cui la parete avente o antistante la veduta ha altezza non superiore a m 4,5;

e) a edificio per servizi ed accessori di cui la parete avente o antistante la veduta ha altezza non superiore a m 4,5 verso edificio di stessa proprietà;

f) se tra veduta e parete antistanti è interposta strada;

g) (soppressa);

h) se veduta e parete sono della stessa unità immobiliare.

4. *Resta salva l'applicazione del codice civile.*

G) Distanza da strada:

1. E' la distanza minima di costruzione da strada, esistente o prevista, ivi compresi spazi laterali funzionali al transito veicolare e pedonale e allo scolo delle acque, misurata ortogonalmente alla strada.

2. *Sono esclusi dal computo:*

a) aggetti e scale senza corpi chiusi non superanti rispetto a una verticale metri 1,5, e angoli da essi formati;

b) opere funzionali a servizi a rete;

c) condutture, compreso il rivestimento;

d) opere di rivestimento di edifici esistenti;

e) opere di servizio e arredo stradale non costituenti edificio;

f) opere interrato.

3. Ove prevista da indice di zona distanza pari a esistente può applicarsi la distanza di opere esistenti in:

a) recupero;

b) ricostruzione esorbitante dalla ristrutturazione edilizia con demolizione, purché realizzata almeno parzialmente sul sedime della demolizione. Il fronte verso strada cui è applicata la distanza pari a esistente non può superare la misura del fronte verso strada delle opere demolite assunte a riferimento;

c) ampliamento mediante sopraelevazione, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b);

d) ampliamento mediante allargamento, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b);

e) nuova costruzione distante non più di m 20 da opere esistenti.

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

4. *(Soppresso).*

5. Per la definizione di strada vale il Dlgs 285/1992, art. 2, comma 1.

H) Distanza da zona:

1. E' la distanza minima di *edificio* da zona omogenea.

2. Sono esclusi dal computo:
- a) aggetti e scale senza corpi chiusi non superanti rispetto a una verticale metri 1,5, e angoli da essi formati;
 - b) condutture, *compreso il rivestimento*;
 - c) opere di rivestimento di edifici esistenti;
 - d) *opere funzionali a servizio a rete.*

H1) Edificio:

1. E' qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri elevati senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, autonoma per ingresso e salita a piani superiori.

I) Indice di fabbricabilità fondiaria:

- 1. Esprime il volume massimo fabbricabile rispetto alla superficie fondiaria.
- 2. In area di Prp il volume derivante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria può essere trasferito liberamente tra i lotti *del Prp aventi la stessa classificazione di zona.*

L) Indice di fabbricabilità territoriale:

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

M) Integrazione:

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

M1) Parcheggio:

- 1. *E' area destinata alla sosta dei veicoli.*
- 2. *Per parcheggio previsto da indice di zona:*
 - a) *la superficie è calcolata sulla parte di opera oggetto di intervento;*
 - b) *il numero di posti auto della parte di opera oggetto di intervento se non intero è arrotondato all'unità superiore;*
 - c) *la distanza è misurata tra i punti più vicini delle aree di pertinenza funzionale delle opere;*

d) è vietato ridurre il parcheggio di un'opera altra a una misura inferiore alla minima prevista per nuova costruzione;

e) è computabile lo spazio di distribuzione, manovra e, per parcheggio esistente, servizio e arredo;

f) il volume è calcolato secondo la definizione del Prg;

g) l'uso può essere per autoveicoli, motoveicoli e cicli.

Per media e grande struttura commerciale se diverse valgono le previsioni di settore.

3. I parcheggi fanno parte integrante della strada quando sono destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti.

N) Rapporto di copertura:

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

O) Servizi ed accessori:

1. Sono:

a) cantine, soffitte, cabine idriche ed elettriche, lavatoi, bucatari, centrali termiche, legnaie, depositi di attrezzi, ricoveri di animali *per consumo o uso proprio, sgomberi ed altre opere* a stretto servizio di una funzione principale, *esterne* a questa;

b) autorimesse singole e collettive;

c) *androni, portici, logge e balconi, tettoie.*

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

P) Servizio stradale:

1. E' servizio che può comprendere opere per:

a) rifornimento, lavaggio, grassaggio, gommatura, officina meccanica, elettrauto e deposito di oli lubrificanti per autoveicoli;

b) attività commerciali integrative di impianto di distribuzione di carburante, alimentari e non alimentari, nei limiti delle previsioni di settore per impianti di distribuzione di carburante;

c) manutenzione stradale;

d) raccolta di rifiuti;

e) sosta o fermata di mezzi di trasporto pubblico.

Q) Superficie coperta:

1. E' la proiezione sul piano orizzontale di costruzione emergente dal terreno esistente, ribassato o rialzato. Se però il terreno viene rialzato a più di cm 40 oltre il centro stradale fronteggiante l'opera: *la valutazione è fatta rispetto a cm 40 sopra il centro stradale fronteggiante l'opera, o rispetto al terreno esistente se superiore. I percorsi e i parcheggi in trincea non incidono sulla valutazione del terreno di riferimento.*

2. Sono esclusi dal computo:

a) *aggetti e scale senza corpi chiusi sporgenti fino a metri 1,5, e angoli da essi formati;*

b) *condutture, compreso il rivestimento;*

c) *opere funzionali a servizi a rete;*

d) *opere di rivestimento di edifici esistenti;*

e) *opere a terra senza copertura;*

f) *intelaiature leggere, senza paramento, dotate superiormente di lame, griglia o rete;*

g) *pensiline per distributori di carburante;*

h) *scale aperte su più del 50% del perimetro;*

i) *casette per gioco di bambini o deposito di attrezzi non superanti m² 10, non di muratura;*

l) *fornelli non superanti m² 3;*

m) *verande a chiusura di terrazzi esistenti non superanti m² 10;*

o) *bussole di ingresso a edifici esistenti non superanti m² 5;*

p) *centrali termiche non superanti m² 3;*

q) *sili di servizio.*

R) Superficie coperta complessiva di opera commerciale:

1. E' la superficie coperta destinata ad attività commerciale, inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione, servizi e simili, come somma di piani.

S) Superficie fondiaria:

1. Comprende la parte di superficie territoriale di pertinenza di edifici.

2. E' calcolata sottraendo alla superficie territoriale le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Sono invece compresi ai fini del computo:

a) *parcheggi e verde privati;*

b) *percorso ciclabile previsto ove sovrapposto a zona edificabile e non definito in un Prp o in un progetto;*

c) *transito.*

T) Superficie territoriale:

1. Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dal Prg e le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprese entro il perimetro di Prp o di concessione convenzionata. *Ove il Prp o la concessione convenzionata comprendano più zone fabbricabili, ogni zona partecipa al Prp o alla concessione convenzionata mediante le destinazioni d'uso e gli indici propri.*

2. Sono escluse dal computo:

a) aree destinate dal Prg a viabilità autostradale, di grande comunicazione e di interesse regionale;

b) aree di proprietà o di uso pubblico, salvo partecipazione al Prp o al progetto o concessione del loro proprietario *o dell'ente curante l'uso pubblico;*

c) aree già conteggiate come pertinenza di edifici realizzati in zona per insediamenti esterna al Prp o all'area di concessione convenzionata, salvo modifica della pertinenza;

d) strade aperte al transito pubblico da oltre 3 anni, salvo partecipazione al Prp o al progetto o concessione del loro proprietario *o dell'ente curante l'uso pubblico.*

3. Per variante di Prp e di concessione convenzionata validi può essere assunto lo stato degli elementi di cui al comma 2 esistente al momento di formazione del Prp o della concessione convenzionata originari.

U) Superficie utile:

1. E' la superficie di pavimento dell'edificio misurata al netto di muri e colonne, sguinci e vani di porte e finestre, spazi di scale e ascensori e spazi di volumi tecnici.

2. Non è la superficie di servizi ed accessori.

V) Superficie di vendita:

1. E' l'area a cui ha accesso il pubblico, compresa quella occupata da banchi, scaffalature o comunque destinata a mostra od esposizione di merce, esclusa l'area destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e deposito di carrelli.

W) Unità funzionale:

1. E' un edificio. Ove presenti pertinenze è l'insieme di edificio principale e sue pertinenze.

2. Ai fini di unità funzionale è edificio qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni

mediante muri *elevati* senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, autonoma per ingresso e salita a piani superiori, *non costituente pertinenza*.

V) Uso:

1. E' l'utilizzazione di uno spazio specifica rispetto alla destinazione d'uso.

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

Y) Volume di edificio:

1. E' il prodotto della superficie lorda di pavimento per l'altezza interna utile. Nell'altezza interna utile sono comprese parti controsoffittate o intercluse a strutture a vista.

2. Sono esclusi dal computo:

a) *muri perimetrali, compresi sguinci e vani di porte e finestre;*

b) *le parti di servizi ed accessori sottostanti a quota di + m 0,6 rispetto a terreno:*

1) *esistente se il terreno viene mantenuto a quota esistente o ribassato per realizzare accesso in trincea a piano interrato o seminterrato;*

2) *ribassato se il terreno viene ribassato rispetto a esistente, se non per realizzare accesso in trincea a piano interrato o seminterrato;*

3) *rialzato se il terreno viene rialzato rispetto a esistente. Se però il terreno viene rialzato a più di cm 40 oltre il centro stradale fronteggiante l'opera: la valutazione è fatta rispetto a cm 40 sopra il centro stradale fronteggiante l'opera, o rispetto al terreno esistente se superiore;*

c) *le parti di servizi ed accessori aventi altezza interna utile fino a m 1,7;*

d) *portici e logge;*

e) *rampe e pianerottoli, se non al piano dell'edificio, di scale comuni e gli ascensore comuni. Le scale non comuni sono computate in proiezione orizzontale, piano per piano;*

f) *volumi tecnici;*

g) *opere funzionali a servizi a rete;*

h) *verande a chiusura di terrazzi esistenti non superanti m² 10;*

i) *bussole di ingresso a edifici esistenti non superanti m² 5;*

l) *centrali termiche non superanti m² 3;*

m) *cassette per gioco di bambini o deposito di attrezzi non superanti m² 10, non di muratura;*

n) *tettoie aperte su almeno due lati.*

3. Per la determinazione del volume funzionale al calcolo della superficie da destinare a parcheggio stanziale, si fa riferimento a volume di edificio determinato come ai precedenti punti 1) e 2).

Z) Volume tecnico:

1. E' opera sporgente da edificio e contenente la parte terminale di un'attrezzatura dell'edificio.

Note:

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

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

ART. 33. NORME TRANSITORIE.

1. Ai fini di applicazione delle norme di Prg i Prp adottati in attesa di approvazione sono assunti come Prp previgenti, e sono soggetti alla disciplina per questi prevista. Il Comune conclude la procedura di approvazione di questi Prp rispettando il solo Prg vigente al momento della loro adozione. Le aree di Prp di cui è decisa rielaborazione o riadozione totale sono immediatamente soggette alle previsioni di Prg vigente e varianti adottate, escluse norme di attuazione, art. 2, comma 2, lettere b) e c).

2. I titoli abilitativi di opere validi possono essere oggetto di proroga motivata ai sensi di legge o variante senza applicazione del Prg varianti adottate.

TABELLE

Tab. 1. Limiti di distanza.

Opera	m
Acqua pubblica, fuori da zone residenziali (sponda di magra o piede di argine)	10 (1)
Acqua pubblica, fuori da zone residenziali (sponda di magra o piede di argine)	4 (2)
Acquedotto (adduttrice esterna a strada)	3
Autostrada, in zone E fronteggianti	60 (3)
Cimitero	200 (4)
Depuratore di liquami prodotti da terzi (impianto)	100
Elettrodotta (conduttori) e cabina di trasformazione	(5)
<i>Ferrovia (rotaia più vicina)</i>	(6)
Gasdotto (dorsale o allacciamento comunale)	18,5 (8)
<i>Stazione di telefonia mobile</i>	(5)
<i>Strada regionale 464, in zone E fronteggianti</i>	40 (3)
<i>Strada regionale 13, in zone E fronteggianti</i>	30 (3)
Strade di Sedegliano nuova e della Fiera, in zone E fronteggianti (9)	30 (3)
Strada provinciale o comunale, in zone E fronteggianti (9)	20 (3)
Strada vicinale, in zone E fronteggianti (9)	10 (3)

- (1) Edifici e scavi.
(2) Recinzioni.
(3) In corrispondenza di incroci e biforcazioni la distanza è incrementata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio della distanza di cui alla tabella, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.
(4) O distanza minore prevista da decreti di riduzione.
(5) *Secondo decreto ministeriale.*
(6) *Costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici o manufatti di qualsiasi specie: m 30; piante, siepi, muriccioli di cinta, steccati o recinzioni in genere: m 6; fornaci, fucine e fonderie: m 50; bosco: m 50; deposito di materie pericolose o insalubri o costruzione di opere per la loro conduzione: distanza tale che non possa arrecarsi pregiudizio all'esercizio ferroviario.*
(7) *(Soppresso).*
(8) Entro il limite di distanza sono vietate anche fognature e canalizzazioni chiuse.
(9) *Il limite di distanza vale anche in zone altre se presente indicazione grafica.*

Nota:

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

Tab. 2. Zone AR.

Rif.					Prescrizioni	Oneri
N	L	Al	It	R c		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		
		m	m ³ /m ²	m ² /m ²		
1	(a)	10,5	3	0,4	Realizzazione di portico fronte strada. Armonizzazione con contesto di piazza della chiesa.	Allargamento di via Dante.
2	(b)	10,5	3,5	0,4	Realizzazione di portico fronte strada. Armonizzazione con contesto di piazza della chiesa.	Allargamento di via Dante.
3	(c)	10,5	3,5	0,4	<i>Arretramento rispetto alla strada o realizzazione di portico fronte strada.</i> Armonizzazione con contesto di piazza della chiesa.	Cessione di area stradale se realizzato arretramento, o uso pubblico di porticato se realizzato porticato lungo via Villalta.
4	(d)	6	(6)	-	Riorganizzazione di volumi. Costituzione di fronte unitario verso parcheggio.	
5	(e)	7,5	2	0,4	Conservazione tipologica del corpo principale. Distanza di nuova costruzione dal corpo principale minima di m 10.	Collegamento ciclabile all'area verde lato est. Cessione di: sala per uso pubblico; 758 m ² di parcheggi pubblici.
6	(f)	10,5	3,5	0,6	Mantenimento di caratteristiche planovolumetriche e architettoniche di edificio verso via Santa Caterina. Armonizzazione con contesto.	Rettifica di via Roma o <i>realizzazione di portico fronte strada.</i>
7	(g)	12	4	1	Allargamento di vie Santa Caterina, Roma e Novara. Realizzazione di parcheggi verso vie Santa Caterina e Novara. Edificazione verso via Santa Caterina in aderenza.	Cessione di aree di allargamento di vie e parcheggio.
9	(h)	(6)	(7)	0,5	Conservazione di facciata verso strada.	
10	(i)	10,5	3	0,5	Conservazione o riproposizione di schema planivolumetrico e caratteristiche di facciata verso strada originarie. Allargamento di via Angoria.	Cessione di area di allargamento di via Angoria.
11	(l)	10,5	2,5	0,4	Conservazione di schema planovolumetrico a elle e caratteristiche di facciata verso strada.	
12	(m)	10,5	2,75	0,7	<i>Arretramento su fronte strada e mantenimento di caratteristiche formali architettoniche.</i> <i>Riorganizzazioni di volumi.</i>	<i>Cessione di aree per allargamento di via Principale e per accesso a parcheggio previsto di quartiere.</i>
13	(n)	8	5	0,7	<i>Conservazione tipologica del corpo principale.</i> <i>Costituzione di fronte unitario verso nord e verso nord-ovest.</i>	

- (1) Numero.
(2) Località e via.
(3) Altezza.
(4) Indice di fabbricabilità territoriale.
(5) Rapporto di copertura.

- (6) Pari a esistente.
- (7) Pari a esistente + 10%.

- (a) Passons, via Dante.
- (b) Passons, piazza della Chiesa, via Villalta.
- (c) Passons, piazza della Chiesa, via Villalta.
- (d) Pasian, piazza Matteotti.
- (e) Pasian, via Brescia.
- (f) Pasian, via Roma, via Campoformido.
- (g) Pasian, via Roma, via Novara.
- (h) Colloredo, via dell'Asilo.
- (i) Passons, via Angoria Bassa, via Principale.
- (l) Passons, via Principale.
- (m) *Passons, via Principale.*
- (n) *Pasian, via Braida,.*

Tab. 3. Zone BC.

Indici					Oneri	
Rif.						
N	L	Al	It	R c	Opera da realizzare e cedere	Superficie
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		
		m	m ³ /m ²	m ² /m ²		m ²
1	(a)	9	1	0,25	Strada e parcheggio lato ovest	400
2	(b)	9	0,8	0,4	- Viabilità Prevista interna al comparto, della larghezza di m 9, con marciapiedi su entrambi i lati, posizionata lungo il lato ovest del comparto e per tutta la sua lunghezza; - Viabilità Prevista esterna al comparto, della larghezza di m 7,5, con marciapiede sul lato sud, di collegamento della precedente viabilità alla traversa nord di via Gemona.	
3	(c)	9	1	0,4	Parcheggio a sud	100
5	(d)	10,5	2	0,35	Parcheggio	800
6	(e)	9	1	0,25	Due parcheggi	200
7	(f)	10,5	1,3	0,30	Parcheggio	100
8	(g)	9	0,8	0,3		
9	(h)	9	0,8	0,25	Strada, larga complessivamente almeno m 9	Ex zonizzazione
10	(i)	10,5	1,3	0,30		
13	(m)	9	0,8	0,4	Parcheggio	Ex zonizzazione
14	(n)	9	1	0,3	Parcheggio	924
15	(o)	9	0,8	0,25	Verde di quartiere e percorso ciclabile	Ex zonizzazione
19	(s)	10,5	1,3	0,3	Parcheggio della superficie indicata e Cessione di relitto stradale esterno al limite di comparto, su "Viabilità esistente"	300
21	(u)	10,5	1,3	0,3	Strade e parcheggio	Ex zonizzazione
22	(v)	9	0,8	0,25	Parcheggio	600
23	(z)	9	0,8	0,30		
24	(aa)	9	0,8	0,3	Parcheggio	Ex zonizzazione
25	(bb)	9	1,1	0,3	Sistemazione e allargamento stradale	
27	(dd)	9	0,8	0,3		
28	(ee)	9	0,8	0,3		
29	(ff)	9	0,8	0,3	Sistemazione e allargamento stradale	
30	(gg)	9	0,8	0,3	Sistemazione e allargamento stradale	
32	(ii)	9	0,8	0,3	Parcheggio	Ex zonizzazione

- (1) Numero.
(2) Località e via.
(3) Altezza.
(4) Indice di fabbricabilità territoriale.
(5) Rapporto di copertura.

- (a) Passons, via Leopardi.
(b) Passons, via Gemona.
(c) Pasian, via Passons.
(d) Pasian, via Beorchia.
(e) Pasian, via Basaldella.
(f) Colloredo, via Del Forno.
(g) Pasian, via Bologna.

- (h) Colloredo, via Liguria.
- (i) Colloredo, via Del Forno.
- (m) Pasian, via Centrale.
- (n) Pasian, via Gorizia.
- (o) Passons, via Carducci.
- (q) *(Soppressa)*.
- (s) Pasian, via Genova.
- (u) Pasian, via Bologna.
- (v) Pasian, via Colombo.
- (z) Colloredo, via Del Forno.
- (aa) *Pasian, via Gorizia.*
- (bb) *Pasian, vicolo Nascosto.*
- (cc) *(Soppressa)*.
- (dd) *Pasian, via Colombo.*
- (ee) *Pasian, via Colombo.*
- (ff) *Colloredo, via del Pozzo.*
- (gg) *Colloredo, via del Pozzo.*
- (hh) *(Soppressa)*.
- (ii) *Pasian, via Trieste.*

Note:

BC 4 e BC 12 sopresse con variante di revisione - assestamento.

BC 14 inserita con variante puntuale.

BC 20 soppressa in sede di approvazione di variante di revisione - assestamento.

BC 11 e BC 16 sopresse con variante di revisione dei vincoli.

BC 18 soppressa con variante di revisione dei vincoli seconda.

Tab. 4. Zone CP.

Sigla	Località e via
C1	Passons, via Leopardi, via Venzone
C4	Pasian, via Cialdini, via Naroncis
C5	Pasian, via Cairoli, via Naroncis
C6	Pasian, via Cairoli, via Naroncis
C7	Pasian, via Cairoli
C8	Pasian, via da Vinci, via Goito
C10	Pasian, via Roma
C12	Pasian, via del Molino
C19	Passons, via Bonavilla
C20	Passons, via Pasian
C22	Passons, via Casali
C23	Pasian, via Tiepolo, via Passons
C25	Pasian, via da Vinci
C26	Pasian, via Vespucci
C27	Pasian, via Campoformido
C28	Pasian, via Aquileia

Tab. 5. Zone CR.

Rif.					Oneri	Prescrizioni
N	L	Al	It	R c		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		
		m	m ³ /m ²	m ² /m ²		
1	(a)	9	1	0,4		Accessibilità autoveicolare da sud.
2	(b)	9	1	0,4		
3	(c)	9	1,3	0,4	Cessione di aree per parcheggio e verde pubblico pari al 25% della superficie del comparto.	
4	(d)	10,5		0,3	Cessione di aree per parcheggio e verde pubblico pari al 35% della superficie del comparto.	Costruzione di n. 3 edifici aventi superficie utile massima di 225 m ² per ogni piano e numero massimo di 3 alloggi per ogni piano.
5	(e)	10,5	1,3	0,3	Cessione di aree per parcheggio e verde pubblico pari al 35% della superficie del comparto.	Garanzia di accesso ai lotti prospicienti via Vercelli.
7	(f)	10,5	1	0,3		Accessibilità autoveicolare da via Beorchia.
8	(g)	9	1	0,4		
9	(h)	9	1,3	0,4	Realizzazione e cessione di percorso ciclabile e parcheggio di m ² 400.	
10	(i)	9	0,8	0,3		
11	(l)	9	0,8	0,3		

- (1) Numero.
(2) Località e via.
(3) Altezza.
(4) Indice di fabbricabilità territoriale.
(5) Rapporto di copertura.

- (a) Passons, via Leopardi.
(b) Passons, via Spilimbergo.
(c) Pasian, via Torino, via Roma.
(d) Pasian, via Torino, via Novara, via Vercelli.
(e) Pasian, via Vercelli.
(f) Pasian, via Beorchia.
(g) Passons, via Spilimbergo.
(h) Passons, via Nogaredo.
(i) Pasian, via Colombo.
(l) Pasian, via Colombo.

Nota:

CR 6 soppresso con variante di revisione - assestamento.

Note:

Stabulazione: (1) su lettiera; (2) su grigliato; (3) al suolo; (4) all'aperto.

Aerazione: (5) naturale; (6) mista; (7) forzata.

Deiezioni: (8) in vasca coperta; (9) in vasca aperta; (10) in vasca con deodorizzazione; (11) in depuratore.

Orientamento: (12) a nord; (13) a nord-est; (14) a est; (15) ad altro.

Per allevamento non compreso in tabella è da farsi riferimento ad allevamento affine.

ALLEGATO