

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I GENERALITÀ**

- Art. 1 Principi e scopi. 3
- Art. 2 Contenuti delle Norme ed elaborati del PRGC. 3
- Art. 3 Elementi ed obiettivi strutturali del PRGC. 3
- Art. 4 Principi interpretativi.3
- Art. 5 Regime legale applicabile agli interventi edilizi.3

### **CAPO II DEFINIZIONI E INDICI**

- Art. 6 Indici urbanistici.5
- Art. 7 Definizioni edilizie.6
- Art. 8 Distanza ed altezze.8
- Art. 9 Altre definizioni.9

### **CAPO III LA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

- Art. 10 Principi.11
- Art. 11 Mutamento di destinazione d'uso.11
- Art. 12 Attrezzatura del territorio.11
- Art. 13 Norme in tema di promozione della qualità architettonica.11
- Art. 13 bis **Prescrizioni**

### **CAPO IV LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SULL'AMBIENTE**

- Art. 14 Tutela e sviluppo del verde urbano.13
- Art. 15 Decoro dell'ambiente urbano.13
- Art. 16 Tutela delle emergenze storico-archeologiche.13

### **CAPO V USI DEL TERRITORIO**

- Art. 17 Criteri generali relativi agli usi del territorio.15
- Art. 18 Usi del territorio nei tessuti esistenti.16
- Art. 19 Dotazione minima di parcheggi stanziali e di relazione.16

## **TITOLO II ATTUAZIONE DEL PRGC**

### **CAPO I ISTITUTI DI ATTUAZIONE DEL PRGC**

- Art. 20 Attuazione del PRGC.18

## **TITOLO III DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE**

### **CAPO I ZONIZZAZIONE**

- Art. 21 Divisione del territorio comunale in zone.19
- Art. 22 Ambiti di perequazione urbanistica.19
- Art. 23 Limiti di zona.19
- Art. 24 Utilizzazione degli indici.20

### **CAPO II ZONE CON PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

- Art. 25 Zona omogenea A.21
- Art. 26 Zona A0 – Ambiti dei nuclei originari.22
- Art. 27 Zona A1 – Zone di interesse storico – artistico.27
- Art. 28 Zona omogenea B.28
- Art. 29 Zona B1 – Ambiti destrutturati soggetti o politiche di composizione e riassetto della struttura morfologica.29
- Art. 30 Zona B2 – Ambiti a struttura prevalentemente pianificata soggetti a politiche di compimento.32
- Art. 31 Zona B3 – Ambiti complessivamente compiuti soggetti a politiche di compimento e manutenzione.33
- Art. 31 bis Zona B4 – Ambiti dei nuclei extraurbani.35
- Art. 32 Zona B5 - Ambiti di trasferimento produttivo.36
- Art. 33 Zona omogenea VP – Verde privato.38
- Art. 34 Zona omogenea C.39
- Art. 35 Criteri generali d'intervento per le aree delle espansioni residenziali.40
- Art. 36 Zona C0 - Zone delle espansioni residenziali già assoggettate a piano attuativo.41

- Art. 37 Zona C1 - Zone delle espansioni residenziali assoggettate a piano attuativo.42  
Art. 38 Zona C2 - Zone delle espansioni residenziali delle aree di trasformazione.44

### **CAPO III ZONE CON PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA**

- Art. 39 Zona omogenea D.49  
Art. 40 Zona D2 - zona di espansione degli insediamenti artigianali e industriali.51  
Art. 41 Zona D2.3 - Zona a deposito all'aperto, esposizione o stoccaggio.53  
Art. 42 Zona D3 - Zona per insediamenti artigianali e industriali esistenti.54  
Art. 43 Zona D3.1: Zona degli insediamenti produttivi in zone agricole e residenziali.56  
Art. 44 Zona D4 - Zona dei depositi e delle lavorazioni di inerti.58  
Art. 45 Zona D5 - Zone consolidate degli allevamenti esistenti.59  
Art. 46 Zona omogenea H.61  
Art. 47 Zona H2 - Zona di espansione per attrezzature commerciali e terziarie.62  
Art. 48 Zona H3 - Zona di completamento per attrezzature commerciali e terziarie.64  
Art. 49 Zona O - Zona per attrezzature produttive polifunzionali.66  
Art. 50 Zona P - Zona per attività ricettive.69  
Art. 51 Zona P0 - Zona per attività ricettive di completamento.70  
Art. 52 Zona P1 - Zona per attività ricettive di espansione.72

### **CAPO IV IL TERRITORIO EXTRAURBANO**

- Art. 53 Criteri generali.74  
Art. 54 Classificazione del territorio extraurbano.75  
Art. 55 Interventi edilizi ammessi.77  
Art. 56 Abitazioni agricole.78  
Art. 57 Allevamenti aziendali.79  
Art. 58 Attrezzature a servizio della azienda agricola.80  
Art. 59 Edifici destinati ad aziende agrituristiche.81  
Art. 60 Strutture e impianti per l'equitazione.82  
Art. 61 Edifici esistenti destinati alla residenza, alle relative pertinenze ed accessori.83  
Art. 62 Accessori agricoli di ridotta consistenza planivolumetrico.84  
Art. 63 Edifici ed impianti per prestazioni proprie ed altre aziende agricole di carattere artigianale.85  
Art. 64 Serre.86  
Art. 65 Edifici ed impianti per prestazioni proprie ed altre aziende agricole di carattere commerciale.87  
Art. 66 Impianti zootecnici industriali.88  
Art. 66bis Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (P1)  
Art. 67 Limiti di altezza e distanza per la zona E.89  
Art. 68 Zona E4 - Ambiti di preminente interesse agricolo-paesaggistico.90  
Art. 69 Zona E6 - Ambiti di interesse agricolo.92  
Art. 70 Zona E6.1 - Ambiti di interesse agricolo periurbano.94  
Art. 71 Zona F4 - Ambiti di tutela ambientale.96

### **CAPO V IL SISTEMA DEI SERVIZI**

- Art. 72 Zone per i servizi e le attrezzature collettive e di interesse generale.98  
Art. 73 Attrezzature per la viabilità ed i trasporti.100  
Art. 74 Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura.104  
Art. 75 Attrezzature per l'istruzione.105  
Art. 76 Attrezzature per l'assistenza e la sanità.106  
Art. 77 Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto.107  
Art. 78 Servizi tecnologici.108  
Art. 79 Fasce di rispetto.109  
Art. 79 bis Acque e fossati pubblici.113

## **TITOLO IV NORME GEO AMBIENTALI**

### ~~**CAPO I — NORMATIVA RIFERITA ALLA MITIGAZIONE DEL RISCHIO IN RELAZIONE AI POSSIBILI PERICOLI NATURALI**~~

- ~~Art. 80 Normativa riferita alla mitigazione del rischio in relazione ai possibili pericoli naturali.~~  
~~Art. 80 Promessa e finalità.114~~  
~~Art. 81 Norme generali.114~~  
~~Art. 82 Zonizzazione geologica — geotecnica ed indagini geognostiche.114~~  
~~Art. 83 Zone di rispetto fluviale.115~~  
~~Art. 84 Zone esondabili.115~~

~~Art. 85~~ — ~~Misure di tutela della risorsa idrica sotterranea.~~116  
ALLEGATO NORMATIVO: I CRITERI GUIDA PER L'ATTUAZIONE DEL PRGC.117  
SCHEMI GRAFICI ORGANIZZATIVI ZONE C2.3 – C2.4 – C2.5.119

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I GENERALITÀ**

#### **Art. 1 Principi e scopi**

1.01 Le presenti norme di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC), del Comune di Zoppola si ispirano ai criteri di imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa, nonché al principio di semplificazione amministrativa nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale.

#### **Art. 2 Contenuti delle Norme ed elaborati del PRGC**

2.01 Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica e edilizia per l'attuazione del PRGC del Comune di Zoppola, ai sensi della L.R. n. 52/1991 e successive modifiche e integrazioni, e nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali. Il PRGC è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Il sistema insediativo;
- Tav. 2 Piano dei vincoli e delle tutele;
- Tav. 3 La classificazione del territorio;
- Tav. 4 Piano strategico;
- Tav. 51-2 Ricognizione dei vincoli;
- Tav. 6 Modifiche assetto della zonizzazione;
- Tav. 71-11 Zonizzazione;
- A Norme tecniche di attuazione (N.T.A.);
- B Relazione illustrativa generale;
- C altri eventuali elaborati di PRGC richiamati nelle N.T.A.

2.02 Gli elaborati prescrittivi hanno valore normativo; gli elaborati programmatici evidenziano gli orientamenti e le scelte che dovranno guidare la progettazione dei singoli interventi dei progetti unitari o di piani di settore. Gli studi e le ricerche finalizzate alla redazione del Piano rappresentano il materiale di supporto alle scelte del PRGC e sono conservati presso il Comune di Zoppola.

#### **Art. 3 Elementi ed obiettivi strutturali del PRGC**

3.01 Sono considerati elementi e obiettivi strutturali del PRGC i seguenti:

- Tav. 2 Piano dei vincoli e delle tutele
- Tav. 4 Piano strategico
- Tav. 51-2 Ricognizione dei vincoli

3.02 Gli elementi ed obiettivi strutturali del PRGC di cui al comma precedente non potranno essere realizzati con procedure di variazione automatica del Piano, comunque denominate, ma saranno sottoposti al procedimento di variante del PRGC come disciplinato dalla legge regionale.

#### **Art. 4 Principi interpretativi**

4.01 In caso di non corrispondenza tra tavole grafiche a scale diverse fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.

4.02 In caso di contrasto fra elaborati progettuali e norme di attuazione prevalgono queste ultime.

#### **Art. 5 Regime legale applicabile agli interventi edilizi**

5.01 L'attività comportante trasformazione urbanistico-edilizia del territorio comunale partecipa

agli oneri ad essa relativi, nei modi espressamente previsti dalla legge.

- 5.02 Gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizi del territorio sono assoggettati a concessione edilizia, autorizzazione, denuncia di inizio attività o altro regime autorizzativo, comunque stabiliti dalle leggi vigenti.
- 5.03 Gli edifici esistenti in contrasto con le norme di zona del PRGC sono assoggettabili ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, oppure ad interventi di trasformazione soltanto per adeguarsi alle presenti norme.
- 5.04 Le previsioni del PRGC non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria a meno che i richiedenti la trasformazione s'impegnino, con apposito atto, a realizzarle a propria cura e spesa secondo le prescrizioni comunali.

## CAPO II DEFINIZIONI E INDICI

### Art. 6 Indici urbanistici

Gli indici urbanistici indicati ai successivi punti rappresentano:

- 6.01 **St: superficie territoriale**  
E' la superficie perimetrata nelle planimetrie di PRGC, comprensiva delle superfici delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, necessarie agli insediamenti, nella quale lo stesso si attua mediante Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PRPC), comprendente, oltre alle aree private, le aree pubbliche e di uso pubblico.
- 6.02 **Sf: superficie fondiaria**  
E' la superficie costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria.  
Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio degli edifici.
- 6.03 **It: indice di fabbricabilità territoriale =  $V/St$**   
Esprime il volume massimo, espresso in mc. costruibile per ogni mq di superficie territoriale (St); determina l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del PRGC è subordinata alla formazione di PRPC.  
Sono esclusi dal calcolo i volumi eventualmente destinati a servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico convenzionate e loro pertinenze.
- 6.04 **If: indice di fabbricabilità fondiaria =  $V/Sf$**   
Esprime il volume massimo, espresso in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf); determina l'edificabilità nei singoli lotti sia nel caso di attuazione di PRPC approvati, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto.
- 6.05 **Ut : indice di utilizzazione territoriale =  $Su/St$**   
Esprime la massima superficie utile espressa in mq, costruibile per ogni mq di superficie territoriale (St); determina l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del PRGC è subordinata alla formazione di PRPC. Sono escluse dal calcolo della Ut le superfici eventualmente destinate a servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico convenzionate e loro pertinenze.
- 6.06 **Uf : indice di utilizzazione fondiaria =  $Su/Sf$**   
Esprime la massima superficie utile espressa in mq, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf); determina l'edificabilità nei singoli lotti sia nel caso di attuazione di PRPC approvati, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto. Specifica le superfici edificabili su ciascun lotto.
- 6.07 **Q: rapporto di copertura =  $Sf/Sc$**   
Esprime il rapporto percentuale, calcolato in metri quadrati per metro quadrato (mq/mq), tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).
- 6.08 **Ci: capacità insediativa**  
Esprime il numero di abitanti teorici insediabili.  
Ai fini della determinazione della capacità insediativa nei PRPC, si considerano 50 mq di Su/ab, adottando un'altezza media di metri 3,00 per la trasformazione dal volume alla Su.
- 6.09 **Vq: verde di quartiere**  
Aree verdi con utenza a scala urbana e di quartiere, da cedere interamente al Comune per servizi e attrezzature pubbliche all'interno delle Aree di Trasformazione.
- 6.10 **Ve: nucleo elementare di verde**

Aree verdi, rientranti nelle urbanizzazioni primarie, a diretto servizio delle costruzioni.

6.11 **Cu: carico urbanistico**  
L'impegno complessivamente indotto sul sistema delle infrastrutture della mobilità da parte delle attività insediate e da insediare. Dal punto di vista parametrico il Cu viene identificato dagli *standard* di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico e di verde.  
Nella funzione residenziale costituisce carico urbanistico l'unità abitativa (alloggio) indipendentemente dalla sua grandezza espressa in mq. di superficie utile.

6.12 **Da: densità arborea**  
Esprime il numero di alberi da mettere a dimora per ogni ettaro di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (Sf per gli interventi diretti e St per gli strumenti attuativi).

6.13 **At: area di trasformazione**  
Ambiti urbani a funzione prevalentemente residenziale interessati da interventi di trasformazione urbanistica.

#### **Art. 7 Definizioni edilizie**

Le definizioni edilizie indicati ai successivi punti rappresentano:

7.01 **Su: superficie utile**  
7.01.01 La superficie utile è la somma delle superfici di perimetro dei singoli vani dell'alloggio, escluse le superfici relative a:

- murature degli edifici;
- terrazze, logge coperte e balconi;
- vani ascensori;
- impianti tecnologici (cabine gas, energia elettrica);
- portici di uso pubblico e privato, pensiline degli impianti di distribuzione carburanti, tranne porticati e tettoie negli edifici destinati ad attività produttive;
- cantine di pertinenza dei singoli alloggi, sottotetti, archivi, depositi e servizi ausiliari nei casi in cui i locali a ciò adibiti non presentino i requisiti di abitabilità e non eccedano del 50% la Superficie utile dell'edificio;
- autorimesse di pertinenza dei singoli alloggi che non eccedano di 2 volte le superfici destinate a parcheggi privati fissate per ogni uso;
- vani scala e androni di ingresso.

7.01.02 Negli edifici destinati ad attività produttive esistenti è inoltre escluso dal computo delle Su ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro o dell'ambiente.

7.02 **Sl: superficie lorda**  
La superficie lorda di pavimento degli edifici è data dalla somma di tutte le superfici lorde dei locali interni, calcolate comprendendo tutte le strutture verticali interne e di tamponamento dell'edificio, e computate per singolo piano, fuori ed entro terra, dell'edificio stesso.

7.03 **Sc: superficie coperta**  
E' la superficie che risulta dalla proiezione sul lotto di tutti gli edifici principali ed accessori, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo superiori a mt 1,50, i porticati, le tettoie e le verande.  
Sono esclusi dal computo della superficie coperta i balconi, i cornicioni, lo sporto di linda e le parti di edificio completamente interrato.

7.04 **Sv: superficie di vendita**  
E' l'area coperta di un esercizio commerciale (qualsiasi sia la sua dimensione), destinata alla vendita alla quale ha accesso il pubblico, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, o quella comunque destinata a mostra od esposizione di merce e collegati direttamente all'esercizio della vendita.

Non costituisce Sv l'area di deposito, magazzini, locali di lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi ove non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché l'area interna adibita a deposito carrelli. La Sv deve essere delimitata da strutture fisse, stabili e chiaramente individuabili. Per Sv di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle Sv degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

- 7.05 **Ps: parcheggi stanziali**  
Sono i parcheggi di pertinenza degli edifici secondo quanto disposto dall'art. 41 sexies della L. 1150/42 come modificato dall'art. 2 della L. 122/89.  
Tali parcheggi non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati di vincolo pertinenziale, secondo quanto disposto dall'art. 9 c. 5 L. 122/89.  
Le aree destinate a parcheggio, incluso l'eventuale spazio di manovra, non potranno in ogni caso, essere previste in misura inferiore a mq. 1 ogni 10 mc. di nuova costruzione.  
Tali parcheggi non fanno parte delle opere di urbanizzazione e non possono essere computati ai fini del calcolo degli standard urbanistici. Eventuali parcheggi realizzati in eccedenza a quanto previsto dalla L. 122/1989, potranno, se ritenuto idoneo dall'Amministrazione Comunale, essere ceduti.
- 7.06 **Pr: parcheggi di relazione**  
I parcheggi di relazione sono quelli destinati a servizio sia dei singoli insediamenti, in funzione di fruitori e visitatori esterni, sia dell'aggregato urbano e dell'organizzazione della sua mobilità.  
Tali parcheggi sono opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 91 della L.R. 52/1991. Devono essere realizzati all'esterno delle recinzioni degli immobili oggetto di intervento. Possono essere ricavati nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile e possibilmente in aree autonome e svincolate dalle reti stradali. Sono parcheggi da asservire a vincolo permanente di destinazione a parcheggio, fatte salve le modalità di gestione stabilite dai singoli casi.  
Si applicano, in generale, le disposizioni di cui al D.P.G.R. 20.4.95 n. 0126/Pres.
- 7.07 **Pdr: piano di riferimento**  
E' il piano orizzontale alla quota media del marciapiede della via pubblica o privata in corrispondenza dell'edificio. In assenza di marciapiede, esso corrisponde alla quota media della mezzeraia stradale, maggiorata di cm. 15. Nel caso di strade incassate (rispetto al terreno naturale), in pendenza o a mezza costa, il piano di riferimento è quello orizzontale in corrispondenza della quota media del terreno naturale definito in prossimità del sedime del fabbricato esistente e /o costruendo. Nel caso di edifici che, per esigenze idrogeologiche, debbano essere sopraelevati, rispetto alla quota del terreno naturale, con riporti di terra, ovvero pilastri o setti strutturali, che si elevano su uno spazio aperto, il piano di riferimento corrisponde alla quota del piano di calpestio del vano abitabile più basso.
- 7.08 **V: volume del fabbricato**  
E' pari alla somma dei prodotti delle superfici utili Su dei singoli vani per le rispettive altezze computate da pavimento a soffitto (esclusi quindi i solai, nonché le sovrastrutture relative ai pavimenti galleggianti ed ai controsoffitti finalizzate al passaggio degli impianti tecnologici), mantenendo in ogni caso le misure minime di legge previste per l'abitabilità dei locali; l'altezza dell'ultimo piano abitabile va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio, se orizzontale, ovvero come media ponderata delle altezze in caso di solai inclinati.
- 7.09 **H: altezza del fabbricato**  
E' la differenza tra la quota di Piano di Riferimento e la quota di imposta dello sporto di linda, misurato sul filo estero della muratura perimetrale, per le coperture inclinate.  
In caso di coperture piane, l'altezza va misurata all'estradosso del solaio di copertura; tutti gli elementi architettonici di altezza superiore a metri 1,50 misurati su tale solaio di copertura, concorrono alla definizione di altezza dell'edificio.
- 7.10 **Vt: volume tecnico**  
Rappresenta l'impianto e il relativo spazio, coperto ed eventualmente chiuso, per la



protezione di installazioni tecnologiche al servizio delle unità edilizie e/o immobiliari; l'impianto e il relativo spazio non è conteggiabile ai fini di H, quando, per il suo funzionamento, richiede solamente una presenza discontinua di addetti alla manutenzione.

L'impianto e il relativo spazio non è parimenti conteggiabile ai fini del calcolo di  $I_f$  allorché risulti parte integrante di cicli di produzione e comporti una presenza discontinua di addetti alla sola funzione manutentiva, fatta assoluta esclusione della produzione.

L'indicazione dell'esclusiva funzione manutentiva per gli spazi destinati a volumi tecnici deve essere apposta sui tipi progettuali assentiti, distinguendo graficamente tali spazi da quelli adibiti alla residenza, alla produzione, allo stoccaggio e all'eventuale vendita.

Per volumi tecnici s'intendono, inoltre, i volumi che sporgono dal volume dell'edificio quali prosecuzioni di vani scala per accesso alla copertura, vani fuoricorsa di ascensori, comignoli, strutture orizzontali aggettanti aperte quali sporti di gronda, balconi e simili.

Si considerano volumi tecnici anche i rivestimenti esterni delle murature perimetrali per il contenimento energetico.

7.11 **Sc: Superficie coperta complessiva**

La superficie coperta destinata ad attività commerciale, inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione e servizi; qualora l'attività si svolga in un edificio su più piani, la superficie coperta complessiva corrisponde alla somma delle superfici dei singoli piani destinati agli usi anzidetti.

**Art. 8 Distanza ed altezze**

8.01 Si applicano nei casi di nuova costruzione, di sopraelevazione e ampliamento dei fabbricati esistenti. Il calcolo delle distanze si effettua sulla sagoma rappresentata dalla proiezione orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali.

Le distanze si definiscono e si misurano rispettivamente:

- $D_s$ : distanza dal confine stradale;
- $D_c$ : distanza dai confini di proprietà;
- $D_e$ : distanza dagli edifici prospicienti.

8.02 **Distanza dal confine stradale**

E' la distanza minima misurata a partire dal confine stradale fino al perimetro della superficie coperta del fabbricato, rilevata in direzione perpendicolare. Nei lotti posti in corrispondenza di intersezioni stradali a raso, l'Amministrazione comunale potrà richiedere un ulteriore arretramento, oltre quello stabilito nelle singole zone, per motivi di sicurezza e visibilità.

Il PRGC definisce gli allineamenti obbligatori, su cui debbano attestarsi le nuove costruzioni, mediante apposito simbolo grafico.

Ove non indicati graficamente, si intendono come allineamenti:

- nel caso di costruzioni in linea o su schiera, la linea congiungente i limiti dei fabbricati contigui, sul lato prospettante la strada;
- nel caso di costruzione in adiacenza ad edificio esistente, il prolungamento del fronte prospiciente la strada;
- nel caso di costruzione su lotto inedito, la linea congiungente gli spigoli dei fronti prospicienti la strada, dei fabbricati insistenti sui lotti adiacenti;

Per le costruzioni isolate esistenti non conformi alle distanze previste dalle norme di zona del PRGC, in caso di ampliamento e/o sopraelevazione è ammessa la deroga alla distanza minima dalla strada, purché non venga ridotta la distanza rispetto a quella preesistente e venga conseguita l'autorizzazione dell'Ente proprietario della strada e, in ogni caso, fatta salva la normativa antisismica.

8.03 **Distanze dai confini di proprietà**

È la distanza minima misurata a partire dai confini di proprietà fino al perimetro della superficie coperta del fabbricato, rilevata in direzione perpendicolare al confine.

E' ammessa la costruzione in aderenza rispetto ad edificio preesistente costruito a confine; è ammessa altresì la costruzione in aderenza tra nuovi edifici su lotti confinanti, purché l'intervento sia oggetto di progetto unitario sottoscritto dalle parti interessate.

- 8,04 **Distanze dagli edifici prospicienti**  
E' la distanza minima tra pareti di nuova edificazione e pareti di edifici antistanti, rilevata in direzione perpendicolare tra le stesse, qualora vi siano pareti finestrate.  
Nel caso in cui entrambe le pareti non siano finestrate, si applica la distanza dai confini specifica per ogni zona e, in ogni caso, tale distanza deve essere non inferiore a m. 3;  
Nei fabbricati esistenti, nel caso in cui gli interventi non comportino realizzazione o modifica delle finestre, si mantengono le distanze preesistenti.
- 8.05 **Deroghe alla disciplina delle distanze**  
La disciplina delle distanze, comunque fatte salve le disposizioni del Codice Civile, non si applica:
- a) ai terrazzi, balconi, sporti, cornicioni, gronde, aggetti, linde e simili sporgenti dalla sagoma dell'edificio fino ad un massimo di 1,5 m;
  - b) alle strutture aperte private di arredo (chioschi, gazebo, pensiline, pompeiane, pergolati, opere artistiche, e simili); tale deroga non si applica relativamente alla distanza dalla strada;
  - c) ai manufatti e/o impianti completamente interrati, i quali possono quindi essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza e /o a confine; tale deroga non si applica relativamente alla distanza dalla strada;
  - d) alle pensiline e ai box prefabbricati di utilità pubblica al servizio di strutture di arredo stradale;
  - e) ai muri di recinzione di altezza fino ai 3 m e relativi manufatti per gli ingressi, nonché alle bussole e alle verande a protezione di ingressi (di superficie massima pari a 8 mq; oltre tale superficie non si applica la deroga alle distanze);
  - f) alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, strutture temporanee, ed elementi similari; tale deroga non si applica relativamente alla distanza dalla strada;
  - g) alle opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti, qualora comportino un ispessimento delle murature;
  - h) agli ascensori e montacarichi o altri interventi su fabbricati esistenti, finalizzati al superamento delle barriere architettoniche;
  - i) alle scale aperte sporgenti dalla sagoma dell'edificio per non più di 2 m;
  - j) alle scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;
  - k) ai piccoli manufatti ad uso depositi attrezzi da giardino, le legnaie, ed elementi similari costruiti in materiali leggeri (legno, ferro) aventi un ingombro non superiore a 20 mc;
  - l) ai barbecue;
  - m) alle fontane e vasche d'acqua d'arredo e piscine private scoperte; per queste ultime strutture tale deroga non si applica relativamente alla distanza dalla strada;
  - n) ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
  - o) per le zone non residenziali, agli impianti tecnologici quali silos, depuratori e simili che necessitino di installazione separate dall'edificio principale o che si rendano necessari per adeguamento a normative speciali, ed elementi similari;
  - p) alle opere pubbliche o di pubblica utilità in genere;
  - q) i volumi tecnici.

## **Art. 9 Altre definizioni**

- 9.01 **Fondi agricoli funzionalmente contigui**  
Limitatamente alle zone agricole così come definite dallo strumento urbanistico comunale, si configurano fondi funzionalmente contigui a quello interessato dall'edificazione, quelli che risultino compresi nella superficie aziendale e risultino funzionalmente contigui sotto il profilo dell'attività agricola.
- 9.02 **Area di pertinenza urbanistica**  
Il volume edilizio esistente o di cui è stata autorizzata la costruzione mediante concessione edilizia, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso

corrispondente in applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria (If) di zona definito dalle presenti norme. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'individuazione planimetrica della pertinenza urbanistica sulla superficie fondiaria corrispondente alle quantità edilizie da costruire in coerenza con gli indici di zona previsti e valgono le disposizioni di cui all'art. 88 della L.R. 52/91; nella Concessione Edilizia saranno menzionate le particelle catastali vincolate ad aree di pertinenza urbanistica.

9.03

**Commercio a basso impatto**

Vendita di materiali dell'edilizia, dell'agricoltura e della zootecnia, la ferramenta, i legnami, i mobili e gli articoli di arredamento, i veicoli ecc. che richiedono ampie superfici di esposizione e di vendita in rapporto al numero di visitatori ed acquirenti.

### **CAPO III LA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

#### **Art. 10 Principi**

- 10.01 Le tipologie unitarie degli interventi edilizi sono definite e disciplinate dalle vigenti norme di legge statale e regionale.
- 10.02 Ogni modifica della legislazione statale o regionale in materia determina la conseguente variazione della disciplina di seguito riferita.
- 10.03 In caso di contrasto tra norme di legge e le presenti norme si applicheranno esclusivamente le prime.
- 10.04 Qualora un'area a destinazione omogenea su cui insistono costruzioni che si intendono conservare venga frazionata dopo l'adozione del PRGC allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto fra il volume (V) delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a questa rimane asservita non deve superare gli indici di fabbricabilità fondiario (If) che competono, secondo le presenti norme, alla zona oggetto dell'intervento. In caso contrario, detto frazionamento non è considerato valido a fini urbanistico-edilizi.
- 10.05 Anche dove non espressamente indicato, nel caso di lotti contigui è possibile intervenire tramite una progettazione attuativa che consenta una redistribuzione delle superfici utili e delle volumetrie realizzabili. Ove tali lotti insistano su zone territoriali omogenee diverse andranno applicati gli specifici parametri edificatori.
- 10.06 I progetti relativi ad edifici e ambiti soggetti a vincolo sovraordinato, di cui al Titolo I del D.Lgs 42/2004, approvati dalla competente Soprintendenza prevalgono, per modalità di intervento e destinazioni d'uso, a quanto disposto negli elaborati del PRGC.

#### **Art. 11 Mutamento di destinazione d'uso**

- 11.01 Il mutamento di destinazione d'uso degli edifici, qualora la funzione prevista sia ammessa nelle varie zone, connesso o meno a trasformazioni fisiche, se comporta aumento del carico urbanistico (Cu), deve essere subordinato al contemporaneo reperimento degli standard urbanistici, di cui alla legislazione regionale.
- 11.02 Si ha aumento di carico urbanistico (Cu) qualora vi sia il passaggio tra usi con carico urbanistico maggiore e/o aumento del numero di alloggi.
- 11.03 Il mutamento di destinazione d'uso degli edifici, non connesso a trasformazioni fisiche, è assoggettato ad autorizzazione nel caso di passaggio a funzioni con Carico urbanistico (Cu) maggiore.
- 11.04 Ove il mutamento di destinazione d'uso sia accompagnato da opere edilizie l'intervento sarà assoggettato alle procedure previste per lo specifico tipo di intervento.

#### **Art. 12 Attrezzatura del territorio**

- 12.01 Gli interventi di attrezzatura del territorio sono quelli rivolti alla realizzazione di infrastrutture, impianti, posa di cavi e condutture aeree e/o interrate, allestimenti ed opere pubbliche, idrauliche e per la difesa del suolo, realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti, quali lo Stato, la Regione, la Provincia, il Comune, le Aziende Autonome, ecc. nonché le Aziende concessionarie di pubblici servizi. Tale modalità di intervento è consentita in tutte le zone di cui al successivo art. 21, nel rispetto delle norme e delle prescrizioni igienico- sanitarie avendo cura del loro inserimento ambientale.

#### **Art. 13 Norme in tema di promozione della qualità architettonica**

- 13.01 Le domande di concessione edilizia dovranno essere accompagnate da una specifica

relazione a firma del progettista che illustri le scelte di carattere progettuale, con riferimento al tessuto morfologico e architettonico nel quale l'intervento stesso si inserisce. Dovranno inoltre essere rispettate le norme prestazionali e progettuali indicate nel "Regolamento Edilizio Comunale".

**Art. 13 bis Prescrizioni**

- 13bis.01 Nelle aree individuate con i numeri 2,6,7,9,11,20,27,29 e 32 della Tavola 1 "Individuazione punti di variante" della Variante 41 al P.R.G.C. il piano di primo calpestio dovrà essere collocato ad una quota sopraelevata di almeno 50 cm rispetto al piano campagna e in tali aree è vietata la costruzione di vani interrati
- 13bis.02 Per tutte le aree valgono le indicazioni e prescrizioni riportate nella normativa di settore - 2013 costituente parte integrante e sostanziale del parere n. 26/2013 reso dal Servizio Geologico in sede di esame della Variante 41 al P.R.G.C. e riportate integralmente al successivo art. 80 delle presenti norme.

#### **CAPO IV LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SULL'AMBIENTE**

##### **Art. 14 Tutela e sviluppo del verde urbano**

- 14.01 Tutte le richieste di concessione edilizia e gli interventi ad attuazione indiretta, dovranno adeguarsi al principio della conservazione, sviluppo ed utilizzazione sociale dell'ambiente.
- 14.02 Gli interventi edilizi e di urbanizzazione non potranno modificare sostanzialmente le caratteristiche naturali e paesaggistiche dei luoghi, con particolare riguardo ai dossi, declivi, depressioni, scarpate, polle, rive e specchi o corsi d'acqua.
- 14.03 Su tutto il territorio comunale deve essere perseguito il principio del rispetto e della tutela delle alberature esistenti. L'utilizzazione edilizia ed infrastrutturale delle aree dotate di specifica edificabilità deve avvenire in modo da salvaguardare l'esistente vegetazione arborea ed arbustiva di rilievo paesaggistico – ambientale o storico – culturale.
- 14.04 Quando sia constatata la necessità dell'abbattimento di piante, dovrà essere assunto l'impegno di messa a dimora, per ognuna di esse, di almeno due esemplari di essenze autoctone.
- 14.05 Le nuove alberature stradali dovranno essere realizzate utilizzando essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e alla tradizione di alberatura stradale della città.
- 14.06 Su tutto il territorio comunale è vietato il deposito e stoccaggio di rifiuti e rottami se non nelle sedi organizzate dall'Amministrazione Comunale.

##### **Art. 15 Decoro dell'ambiente urbano**

- 15.01 In tutti i progetti che interessano le zone A e le aree soggette al vincolo di cui al Titolo II del D. Lgs. 42/2004, le piante dovranno essere rilevate su apposita planimetria in scala non superiore a 1:500 in modo che sia verificata la compatibilità del progetto con il mantenimento degli esemplari significativi.
- 15.02 Le aree di pertinenza degli edifici ricadenti nelle zone A, B e C dovranno essere progettate in modo tale che sia dimostrato il mantenimento o il miglioramento dell'ambiente urbano. Ogni richiesta di Concessione Edilizia dovrà quindi contenere una planimetria della sistemazione degli spazi esterni.

##### **Art. 16 Tutela delle emergenze storico-archeologiche**

- 16.01 Tutto il territorio comunale può essere interessato dalla presenza di siti archeologici. La cartografia di Piano localizza, mediante apposita simbologia, il sito noto oggetto di emergenze archeologiche oggetto di tutela (strada romana), soggetta a controllo e non è comunque esaustiva delle presenze archeologiche.
- 16.02 La presente normativa è concorrente con quella statale di tutela dei siti di interesse archeologico, di cui al D. Lgs 42/2004.
- 16.03 Nelle aree interessate dalla formazione di strumenti urbanistici attuativi o da progetti per la realizzazione di opere pubbliche, possono essere realizzate indagini archeologiche preventive. Tali indagini devono essere effettuate secondo le indicazioni impartite dalla competente Soprintendenza archeologica del Friuli Venezia Giulia.
- 16.02 Nella parte del territorio soggetta a controllo archeologico, qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ad eccezione degli interventi che non comportano escavazioni nel sottosuolo, è subordinata al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza archeologica del Friuli Venezia Giulia ed al rispetto delle

eventuali prescrizioni dettate.

## **CAPO V USI DEL TERRITORIO**

### **Art. 17 Criteri generali relativi agli usi del territorio**

17.01 Le funzioni insediabili, cioè le varie destinazioni d'uso previste dalle presenti norme per i tessuti urbani ed extraurbani, sono articolati nei raggruppamenti di categorie funzionali specificati nei punti seguenti.

#### **17.02 A - Funzioni residenziali**

- A1 Abitazioni residenziali
- A2 Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere

#### **B - Funzioni artigianali di servizio**

- B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.
- B2 Artigianato di servizio all'auto, ecc.

#### **C – Funzioni alberghiere**

- C1 Alberghi e motel
- C2 Centri congressuali

#### **D – Funzioni direzionali**

- D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio
- D2 Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative
- D3 Banche, sportelli bancari e uffici postali
- D4 Attrezzature socio-sanitarie
- D5 Attrezzature per il tempo libero, lo spettacolo e le fiere
- D6 Discoteche, attrezzature per la musica di massa e multisale
- D7 Complessi direzionali: gli edifici interamente destinati ad attività terziario-direzionali

#### **E – Funzioni commerciali al minuto**

- E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq.
- E2 Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq.
- E3 Medie strutture di vendita maggiori con Sv fino a 1.500 mq.
- E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero
- E5 Grandi strutture di vendita con Superficie coperta complessiva fino a mq. 5.000

#### **F – Funzioni commerciali all'ingrosso**

- F1 Commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni

#### **G - Funzioni per il trasporto di persone e merci**

- G1 Impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc.

#### **H – Funzioni artigianali**

- H1 Artigianato produttivo

#### **I – Funzioni industriali**

- I1 Industria
- I2 Allevamenti ittici

#### **L - Funzioni agricole**

- L1 Abitazioni agricole
- L2 Impianti e attrezzature per la produzione agricola – allevamenti aziendali



- L3 Impianti e attrezzature per la produzione agricola – attrezzature a servizio all'azienda agricola
- L4 Attività agrituristiche
- L5 Strutture ed impianti per l'equitazione
- L6 Edifici esistenti destinati alla residenza, alle relative pertinenze ed accessori
- L7 Accessori agricoli di ridotta consistenza planivolumetrica

**M – Funzioni artigianali complementari all'attività agricola**

- M1 Impianti produttivi agro-alimentari – edifici ed impianti per prestazioni ad altre aziende agricole

**N – Funzioni commerciali complementari all'attività agricola**

- N1 Impianti produttivi agro-alimentari - serre
- N2 Impianti produttivi agro-alimentari – edifici ed impianti per prestazioni ad altre aziende agricole

**O – Funzioni di allevamenti industriali**

- O1 Impianti zootecnici intensivi

**P – Funzioni di produzione di energia da fonti rinnovabili**

- P1 Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili

- 17.03 Ove si presenti la necessità di costruire edifici od organizzare insediamenti con presenza di Funzioni non specificatamente previsti dalle presenti norme, il Comune procede per analogia, assimilando i suddetti Usi a quelli previsti nel presente capo, aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione.
- 17.04 L'integrazione con la residenza degli usi di cui al presente articolo è subordinata al rispetto delle vigenti norme di settore in materia di tutela dell'ambiente, inquinamento acustico e prevenzione incendi.
- 17.05 Sono fatti salvi gli usi esistenti alla data di adozione del PRGC.
- 17.06 E' consentita, in spazi opportunamente delimitati, la compresenza di usi diversi all'interno della stessa unità immobiliare, purché previsti dalle norme di zona.
- 17.07 L'Amministrazione Comunale, con apposita deliberazione consiliare, disciplina i casi in cui è ammessa la monetizzazione degli standard relativi al verde nelle zone previste dal presente Piano.

**Art. 18 Usi del territorio nei tessuti esistenti**

- 18.01 La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza o concessione edilizia, ovvero dall'autorizzazione, rilasciata ai sensi di legge; in assenza o indeterminazione di tali atti è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento; solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra può essere desunta da altri documenti probanti o da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.
- 18.02 Non sono considerati mutamenti di destinazione d'uso e non sono quindi assoggettati ad alcun provvedimento abilitativo espresso, gli eventuali usi diversi di singoli locali, purché non interessino più del 25% della superficie utile dell'unità immobiliare o non superino i 50 mq.

**Art. 19 Dotazione minima di parcheggi stanziali e di relazione**

- 19.01 La sistemazione dei parcheggi previsti dalle presenti norme (Pr e Ps), dovrà, di massima, garantire almeno 1 posto auto ogni 25 mq di area destinata a parcheggio (con stalli di sosta fissati indicativamente in 2,5 m per 5 m).

- 19.02 Le aree dei parcheggi Pr, vanno rese disponibili per l'uso pubblico, attrezzate ed alberate contestualmente alle costruzioni, sia nel caso di intervento edilizio diretto, sia nel caso di piani attuativi; in tal caso, gli spazi di sosta dovranno risultare di norma adeguatamente attrezzati e sistemati con pavimentazioni filtranti. Le aree per parcheggi Pr non sono sempre individuate graficamente negli elaborati del PRGC. Esse vanno di norma localizzate a diretto servizio degli insediamenti. I parcheggi pubblici possono essere realizzati anche su più piani interrati o fuori terra, in base alle determinazioni dell'Amministrazione comunale. Le aree per parcheggi Pr possono essere ricavate anche in zone diverse dalla principale purché funzionalmente contigue e comunque entro un intorno non superiore a 100 metri.
- 19.03 I parcheggi Ps possono essere ricavati nelle costruzioni stesse ovvero in aree di pertinenza dell'edificio.
- 19.04 I parcheggi Ps, siano ricavati al coperto come autorimesse e interrati oppure risultino come posti auto scoperti adiacenti all'edificio, sono considerati a tutti gli effetti parcheggi privati.
- 19.05 Nel caso di nuove unità ad uso residenziale, dovranno, di minima, essere realizzati almeno 2 posti auto di Ps e 1 posto auto di Pr per ogni alloggio, ad eccezione degli alloggi fino a 50 mq (per i quali vale 1 posto auto per alloggio), fermi restando gli standard previsti dalla legislazione vigente.
- 19.06 Le quantità e le qualità degli spazi a parcheggio indicate nelle singole zone, sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del presente PRGC; dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.
- 19.07 L'Amministrazione Comunale, con apposita deliberazione consiliare, disciplina i casi in cui è ammessa la monetizzazione degli standard relativi ai parcheggi nelle zone previste dal presente Piano.
- 19.08 Su aree a destinazione pubblica sono autorizzabili, previa stipula di apposita convenzione, strutture funzionali alla vita della città, quali chioschi, punti di ristoro, edicole, cabine telefoniche, servizi informatici, informativi e bancari, ecc.
- 19.09 In sede di Piani attuativi è consentita una riduzione dei parcheggi Pr, in caso di coesistenza di attività che presentino un uso sfalsato nel tempo degli spazi di sosta e parcheggio, proponendo un coefficiente di riduzione che garantisca in ogni caso standard di parcheggio di adeguata funzionalità.
- 19.10 Nel caso di ampliamento o di modifica della destinazione d'uso, le quantità previste dalle singole zone sono da applicarsi solo alle nuove superfici ricavate.

## TITOLO II

### ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

#### CAPO I ISTITUTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

##### Art. 20 Attuazione del P.R.G.C.

20.01 Il PRGC si attua attraverso le seguenti modalità:

**a - con procedura indiretta,**

attraverso Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.

**b - con procedura diretta,**

su rilascio della concessione, autorizzazione, o su denuncia di inizio attività, delle opere da eseguirsi secondo le disposizioni e le procedure previste dalle vigenti leggi in materia.

**c - con procedura convenzionata,**

nei casi in cui il rilascio della concessione, o autorizzazione edilizia, sia subordinato a particolari modalità esecutive, alla cessione di aree, alla realizzazione di opere di interesse pubblico, o alla realizzazione di ripristini ambientali.

20.02 L'attuazione del PRGC attraverso la procedura indiretta deve sempre essere estesa ai perimetri indicati dall'azonamento del PRGC. Tali perimetri possono essere modificati in relazione alla flessibilità consentita ed indicata nella Relazione sulla flessibilità.

20.03 Gli indici urbanistici non si applicano agli interventi di manutenzione compresa la ristrutturazione edilizia con demolizione e fedele ricostruzione.

20.04 E' consentito apportare modifiche, in sola riduzione, al perimetro dei Piani Attuativi, purché tale modifica non sia superiore al 20% della superficie perimetrata dal PRGC.

### TITOLO III

#### DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

##### CAPO I ZONIZZAZIONE

##### Art. 21 Divisione del territorio comunale in zone

21.01 Il territorio del Comune di Zoppola è suddiviso, ai sensi della vigente normativa in materia, secondo la seguente classificazione per zone territoriali omogenee (ZTO):

a) zone con prevalente destinazione residenziale:

Zone A e sottozone: le parti del territorio interessate da agglomerati urbanistico-edilizi che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale

Zone B e sottozone: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate

Zone C e sottozone: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali

b) zone per insediamenti produttivi e commerciali:

Zone D e sottozone: le parti del territorio destinate ad insediamenti a funzione artigianale ed industriale

Zona H e sottozone: le parti del territorio comunale soggette a funzioni commerciali

Zona O le parti del territorio comunale soggette a funzioni produttive polifunzionali

Zone P e sottozone: le parti del territorio di carattere alberghiero e ricettivo

c) zone del territorio extraurbano:

Zone E e sottozone: le parti del territorio destinate agli usi agricoli

Zone F le parti del territorio di interesse ambientale

d) zone per i servizi e le attrezzature collettive e di interesse generale

##### Art. 22 Ambiti di perequazione urbanistica

22.01 Il PRG si attua anche tramite gli ambiti soggetti a perequazione urbanistica. Tali ambiti corrispondono alle "Aree di Trasformazione", sia che si tratti di aree unitarie, sia che si tratti di aree adiacenti e collegate funzionalmente; in questo caso queste sono definite come "coordinate" e considerate dal PRGC in modo solidale, come se si trattasse di un'unica area.

22.02 Gli ambiti della perequazione urbanistica riguardano gruppi di aree con caratteristiche omogenee come stato di fatto e di diritto.

22.03 Sulla base delle condizioni di fatto e di diritto, le presenti norme definiscono le regole della perequazione urbanistica ed in particolare la partecipazione pro quota dei vari proprietari agli impegni e alle possibilità di trasformazione previsti dal PRGC; la trasformazione urbanistica avverrà in base alle prescrizioni contenute nelle presenti norme e nelle tavole di azionamento, indipendentemente dalla struttura proprietaria originaria.

##### Art. 23 Limiti di zona

Non sono previste distanze minime tra le zone omogenee, salvo che nei confronti delle zone destinate ad attrezzature e servizi collettivi, dalle quali dovrà essere osservata la

distanza di ml 5,00.

**Art. 24 Utilizzazione degli indici**

Con l'istanza ad edificare in qualsiasi ZTO dovrà essere prodotto un estratto di mappa aggiornato, riportante, con campiture diverse, le aree vincolate dall'intervento, gli eventuali residui eccedenti o l'indicazione delle aree sature, nonché quelle già assoggettate a specifico vincolo di asservimento alla data di adozione della presente variante al PRGC.

## **CAPO II ZONE CON PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

### **Art. 25 Zona omogenea A**

#### **25.01 Caratteristiche generali e obiettivi**

Le zone omogenee A comprendono le parti del territorio comunale costituite da agglomerati, nuclei o complessi edilizi isolati di carattere storico, artistico o di pregio ambientale comprese le relative aree di pertinenza.

In tali zone il PRGC detta norme atte a tutelare e valorizzare tutto l'edificato; tali norme, per quanto compatibili, si applicano anche a quegli elementi accessori minori, che interessano spazi pubblici e la percezione unitaria degli ambienti di interesse storico (fontane, muri di recinzione, capitelli, manti erbosi, alberature, percorsi pedonali, ecc.).

#### **25.02 La zona A si articola nelle seguenti sottozone:**

A0 – Ambiti dei nuclei originari

A1 – Zone di interesse storico – artistico.

#### **25.03 In tutte le zone A valgono le seguenti norme:**

- a) per le attività artigianali di produzione o destinate all'attività agricola, esistenti ed in contrasto con le norme di zona, sono consentiti interventi di manutenzione edilizia ed eventuali adeguamenti a norme igienico - sanitarie e di sicurezza del luogo di lavoro;
- b) le reti e impianti tecnologici dovranno essere posti entro terra e, qualora ciò non sia possibile, si dovrà mitigare l'impatto sull'ambiente attraverso adeguati interventi compensativi compresa la formazione di schermi vegetali;
- c) sono ammesse, una volta acquisito il parere dell'Azienda per i Servizi Sanitari, deroghe alle norme sul vuoto sanitario e sulle coibentazioni, quando sussista l'esigenza di conservare parti significative delle finiture e dei materiali o nel caso derivi da direttive impartite dalla competente Soprintendenza.

**Art. 26 Zona A0 – Ambiti dei nuclei originari**

**26.01 Caratteristiche generali e obiettivi**

Sono identificate come “Ambiti dei nuclei originari Zona A.0” le quarantaquattro porzioni originarie dello spazio storico consolidato, numerate progressivamente nell’elaborato grafico di PRGC n. 7 e sulle quali il presente PRGC esprime una funzione di governo di dettaglio per garantire diretti finalizzati alla salvaguardia delle caratteristiche tipologiche storiche e, laddove possibile, alla ridefinizione del tessuto urbano.

**26.02 Classificazione degli edifici e relativi interventi ammessi**

Rappresentano parte integrante delle presenti NTA, le schede degli ambiti A.0. nelle quali, al fine di perseguire correttamente la salvaguardia delle tipologie e dei caratteri architettonici degli edifici, viene espressa una puntuale classificazione degli immobili secondo le seguenti categorie di interventi, ammessi per ogni costruzione:

**CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E INTERVENTI AMMESSI**

- E1) manutenzione edilizia – restauro - conservazione tipologica;
- E2) manutenzione edilizia – restauro - conservazione tipologica - risanamento conservativo;
- E3) manutenzione edilizia – restauro - conservazione tipologica - risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia con l’esclusione degli interventi di demolizione e nuova realizzazione e di ampliamento;
- E4) manutenzione edilizia – restauro - conservazione tipologica - risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia con l’esclusione di interventi di demolizione e nuova realizzazione - ampliamento;
- E5) manutenzione edilizia – restauro - conservazione tipologica - risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - ristrutturazione edilizia mediante demolizione e nuova realizzazione - ampliamento;
- E6) manutenzione edilizia – restauro - conservazione tipologica - risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - ristrutturazione edilizia mediante demolizione e nuova realizzazione - demolizione senza ricostruzione – ampliamento.

Tutti gli edifici ricompresi negli ambiti A0, nel caso in cui venga dimostrato con rilievi puntuali o diversa documentazione, da valutarsi in sede istruttoria e di Commissione Edilizia, possono essere riclassificati secondo una delle categorie previste nel presente articolo.

**26.03 Attuazione**

Diretta.  
Indiretta nei casi previsti dall’art. 26.06.02.

**26.04 Destinazioni d’uso**

- A1 Abitazioni residenziali
- A2 Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere
- B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.
- C1 Alberghi e motel
- D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a

	domicilio
D2	Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative
D3	Banche, sportelli bancari e uffici postali
E1	Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq.
E4	Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero

26.05 **Interventi ammessi**  
Indicati nelle categorie sopra riportate

26.06 **Parametri edificatori**

26.06.01 Sono riportati nelle schede d'ambito e nel seguente articolo 26.08.  
L'utilizzazione residenziale delle volumetrie deve comprendere almeno il 60% della volumetria totale dell'unità.

26.06.02 Qualora l'intervento riguardi parti consistenti o particolarmente significative dell'ambito ovvero si configuri come intervento di ristrutturazione urbanistica, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di richiedere un intervento con Piano Particolareggiato; stessa facoltà avrà il privato qualora l'intervento riguardi più proprietà ovvero almeno il 15% della superficie dell'ambito. Il Piano particolareggiato consente l'aumento del volume interessato dall'intervento del 10%.

26.07 **Dotazione minima di parcheggi**

All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di parcheggi:

<u>Funzione ammessa</u>	<u>Parcheggi stanziali</u>	<u>Parcheggi relazione</u>
A1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 10mq SI
A2	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
B1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 3,5mq SI
C1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 2,5 mq SI
D1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
D2	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
D3	1posto macchina/2addetti	1mq / 2,5mq SI

La localizzazione delle funzioni E1 e E4, comporta il reperimento di aree da riservare a parcheggio stanziale e di relazione in misura del 60% della Sv esclusi i casi previsti dall'art.110,comma 2 della L.R. 29/2005. La localizzazione di detti parcheggi può avvenire entro una distanza di 200 metri dall'esercizio.

26.08 **Altri elementi normativi**

26.08.01 **Normativa edilizia generale**

Per quanto riguarda gli interventi sul patrimonio edilizio preesistente, devono essere mantenute le regole costruttive dell'edilizia locale d'interesse storico-artistico e ambientale; pertanto, dal punto di vista normativo, le presenti prescrizioni fanno riferimento alle categorie d'intervento E1, E2, E3, E.4, E.5, E.6 espresse per ogni costruzione nelle schede degli Ambiti nei quali è indicato il massimo involucro dei singoli edifici e la massima estensione planimetrica degli stessi.

E' consentita la modifica del numero delle unità immobiliari purché essa sia compatibile con le caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici di interesse storico.

Negli interventi di recupero non è ammesso l'inserimento di nuovi porticati, mentre in quelli di nuova realizzazione è ammesso l'inserimento di porticati anche sui fronti prospicienti spazi pubblici, purché non sbordanti dalla linea principale del fabbricato.

26.08.02 **Modalità esecutive**

Negli interventi sul patrimonio esistente vanno ripresi i materiali e le tecniche tradizionali (pietra, mattoni, intonaco), utilizzando possibilmente materiali di recupero; inoltre i materiali e le finiture devono essere compatibili con quelle esistenti.

Nelle nuove costruzioni vanno di norma escluse le murature in pietra, sasso o mattoni a



vista con stuccatura dei giunti e vanno rivestite con intonaco tradizionale.  
Le tinteggiature esterne devono utilizzare calce o tempera lavabile, nella gamma dei colori tradizionali chiari.  
Dev'essere curato l'accostamento con i colori degli elementi in rilievo (riquadri, cornicioni e fasce marcapiani) e dei serramenti.  
Ove possibile vanno mantenuti i solai in legno.  
Per gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e conservazione tipologica è richiesto il mantenimento o riproposizione dei solai di legno (compresa la copertura) ; sono ammesse deroghe solo in presenza di motivate esigenze strutturali.  
Per le murature portanti è di norma esclusa la sostituzione delle stesse, tranne nel caso di strutture non recuperabili.  
Per le pareti interne non portanti è ammessa la sostituzione con muratura di mattoni forati o pannelli leggeri prefabbricati.  
E' fatto obbligo utilizzare, per le finiture esterne, materiali e tecnologie proprie delle tradizioni locali e/o presenti nell'edificio interessato dall'intervento o negli edifici contermini; pertanto, nel trattamento della muratura esterna è escluso l'intonaco graffiato, il cemento lavorato faccia a vista e il rivestimento in piastrelle di clinker e similari.  
L'intervento dovrà essere orientato a conservare gli elementi decorativi e funzionali e, dove necessario, riproporre elementi similari.  
E' richiesto il restauro degli intonaci antichi e nel caso di rinnovo, è richiesta la riproposizione dell'intonaco antico rapportato all'epoca dell'edificio o nel caso di nuova edificazione, con riferimento alla tradizione locale.  
E' richiesto, dove costituisce valore proprio del tipo edilizio e della tradizione locale, il mantenimento del paramento faccia a vista in mattoni o in sassi o misto.

**26.08.03 Interventi di nuova edificazione**

Gli interventi di nuova edificazione possono essere realizzati limitatamente a quelli ammessi nelle schede degli Ambiti A.0.  
Si possono realizzare androni passanti che permettano l'accesso pedonale e veicolare alle corti interne, dove è ammessa la realizzazione di spazi porticati per favorire l'insediamento di funzioni commerciali.

**26.08.04 Interventi di ampliamento**

Anche quando non indicato specificatamente nelle schede d'ambito, è contemplata la possibilità di ampliare gli edifici (esclusi quelli ricadenti nelle categorie E.1 ed E.2), per adeguare gli immobili alle esigenze dei nuclei familiari.  
L'ampliamento non deve superare in ogni caso 150 mc per alloggio (ovvero il 15% della volumetria esistente alla data di adozione del PRGC).  
Qualora non sia realizzabile o consentito l'ampliamento sul retro, si può procedere alla sopraelevazione del fabbricato per comprovate esigenze igieniche, tecnologiche e funzionali e/o per rendere abitabili i sottotetti.  
Tale intervento non dovrà modificare la linea di gronda di una cortina edilizia; invece, nel caso in cui l'edificio coinvolto dall'intervento sia più basso di quelli adiacenti, l'altezza deve essere adeguata a questi ultimi.  
L'altezza non deve superare quella media degli edifici adiacenti.

**26.08.05 Interventi di sostituzione edilizia**

Per gli edifici di minor valore ambientale (ricadenti nelle sottozone E4, E5 e E6), è consentita la possibilità di procedere alla sostituzione dell'immobile esistente secondo le modalità:  
a) della demolizione e nuova realizzazione nel rispetto della tipologia e del sito originari;  
b) della demolizione e nuova realizzazione del volume esistente, mantenendo la volumetria e modificando invece sagoma e posizione dell'edificio.

**26.08.06 Coperture**

Le coperture possono essere realizzate esclusivamente con tipologia costruttiva a falde ed il manto di copertura dev'essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale

o manufatti analoghi per morfologia e colore, utilizzando possibilmente materiali di recupero.

Le pendenze devono essere variabili dal 35% al 40%, e comunque devono corrispondere a quelle delle coperture contigue, facenti parte della stessa cortina e/o allineate.

Le strutture possono essere realizzate con i materiali disponibili, anche se è consigliato il legno soprattutto negli interventi di recupero.

E' ammessa la realizzazione di strutture in laterocemento per la parte di copertura compresa tra i muri perimetrali, purché siano realizzate in legno per la parte sporgente ("linda") utilizzando spezzoni di trave.

**26.08.07 Interventi sulle facciate**

Negli interventi di recupero del patrimonio esistente, vanno mantenute, ove qualifichino la facciata, le partiture e le dimensioni originarie delle forature esterne (porte, finestre, androni, ecc).

**26.08.08 Autorimesse nell'area di pertinenza degli edifici preesistenti**

L'intervento di costruzione di nuove autorimesse nell'area di pertinenza di edifici esistenti nelle Zone A0, è ammesso, anche se non indicata graficamente nelle schede degli ambiti, purché:

- a) l'accesso avvenga solamente tramite gli androni passanti esistenti o le interruzioni delle cortine edilizie;
- b) vengano rispettati gli allineamenti con gli aggregati edilizi e i percorsi esistenti;
- c) le autorimesse vengano di norma realizzate in aderenza al corpo principale e, in tutti i casi, con tipologia di coperture come prescritto all'articolo 26.08.06.

**26.08.09 Aperture**

Negli interventi di recupero devono venire salvaguardati e/o ripristinati tutti gli elementi caratterizzanti delle aperture.

Negli interventi di nuova realizzazione le porte e finestre devono rispettare il rapporto tra altezza e larghezza impostato sul valore di 1.5, con dimensioni in larghezza di 85-100 cm e in altezza di 130-150 cm, e con dimensione generalmente inferiore per le soffitte e dei granai (anche ellissoidale o circolare).

Gli eventuali portoni carrabili per androni e/o autorimesse devono essere realizzati secondo le forme tradizionali.

Negli interventi sugli edifici esistenti è ammessa la trasformazione di vani finestra in vani porta, di pari larghezza, per esigenze di tipo tecnologico e/o funzionale; è invece vietato procedere all'apertura di qualsiasi altro foro che alteri l'equilibrio della facciata.

Le finestre devono essere munite all'esterno esclusivamente di oscuranti in legno a due ante o a libro se affacciati su spazi pubblici, realizzati secondo le forme tradizionali.

Non sono ammessi avvolgibili, sia in legno che in ferro, né oscuranti in lega leggera o di altro tipo e serramenti a vetri in lega leggera e materiali similari.

Le porte esterne devono essere in legno, eventualmente con la parte superiore vetrata.

I portoni per androni passanti e autorimesse devono anch'essi essere realizzati in legno o in ferro, secondo le forme tradizionali.

Le inferriate, qualora non siano recuperabili quelle originarie, devono presentare forme semplici.

La tinteggiatura dei serramenti deve essere abbinata a quella del resto della facciata.

**26.08.10 Ballatoi, terrazze e balconi**

Negli interventi di recupero devono essere riproposte le tipologie preesistenti.

Negli interventi di nuova realizzazione è ammesso l'inserimento di terrazze e balconi, che devono comunque essere localizzati sui fronti non prospicienti la viabilità pubblica.

Il piano di calpestio deve essere realizzato in legno, pietra o cemento armato rivestito in pietra o legno.

I parapetti e le ringhiere devono essere realizzati in legno o ferro oppure in pietra, escludendo gli altri materiali.

Il mantenimento dell'accesso ai piani superiori mediante scale esterne è consentito solo se si tratta di strutture preesistenti.

- 26.08.11 **Comignoli**  
Negli interventi di recupero devono essere riproposti i tipi preesistenti.  
Negli interventi di nuova realizzazione devono essere riproposti i tipi presenti nelle costruzioni contigue.
- 26.08.12 **Impianti tecnici**  
E' ammesso l'inserimento a vista degli impianti e delle canalizzazioni (canne fumarie, scarichi, ecc.) solo nel caso di interventi di manutenzione straordinaria; negli altri casi essi devono essere inseriti nelle murature e/o opportunamente mascherati.

**Art. 27 Zona A1 – Zone di interesse storico – artistico**

**27.01 Caratteristiche generali e obiettivi**

Sono identificati come “Zone di interesse storico-artistico”, i complessi monumentali e gli organismi edilizi più rappresentativi dello spazio storico consolidato (castello, ville, costruzioni ecclesiali, residenze tradizionali e loro contesti), sui quali il presente PRGC esprime una funzione di tutela e salvaguardia dei caratteri originari.

Pertanto, in tale zona non è ammesso aumento volumetrico di sorta, se non prescritto dalla competente Soprintendenza, e gli interventi edilizi dovranno sottostare alle prescrizioni dettate dai competenti organi per eventuale presenza di vincolo di cui al D. Lgs 42/2004;

**27.02 Attuazione**

Diretta.

**27.03 Destinazioni d’uso**

Limitate a quelle compatibili col rispetto della preesistenza architettonica e con la tutela del contesto storico-artistico.

**27.04 Interventi ammessi**

- manutenzione edilizia
- restauro
- conservazione tipologica
- risanamento conservativo
- ampliamento solo se prescritto dalla Soprintendenza

**27.05 Parametri edificatori**

H. è limitata a quella preesistente alla data d’adozione delle presenti NTA;

If, è limitato a quello preesistente alla data d’adozione delle presenti NTA;

Q, è limitato a quello preesistente alla data d’adozione delle presenti NTA;

Ds/Dc/De, nell’ambito degli interventi ammessi, devono conformarsi al Rd. n. 262/1942.

**27.06 Altri elementi normativi**

Nelle costruzioni assoggettate a vincolo di cui al D. Lgs 42/2004, all’occorrenza debbono essere attuati interventi di restauro scientifico, consistenti in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, distributivi, strutturali, costruttivi dell’organismo originario e delle sue eventuali stratificazioni, ne consentano il recupero e la conservazione nei principi e criteri metodologici fissati dalla Carta di Venezia 1964 e dalla Carta del restauro 1972, intervenendo:

- a. nel ripristino delle parti alterate dei fronti esterni ed interni e degli ambienti interni;
- b. nella nuova realizzazione filologica di parti dell’edificio eventualmente crollate o demolite;
- c. nella conservazione o nel ripristino dell’impianto distributivo e organizzativo originale;
- d. nella conservazione o nel ripristino degli spazi liberi, corti, larghi, piazzali, orti, giardini;
- e. nel consolidamento statico con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne; solai e volte; scale; tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- f. nell’eliminazione delle superfetazioni e parti incongrue all’impianto originario e ai suoi ampliamenti organici;
- g. all’inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali;
- h. all’utilizzo dei granai, soffitte e sottotetti, senza tuttavia alterare la copertura originaria;
- i. all’utilizzazione degli eventuali scantinati, in caso di necessità abbassando il piano di calpestio.

**Art. 28 Zona omogenea B**

**28.01 Campo di applicazione della zona B**

La zona individuata con il presente articolo, comprende tutte le parti urbane esistenti del capoluogo, delle frazioni e dei nuclei esterni, con l'esclusione di quelle di carattere storico.

**28.02 Articolazione della zona**

Tale zona si articola nelle seguenti sottozone:

- B1 – Ambiti destrutturati soggetti o politiche di composizione e riassetto della struttura morfologica
- B2 – Ambiti a struttura prevalentemente pianificata soggetti o politiche di compimento
- B3 – Ambiti complessivamente compiuti soggetti a politiche di compimento e manutenzione
- B5 – Ambiti di trasferimento produttivo.

**Art. 29 Zona B1 – Ambiti destrutturati soggetti o politiche di composizione e riassetto della struttura morfologica**

**29.01 Caratteristiche generali e obiettivi**

Sono identificate in tali ambiti due porzioni dell'aggregato urbano preesistente, rispettivamente a Castions e a Zoppola, rappresentative di presenze edilizie incongrue all'organizzazione morfologica e tipologica del tessuto, che il presente PRGC intende sostituire mediante strumento urbanistico attuativo, sollecitando un insieme sistematico di interventi edilizi attraverso la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della viabilità interna, oggi contrastanti coi caratteri dell'impianto edilizio e urbano originario.

**29.02 Attuazione**

Indiretta.

**29.03 Elementi normativi comuni**

Oltre alle quote di parcheggi di relazione e stanziali, prescritte per ogni specifica funzione, negli strumenti urbanistici esecutivi devono essere reperite, attrezzate e cedute alla Amministrazione comunale aree a servizi e attrezzature collettive nella seguente quantità:

- non meno di 25 mq/100 mq di Su della Categoria residenziale, da comprendersi nei "nuclei elementari di verde" e nel "verde di quartiere" di cui ai c. 6 e 7, art. 14 del Dpgr 126/1995.

**29.04 Dotazione minima di parcheggi**

All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di parcheggi:

<u>Funzione ammessa</u>	<u>Parcheggi stanziali</u>	<u>Parcheggi relazione</u>
A1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 10mq SI
B1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 3,5mq SI
D1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
E1	60% della Sv. esclusi i casi previsti dall'articolo 110, comma 2, della L.R. 29/2005	
E2	60% della Sv. esclusi i casi previsti dall'articolo 110, comma 2, della L.R. 29/2005	
E4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1,75mq SI
F1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 10mq SI
H1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI
I1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI

29.05 **Zona B1/1 – Ambiti destrutturati soggetti o politiche di composizione e riassetto della struttura morfologica: area di Castions**

29.05.01 **Destinazioni d'uso**

A1	Abitazioni residenziali
B1	Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.
D1	Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio
E1	Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq.
E2	Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq,
E4	Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero
F1	Commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni
H1	Artigianato produttivo
I1	Industria

29.05.02 **Parametri edificatori**

If e Q

a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rapporto di copertura (Q) minore o uguale al 50%;

b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo complessivo di mq 3000 di superficie coperta; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%.

Ds nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi risultando ammessa anche la costruzione a filo strada.

Dc 5,00 ml.

E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga.

De 10,00 ml.

H 9,50 ml. per le funzioni A1, D1, B1, E1, E2, E4  
12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.

29.06 **Zona B1/2 – Ambiti destrutturati soggetti o politiche di composizione e riassetto della struttura morfologica: area di Zoppola**

29.06.01 **Destinazioni d'uso**

- A1 Abitazioni residenziali
- B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.
- D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio
- E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq.
- E2 Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq.
- E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero

29.06.02 **Parametri edificatori**

- IF 1,20 mc./mq.
- Q 0,50 mq/mq.
- Dc 5,00 ml.  
E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga.
- De 10,00 ml.
- H 9,50 ml.



**Art. 30 Zona B2 – Ambiti a struttura prevalentemente pianificata soggetti a politiche di compimento**

**30.01 Definizioni e finalità**

Sono ambiti costituiti da comparti unitari che sono stati oggetto di convenzione precedentemente alla formazione del PRGC. In tale zona continuano ad avere attuazione i progetti di urbanizzazione approvati, con relativi parametri edificatori e formanti oggetto delle relative convenzioni fino al collaudo delle opere previste dalle convenzioni stesse.

30.02 In carenza di specifiche previsioni possono applicarsi le seguenti funzioni:

- A1 Abitazioni residenziali
- B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.
- D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio
- E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq.
- E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero

**30.03 Dotazione minima di parcheggi**

In carenza di specifiche previsioni, all'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di parcheggi.

<u>Funzione ammessa</u>	<u>Parcheggi stanziali</u>	<u>Parcheggi relazione</u>
A1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 10mq SI
B1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 3,5mq SI
D1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
E1	60% della Sv. esclusi i casi previsti dall'articolo 110, comma 2, della L.R. 29/2005	
E4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1,75mq SI

**Art. 31 Zona B3 – Ambiti complessivamente compiuti soggetti a politiche di compimento e manutenzione**

**31.01 Definizioni e finalità**

Interessa ambiti di recente edificazione, del tutto o in parte edificati, a bassa densità, caratterizzate dalla presenza di tipi edilizi essenzialmente unifamiliare e da una destinazione prevalentemente residenziale.

**31.02 Attuazione**

Diretta.

**31.03 Destinazioni d'uso**

- A1 Abitazioni residenziali
- A2 Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere
- B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.
- C1 Alberghi e motel
- D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio
- D2 Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative
- D3 Banche, sportelli bancari e uffici postali
- E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq.
- E2 Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq,
- E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero
- G1 Impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc.

**31.04 Parametri edificatori**

- IF 0,80 mc/mq
- Q 40%
- Ds 6,00 ml.
- Dc 5,00 ml.  
E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga
- De 10,00 ml.
- H 9,50 ml.

**31.05 Dotazione minima di parcheggi**

All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di parcheggi.

<u>Funzione ammessa</u>	<u>Parcheggi stanziali</u>	<u>Parcheggi relazione</u>
A1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 10mq SI
A2	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
B1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 3,5mq SI
C1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 2,5 mq SI
D1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
D2	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
D3	1posto macchina/2addetti	1mq / 2,5mq SI
E1	60% della Sv. esclusi i casi previsti dall'articolo 110, comma 2, della L.R. 29/2005	
E2	60% della Sv. esclusi i casi previsti dall'articolo 110, comma 2, della L.R. 29/2005	
E4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1,75mq SI
G1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI

31.06

**Altri elementi normativi**

E' sempre consentito il recupero delle volumetrie esistenti anche se superiori a If assegnato alla zona. E' altresì ammessa, per una sola volta e per l'edilizia esistente alla data di adozione della presente variante di revisione, un'integrazione volumetrica di 200 mc. per ogni fabbricato esistente da realizzarsi in ampliamento allo stesso e per comprovate necessità igienico/funzionali.

Nelle aree soggette ad intervento diretto, qualora si rilevi la mancanza di adeguate opere infrastrutturali e/o la necessità di una definizione planivolumetrica dell'intervento, il Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia, potrà subordinare il rilascio della concessione edilizia alla realizzazione delle opere infrastrutturali o all'approvazione di uno strumento attuativo e per l'attuazione valgono i parametri d'intervento precedentemente fissati.

Nel caso in cui venga dimostrata la materiale impossibilità di realizzare funzionalmente gli interventi nel rispetto delle distanze minime dalla strada, le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le sopraelevazioni sono ammesse alle seguenti condizioni:

- non venga ridotta la distanza preesistente;
- venga conseguita l'autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.

Tutti gli spazi scoperti della Sf asservita alle costruzioni debbono essere convenientemente e decorosamente sistemati e dotati di essenze arboree locali, preferibilmente a foglia caduca, collocata in tutta l'area di pertinenza.

Tutti gli spazi destinati ai parcheggi di relazione debbono essere alberati sul loro perimetro a cura e spese del concessionario:

- adottando il minimo intervallo tra le essenze, tale cioè da non impedire la crescita, ma, al contempo, non diradando un'adeguata dotazione vegetale;
- scegliendo essenze locali ad alto fusto e a foglia caduca.

E' consentita la realizzazione di accessori alla residenza sul confine di proprietà con altezze medie fino ad un massimo di mt. 2,40 e con Sc massima di mq. 30 a condizione che fronteggino spazi edificati, fermo restando il rispetto degli altri parametri edificatori.

## **Art. 31bis Zona B4 – Ambiti dei nuclei extraurbani**

### **31bis.01 Definizioni e finalità**

L'obiettivo sotteso alla costituzione della zona B4 riguarda il riconoscimento, la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente in territorio agricolo attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola o di quelli abbandonati. Le funzioni ammissibili per adempiere a tale finalità sono riconoscibili in quella residenziale o nelle esistenti già insediate.

La zonaB4 è costituita da nuclei di almeno tre fabbricati tra loro contigui e senza soluzione di continuità. I nuclei devono essere collocati in territorio agricolo privo di vincoli che comportino l'inedificabilità assoluta, devono essere accessibili dalla viabilità pubblica ed essere facilmente allacciabili alle reti energetiche.

### **31bis.02 Attuazione**

Diretta.

### **31bis.03 Destinazione d'uso**

A1 Abitazioni residenziali.  
le esistenti alla data di adozione della presente norma

### **31bis.04 Interventi ammessi**

In generale sono ammessi interventi intesi a migliorare le condizioni igieniche e ambientali e a razionalizzare l'uso dei fabbricati e dei suoli.

In particolare sono ammessi i seguenti interventi:

1. Manutenzione ordinaria e straordinaria
2. Risanamento conservativo
3. Ristrutturazione edilizia con l'esclusione di demolizione e ricostruzione
4. Ampliamento, "una tantum" della volumetria esistente.

### **31bis.05 Parametri edificatori**

IF max : pari a quello esistente; in deroga è ammesso un ampliamento "una tantum" fino a un massimo di 350 mc per alloggio esistente, finalizzato alla riorganizzazione, ristrutturazione e recupero del patrimonio edilizio.

Nel caso di realizzazioni di nuove unità immobiliari residenziali il volume residenziale in ampliamento, sommato al volume residenziale esistente, non dovrà in alcun caso superare i mc 900 complessivi.

Q 40%

Ds 6,00 ml.

In caso di ampliamento di fabbricato esistente a distanza inferiore:  
non minore di quella esistente.

Per distanza dalla ferrovia:

nell'area oggetto di vincolo non è ammessa di norma la costruzione di alcun edificio; tale condizione di inedificabilità assoluta è superata dall'ottenimento del nulla osta in deroga sul progetto di intervento da parte dell'ente proprietario dell'infrastruttura ed al rispetto delle prescrizioni e condizioni impartite dallo stesso Ente.

Dc 5,00 ml.

E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga.

De 10,00 ml.

H 6,00 ml

Per l'utilizzo dell'incremento volumetrico, in deroga è consentito aumentare l'altezza di una quantità necessaria e sufficiente a rendere abitabile il sottotetto se esistente.

### **31bis.06 Norme particolari**

E ammessa la costruzione di locali accessori isolati (garage, lavanderia, legnaia, ecc.). staccati dal corpo principale nel rispetto dei parametri di zona sopra riportati.

Gli interventi suddetti e quelli di ampliamento dei fabbricati principali devono integrarsi, per caratteristiche tipologiche, tecnologiche e di materiali con quelli delle preesistenze, nel rispetto dei caratteri ambientali delle aree di sedime.

**Art. 32 Zona B5 - Ambiti di trasferimento produttivo**

**32.01 Definizioni e finalità**

Sono identificate in qualità di "Ambiti di trasferimento produttivo, assoggettati a PRPC, le parti del territorio comunale:

- a) per le quali la verifica di compatibilità degli insediamenti produttivi, effettuata in applicazione della lett. b), c. 2.3 della Circolare Regionale 3/1990, recante "Criteri per la pianificazione urbanistica comunale degli insediamenti industriali-artigianali", ha suggerito la rilocalizzazione delle funzioni artigianali e/o industriali esistenti;
- b) nelle quali le funzioni produttive in atto sono da ritenersi a esaurimento, tali da non ammettere alcun intervento diretto subordinato ad Autorizzazione o Concessione edilizia e finalizzato alla loro prosecuzione, ma solo interventi manutentivi subordinati a denuncia.

**32.02 Attuazione**

Diretta limitata alla sola manutenzione

Indiretta demolizione e ricostruzione e/o ristrutturazione delle volumetrie esistenti.

**32.03 Destinazioni d'uso**

- A1 Abitazioni residenziali
- A2 Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere
- B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.
- C1 Alberghi e motel
- D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio
- D3 Banche, sportelli bancari e uffici postali
- D4 Attrezzature socio-sanitarie
- D5 Attrezzature per il tempo libero, lo spettacolo e le fiere
- D7 Complessi direzionali: gli edifici interamente destinati ad attività terziario-direzionali
- E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq.
- E2 Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq,
- E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero
- F1 Commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni
- G1 Impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc.

**32.04 Parametri edificatori**

- It 0,80 mc/mq
- Q 40%
- Ds 6,00 ml
- Dc 5,00 ml
- De 10,00 ml
- H 9,50 ml

**32.05 Dotazione minima di parcheggi**

All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di parcheggi

<u>Funzione ammessa</u>	<u>Parcheggi stanziali</u>	<u>Parcheggi relazione</u>
A1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 10mq SI
A2	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
B1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 3,5mq SI

C1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 2,5 mq SI
D1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
D3	1posto macchina/2addetti	1mq / 2,5mq SI
D4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 2mq SI
D5	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1mq SI
D7	1posto macchina/2addetti	1mq / 1,25mq SI
E1	60% della Sv. esclusi i casi previsti dall'articolo 110, comma 2, della L.R. 29/2005	
E2	60% della Sv. esclusi i casi previsti dall'articolo 110, comma 2, della L.R. 29/2005	
E4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1,75mq SI
F1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 10mq SI
G1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI

32.06 **Nucleo elementare di verde**

All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di verde:

1mq/5mq di Su per funzione residenziale e 1mq/3,5mq di Su per tutte le altre funzioni.

32.07 **Altri elementi normativi**

- a) Tutti gli spazi scoperti della Sf, asservita alle costruzioni nelle zone B5, debbono essere:
- . convenientemente e decorosamente sistemati;
  - . dotati di essenze arbustive e arboree locali, preferibilmente a foglia caduca, in misura corrispondente allo spazio dedicato al verde privato;
- b) tra gli elaborati tecnici prescritti per l'ottenimento della Concessione edilizia, devono anche essere allegate tavole in scala appropriata dove sia rappresentato il tipo di recinzione proposta e siano localizzati e specificati per qualità e quantità i tipi di essenze arbustive e arboree adottati; il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può eccepire sulle soluzioni proposte e richiederne la variazione;
- c) tutti gli spazi destinati alla viabilità, compresi i parcheggi di relazione di cui nel precedente per le categorie di destinazione d'uso ammesse nelle zone B5, nonché i "nuclei elementari di verde" e il "verde di quartiere" di cui ai c. 6 e 7, art. 14 del Dpgr 126/1995, debbono essere alberati a cura e spese dei concessionari sui due lati delle strade, sul perimetro dei parcheggi e internamente ai giardini pubblici:
- . adottando il minimo intervallo tra le essenze, tale cioè da non impedirne la crescita ma, al contempo, non diradando un'adeguata dotazione vegetale;
  - . scegliendo essenze locali ad alto fusto e a foglia caduca.

**Art. 33 Zona omogenea VP – Verde privato**

**33.01 Definizioni e finalità**

La zona a verde privato è costituita dalle pertinenze a orto familiare, cortile, giardino o parco privato, funzionalmente connesse con le zone abitative, che concorrono a qualificare l'ambiente naturale.

**33.02 Attuazione**

Diretta.

**33.03 Interventi ammessi**

E' consentita la realizzazione di interventi di ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici esistenti nonché interventi per la realizzazione in corpo aggiunto o staccato di nuovi fabbricati accessori (pertinenze - nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica) per deposito attrezzi in quanto funzionali al mantenimento dell'orticoltura domestica e alla manutenzione del verde. E' consentita la realizzazione di attrezzature private per lo sport ed il tempo libero, quali campi da tennis, piscine, gazebi, barbecue ecc. con le relative strutture di servizio.

**33.04 Parametri edificatori**

If 0,20 mc/mq e comunque non superiore a mc 150

Ds 6,00 ml

Dc 5,00 ml.

E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga

De 10,00 ml

H 6,50 ml

Sono ammessi valori superiori in riferimento all'altezza degli edifici residenziali esistenti adiacenti e/o circostanti.

**33.05 Altri elementi normativi**

E' prescritto l'uso di materiali tradizionali, o comunque analoghi a quelli del fabbricato principale del quale l'orto, o il parco, costituisce la pertinenza. Le murature saranno in pietra o in mattoni a vista, o intonacate; le coperture saranno in coppi, o materiali per forma e colori simili, con orditura in legno. Sono vietate le coperture piane.

E' consentita la realizzazione di vialetti di accesso alle residenze, o alle attività produttive connesse e delle recinzioni.



**Art. 34 Zona omogenea C**

**34.01 Definizioni e finalità**

34.01.01 E' costituita dalle parti del territorio comunale destinate ai nuovi interventi edilizi da perseguire attraverso interventi di trasformazione urbanistica (riuso e recupero di aree già edificate e nuovi insediamenti su aree libere).

34.01.02 Per queste aree il PRGC garantisce la sostenibilità ambientale dei nuovi interventi e persegue il raggiungimento degli obiettivi quantitativi e qualitativi relativi agli *standard* urbanistici mediante la modalità attuativa della perequazione urbanistica.

**34.02 Articolazione della zona**

Tale zona si articola nelle seguenti sottozone:

C0 – Zona delle espansioni residenziali già assoggettate a piano attuativo

C1 – Zona delle espansioni residenziali assoggettate a piano attuativo

C2 – zona delle espansioni residenziali delle aree di trasformazione.

**34.02.01 Contenuti particolari della relazione geologica a supporto del Piano attuativo**

La relazione geologica che accompagnerà il progetto di urbanizzazione dell'area dovrà valutare la necessità di realizzare bacini di invaso/espansione che contrastino fenomeni di allagamento dovuti a nuovo carico di acque pluviali di scarico in riferimento alla situazione orografica del terreno in condizioni meteorologiche penalizzanti.

**Art. 35 Criteri generali d'intervento per le aree delle espansioni residenziali**

- 35.01 All'interno delle espansioni residenziali il Piano prevede una completa trasformazione urbanistica relativa a nuovi insediamenti, a nuovi servizi, e ad interventi di riuso urbano, disciplinati, in generale, dalle presenti norme.
- 35.02 I singoli proprietari delle aree comprese negli ambiti, parteciperanno proporzionalmente alle proprietà possedute, all'edificabilità complessiva; lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato alle cessioni di aree per uso pubblico.
- 35.03 Le aree delle espansioni residenziali sono soggette a pianificazione attuativa di norma di iniziativa privata. E' facoltà dell'Amministrazione comunale, attraverso apposita deliberazione consiliare, fare ricorso ad un piano attuativo di iniziativa pubblica.
- 35.04 Qualora l'Amministrazione comunale intendesse procedere anticipatamente alla realizzazione delle aree destinate a verde di quartiere e/o alla viabilità interna alle Aree di Trasformazione, i proprietari che metteranno a disposizione del Comune tali aree, con la relativa cessione gratuita (o equivalente forma giuridica), rimarranno comunque titolari dei diritti edificatori, da utilizzare nell'attuazione degli interventi.
- 35.05 Per le Aree di Trasformazione di cui all'art. 38, è attribuito un indice aggiuntivo di 0,1 mc/mq rispetto a quello previsto dal Piano per tali zone, da destinare all'edilizia per l'affitto da convenzionarne la gestione con l'Amministrazione comunale.
- 35.06 Per gli edifici residenziali esistenti ubicati in aree oggetto di Piano particolareggiato, ma non ancora attuato, sono consentiti gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamenti igienico funzionali nella misura di 150 mc. purché non aumentino il numero delle unità abitative esistenti.

**Art. 36      Zona C0 - Zona delle espansioni residenziali già assoggettate a piano attuativo**

- 36.01      La zona C0 è costituita da comparti unitari già disciplinati da Piani Attuativi approvati in ottemperanza alle previsioni degli strumenti urbanistici previgenti. In tale zona continuano ad avere attuazione le norme ed i progetti di urbanizzazione approvati e formante oggetto delle relative convenzioni fino al collaudo delle opere previste dalle convenzioni stesse.
- 36.02      Al termine del periodo di efficacia dei piani attuativi di cui al comma precedente, nei casi in cui le opere convenzionate siano state regolarmente realizzate, continueranno ad applicarsi a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle prescrizioni urbanistiche stabilite da tali piani.
- 36.03      Qualora, per avvenuta decadenza dei Piani particolareggiati adottati e/o per mancato adempimento degli obblighi assunti con la convenzione, si intenda ricorrere all'approvazione di nuovi Piani attuativi, tali nuovi piani dovranno osservare i parametri e le norme di cui alla zona C1.
- 36.04      In carenza di specifiche previsioni, si dovranno osservare i parametri e le norme di cui alla zona C1.

**Art. 37 Zona C1 - Zona delle espansioni residenziali assoggettate a piano attuativo**

**37.01 Definizioni e finalità**

Sono le aree già individuate nel presente PRGC la cui disciplina viene confermata nella sua sostanza.

**37.02 Attuazione**

Indiretta

**37.03 Destinazioni d'uso**

- A1 Abitazioni residenziali
- A2 Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere
- D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio
- D2 Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative
- D3 Banche, sportelli bancari e uffici postali
- E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq.
- E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero

**37.04 Interventi ammessi**

Stabiliti dal Piano

**37.05 Parametri edificatori**

- It 0,80 mc/mq
- Q 30 %
- H 9,50 ml
- Dc 5,00 ml
- Ds 6,00 ml
- De 10,00 ml

**37.06 Dotazione minima di parcheggi**

All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di parcheggi

<u>Funzione ammessa</u>	<u>Parcheggi stanziali</u>	<u>Parcheggi relazione</u>
A1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 10mq SI
A2	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
D1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
D2	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
D3	1posto macchina/2addetti	1mq / 2,5mq SI
E1	60% della Sv. esclusi i casi previsti dall'articolo 110, comma 2, della L.R. 29/2005	
E4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1,75mq SI

**37.07 Nucleo elementare di verde**

All'interno dell'ambito della superficie territoriale, debbono essere ricavate le seguenti quote di verde:

1mq/5mq di Su per funzione residenziale e 1mq/2,5mq di Su per tutte le altre funzioni.

**37.08 Altri elementi normativi**

- a. Tutti gli spazi scoperti della Sf, asservita alle costruzioni, debbono essere:
  - . convenientemente e decorosamente sistemati;
  - . dotati di essenze arbustive e arboree locali, preferibilmente a foglia caduca, in misura corrispondente allo spazio dedicato al verde privato;
- b. tra gli elaborati tecnici prescritti per l'ottenimento della Concessione edilizia,

devono anche essere allegate tavole in scala appropriata dove siano localizzati e specificati per qualità e quantità i tipi di essenze arbustive e arboree adottati; il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può eccepire sulle soluzioni proposte e richiederne la variazione;

- c. tutti gli spazi destinati alla viabilità, compresi i parcheggi di relazione di cui nel precedente per le funzioni ammesse, nonché i “*nuclei elementari di verde*” e il “*verde di quartiere*” di cui ai commi 6 e 7, dell’art. 14 del DPGR 126/1995, debbono essere alberati a cura e spese dei concessionari sui due lati delle strade, sul perimetro dei parcheggi e internamente ai giardini pubblici:
- . adottando il minimo intervallo tra le essenze, tale cioè da non impedirne la crescita ma, al contempo, non diradando un’adeguata dotazione vegetale;
  - . scegliendo essenze locali ad alto fusto e a foglia caduca.
- d. *dovranno venire previste opere di urbanizzazione finalizzate alla realizzazione di linee separate per le acque di scarico luride e per quelle pluviali, dove le acque luride dovranno subire sistemi di trattamento finale di depurazione che, qualora convogliati in corso d’acqua superficiale, dovranno garantire il mantenimento dello stato di qualità ambientale del corso stesso e/o, per quelle convoglianti in corsi d’acqua utilizzati per gli allevamenti ittici, dovranno garantire il rispetto dei limiti di cui alla tabella 1/B all. 1 Parte III Sez. II D.Lgs n. 152/06*

**Art. 38 Zona C2 - Zona delle espansioni residenziali delle aree di trasformazione**

**38.01 Definizioni e finalità**

38.01.01 Sono specifici ambiti urbani a funzione prevalentemente residenziale interessati da interventi di trasformazione urbanistica dove si persegue il raggiungimento di obiettivi quantitativi e qualitativi relativi a standard urbanistici mediante la modalità attuativa delle perequazione urbanistica.

38.01.02 All'interno delle Aree di Trasformazione il Piano prevede una completa trasformazione urbanistica relativa a nuovi insediamenti, a nuovi servizi, e ad interventi di riuso urbano, disciplinati in generale dalle presenti norme.

**38.02 Attuazione**

Le Aree di Trasformazione sono soggette a pianificazione attuativa di norma di iniziativa privata. E' facoltà dell'Amministrazione comunale, attraverso apposita deliberazione consiliare, fare ricorso ad un Piano attuativo di iniziativa pubblica.

**38.03 Interventi ammessi**

Stabiliti dal Piano

**38.04 Destinazioni d'uso**

- A1 Abitazioni residenziali
- A2 Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere
- D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio
- D2 Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative
- D3 Banche, sportelli bancari e uffici postali
- E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq.
- E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero

**38.05 Parametri edificatori**

- It 0,80 mc/mq
- Q 30%
- H 9,50 ml
- Dc 5,00 ml
- Ds da strada provinciale: 20,00 ml  
da viabilità locale: 6,00 ml  
dalle strade interne: stabilite dal piano
- De 10,00 ml

**38.06 Dotazione minima di parcheggi**

All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di parcheggi:

<u>Funzione ammessa</u>	<u>Parcheggi stanziali</u>	<u>Parcheggi relazione</u>
A1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 10mq SI
A2	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
D1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
D2	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
D3	1posto macchina/2addetti	1mq / 2,5mq SI
E1	60% della Sv. esclusi i casi previsti dall'articolo 110, comma 2, della L.R. 29/2005	
E4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1,75mq SI

**38.07 Superficie di compensazione**

Le Aree di trasformazione prevedono specificatamente una ripartizione in due zone funzionali di cui una edificabile e l'altra come dotazione pubblica da cedere interamente

al Comune. Tale zona potrà comprendere piste ciclo/pedonali, tutte le attrezzature relative agli standard urbani e di quartiere, ad eccezione dei parcheggi.

38.08 Nei commi successivi viene specificata, per ogni ambito di Trasformazione, la quantità percentuale rispetto alla superficie territoriale St della ripartizione funzionale per ogni tipologia di Area di Trasformazione. Tale ripartizione, quantitativamente obbligatoria in tutti i casi, risulta prescrittiva e l'area deve in ogni caso restare accorpata.

38.09 **Prescrizioni comuni per tutti gli ambiti**

La progettazione degli edifici dovrà avvenire secondo una traccia che accomuni, oltre che le tipologie, anche la composizione, la scelta delle coloriture e dei materiali, in modo tale da connotare e caratterizzare la fisionomia dell'ambito. In questo senso si dovrà fornire l'abaco delle tipologie, normare il rapporto che si dovrà istituire tra volume architettonico e spazio inedito, studiare tutti i percorsi verticali e orizzontali specificando l'uso dei materiali nelle sistemazioni a terra.

I percorsi pedonali e gli ingressi alle aree di proprietà dovranno ricercare una continuità progettuale con l'utilizzo di elementi, materiali e colori in sintonia tra loro e tenendo presente le caratteristiche paesaggistiche in cui l'area è collocata. I materiali consentiti, sia per le pavimentazioni che per le cordone, saranno la pietra naturale e le pavimentazioni pure in pietra naturale o porfido.

*dovranno venire previste opere di urbanizzazione finalizzate alla realizzazione di linee separate per le acque di scarico luride e per quelle pluviali, dove le acque luride dovranno subire sistemi di trattamento finale di depurazione che, qualora convogliati in corso d'acqua superficiale, dovranno garantire il mantenimento dello stato di qualità ambientale del corso stesso e/o, per quelle convoglianti in corsi d'acqua utilizzati per gli allevamenti ittici, dovranno garantire il rispetto dei limiti di cui alla tabella 1/B all. 1 Parte III Sez. II D.Lgs n. 152/06*

38.10 **Prescrizioni puntuali per ogni singolo ambito**

38.10.01 AREA C21 FRAZIONE DI POINCICCO

**Obiettivi e criteri urbanistici**

La formazione del comparto dovrà provvedere alla ricucitura del lembo edificato del tessuto urbano e al completamento del nucleo di attrezzature pubbliche ivi insistente provvedendo a cedere le aree e realizzare il completamento di via Verdi realizzando la connessione con via Ferrovia.

38.10.02 C22 ZOPPOLA CASA CLIMA

**Obiettivi e criteri urbanistici**

Il Piano attuativo dovrà sviluppare il progetto secondo una nuova cultura nella costruzione dell'abitazione moderna, capace di coniugare sostenibilità, drastica riduzione dei costi energetici e perfetta climatizzazione dell'ambiente. In questo senso il Piano attuativo dovrà garantire che i futuri manufatti rispondano ai seguenti standard abitativi:

- . indice termico degli edifici inferiore a 40 kWh/mq
- . certificazione sulla base della direttiva europea sul rendimento energetico nell'edilizia (2002/91/CE), distinguendo:
  - . classificazione dell'isolamento termico dell'edificio
  - . efficienza energetica dell'impiantistica
  - . efficienza energetica e sostenibilità ambientale
- . dovrà essere fornita la certificazione che esprima la categoria di efficienza dell'involucro e il rendimento energetico dell'edificio.

**Dotazioni particolari aggiuntive**

I dati e i progetti saranno resi disponibili all'amministrazione comunale per gli usi e le modalità che riterrà più opportuni, nel rispetto della normativa sulla proprietà intellettuale.

- 38.10.03 **AMBITI C23 e C24 ZOPPOLA CAPOLUOGO**  
**Obiettivi e criteri urbanistici**  
La formazione dei comparti dovrà garantire la continuità con l'intervento in corso e predisporre, qualora mancante, un piano di assetto dell'intera area di trasformazione (C23,4,5), al fine di garantire la congruità e le sinergie con i restanti interventi.
- L'area verde di compensazione, sarà almeno pari al 20% della St e comunque in quantità necessaria per la realizzazione del "SISTEMA VERDE ATTREZZATO DI CONNESSIONE URBANA" come previsto dal piano strategico.
- Essa andrà reperita interamente lungo il fronte del rio Zoppoletta per tutta la lunghezza del comparto, e/o recuperata al sistema ambientale; in particolare andranno curati gli elementi tipici del paesaggio quali siepi e alberature di alto fusto assumendo le necessarie cautele nella costruzione del percorso ciclo pedonale previsto in margine del rio stesso.
- Il Piano dovrà, inoltre, farsi carico della realizzazione della quota parte del congiungimento di via Saccon con via Meduna.
- 38.10.04 **C25 ZOPPOLA CAPOLUOGO**  
**Obiettivi e criteri urbanistici**  
La formazione del comparto dovrà garantire la continuità con l'intervento in corso e predisporre, qualora mancante, un piano di assetto dell'intera area di trasformazione (C23,4,5), al fine di garantire la congruità e le sinergie con i restanti interventi.
- L'area verde di compensazione, sarà pari al 20% della St e andrà reperita in fregio al comparto adiacente al fine di realizzare il punto di attacco del "SISTEMA VERDE ATTREZZATO DI CONNESSIONE URBANA" come previsto dal piano strategico.
- Il Piano dovrà, inoltre, farsi carico della realizzazione della quota parte del congiungimento di via Saccon con via Meduna.
- 38.10.05 **C26 ORCENICO INFERIORE**  
**Obiettivi e criteri urbanistici**  
La formazione del comparto dovrà provvedere alla ricucitura del lembo edificato del tessuto urbano oltre che completare il nucleo di attrezzature pubbliche ivi insistente.
- L'area verde di compensazione sarà almeno pari al 20% della St e comunque in quantità necessaria a garantire un franco di protezione del corso d'acqua ivi presente e a garantire la necessaria l'accessibilità ai servizi esistenti raccordando via Fornace, la pista ciclo/pedonale proveniente da Zoppola e le attrezzature poste oltre la roggia.
- In particolare dovranno essere mantenuti, se esistenti, ovvero ripristinati gli elementi tipici del paesaggio fluviale, quali le polle, le alberature di alto fusto, le siepi sul prospetto dei percorsi pubblici siano esse pedonali/ciclabili che carrabili assumendo le necessarie cautele nella costruzione del percorso ciclo pedonale previsto in margine del rio stesso.
- Dotazioni particolari aggiuntive**  
Il progetto infine dovrà attentamente procedere ad una lettura filologica del manufatto esistente, valutarne la valenza architettonica e la storia che esso ha rappresentato nel territorio zoppolano. Eventuali proposte d'intervento edilizio (demolizione totale o parziale ristrutturazione e/o riuso), dovranno essere attentamente motivate e documentate attraverso la ricostruzione della storia dell'edificio stesso. Possono essere presentate proposte di riuso a fini di utilità pubblica ed in questo caso i relativi volumi saranno stralciati dal dimensionamento derivato dall'indice territoriale.
- 38.10.06 **C27 CASTIONS**  
**Obiettivi e criteri urbanistici**  
Il Piano attuativo dovrà provvedere, oltre che al ripristino e completamento del tessuto



insediativi, anche ad assicurare almeno il 20% della St da destinare a nucleo elementare di verde da reperirsi lungo tutto il fronte della roggia Castellana.

In particolare dovranno essere mantenuti, se esistenti, ovvero ripristinati gli elementi tipici del paesaggio fluviale, quali le alberature di alto fusto, le siepi sul prospetto dei percorsi pubblici, siano esse pedonali/ciclabili che carrabili, assumendo le necessarie cautele nella costruzione del percorso ciclo pedonale previsto in margine del rio stesso. Analoghe cautele saranno adottate a protezione e valorizzazione del rio Bose.

L'edificazione dei manufatti dovrà integrarsi con l'intorno edificato salvaguardando l'unitarietà del verde che deve restare accorpato e con forma regolare e particolare attenzione andrà riservata al fronte che determinerà il confine tra il tessuto insediativo e la campagna.

38.10.07 C28 CASTIONS

**Obiettivi e criteri urbanistici**

Il Piano attuativo dovrà provvedere alla formazione di un nucleo elementare di verde da reperirsi, nella misura del 20% dell'area territoriale, accorpata su entrambi i lati della roggia ivi presente.

L'edificato dovrà porsi il compito di ricucire i brani di edilizia presenti nelle aree contermini verificando la possibilità di un accesso ciclo pedonale anche da via Trento e assicurando, attraverso opportune opere, la connessione ciclo/pedonale tra le due sponde della roggia oltre che da via Saccon.

38.10.08 C29 CASTIONS

**Obiettivi e criteri urbanistici**

La formazione del comparto dovrà garantire la continuità con l'intervento C04 al fine di completarne l'intervento. A questo scopo si dovrà provvedere alla continuità delle rete viabile ciclo pedonale e delle sue attrezzature.

Il Piano attuativo dovrà provvedere, oltre che al ripristino e completamento del tessuto insediativi, anche ad assicurare almeno il 20% della superficie territoriale da destinarsi a gioco e nucleo elementare di verde. L'edificazione dei manufatti dovrà integrarsi con l'intorno edificato salvaguardando l'unitarietà del verde che deve restare accorpato e con forma regolare da reperirsi lungo il rio Sacconassi.

38.11 **Prescrizioni comuni agli ambiti C2.3, C2.4 e C2.5 Zoppola capoluogo**

38.11.01 Per dare coerenza e razionalità di impianto ai Piani Attuativi degli ambiti, è introdotto uno schema direttore, SCHEMA DIRETTORE PER L'ATTUAZIONE DELLE AREE C2.3, C2.4 e C2.5 ZOPPOLA CAPOLUOGO, cui la progettazione dei piani subordinati dovrà attenersi.

Questo costituisce riferimento obbligatorio per la realizzazione individuale di ciascun PRPC potendo gli stessi trovare autonomia propria in quanto, il C2.4 e C2.3 hanno accessibilità dalla via pubblica posta a nord, il C2.3 da via Meduna.

38.11.02 Gli elementi infrastrutturali degli ambiti, nonché eventuali nuove previsioni viarie di interesse comunale, anche marginali ad essi sarà frutto di accordo con il Comune, sono fissati ne:

- 1 la viabilità di raccordo tra l'esistente viabilità realizzata dal PRPC C1.15 e l'asse urbano di via Meduna avrà le caratteristiche di cui alle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade, decreto Ministeriale 5 novembre 2001 e s.m.i., categoria E "URBANE DI QUARTIERE" soluzione di base,

- 2 gli assi di distribuzione interni potranno essere di categoria F locali o completamente privati. In questo ultimo caso si dovranno differenziare nettamente i materiali di pavimentazione e si potranno omettere i marciapiedi.
- 3 l'asse pedonale/ciclabile dovrà avere sezione minima di ml 2,50, avrà pavimentazione adeguata e dotato di adeguate protezioni;

38.11.03 Questi assetti, unitamente ai parcheggi e all'area del verde attrezzato, sono quelle indicati nello schema direttore e hanno valore vincolante per la progettazione attuativa.

E' ammessa deroga solo nel caso in cui si proceda a progettazione unitaria di tutti gli ambiti oggetto della norma comune; in questo caso si potrà procedere alla proposta di un nuovo assetto complessivo che dovrà trovare accordo con l'amministrazione comunale.

In mancanza di tale accordo restano in vigore le indicazioni contenute nello schema direttore.

## 38.12 **Obiettivi e criteri urbanistici degli ambiti C2.4 e C2.5 Zoppola capoluogo**

38.12.01 Le quote di edilizia residenziale sono destinate ad interventi di compimento del margine sud dell'abitato di Zoppola. A tale scopo saranno da adottare tipi edilizi atti a formare un fronte unitario e coordinato. In questo senso i Piani attuativi dovranno normare il rapporto che si istituirà tra volume architettonico e spazio ineditato.

Il rio Zoppoletta va salvaguardato nel suo sistema ambientale adottando le necessarie cautele nella costruzione della strada ciclo pedonale.

In particolare dovranno esser mantenuti, se esistenti, ovvero ripristinati gli elementi tipici del paesaggio fluviale, quali alberature di alto fusto, le siepi sul prospetto dei percorsi pubblici siano esse ciclo/pedonali che carrabili.

38.12.02 Disposizioni particolari a tutela paesaggistico ambientale

### **a Zona del sistema verde attrezzato di connessione urbana.**

Le operazioni ammesse saranno:

Riqualificazione e ricostruzione delle sponde del fiume e formazione del verde attrezzato di connessione attraverso la ricostituzione dell'ambito spondale naturale provvedendo al decespugliamento delle scarpate invase dai rovi, arbusti ed erbe infestanti, la salvaguardia dell'eventuale rinnovazione arborea ed arbustiva naturale e l'eventuale reimpianto con specie autoctone.

Le piante messe a dimora per la formazione della sponda saranno:

- . Acer platanoides
- . Alnus
- . Salix sp.
- . Olnus
- . Quercus Rubra (palustris)

E' prescritta la costruzione di staccionate in legno duro lungo i percorsi del parco o a protezione dei punti di vista sul fiume.

### **b Zona delle aeree verdi private**

Saranno ammesse operazioni di mantenimento e/o rigenerazione dei manti erbosi con eventuale impianto tra le specie sopra citate. Tutte le aree non edificate saranno sistemate a prato.

### **c Zona delle urbanizzazioni**

Tutti i parcheggi saranno alberati e con superficie filtrante, i percorsi pedonali e carrabili avranno pavimentazioni distinte; il percorso ciclo pedonale sarà opportunamente illuminato con lampade atte a valorizzare il sistema vegetativo.

**38.13 Obiettivi e criteri urbanistici dell' ambito C2.11 CASTIONS**

*38.13.01 Dovrà essere potenziata la viabilità di via Oberdan*

**38.14 Obiettivi e criteri urbanistici dell' ambito C2.12 ZOPPOLA**

Come prescrizione puntuale dell'ambito si invita al rafforzamento del verde privato verso il corso d'acqua

**38.15 Obiettivi e criteri urbanistici dell' ambito C2.14 CUSANO**

Dovrà essere realizzata la viabilità come prevista nel PRGC ed individuare la SAC 5 in adiacenza a quella prevista nel Piano attuativo della Zona C0.19.

### CAPO III ZONE CON PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

#### Art. 39 Zona omogenea D

##### 39.01 Caratteristiche generali

La zona omogenea D è costituita dalle aree destinate alle attività industriali, artigianali e di commercializzazione dei prodotti delle attività insediate e alle attività complementari e di supporto previste dagli strumenti vigenti.

##### 39.02 Articolazione della zona

La zona omogenea D si articola nelle seguenti sottozone:

- 1) Zona D2:  
Zone produttive di interesse comprensoriale o comunale di nuovo impianto; interessa le zone destinate all'insediamento di attività artigianali/industriali attuate tramite P.R.P.C. e le zone di nuova previsione.
- 2) Zona D2.3:  
Zone costituite da deposito all'aperto di materiale per esposizione o stoccaggio.
- 3) Zona D3:  
Zone costituite dai lotti industriali, artigianali singoli esistenti.
- 4) Zona D3.1:  
Zona degli insediamenti produttivi in zone agricole e residenziali
- 5) Zona D4:  
Zona dei depositi e delle lavorazioni di inerti.
- 6) Zona D5:  
Zone costituite dagli allevamenti ittici e relative strutture ed infrastrutture.

##### 39.03 Elementi normativi comuni alla zona

- gli interventi di nuova edificazione e ampliamento, dovranno farsi carico di realizzare adeguate cortine arboree lungo i confini con zone omogenee a diversa destinazione;
- dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia di inquinamento delle acque, inquinamento da rifiuti, da emissioni nocive in atmosfera e da rumore, nonché le norme vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti;
- le costruzioni destinate a:
  - cabine elettriche di trasformazione;
  - cabine per valvole d'intercettazione fluidi;
  - cabine per stazioni di trasmissioni dati e simili;
  - *Silos per stoccaggio materie prime e relativi macchinari utilizzati per la movimentazione e/o macinazione delle stesse (quali elevatori, trasporto pneumatico, coclee, filtri, ventilatori, molini etc.),*
  - macchinari ed opere in genere a carattere precario e facilmente amovibili destinate alla protezione dei materiali impiegati dai cicli produttivi quali tettoie aperte su entrambi i lati,
  - non sono computabili ai fini del conteggio del rapporto di copertura nel lotto di pertinenza dell'insediamento produttivo, mentre devono rispettare tutte le altre prescrizioni, come stabilito dal presente articolo e dalle singole sottozone;
- i volumi residenziali presenti all'interno delle aree o lotto produttivo artigianale/industriale, ammettono interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento nella misura max. di 150 mc./alloggio;
- per gli strumenti attuativi vigenti valgono le norme rese esecutive in sede di approvazione del Piano particolareggiato; in carenza di specifiche previsioni si fa riferimento a quanto previsto dalla normativa di zona omogenea D2;

- non è ammesso realizzare nuovi accessi sulle strade statali e provinciali e ogni intervento previsto dalle presenti norme dovrà migliorare lo stato di fatto e dove possibile, ridurre e/o unificare gli accessi esistenti; qualsiasi modifica sia dimensionale sia di utilizzazione degli accessi esistenti, dovrà ottenere la preventiva autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.

**Art. 40 Zona D2: zona di espansione degli insediamenti artigianali e industriali**

**40.01 Definizione**

La zona D2 corrisponde agli ambiti degli agglomerati industriali o artigianali di interesse comprensoriale o comunale di nuovo impianto nei quali la realizzazione coordinata di nuovi insediamenti presuppone la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione.

**40.02 Attuazione**

Indiretta

**40.03 Destinazioni d'uso**

- B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.
- B2 Artigianato di servizio all'auto, ecc.
- C1 Alberghi e motel per attività finalizzate al solo esercizio all'attività congressuali C2
- C2 Centri congressuali
- D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio
- D3 Banche, sportelli bancari e uffici postali
- D7 Complessi direzionali: gli edifici interamente destinati ad attività terziario-direzionali
- E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero
- F1 Commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni
- G1 Impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc.
- H1 Artigianato produttivo
- I1 Industria

È altresì ammessa la presenza:

- di superfici ed attività per la commercializzazione dei prodotti delle attività industriali e/o artigianali insediate;
- esercizi per il commercio al dettaglio di generi "non alimentari a basso impatto" di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e) della L.R. 29/2005 con superficie di vendita fino a mq. 400;
- di unità abitativa per il custode o per il titolare dell'azienda e nella misura di una per ogni attività produttiva, con una Su massima di 120 mq.

**40.04 Interventi ammessi**

Stabiliti dal Piano

**40.05 Parametri edificatori**

- Q 50%
- H 13,00 ml  
18,00 ml per la destinazione d'uso D1/C2/C1
- Dc 8,00 ml
- Ds stabilita dalle prescrizioni grafiche.  
In assenza 10,00 ml
- De 10,00 ml
- Da 40 alberi/Ha

**40.06 Dotazione minima di parcheggi**

All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di parcheggi:

**Funzione ammessa**

B1

**Parcheggi stanziali**

1mq / 3,5mq SI

**Parcheggi relazione**

1mq / 3,5mq SI

B2	1mq / 3,5mq SI	1mq / 3,5mq SI
C1	1posto macchina/2addetti	1mq / 1,25mq SI
C2	1posto macchina/2addetti	1mq / 1,25mq SI
D1	1posto macchina/2addetti	1mq / 5 mq SI
D3	1posto macchina/2addetti	1mq / 2,5mq SI
D7	1posto macchina/2addetti	1mq / 1,25mq SI
E4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1,75mq SI
F1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 10mq SI
G1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI
H1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI
I1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI

40.07 **Nucleo elementare di verde**

Deve essere ricavata e piantumata a verde una quantità minima pari a 10 mq ogni 100 mq di superficie territoriale; tali aree dovranno essere opportunamente accorpate in caso di interventi per stralci e di libero accesso.

40.08 **Altri elementi normativi**

- Negli interventi di nuova realizzazione tutti gli spazi scoperti della Sf asservita alle costruzioni, debbono:
- essere convenientemente e decorosamente recintati mediante la posa in opera di cancellate in ferro, non superiore all'altezza di m. 3,00, caratterizzate da particolare semplicità di disegno e ancorate a basamenti continui in calcestruzzo, di altezza non superiore a m. 1,00 dalla quota stradale;
- essere nelle parti non corrispondenti ai piazzali di movimentazione e ai parcheggi, corredati di superfici prative permeabili e di essenze arbustive ed arboree locali, preferibilmente a foglia caduca, in misura non inferiore al 15% della Sf;
- essere alberati sul perimetro dei parcheggi, adottando il minimo intervallo tra le essenze, tale cioè da non impedirne la crescita ma, al contempo, non diradando un'adeguata dotazione vegetale e scegliendo essenze locali ad alto fusto e a foglia caduca.

Tutti gli spazi destinati alla viabilità, compresi i parcheggi di relazione, nonché i nuclei elementari di verde, debbono essere alberati a cura e spese dei concessionari sui due lati delle strade e sul perimetro dei parcheggi.

Nell'ambito degli strumenti attuativi è vietata l'apertura di nuovi accessi dalla S.S. 13 "Pontebbana", dall'arteria "Piandipan – Sequals" o dalle strade provinciali, mentre tali strumenti dovranno farsi carico dell'individuazione di soluzioni tecniche che consentano l'accesso all'area in sicurezza e senza interferenze dirette con la viabilità principale.

40.09 **Limitazione delle funzioni**

Le funzioni D1/C1/C2 sono ammesse fino rapporto di copertura massimo Q pari a 1% della Sf totale del comparto e dovranno essere insediate in un singolo lotto del comparto medesimo.

**Art. 41 Zona D2.3 - Zone a deposito all'aperto, esposizione o stoccaggio**

**41.01 Definizione e finalità**

Sono identificate in tale zona limitate porzioni di territorio comunale dove il PRGC ammette il deposito, l'esposizione e lo stoccaggio all'aperto di prodotti industriali finiti, o di materie prime destinate ai cicli produttivi di aziende esistenti non avente rilevanza urbanistica.

**41.02 Attuazione**

Diretta

**41.03 Destinazioni d'uso**

H1 Artigianato produttivo (limitata alla sola funzione di deposito)  
I1 Industria (limitata alla sola funzione di deposito)

**41.04 Parametri edificatori**

per quanto concerne la sistemazione dei materiali:

Dc 5,00 ml  
Ds 10,00 ml

**41.05 Altri elementi normativi**

Le attività di deposito all'aperto, esposizione e stoccaggio sono ammesse a seguito dell'ottenimento dell'autorizzazione, erogabile:

- a) sulla base di un progetto d'uso dell'area destinata al deposito, nel quale sia previsto:
  - il rispetto delle distanze dai confini e dalle strade per quanto concerne la sistemazione dei materiali;
  - il corretto utilizzo dello spazio rispetto all'esigenza di contenere la compromissione del paesaggio;
  - la localizzazione delle alberature necessarie a garantire un accettabile impatto estetico-visuale;
  - gli eventuali allacciamenti alle infrastrutture tecniche e tecnologiche necessarie, e gli altri provvedimenti per un corretto esercizio del deposito;
- b) il disegno della recinzione, da realizzare in cancellate di ferro non superiori all'altezza di m 2, caratterizzate da particolare semplicità di disegno e ancorate a basamenti continui in calcestruzzo, di altezza non superiore a 1 m dalla quota stradale;
- c) sulla base di una convenzione nella quale il richiedente si impegni fra l'altro:
  - a garantire il mantenimento dell'igiene del suolo e del decoro dell'ambiente;
  - a evitare qualsiasi danneggiamento delle infrastrutture agrarie, delle reti irrigue e scolanti, delle eventuali alberature di pregio preesistenti nell'immediato contesto alla data di adozione del PRGC, nonché delle colture agricole circostanti;
  - a provvedere a una congrua schermatura visiva dei materiali depositati, circondando il deposito di un adeguato filare di alberi con siepe sottostante;
  - agli oneri ed alle garanzie finanziarie pattuiti fra le parti.



**Art. 42 Zona D3 - Zona per insediamenti artigianali e industriali esistenti**

**42.01 Definizioni e finalità**

Sono identificate in tale zona le parti del territorio comunale caratterizzate da insediamenti preesistenti di carattere artigianale e/o industriale, per i quali non si riscontrano elementi di incompatibilità geo-ambientale né interazioni negative con zone residenziali o agricole

**42.02 Attuazione**

Diretta

**42.03 Destinazioni d'uso**

- B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.  
B2 Artigianato di servizio all'auto, ecc.  
G1 Impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc.  
H1 Artigianato produttivo  
I1 Industria

È altresì ammessa la presenza:

- di superfici ed attività per la commercializzazione dei prodotti delle attività industriali, artigianali insediate;
- esercizi per il commercio al dettaglio di generi "non alimentari a basso impatto" di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e) della L.R. 29/2005 con superficie di vendita fino a mq. 400;
- di unità abitativa per il custode o per il titolare dell'azienda e nella misura di una per ogni attività produttiva, con una superficie utile massima di 120 mq.

**42.04 Parametri edificatori**

- Q 50%  
H 13,00 ml  
Ds stabilita dalle prescrizioni grafiche.  
In assenza 10,00 ml  
Dc 5,00 ml  
E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga.  
De 10,00 ml

**42.05 Dotazione minima di parcheggi**

All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di parcheggi

<b><u>Funzione ammessa</u></b>	<b><u>Parcheggi stanziali</u></b>	<b><u>Parcheggi relazione</u></b>
B1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 3,5mq SI
B2	1mq / 3,5mq SI	1mq / 3,5mq SI
G1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI
H1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI
I1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI

**42.06 Altri elementi normativi**

Per gli edifici residenziali esistenti eventualmente ricompresi all'interno del tessuto che non risultino collegati ad attività produttive, è consentito il mantenimento dell'uso residenziale (A1), con un ampliamento di 150 mc. Nel limite dei 150 mc è inoltre consentita la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi, nel rispetto delle distanze e delle altezze stabilite dal presente articolo.

Al fine di tutelare l'ambiente prevenendo ogni possibile fonte d'inquinamento, tutti gli

insediamenti artigianali ed industriali esistenti dovranno rigidamente attenersi alle disposizioni delle leggi vigenti, sulla base di idoneo parere di compatibilità dell'A.S.S. competente, che dovrà essere preventivamente acquisito per l'attivazione di nuovi cicli produttivi riferiti a nuove attività ma anche per qualsiasi modifica ai cicli produttivi relativi ad attività produttive esistenti.

Le aree scoperte andranno opportunamente sistemate con la pavimentazione delle zone destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci. Le aree rimanenti dovranno essere sistemate a verde e/o pavimentate con materiali che permettono la permeabilità dell'acqua.

In sede di rilascio di concessioni e autorizzazioni edilizie per interventi di nuova costruzione, ampliamento e mutamento di destinazione d'uso di edifici esistenti, l'atto abilitativo potrà contenere, nei casi in cui siano presenti particolari condizioni di congestione e/o potenziali punti di conflitto con la viabilità esistente o in previsione, specifiche prescrizioni in ordine all'adeguamento e/o nuovo posizionamento degli accessi esistenti e, ai sensi dell'art. 5.04 delle presenti Norme, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti, così come individuate e specificate dalla normativa vigente.

Negli interventi di nuova realizzazione tutti gli spazi scoperti della Sf asservita alle costruzioni, debbono:

- essere convenientemente e decorosamente recintati mediante la posa in opera di cancellate in ferro, non superiore all'altezza di m. 3,00, caratterizzate da particolare semplicità di disegno e ancorate a basamenti continui in calcestruzzo, di altezza non superiore a m. 1,00 dalla quota stradale;
- essere nelle parti non corrispondenti ai piazzali di movimentazione e ai parcheggi, corredati di superfici prative permeabili e di essenze arbustive ed arboree locali, preferibilmente a foglia caduca, in misura non inferiore al 10% della Sf;
- essere alberati sul perimetro dei parcheggi, adottando il minimo intervallo tra le essenze, tale cioè da non impedirne la crescita ma, al contempo, non diradando un'adeguata dotazione vegetale e scegliendo essenze locali ad alto fusto e a foglia caduca.

Per gli accessi ai lotti edificati e da completare affacciati sulle strade statali, provinciale e comunali, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi e l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascuna azienda al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti.

Negli interventi di nuova realizzazione, ampliamento e ristrutturazione possono essere ricavati vani nel sottosuolo delle costruzioni ammesse, nella misura massima dell'intera Sc esistente nella Sf, purché:

- a) l'altezza netta del vano sotterraneo non dovrà superare i ml 3,00;
- b) il progetto dovrà dimostrare l'ottemperanza ai requisiti igienico-sanitari prescritti dalla normativa vigente, nonché l'insussistenza di limiti geo-idro-ambientali;
- c) non dovranno essere localizzati cicli di produzione, funzioni produttive, macchine utensili e non abbia luogo presenza continua di addetti.

**Art. 43 Zona D3.1: Zona degli insediamenti produttivi in zone agricole e residenziali**

**43.01 Definizioni e finalità**

Sono così identificate le parti del territorio comunale caratterizzate da insediamenti preesistenti isolati di carattere artigianale/industriale, all'interno di zone agricole e residenziali.

**43.02 Attuazione**

Diretta

**43.03 Destinazioni d'uso**

- B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.  
B2 Artigianato di servizio all'auto, ecc.  
G1 Impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc.  
H1 Artigianato produttivo  
I1 Industria

È altresì ammessa la presenza:

- di superfici ed attività per la commercializzazione dei prodotti delle attività industriali, artigianali insediate;
- esercizi per il commercio al dettaglio di generi "non alimentari a basso impatto" di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e) della L.R. 29/2005 con superficie di vendita fino a mq. 400;
- di unità abitativa per il custode o per il titolare dell'azienda e nella misura di una per ogni attività produttiva, con una superficie utile massima di 120 mq.

**43.04 Parametri edificatori**

- Q 40%  
H 10,00 ml  
Dc 5,00 ml  
Ds stabilita dalle prescrizioni grafiche.  
In assenza 10,00 ml  
De 10,00 ml

**43.05 Dotazione minima di parcheggi**

All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di parcheggi

<u>Funzione ammessa</u>	<u>Parcheggi stanziali</u>	<u>Parcheggi relazione</u>
B1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 3,5mq SI
B2	1mq / 3,5mq SI	1mq / 3,5mq SI
G1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI
H1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI
I1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI

**43.06 Altri elementi normativi**

Per gli edifici residenziali esistenti eventualmente ricompresi all'interno del tessuto che non risultino collegati ad attività produttive, è consentito il mantenimento dell'uso residenziale (A1), con un ampliamento di 150 mc. Nel limite dei 150 mc è inoltre consentita la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi, nel rispetto delle distanze e delle altezze stabilite dal presente articolo.

Al fine di tutelare l'ambiente prevenendo ogni possibile fonte d'inquinamento tutti gli insediamenti artigianali ed industriali esistenti dovranno rigidamente attenersi alle disposizioni delle leggi vigenti, sulla base di idoneo parere di compatibilità dell'A.S.S. competente, che dovrà essere preventivamente acquisito per l'attivazione di nuovi cicli produttivi riferiti a nuove attività ma anche per qualsiasi modifica ai cicli produttivi relativi

ad attività produttive esistenti.

Le aree scoperte andranno opportunamente sistemate con la pavimentazione delle zone destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci. Le aree rimanenti dovranno essere sistemate a verde e/o pavimentate con materiali che permettono la permeabilità dell'acqua.

In sede di rilascio di concessioni e autorizzazioni edilizie per interventi di nuova costruzione, ampliamento e mutamento di destinazione d'uso di edifici esistenti, l'atto abilitativo potrà contenere, nei casi in cui siano presenti particolari condizioni di congestione e/o potenziali punti di conflitto con la viabilità esistente o in previsione, specifiche prescrizioni in ordine all'adeguamento e/o nuovo posizionamento degli accessi esistenti e, ai sensi dell'art. 5.04 delle presenti Norme, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti, così come individuate e specificate dalla normativa vigente.

Negli interventi di nuova realizzazione tutti gli spazi scoperti della Sf asservita alle costruzioni, debbono:

- essere convenientemente e decorosamente recintati mediante la posa in opera di cancellate in ferro, non superiore all'altezza di m. 3,00, caratterizzate da particolare semplicità di disegno e ancorate a basamenti continui in calcestruzzo, di altezza non superiore a m. 1,00 dalla quota stradale;
- essere nelle parti non corrispondenti ai piazzali di movimentazione e ai parcheggi, corredati di superfici prative permeabili e di essenze arbustive ed arboree locali, preferibilmente a foglia caduca, in misura non inferiore al 10% della Sf;
- essere alberati sul perimetro dei parcheggi, adottando il minimo intervallo tra le essenze, tale cioè da non impedirne la crescita ma, al contempo, non diradando un'adeguata dotazione vegetale e scegliendo essenze locali ad alto fusto e a foglia caduca.

Per gli accessi ai lotti edificati e da completare affacciati sulle strade statali, provinciale e comunali, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi e l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascuna azienda al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti.

Preventivamente all'ampliamento dei fabbricati produttivi esistenti e per l'insediamento di nuove attività nei fabbricati sedi di attività artigianali cessate, dovrà essere acquisito il giudizio di compatibilità ambientale ed urbanistico previsto al punto 2.3 della Circolare n. 3 del 02.07.1990 del Presidente della Giunta Regionale del Friuli Venezia Giulia.

**Art. 44 Zona D4 - Zona dei depositi e delle lavorazioni di inerti**

**44.01 Definizioni e finalità**

Sono così identificate le parti di territorio comunale dove hanno attualmente luogo le lavorazioni di vaglio, lavaggio e trasformazione degli inerti provenienti da attività estrattive e in cui vengono formati i relativi depositi; il PRGC conferma nello stato di fatto tale zona e le attività che v'insistono, rinviando la sua riorganizzazione ed espansione alla normativa regionale di settore.

**44.02 Attuazione**

Diretta

**44.03 Interventi ammessi e modalità esecutive**

Nelle zone D4 sono consentite le funzioni di servizio (limitatamente a costruzioni prefabbricate per uffici e coperture per il ricovero degli automezzi), i depositi scoperti per lo scarico degli inerti, la colazione naturale delle acque di lavaggio, la lavorazione di vaglio, lavaggio e trasformazione degli inerti; in particolare:

- a) le costruzioni prefabbricate per uffici, comprensive dei servizi igienici, non debbono presentare caratteri strutturali di permanenza e sono limitate alla Sc massima di mq 50, con H minima non inferiore a m 2,50;
- b) le coperture di ricovero degli automezzi non debbono presentare caratteri strutturali di permanenza e possono essere realizzate in funzione del numero di mezzi utilizzati, per una Sc di mq 32 ad automezzo e per H di m 4,50;
- c) H degli argini di contenimento delle aree di scarico e colazione delle acque di lavaggio deve essere limitata a m 1.

**44.04 Parametri edificatori**

Dc	5,00 ml
Ds	10,00 ml
De	10,00 ml

**44.05 Altri elementi normativi**

Congiuntamente alla richiesta di concessione o autorizzazione edilizia per le opere sopra elencate e per le installazioni dei macchinari necessari alle attività di vaglio, lavaggio e trasformazione degli inerti, dovrà essere presentata una dichiarazione impegnativa con la quale la ditta richiedente si impegna alla rimozione di quanto autorizzato alla cessazione dell'attività.

**Art. 45 Zona D5 - Zone consolidate degli allevamenti ittici esistenti**

**45.01 Definizioni e finalità**

Sono così identificate le parti del territorio comunale:

- a) dove sono insediati, alla data di adozione delle presenti NTA, allevamenti ittici con le relative strutture e infrastrutture tecnologiche;
- b) nelle quali le funzioni produttive in atto sono da ritenersi consolidate, tali da non ammettere alcun aumento della potenzialità produttiva dell'impianto;
- c) in cui, pertanto, non possono essere ricavate nuove vasche per l'allevamento.

**45.02 Interventi ammessi**

In zona D5 il PRGC, pur considerando gli allevamenti ittici esistenti inespandibili, consente i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia, senza trasformazione d'uso, delle opere esistenti;
- b) installazioni tecnologiche atte a garantire la razionalizzazione del ciclo produttivo e/o il miglioramento fisico-chimico delle acque in restituzione, nonché i depositi o magazzini strettamente funzionali alla conduzione dell'impianto.

**45.03 Attuazione**

Diretta

**45.04 Destinazioni d'uso**

**Funzioni produttive manifatturiere**

I2 Allevamenti ittici

È altresì ammessa la presenza:

- di superfici ed attività per la commercializzazione dei prodotti delle attività insediata;
- di unità abitativa per il custode o per il titolare dell'azienda e nella misura di una per ogni attività produttiva, con una superficie utile massima di 120 mq.

**45.05 Parametri edificatori**

H 6,00 ml

Per silos e volumi tecnici è prevista H di m 10 previa valutazione dell'inserimento ambientale e paesaggistico dell'installazione, da sottoporre alla Commissione Edilizia Integrata con esperto in materia ambientale;

If 0,05 mc/mq

Dc 5,00 ml

Ds 10,00 ml

De 10,00 ml

Distacco dai corsi d'acqua 10,00 ml.

**45.06 Elementi normativi specifici**

Qualsiasi intervento da realizzarsi è subordinato alle seguenti condizioni:

- a) qualora non esistente, creazione di una fascia di rispetto all'interno dell'impianto, situata al lato del fiume oggetto del prelievo e dello scarico, di larghezza non inferiore a m 10. In tale fascia vige l'inedificabilità assoluta, mentre nella stessa va ricostituito, tramite la piantumazione di essenze arboree locali, l'habitat preesistente;
- b) Il perimetro delle vasche dell'impianto e le parti non corrispondenti ai piazzali di movimentazione e ai parcheggi debbono essere corredate di superfici prative permeabili e di essenze arbustive locali, preferibilmente a foglia caduca.

**45.07** Per gli edifici residenziali esistenti eventualmente ricompresi all'interno del tessuto che non risultino collegati ad attività produttive, è consentito il mantenimento dell'uso residenziale (A1), con un ampliamento di 50 mq di Su per esigenze di adeguamento

igienico funzionale.

**Art. 46 Zona omogenea H**

**46.01 Caratteristiche generali**

La zona omogenea H è costituita dalle aree destinate ad attività commerciali.

**46.02 Articolazione della zona**

La zona H si articola nelle seguenti sottozone:

- 1) Zona H2:  
Zona di espansione per attrezzature commerciali e terziarie.
- 2) Zona H3:  
Zona di completamento per attrezzature commerciali e terziarie.

**46.03 Elementi normativi comuni alla zona**

- gli interventi di nuova edificazione ed ampliamento, dovranno farsi carico di realizzare adeguate cortine arboree lungo i confini con zone omogenee a diversa destinazione;
- dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia di inquinamento delle acque, inquinamento da rifiuti, da emissioni nocive in atmosfera e da rumore, nonché le norme vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti;
- le costruzioni destinate a:
  - cabine elettriche di trasformazione;
  - cabine per valvole d'intercettazione fluidi;
  - cabine per stazioni di trasmissioni dati e simili;
  - silos per stoccaggio e movimentazione materie prime e prodotti,
  - macchinari ed opere in genere a carattere precario e facilmente amovibili destinate alla protezione dei materiali impiegati dai cicli produttivi quali tettoie aperte su entrambi i lati,non sono computabili ai fini del conteggio del rapporto di copertura nel lotto di pertinenza dell'insediamento produttivo, mentre devono rispettare tutte le altre prescrizioni, come stabilito dal presente articolo e dalle singole sottozone;
- i volumi residenziali presenti all'interno delle aree o lotto produttivo artigianale/industriale, ammettono interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento nella misura max. di 150 mc./alloggio;
- per gli strumenti attuativi vigenti valgono le norme rese esecutive in sede di approvazione del PRPC; in carenza di specifiche previsioni si fa riferimento a quanto previsto dalla normativa di zona omogenea H2;
- non è ammesso realizzare nuovi accessi sulle strade statali e provinciali e ogni intervento previsto dalle presenti norme dovrà migliorare lo stato di fatto e dove possibile, ridurre e/o unificare gli accessi esistenti; qualsiasi modifica sia dimensionale sia di utilizzazione, dovrà ottenere la preventiva autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.



**Art. 47 Zona H2 - Zona di espansione per attrezzature commerciali e terziarie**

**47.01 Definizione**

Corrisponde agli ambiti commerciali e terziari di interesse comprensoriale o comunale di nuovo impianto nei quali la realizzazione coordinata di nuovi insediamenti presuppone la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione.

**47.02 Attuazione**

Indiretta

**47.03 Destinazioni d'uso**

- B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc. (max 20% Su totale)
- D4 Attrezzature socio-sanitarie
- D5 Attrezzature per il tempo libero, lo spettacolo e le fiere
- D7 Complessi direzionali: gli edifici interamente destinati ad attività terziario-direzionali (max 20% Su totale)
- E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq.
- E2 Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq,
- E3 Medie strutture di vendita maggiori con Sv fino a 1.500 mq.
- E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero
- E5 Grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva fino a mq. 5.000
- F1 Commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni

**47.04 Interventi ammessi**

Stabiliti dal Piano

**47.05 Parametri edificatori**

- Q 40 %
- H 10,00 ml
- Ds 10,00 ml
- Dc 8,00 ml
- De 10,00 ml

**47.06 Dotazione minima di parcheggi**

All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di parcheggi:

<b>Funzione ammessa</b>	<b>Parcheggi stanziali</b>	<b>Parcheggi relazione</b>
B1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 3,5mq SI
D4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 2mq SI
D5	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1mq SI
D7	1posto macchina/2addetti	1mq / 1,25mq SI
E1	0,1mq / 1mq Sv riservato per le operazioni di carico/scarico merci degli automezzi per l'approvvigionamento merci	1mq / 1mq Sv
E 2	0,1mq / 1mq Sv riservato per le operazioni di carico/scarico merci degli automezzi per l'approvvigionamento merci	1mq / 1mq Sv
E3	0,1mq / 1mq Sv riservato per le operazioni di carico/scarico merci degli automezzi per l'approvvigionamento merci	1,5mq / 1mq Sv
E4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1,75mq SI
E5	1 posto macchina ogni 2 addetti 0,1mq / 1mq Sv riservato per le operazioni di carico/scarico merci degli automezzi	2mq / 1mq Sv

per l'approvvigionamento merci

F1

1mq / 3,5mq SI

1mq / 10mq SI

47.07 **Nucleo elementare di verde**

Deve essere ricavata e piantumata a verde una quantità minima pari a 10 mq ogni 100 mq di superficie territoriale; tali aree dovranno essere opportunamente accorpate in caso di interventi per stralci e di libero accesso.

47.08 **Altri elementi normativi**

Negli interventi di nuova realizzazione tutti gli spazi scoperti della Sf, asservita alle costruzioni nelle zone H2, debbono:

- a) in caso di recinzione, eseguiti mediante la posa in opera di cancellate in ferro, non superiori all'altezza di m 3, caratterizzate da particolare semplicità di disegno e ancorate a basamenti continui in calcestruzzo, di altezza non superiore a 1 m dalla quota stradale;
- b) essere, nelle parti non corrispondenti ai piazzali di movimentazione e ai parcheggi, corredati di superfici prative permeabili e di essenze arbustive e arboree locali, preferibilmente a foglia caduca, in misura non inferiore al 15% della Sf;
- c) essere alberati sul perimetro dei parcheggi:
  - adottando il minimo intervallo tra le essenze, tale cioè da non impedirne la crescita ma non diradando, al contempo, un'adeguata dotazione vegetale;
  - scegliendo essenze locali ad alto fusto e a foglia caduca.

Tra gli elaborati tecnici prescritti per l'ottenimento della Concessione edilizia, devono anche essere allegate tavole, in scala appropriata, dove siano localizzati e specificati per qualità e quantità i tipi di essenze arbustive e arboree adottati; il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può eccepire sulle soluzioni proposte e richiederne la variazione.

Tutti gli spazi destinati alla viabilità, compresi i parcheggi di relazione, debbono essere alberati a cura e spese dei concessionari sui due lati delle strade e sul perimetro dei parcheggi; le strade di pubblico uso debbono essere corredate di marciapiedi; tra gli elaborati tecnici dello strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata, devono anche essere allegate tavole in scala appropriata dove sia rappresentato il tipo di recinzione proposta e siano localizzati e specificati per qualità e quantità i tipi di essenze arbustive e arboree adottati, nonché l'organizzazione planimetrica di tutti gli spazi scoperti, compresa la superficie prativa; il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può eccepire sulle soluzioni proposte e richiederne la variazione.

L'area pertinenziale prevista per le operazioni di carico/scarico merci delle funzioni E3 deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale..

L'area pertinenziale prevista per le operazioni di carico/scarico merci delle funzioni E5 deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli..

47.09 **Limitazione delle funzioni commerciali**

La funzione commerciale al minuto E5 è ammessa limitatamente agli ambiti urbanistici, individuati dalla cartografia allegata al Piano di Settore del Commercio, n. H2-1, H2-2, H2-4, H2-5, H2-7, H2-8.

**Art. 48 Zona H3 - Zona di completamento per attrezzature commerciali e terziarie.**

**48.01 Definizione**

Corrisponde agli ambiti sui quali insistono insediamenti prevalentemente commerciali con quote di terziario.

**48.02 Attuazione**

Diretta

**48.03 Destinazioni d'uso**

- B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.
- D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio
- D3 Banche, sportelli bancari e uffici postali
- D4 Attrezzature socio-sanitarie
- D5 Attrezzature per il tempo libero, lo spettacolo e le fiere
- D7 Complessi direzionali: gli edifici interamente destinati ad attività terziario-direzionali (max 20% Su totale)
- E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq.
- E2 Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq,
- E3 Medie strutture di vendita maggiori con Sv fino a 1.500 mq.
- E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero
- E5 Grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva fino a mq. 5.000
- F1 Commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni

**48.04 Parametri edificatori**

- Q 40%
- H 10,00 ml
- Ds 10,00 ml
- Dc 5,00 ml
- E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga
- De 10,00 ml

**48.05 Dotazione minima di parcheggi**

All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di parcheggi:

<u>Funzione ammessa</u>	<u>Parcheggi stanziali</u>	<u>Parcheggi relazione</u>
B1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 3,5mq SI
D1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 2mq SI
D3	1mq / 3,5mq SI	1mq / 2mq SI
D4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 2mq SI
D5	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1mq SI
D7	1posto macchina/2addetti	1mq / 1,25mq SI
E1	0,1mq / 1mq Sv riservato per le operazioni di carico/scarico merci degli automezzi per l'approvvigionamento merci	1mq / 1mq Sv
E 2	0,1mq / 1mq Sv riservato per le operazioni di carico/scarico merci degli automezzi per l'approvvigionamento merci	1mq / 1mq Sv
E3	0,1mq / 1mq Sv riservato per le operazioni di carico/scarico merci degli automezzi per l'approvvigionamento merci	1,5mq / 1mq Sv

E4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1,75mq SI
E5	1 posto macchina ogni 2 addetti 0,1mq / 1mq Sv riservato per le operazioni di carico/scarico merci degli automezzi per l'approvvigionamento merci	2mq / 1mq Sv
F1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 10mq SI

48.06

#### **Altri elementi normativi**

Per gli edifici residenziali esistenti eventualmente ricompresi all'interno del tessuto che non risultino collegati ad attività produttive, è consentito il mantenimento dell'uso residenziale (A1), con un ampliamento di 150 mc. Nel limite dei 150 mc è inoltre consentita la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi, nel rispetto delle distanze e delle altezze stabilite dal presente articolo.

Al fine di tutelare l'ambiente prevenendo ogni possibile fonte d'inquinamento tutti gli insediamenti commerciali esistenti dovranno rigidamente attenersi alle disposizioni delle leggi vigenti, sulla base di idoneo parere di compatibilità dell'A.S.S. competente, che dovrà essere preventivamente acquisito per l'attivazione di nuove strutture e per qualsiasi modifica alle attività esistenti.

Le aree scoperte andranno opportunamente sistemate con la pavimentazione delle zone destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci. Le aree rimanenti dovranno essere sistemate a verde e/o pavimentate con materiali che permettono la permeabilità dell'acqua.

In sede di rilascio di concessioni e autorizzazioni edilizie per interventi di nuova costruzione, ampliamento e mutamento di destinazione d'uso di edifici esistenti, l'atto abilitativo potrà contenere, nei casi in cui siano presenti particolari condizioni di congestione e/o potenziali punti di conflitto con la viabilità esistente o in previsione, specifiche prescrizioni in ordine all'adeguamento e/o nuovo posizionamento degli accessi esistenti e, ai sensi dell'art. 5.04 delle presenti Norme, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti, così come individuate dalla normativa vigente.

Negli interventi di nuova realizzazione tutti gli spazi scoperti della Sf, asservita alle costruzioni nelle zone H3, debbono:

- a) in caso di recinzione, eseguiti mediante la posa in opera di cancellate in ferro, non superiori all'altezza di m 3, caratterizzate da particolare semplicità di disegno e ancorate a basamenti continui in calcestruzzo, di altezza non superiore a 1 m dalla quota stradale;
- b) essere, nelle parti non corrispondenti ai piazzali di movimentazione e ai parcheggi, corredati di superfici prative permeabili e di essenze arbustive e arboree locali, preferibilmente a foglia caduca, in misura non inferiore al 15% della Sf;
- c) essere alberati sul perimetro dei parcheggi adottando il minimo intervallo tra le essenze, tale cioè da non impedirne la crescita ma non diradando, al contempo, un'adeguata dotazione vegetale e scegliendo essenze locali ad alto fusto e a foglia caduca.

Tra gli elaborati tecnici prescritti per l'ottenimento della Concessione edilizia, devono anche essere allegate tavole in scala appropriata dove siano localizzati e specificati per qualità e quantità i tipi di essenze arbustive e arboree adottati; il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può eccepire sulle soluzioni proposte e richiederne la variazione.

Tutti gli spazi destinati alla viabilità, compresi i parcheggi di relazione, debbono essere alberati a cura e spese dei concessionari; tra gli elaborati tecnici richiesti per il rilascio della concessione, devono anche essere allegate tavole in scala appropriata dove siano localizzati e specificati per qualità e quantità i tipi di essenze arbustive e arboree adottati, nonché l'organizzazione planimetrica di tutti gli spazi scoperti, compresa la superficie prativa; il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può eccepire sulle soluzioni proposte e richiederne la variazione.

L'area pertinenziale prevista per le operazioni di carico/scarico merci delle funzioni E3 deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale..

L'area pertinenziale prevista per le operazioni di carico/scarico merci delle funzioni E5 deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli..

48.07

**Limitazione delle funzioni commerciali**

La funzione commerciale al minuto E5 è ammessa limitatamente agli ambiti urbanistici, individuati dalla cartografia allegata al Piano di Settore del Commercio, n. H3-4, H3-11, H3-12, H3-13, H3-17, H3-23, H3-26, H3-28, H3-31.

## **Art. 49 Zona O - Zona per attrezzature produttive polifunzionali**

### **49.01 Definizione.**

E' uno specifico ambito urbano a funzione mista, interessato da interventi di trasformazione urbanistica dove si persegue il raggiungimento di obiettivi quantitativi e qualitativi relativi a standard urbanistici mediante la modalità attuativa della perequazione urbanistica.

All'interno delle aree di trasformazione dell'ambito, il Piano prevede una completa trasformazione urbanistica relativa a nuovi insediamenti, nuovi servizi e interventi di riuso urbano, disciplinati in generale dalle presenti norme.

I singoli proprietari delle aree comprese negli ambiti, parteciperanno proporzionalmente alle proprietà possedute, all'edificabilità complessiva; lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato alle cessioni di aree per uso pubblico.

### **49.02 Finalità**

La zona omogenea comprende le aree urbane del Capoluogo che si attestano sull'asse di arroccamento e sono proposte come elemento di riorganizzazione e completamento degli esistenti poli produttivo e di servizio, insistenti sul capoluogo. Il PRGC, riconoscendo la localizzazione strategica di tali aree di trasformazione, demanda al progetto di completamento la formazione di un luogo urbano al fine di:

- . attendere al completamento produttivo dell'area;
- . progettare le dotazioni pubbliche e di uso pubblico, ivi compresa la viabilità di accesso e dei relativi parcheggi, in stretta relazione alla adiacente area sportiva;
- . costituire riferimento nel riassetto funzionale del capoluogo e completare il polo sportivo posto in fregio al comparto.

### **49.03 Attuazione**

Le aree di trasformazione facenti parte della presente zona sono soggette a pianificazione attuativa, di norma di iniziativa privata. E' facoltà dell'Amministrazione comunale, attraverso apposita deliberazione consiliare, fare ricorso ad un Piano attuativo di iniziativa pubblica.

### **49.04 Destinazioni d'uso**

- |    |   |
|----|---|
| A2 | Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere  |
| B1 | Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.   |
| B2 | Artigianato di servizio all'auto, ecc.  |
| C1 | Alberghi e motel  |
| C2 | Centri congressuali   |
| D1 | Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio |
| D2 | Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative   |
| D3 | Banche, sportelli bancari e uffici postali  |
| D4 | Attrezzature socio-sanitarie  |
| D5 | Attrezzature per il tempo libero, lo spettacolo e le fiere  |
| D7 | Complessi direzionali: gli edifici interamente destinati ad attività terziario-direzionali  |
| E1 | Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq.  |
| E2 | Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq,   |
| E3 | Medie strutture di vendita maggiori con Sv fino a 1.500 mq.   |
| E4 | Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero  |
| E5 | Grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva fino a mq. 5.000   |
| F1 | Commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni   |

G1	Impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc.
H1	Artigianato produttivo
I1	Depositi e magazzini

49.05 **Parametri edificatori**

Q	40%
H	9,50 ml
Dc	5,00 ml
Ds	da viabilità provinciale: 20,00 ml da viabilità locale: 10,00 ml dalle strade interne: stabilite dal piano
De	10,00 ml

49.06 **Dotazione minima di parcheggi**

All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di parcheggi:

<u>Funzione ammessa</u>	<u>Parcheggi stanziali</u>	<u>Parcheggi relazione</u>
A2	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
B1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 3,5mq SI
B2	1mq / 3,5mq SI	1mq / 3,5mq SI
C1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 2,5 mq SI
C2	1mq / 3,5mq SI	1mq / 2,5 mq SI
D1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
D2	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
D3	1posto macchina/2addetti	1mq / 2,5mq SI
D4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 2mq SI
D5	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1mq SI
D7	1posto macchina/2addetti	1mq / 1,25mq SI
E1	0,1mq / 1mq Sv riservato per le operazioni di carico/scarico merci degli automezzi per l'approvvigionamento merci	1mq / 1mq Sv
E 2	0,1mq / 1mq Sv riservato per le operazioni di carico/scarico merci degli automezzi per l'approvvigionamento merci	1mq / 1mq Sv
E3	0,1mq / 1mq Sv riservato per le operazioni di carico/scarico merci degli automezzi per l'approvvigionamento merci	1,5mq / 1mq Sv
E4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1,75mq SI
E5	1 posto macchina ogni 2 addetti 0,1mq / 1mq Sv riservato per le operazioni di carico/scarico merci degli automezzi per l'approvvigionamento merci	2mq / 1mq Sv
F1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 10mq SI
G1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI
H1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI
I1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI

49.07 **Superficie di compensazione**

Le aree di trasformazione prevedono specificatamente una ripartizione in due zone funzionali di cui un'edificabile l'altra come dotazione pubblica da cedere interamente al comune. Tale zona potrà comprendere piste ciclo/pedonali, tutte le attrezzature relative agli standard urbani e di quartiere necessari al completamento della zona sportiva.

La superficie di compensazione da cedere sarà almeno del 25% dell'area territoriale e sarà reperita tutta in frigio alla proprietà comunale al fine di completare la sistemazione del centro sportivo. Su questa area, che andrà sistemata prevalentemente a verde, potranno trovare posto tutti i parcheggi di relazione necessari al comparto e la viabilità di distribuzione interna.

- 49.08 **Prescrizioni particolari aggiuntive**  
La progettazione dei comparti dovrà garantire la coerenza e la congruità tra i singoli comparti costituenti la zona e tra questi e le attrezzature sportive predisponendo, qualora mancante, un piano di assetto dell'intera area di trasformazione.  
In ogni caso si dovrà assicurare:
- a. la viabilità di distribuzione interna dovrà comunque connettere la strada provinciale con la parallela via Taviela;
  - b. l'area da cedere sarà accorpata e dovrà fungere da filtro tra la zona produttiva e le attrezzature sportive;
  - c. tutte le dotazioni pubbliche e/o di uso pubblico dovranno e/o potranno svolgere il doppio ruolo di servizio alla produzione e servizio alle attività pubbliche;
  - d. tutti i parcheggi saranno alberati con piante di alto fusto, altezza minima ml 3,00, di essenza locale, nella misura di una pianta ogni due stalli; questi ultimi saranno obbligatoriamente pavimentati con materiali filtranti.
- 49.09 **Limitazione delle funzioni**  
Le funzioni B1 e B2 sono ammesse fino ad un massimo del 20% della superficie fondiaria.  
La funzione H1 è ammessa fino ad un massimo del 25% della superficie fondiaria.
- 49.10 **Compatibilità delle funzioni insediate**  
Il PRPC deve contenere uno specifico studio sulla reciproca compatibilità delle funzioni insediate e tra queste ed il territorio esterno. Il PRPC comunque sarà oggetto di parere da parte della locale ASS.
- 49.11 **Altri elementi normativi**  
L'area pertinenziale prevista per le operazioni di carico/scarico merci delle funzioni E3 deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale..
- L'area pertinenziale prevista per le operazioni di carico/scarico merci delle funzioni E5 deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli della clientela. Ove possibile dovranno essere realizzati innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.



**Art. 50 Zona omogenea P – Zona per attività ricettive**

**50.01 Caratteristiche generali**

La zona comprende le aree urbane ed extraurbane del territorio comunale destinate al soddisfacimento delle esigenze alberghiere -ricettive.

**50.02 Articolazione della zona**

La zona P si articola nelle seguenti sottozone:

- 1) Zona P0:  
Zona per attività ricettive di completamento.
- 2) Zona P1:  
Zona per attività ricettive di espansione.

**50.03 Elementi normativi comuni alla zona**

- dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia di inquinamento delle acque, inquinamento da rifiuti, da emissioni nocive in atmosfera e da rumore, nonché le norme vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti;
- le costruzioni destinate a:
  - cabine elettriche di trasformazione;
  - cabine per valvole d'intercettazione fluidi;
  - cabine per stazioni di trasmissioni dati e simili;non sono computabili ai fini del conteggio del rapporto di copertura nel lotto di pertinenza dell'insediamento, mentre devono rispettare tutte le altre prescrizioni, come stabilito dal presente articolo e dalle singole sottozone;
- i volumi residenziali presenti all'interno delle aree o lotto ammettono interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento nella misura max. di 150 mc./alloggio;
- non è ammesso realizzare nuovi accessi sulle strade statali e provinciali e ogni intervento previsto dalle presenti norme dovrà migliorare lo stato di fatto e dove possibile, ridurre e/o unificare gli accessi esistenti; qualsiasi modifica sia dimensionale sia di utilizzazione, dovrà ottenere la preventiva autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.
- negli interventi di ampliamento, trasformazione e riqualificazione, tutti gli spazi scoperti della Sf asservita alle costruzioni debbono:
  - essere convenientemente e decorosamente recintati mediante la posa in opera di cancellate in ferro, non superiori all'altezza di m 3, caratterizzate da particolare semplicità di disegno e ancorate a basamenti continui in calcestruzzo, di altezza non superiore a 1 m dalla quota stradale;
  - essere, nelle parti non corrispondenti ai parcheggi, corredati di superfici prative permeabili e di essenze arbustive e arboree locali, preferibilmente a foglia caduca, in misura corrispondente allo spazio dedicato al verde privato;
  - essere alberati sul perimetro dei parcheggi adottando il minimo intervallo tra le essenze, tale cioè da non impedirne la crescita ma non diradando, al contempo, un'adeguata dotazione vegetale e scegliendo essenze locali ad alto fusto e a foglia caduca;
  - In sede di richiesta di concessione edilizia, devono essere allegate tavole in scala appropriata dove sia rappresentato il tipo di recinzione proposta e siano localizzati e specificati per qualità e quantità i tipi di essenze arbustive e arboree adottati, nonché l'organizzazione planimetrica di tutti gli spazi scoperti, compresa la superficie prativa; il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può eccepire sulle soluzioni proposte e richiederne la variazione.

## Art. 51 Zona P0 - Zona per attività ricettive di completamento

51.01 **Definizione**  
Corrisponde agli ambiti sui quali insistono insediamenti alberghieri e ricettivo complementari.

51.02 **Attuazione**  
Diretta

51.03 **Destinazioni d'uso**  
C1 Alberghi e motel  
C2 Centri congressuali  
D2 Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative  
D4 Attrezzature socio-sanitarie  
D5 Attrezzature per il tempo libero, lo spettacolo e le fiere  
D6 Discoteche, attrezzature per la musica di massa e multisale  
E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq.  
E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero  
G1 Impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc.

51.04 **Parametri edificatori**  
If 1,50 mc/mq  
Q 30%  
H 10,00 ml  
Ds stabilita dalle prescrizioni grafiche. In assenza 10,00 ml  
Dc 5,00 ml  
E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga  
De 10,00 ml

51.05 **Dotazione minima di parcheggi**  
All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di parcheggi:

<u>Funzione ammessa</u>	<u>Parcheggi stanziali</u>	<u>Parcheggi relazione</u>
C1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 2,5 mq SI
C2	1mq / 3,5mq SI	1mq / 2,5 mq SI
D2	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
D4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 2mq SI
D5	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1mq SI
D6	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1mq SI
E1	1posto macchina/2addetti	1mq / 1mq Sv
E4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1,75mq SI
G1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI

51.06 **Altri elementi normativi**  
Tutti gli spazi destinati alla viabilità, compresi i parcheggi di relazione, per le funzioni ammesse nelle zone P0, debbono essere alberati a cura e spese dei concessionari sui due lati delle strade e sul perimetro dei parcheggi;  
a) essere convenientemente e decorosamente recintati mediante la posa in opera di cancellate in ferro, non superiori all'altezza di m 1,80, caratterizzate da particolare semplicità di disegno e ancorate a basamenti continui in calcestruzzo, di altezza non superiore a 0,50 m dalla quota stradale;  
b) essere, nelle parti non corrispondenti ai parcheggi, corredati di superfici prative permeabili e di essenze arbustive e arboree locali, preferibilmente a foglia caduca, in misura non inferiore al 15% della Sf;  
c) essere alberati sul perimetro dei parcheggi adottando il minimo intervallo tra le essenze, tale cioè da non impedirne la crescita ma non diradando, al contempo, un'adeguata dotazione vegetale e scegliendo essenze locali ad alto fusto e a foglia

caduca.

Gli operatori privati, ove intendano realizzare nelle zone P0 opere pubbliche o d'interesse pubblico limitatamente alle attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura di cui all'articolo 74 delle presenti NTA, ossia in particolare centri sociali, sale video, mediateche e simili, per l'uso del tempo libero degli strati giovanili, possono convenzionarsi con l'Amministrazione comunale per i relativi interventi di ampliamento, trasformazione e riqualificazione delle costruzioni esistenti.

Tutti gli spazi destinati alla viabilità, compresi i parcheggi di relazione, debbono essere alberati a cura e spese dei concessionari; tra gli elaborati tecnici richiesti per il rilascio della concessione, devono anche essere allegate tavole in scala appropriata dove siano localizzati e specificati per qualità e quantità i tipi di essenze arbustive e arboree adottati, nonché l'organizzazione planimetrica di tutti gli spazi scoperti, compresa la superficie prativa; il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può eccepire sulle soluzioni proposte e richiederne la variazione.

**Art. 52 Zona P1 - Zona per attività ricettive di espansione**

**52.01 Definizione**

Corrisponde agli ambiti alberghieri - ricettivi di nuovo impianto nei quali la realizzazione coordinata di nuovi insediamenti presuppone la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione.

**52.02 Attuazione**

Indiretta.

**52.03 Destinazioni d'uso**

C1	Alberghi e motel
C2	Centri congressuali
D2	Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative
D4	Attrezzature socio-sanitarie
D5	Attrezzature per il tempo libero, lo spettacolo e le fiere
D6	Discoteche, attrezzature per la musica di massa e multisale
E1	Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq.
E4	Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero
G1	Impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc.

**52.04 Interventi ammessi**

Stabiliti dal Piano

**52.05 Parametri edificatori**

If	1,50 mc/mq
Q	30 %
H	10,00 ml
Ds	stabilita dalle prescrizioni grafiche. In assenza 10,00 ml
Dc	8,00 ml
De	10,00 ml

**52.06 Dotazione minima di parcheggi**

All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di parcheggi:

<u>Funzione ammessa</u>	<u>Parcheggi stanziali</u>	<u>Parcheggi relazione</u>
C1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 2,5 mq SI
C2	1mq / 3,5mq SI	1mq / 2,5 mq SI
D2	1mq / 3,5mq SI	1mq / 5mq SI
D4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 2mq SI
D5	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1mq SI
D6	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1mq SI
E1	1posto macchina/2addetti	1mq / 1mq Sv
E4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1,75mq SI
G1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI

**52.07 Nucleo elementare di verde**

Deve essere ricavata e piantumata a verde una quantità minima pari a 10 mq ogni 100 mq di superficie territoriale; tali aree dovranno essere opportunamente accorpate, in caso di interventi per stralci, e di libero accesso.

**52.08 Altri elementi normativi**

Tutti gli spazi destinati alla viabilità, compresi i parcheggi di relazione, per le funzioni ammesse nelle zone P1, debbono essere alberati a cura e spese dei concessionari sui due lati delle strade e sul perimetro dei parcheggi;

a) essere convenientemente e decorosamente recintati mediante la posa in opera di cancellate in ferro, non superiori all'altezza di m 1,80, caratterizzate da particolare

semplicità di disegno e ancorate a basamenti continui in calcestruzzo, di altezza non superiore a 0,50 m dalla quota stradale;

b) essere, nelle parti non corrispondenti ai parcheggi, corredati di superfici prative permeabili e di essenze arbustive e arboree locali, preferibilmente a foglia caduca, in misura non inferiore al 15% della Sf;

c) essere alberati sul perimetro dei parcheggi adottando il minimo intervallo tra le essenze, tale cioè da non impedirne la crescita ma non diradando, al contempo, un'adeguata dotazione vegetale e scegliendo essenze locali ad alto fusto e a foglia caduca.

Tra gli elaborati tecnici occorrenti per l'istruttoria degli strumenti urbanistici esecutivi richiesti, devono anche essere allegate tavole in scala appropriata dove sia rappresentato il tipo di recinzione proposta e siano localizzati e specificati per qualità e quantità i tipi di essenze arbustive e arboree adottati, nonché l'organizzazione planimetrica di tutti gli spazi scoperti, compresa la superficie prativa; il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può eccepire sulle soluzioni proposte e richiederne la variazione.

## CAPO IV IL TERRITORIO EXTRAURBANO

### Art. 53 Criteri generali

- 53.01 Il territorio extraurbano individua le parti del territorio comunale esterne al limite del centro edificato destinate in prevalenza all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica nonché alla tutela e valorizzazione del patrimonio insediativo, paesaggistico e naturalistico presente. Le zone del Territorio extraurbano corrispondono alle zone territoriali omogenee tipo E e F.
- 53.02 La normativa del Territorio extraurbano si pone, preliminarmente, l'obiettivo di regolamentare: il recupero del patrimonio edilizio, la compatibilità ecologica delle attività produttive agricole e la tutela degli elementi paesistici-naturalistici più rilevanti del territorio.  
In particolare il PRG:
- disciplina gli interventi urbanistico-edilizi e gli altri interventi sul territorio ai fini del recupero, della valorizzazione e dello sviluppo delle strutture produttive agricole;
  - tutela le potenzialità colturali e le unità produttive, favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli e delle imprese agricole ed associate;
  - promuove il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio, dei beni naturali, ambientali e culturali del territorio extraurbano;
  - individua e regola lo spazio di percorsi pubblici, punti di sosta attrezzati ed aree di valenza ecologico-ambientale al fine di una migliore tutela e fruizione del paesaggio agrario e delle risorse territoriali e naturalistiche.
- 53.03 Le nuove abitazioni, funzionali all'esercizio dell'attività agricola, sono riservate ai soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale ed a quelli previsti dalla normativa regionale.
- 53.04 Per quanto attiene a disposizioni specifiche in materia agricola si rinvia alle relative norme di settore. Sono esclusi interventi di nuove costruzioni estranei alla produzione agricola e non coerenti con le presenti norme.
- 53.05 Sono comunque ammessi gli interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie prescritte dall'ASS o da norme di settore.
- 53.06 E' altresì ammessa, nella zona E6, ad esclusione delle aree disciplinate nei perimetri di difesa dei caratteri fluviali, la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico, biomasse, ecc.).
- 53.07 Al fine di consentire la conversione delle singole categorie di animali in unità bovina adulta (U.B.A.), si applica la seguente tabella:
- |   |      |        |
|---|------|--------|
| Tori, vacche e altri bovini di oltre due anni, equini di oltre sei mesi | 1,0  | U.B.A. |
| Bovini da sei mesi a due anni   | 0,6  | U.B.A. |
| Bovini di meno di sei mesi  | 0,4  | U.B.A. |
| Ovini   | 0,15 | U.B.A. |
| Caprini   | 0,15 | U.B.A. |
| Scrofe riproduttrici di oltre 50 kg                                     | 0,5  | U.B.A. |
| Altri suini   | 0,3  | U.B.A. |

## **Art. 54 Classificazione del territorio extraurbano**

- 54.01 Il Territorio extraurbano è classificato in base alle caratteristiche fisiche, ambientali ed alle esigenze di un corretto utilizzo delle potenzialità agricole presenti e comprende le parti di territorio extraurbano destinate ad usi agricoli.
- 54.02 All'interno delle zone E ed F sono stati individuati e catalogati, mediante inventario della Regione Friuli Venezia Giulia<sup>1</sup>, i "prati stabili naturali", ai sensi della L.R. n. 9 del 29 aprile 2005, che disciplina gli interventi all'interno di tali ambiti, normando inoltre l'erogazione di contributi volti alla conservazione dei prati stessi.
- 54.03 La disciplina di tale zona é diversificata secondo le seguenti articolazioni normative:
- . Zona E4  
corrispondente alle zone agricole e forestali E ricadenti negli "ambiti di preminente interesse agricolo-paesaggistico" di cui all'art. 8 delle Norme di attuazione del P.U.R.
  - . Zona E6  
corrispondente alle zone agricole e forestali E ricadenti negli "ambiti di interesse agricolo" di cui all'art. 10 delle Norme di attuazione del P.U.R.
  - . Zona E6.1  
Corrispondente agli ambiti di interesse agricolo periurbano. Comprendono porzioni del territorio aventi ancora residuali potenzialità agricole nei quali sono necessarie ulteriori precauzioni a tutela delle esigenze indotte dalla prossimità e dallo sviluppo dell'area urbana.
  - . Zona F4  
corrispondente agli ambiti di tutela ambientale.
- 54.04 Gli appoderamenti ed i frazionamenti che risultano dai titoli di proprietà alla data di adozione del PRGC, costituiscono il riferimento fondiario per le presenti Norme. I terreni provenienti da trasferimenti di proprietà avvenuti in data successiva all'adozione del PRGC, sono considerati validi, ai fini dell'applicazione degli indici urbanistico-edilizi, soltanto a condizione che non vengano a formarsi aziende agricole residue aventi edifici per i quali risultino superati i parametri stabiliti per il tipo di edificio e di zona agricola cui si riferiscono.
- 54.05 In tutte le zone agricole di cui agli articoli seguenti, l'unità di intervento, ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi, è costituita dai terreni di pertinenza di ciascuna azienda agricola, singola od associata, compresi nel territorio comunale o nei Comuni confinanti, sempre che le relative norme di zona di detti Comuni lo consentano e classificati come zona agricola di qualunque tipo.
- 54.06 Ai fini del calcolo della superficie minima di intervento e dell'applicazione dei parametri edilizi, vengono computate anche le superfici dell'azienda ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale, ferroviario e di rispetto cimiteriale ed altre eventualmente presenti.
- 54.07 L'area asservita ai nuovi fabbricati ed agli interventi che prevedono aumenti di superficie utile (Su), determinata in rapporto agli specifici parametri di edificabilità, deve essere espressamente indicata nella domanda di concessione anche ai fini delle verifiche

---

<sup>1</sup> L'inventario dei prati stabili è stato approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2166 del 14.09.2007 e successivamente aggiornato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 885 del 15.04.2008.

L'inventario dei prati stabile è consultabile online sul sito della Regione Friuli Venezia Giulia: [www.regione.fvg.it](http://www.regione.fvg.it).

previste dalle presenti norme.

- 54.08 Il rilascio dei permessi di costruire per nuovi fabbricati e per interventi con aumenti di Su, è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo in cui risulti individuata l'area asservita all'edificazione, che non potrà essere ulteriormente computata ai fini edificatori del medesimo tipo.
- 54.09 Nelle aziende agricole già provviste di fabbricati, gli interventi di nuova costruzione devono essere realizzati in continuità ed integrazione con il complesso esistente, al fine di garantire un corretto uso del territorio agricolo.
- 54.10 Le altezze previste per gli impianti di cui alle funzioni L2, L3, M1, N1, N2, O1 potranno essere superate per particolari esigenze funzionali e/o tecnologiche, fatta comunque salva la verifica di un'attenta integrazione con l'ambiente.



**Art. 55 Interventi edilizi ammessi**

55.01 Nelle zone agricole E si distinguono le seguenti funzioni:

**L - Funzioni agricole**

- L1 Abitazioni agricole**
- L2 Allevamenti aziendali**
- L3 Attrezzature a servizio dell'azienda agricola**
- L4 Edifici destinati ad aziende agro – turistiche**
- L5 Strutture ed impianti per l'equitazione**
- L6 Edifici esistenti destinati alla residenza, alle relative pertinenze ed accessori.**
- L7 Accessori agricoli di ridotta consistenza planivolumetrica.**

**M – Funzioni artigianali complementari all'attività agricola**

- M1 Edifici ed impianti per prestazioni proprie ed altre aziende agricole di carattere artigianale**

**N – Funzioni commerciali complementari all'attività agricola**

- N1 Serre**
- N2 Edifici ed impianti per prestazioni proprie ed altre aziende agricole di carattere commerciale.**

**O – Funzioni di allevamenti industriali**

- O1 impianti zootecnici intensivi**

**P – Funzioni di produzione di energia da fonti rinnovabili**

- P1 impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili**

**Art. 56 Abitazioni agricole (L1)**

**56.01 Definizione e caratteristiche**

Sono gli edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali e culturali dei soggetti di cui all'art. 56.02.

**56.02 Soggetto abilitato all'intervento**

Imprenditore agricolo professionale come definito dal D.L.gs 29.03.2004, n. 99.

**56.03 Area di pertinenza fondiaria**

Saranno conteggiate le aree di pertinenza dell'azienda, in proprietà esclusiva o comproprietà, per la relativa quota di incidenza, site in zona agricola, ubicate nel territorio comunale di Zoppola o nei Comuni confinanti, sempre che le relative norme di zona di detti Comuni lo consentano.

**56.04 Attuazione**

Diretta

**56.05 Parametri edificatori**

If 0,03 mc/mq

V max 550 mc.

Sc 200 mq.

H per le nuove edificazioni 6,5 ml per interventi su edifici esistenti non superiore all'altezza massima esistente, qualora superiore a ml. 6,5

Ds stabilita dalle prescrizioni grafiche.

In assenza: 40,00 ml dalla viabilità statale

30,00 ml dalla viabilità provinciale

20,00 ml dalla viabilità comunale

Dc 5,00 ml

De 10,00 ml

**56.06 Altri elementi normativi**

Gli edifici agricoli e le residenze annesse costituiscono unità immobiliari inscindibili e pertanto:

. gli edifici destinati alla residenza non possono essere costruiti su lotto diverso da quello in cui insistono gli edifici agricoli;

. non può essere rilasciata concessione per la sola residenza, tranne che su lotti sui quali preesistono edifici agricoli utilizzati come tali.

Le abitazioni agricole di nuova costruzione dovranno, preferibilmente, essere realizzate in un unico edificio, comprendente anche cantine, autorimesse, centrali termiche lavanderie ed altri analoghi servizi.

Le nuove costruzioni di cui al presente articolo dovranno preferibilmente, essere ubicate in adiacenza ai complessi edificati preesistenti, realizzate secondo criteri di coerenza alle forme tradizionali locali. Particolare attenzione deve essere prestata alla collocazione di alberature ed alla sistemazione dell'area di pertinenza, con particolare riferimento al contorno del centro aziendale.

**Art. 57 Allevamenti aziendali (L2)**

**57.01 Definizione**

Sono gli allevamenti aziendali comprensivi di stalle e porcilaie, fabbricati e strutture di servizio dell'azienda agricola e strettamente integrati all'attività dell'azienda stessa.

**57.02 Caratteristiche**

Si considera allevamento a carattere aziendale o familiare quello con una presenza inferiore di 8 unità bovina adulta (U.B.A.) ad ettaro. Si considera, in ogni caso, impianto zootecnico industriale quando vengono superati i seguenti valori:

- 300 U.B.A. per allevamenti di bovini, bufalini ed equini;
- 200 U.B.A. per allevamenti di suini (sia a ciclo aperto sia a ciclo chiuso);
- 30 U.B.A. per allevamenti di ovini e caprini.

Viene, altresì, considerato impianto zootecnico industriale quando vengono superati i seguenti numero di capi per allevamenti avicoli e cunicoli:

- 1000 capi per allevamenti avicoli
- 1.500 fori fattrice per allevamenti cunicoli

**57.03 Soggetto abilitato all'intervento**

Imprenditore agricolo professionale come definito dal D.L.gs 29.03.2004, n. 99.

**57.04 Attuazione**

Diretta.

**57.05 Area di pertinenza fondiaria**

Saranno conteggiate le aree di pertinenza dell'azienda, in proprietà esclusiva o comproprietà, per la relativa quota di incidenza, site in zona agricola, ubicate nel territorio comunale di Zoppola o nei Comuni confinanti, sempre che le relative norme di zona di detti Comuni lo consentano.

**57.06 Parametri edificatori**

Indice di utilizzazione fondiaria Uf:

- Allevamenti aziendali bovini, Uf = 0,03 mq/mq (con superficie minima di intervento >5 ha)
- Allevamenti aziendali suini, Uf = 0,01 mq/mq (con superficie minima di intervento >10 ha)
- Allevamenti aziendali di altro tipo, Uf = 0,02 mq/mq (con superficie minima di intervento >3 ha)

Q 20%

H per le nuove edificazioni 7,5 ml per interventi su edifici esistenti non superiore all' altezza massima esistente, qualora superiore a ml. 7,5

Ds stabilita dalle prescrizioni grafiche.

In assenza: 40,00 ml dalla viabilità statale  
30,00 ml dalla viabilità provinciale  
20,00 ml dalla viabilità comunale

Dc 5,00 ml

De 10,00 ml.

**57.07 Altri elementi normativi**

Allevamenti di tipo aziendale sono ammessi nell'ambito di aziende di estensione non inferiore a 3 ha, prioritariamente nel caso di recupero di edifici esistenti ovvero mediante il loro ampliamento e/o integrazione.

Allevamenti di tipo aziendale per zootecnia minore sono ammessi nell'ambito di aziende di estensione non inferiore ad 1 ha.

Nel caso di insediamenti esistenti è comunque concessa la possibilità di un incremento degli stessi per un massimo del 20% di Su.

**Art. 58      **Attrezzature a servizio della azienda agricola (L3)****

**58.01      **Definizione e caratteristiche****

Sono costituite da fabbricati e strutture a servizio dell'azienda agricola strettamente connessi e integrati all'attività dell'azienda stessa così come contemplati dalla vigente normativa.

**58.02      **Soggetto abilitato all'intervento****

Imprenditore agricolo professionale come definito D. L.gs 29.03.2004, n. 99.

**58.03      **Attuazione****

Diretta.

**58.04      **Area di pertinenza fondiaria****

Saranno conteggiate le aree di pertinenza dell'azienda, in proprietà esclusiva o comproprietà, per la relativa quota di incidenza, site in zona agricola, ubicate nel territorio comunale di Zoppola o nei Comuni confinanti, sempre che le relative norme di zona di detti Comuni lo consentano.

**58.05      **Parametri edificatori****

Uf	0,02 mq/mq Superficie minima di intervento >3 Ha
Q	20% della superficie del lotto
H	per le nuove edificazioni 7,5 ml per interventi su edifici esistenti non superiore all'altezza massima esistente, qualora superiore a ml. 7,5
Ds	stabilita dalle prescrizioni grafiche. In assenza: 40,00 ml dalla viabilità statale 30,00 ml dalla viabilità provinciale 20,00 ml dalla viabilità comunale
Dc	5,00 ml
De	10,00 ml.

**58.06      **Altri elementi normativi****

Nel caso di insediamenti esistenti è concessa la possibilità di un incremento degli stessi per un massimo del 20% di Su.

**Art. 59 Edifici destinati ad aziende agrituristiche (L4)**

**59.01 Definizioni e caratteristiche**

Sono le strutture destinate all'attività di ricezione ed ospitalità dall'imprenditore agricolo. Le modalità e i criteri di svolgimento dell'attività per l'agriturismo sono quelli previsti dalla vigente normativa regionale di settore. L'attività agrituristica è consentita unicamente in relazione all'utilizzo e/o al riuso di edifici esistenti.

**59.02 Soggetti abilitati all'intervento**

Iscritti all'Albo degli operatori agrituristiche come definiti dalla vigente normativa regionale di settore.

**59.03 Attuazione**

Diretta.

**59.04 Parametri edificatori**

Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme che vengano ristrutturati per essere poi destinati ad attività agrituristica è concesso un ampliamento pari a 400 mc concedibile una tantum.

Ds stabilita dalle prescrizioni grafiche.  
In assenza: 40,00 ml dalla viabilità statale  
30,00 ml dalla viabilità provinciale  
20,00 ml dalla viabilità comunale

Dc 5,00 ml

De 10,00 ml

**Art. 60 Strutture e impianti per l'equitazione (L5)**

**60.01 Definizioni e caratteristiche**

Sono così definiti gli spazi e le strutture necessarie per lo svolgimento dell'equitazione quali: scuderie, box, sellerie, governo, depositi, maneggi scoperti e coperti, spazi per manifestazioni.

**60.02 Attuazione**

Indiretta.

**60.03 Parametri edificatori**

Sf > 5.000 mq.

Q 20% della Sf per il ricovero, depositi e spazi accessori

Sc da destinarsi dal Piano attuativo che dovrà specificare la superficie utile per il maneggio coperto quelle per gli spazi di relazione – servizio per gli utenti

H 9,00 ml

Ds stabilita dalle prescrizioni grafiche.

In assenza: 40,00 ml dalla viabilità statale

30,00 ml dalla viabilità provinciale

20,00 ml dalla viabilità comunale

Dc 5,00 ml

De 10,00 ml

Da 100 alberi/Ha.

**60.04 Prescrizioni particolari**

Se l'impianto prevede tribune per spettatori la dotazione di parcheggi deve essere assimilata alle strutture per lo spettacolo.

**Art. 61 Edifici esistenti destinati alla residenza, alle relative pertinenze ed accessori (L6)**

**61.01 Definizione e caratteristiche**

Edifici a destinazione residenziale, esistenti alla data di adozione del PRGC, di soggetti non imprenditori agricoli professionali.

**61.02 Attuazione**

Diretta.

**61.03 Criteri d'intervento**

Sono consentiti gli interventi di:

- a) ampliamento una tantum per adeguamento igienico – funzionale, nei limiti di mc. 200 per alloggio.
- b) realizzazione di accessori per la residenza nei limiti di mc. 100 una tantum per ogni unità residenziale, qualora non conseguibili dalla ristrutturazione e cambio d'uso dei volumi esistenti.

**61.04 Parametri edilizi**

H per le nuove edificazioni 7,5 ml; per interventi su edifici esistenti non superiore all'altezza massima esistente, qualora superiore a ml. 7,5

Ds stabilita dalle prescrizioni grafiche.  
In assenza: 40,00 ml dalla viabilità statale  
30,00 ml dalla viabilità provinciale  
20,00 ml dalla viabilità comunale

Dc 5,00 ml

De 10,00 ml

**61.05 Prescrizioni particolari**

La copertura deve essere a una due falde e/o a padiglione con pendenza compresa fra il 25% ed il 45%. La copertura deve essere in coppi o in tegole a canale. Le grondaie ed i pluviali devono essere in lamiera verniciata, in rame o in pvc colorato. I serramenti e le aperture esterne debbono essere in legno al naturale o mordenzato scuro o in metallo verniciato.

**Art. 62 Accessori agricoli di ridotta consistenza planivolumetrica (L7)**

**62.01 Definizione e caratteristiche**

Detti edifici, realizzati anche in più interventi successivi, sono in funzione dell'esercizio dell'agricoltura part-time e destinati a soddisfare esigenze per il ricovero di attrezzature, deposito materiali e scorte, piccoli allevamenti di animali da cortile di carattere familiare, ecc. di soggetti non imprenditori agricoli professionali.

**62.02 Attuazione**

Diretta.

**62.03 Parametri edilizi**

Sf > 5.000 mq.  
Essa può comprendere anche aree ricadenti su ZTO diverse ma contigue e della stessa proprietà

V 150 mc

Sc 70 mq

H 7,5 ml. o in allineamento con edificio principale esistente

Ds stabilita dalle prescrizioni grafiche.  
In assenza: 40,00 ml dalla viabilità statale  
30,00 ml dalla viabilità provinciale  
20,00 ml dalla viabilità comunale

De 10,00 ml.

Dc 5,00 ml.

**62.04 Prescrizioni particolari**

La copertura deve essere a una due falde e/o a padiglione con pendenza compresa fra il 25% ed il 45%.

La copertura deve essere in coppi o in tegole a canale od in lamiera verniciata. Le grondaie ed i pluviali devono essere in lamiera verniciata, in rame o in pvc colorato.

I serramenti e le aperture esterne debbono essere in legno al naturale o mordenzato scuro o in metallo verniciato.



**Art. 63 Edifici ed impianti per prestazioni proprie ed altre aziende agricole di carattere artigianale (M1)**

**63.01 Definizioni e caratteristiche**

Sono costituiti dagli impianti destinati all'attività artigianale complementare all'uso agricolo e relativi alla prima trasformazione, manipolazione, conservazione dei prodotti agricoli e a servizio della meccanizzazione agricola.

**63.02 Soggetti abilitati all'intervento**

Soggetti giuridici iscritti alla CCIAA.

**63.03 Area di pertinenza fondiaria**

- . 10.000 mq. di fondi agricoli funzionalmente contigui per gli edifici adibiti alla conservazione e prima trasformazione di prodotti agricoli;
- . 5.000 mq. di fondi agricoli funzionalmente contigui per gli edifici adibiti all'assistenza e manutenzione delle macchine agricole.

**63.04 Attuazione**

Indiretta.

**63.05 Parametri edificatori**

- Impianti produttivi per lavorazione, conservazione dei prodotti agricoli:  
Uf = 0,4 mq/mq (con Sf > 5.000 mq).
- Edifici o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole:  
Uf = 0,4 mq/mq (con Sf > 5.000 mq).
- Q 30% della superficie minima d'intervento
- H per le nuove edificazioni 7,5 ml per interventi su edifici esistenti non superiore all'altezza massima esistente, qualora superiore a ml. 7,5
- Ds stabilita dalle prescrizioni grafiche.  
In assenza: 40,00 ml dalla viabilità statale  
30,00 ml dalla viabilità provinciale  
20,00 ml dalla viabilità comunale
- Dc 8,00 ml
- De 10,00 ml
- Da 100 alberi/Ha

**63.06 Prescrizioni particolari**

E' consentita la realizzazione di un alloggio per il titolare o custode nei limiti di mc. 550. Le superfici non strettamente pertinenti alla movimentazione dei mezzi meccanici saranno sistemate, o mantenute se esistenti, a verde alberato. Nel caso di insediamenti esistenti è comunque concessa la possibilità di un incremento degli stessi per un massimo del 20% di Su con attuazione diretta.

**Art. 64 Serre (N1)**

**64.01 Definizioni e caratteristiche**

Con tale termine deve considerarsi ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole pregiate (orticole e floristiche) e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo o da altra costruzione esistente con copertura o chiusura laterali abitualmente infisse, comprese le opere necessarie per lo scarico delle acque meteoriche o di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

**64.02 Soggetti abilitati all'intervento**

Soggetti giuridici iscritti alla CCIAA.

**64.03 Attuazione**

Diretta fino a Sc <mq. 5.000  
Indiretta per superfici maggiori.

**64.04 Parametri edilizi**

Q	75% della superficie del lotto
H	4,50 ml
Ds	stabilita dalle prescrizioni grafiche. In assenza: 40,00 ml dalla viabilità statale 30,00 ml dalla viabilità provinciale 20,00 ml dalla viabilità comunale
Dc	5,00 ml
De	10,00 ml. dall' edificazione ad uso abitativo

64.05 E' possibile derogare dalle distanza dagli edifici previo atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga.

**Art. 65 Edifici ed impianti per prestazioni proprie ed altre aziende agricole di carattere commerciale (N2)**

**65.01 Definizioni e caratteristiche**

Sono costituiti dagli impianti destinati all'attività commerciale complementare all'uso agricolo relativi alla commercializzazione, anche stagionale, dei prodotti agricoli.

**65.02 Soggetti abilitati all'intervento**

Soggetti giuridici iscritti alla CCIAA.

**65.03 Area di pertinenza fondiaria**

. 10.000 mq. di fondi agricoli funzionalmente contigui per gli edifici adibiti commercializzazione di prodotti agricoli;

**65.04 Attuazione**

Indiretta.

**65.05 Parametri edificatori**

- Impianti produttivi per la commercializzazione dei prodotti agricoli:  
Uf = 0,4 mq/mq (con Sf > 5.000 mq).
- Edifici o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole:  
Uf = 0,4mq/mq (con Sf > 5.000 mq).
- Q 30% della superficie minima d'intervento
- H per le nuove edificazioni 7,5 ml per interventi su edifici esistenti non superiore all'altezza massima esistente, qualora superiore a ml. 7,5
- Ds stabilita dalle prescrizioni grafiche.  
In assenza: 40,00 ml dalla viabilità statale  
30,00 ml dalla viabilità provinciale  
20,00 ml dalla viabilità comunale
- Dc 8,00 ml
- De 10,00 ml
- Da 100 alberi/Ha

**65.06 Prescrizioni particolari**

E' consentita la realizzazione di un alloggio per il titolare o custode nei limiti di mc. 550. Le superfici non strettamente pertinenti alla movimentazione dei mezzi meccanici saranno sistemate, o mantenute se esistenti, a verde alberato. Nel caso di insediamenti esistenti è comunque concessa la possibilità di un incremento degli stessi per un massimo del 20% di Su con attuazione diretta.

## **Art. 66 Impianti zootecnici industriali (O1)**

### **66.01 Definizione, caratteristiche e possibilità edificatorie**

Si considera impianto zootecnico industriale quello con una presenza superiore di 8 unità bovina adulta (U.B.A.) ad ettaro. Si considera, in ogni caso, impianto zootecnico industriale, quando vengono superati i seguenti valori:

- 300 U.B.A. per allevamenti di bovini e bufalini;
- 200 U.B.A. per allevamenti di suini (sia a ciclo aperto sia a ciclo chiuso);
- 30 U.B.A. per allevamenti di ovini e caprini.

Viene, altresì, considerato impianto zootecnico industriale quando vengono superati i seguenti numero di capi per allevamenti avicoli e cunicoli:

- 1000 capi per allevamenti avicoli
- 1.500 fori fattrice per allevamenti cunicoli.

I fabbricati di servizio di questo tipo di impianti sono da considerarsi parte integrante del medesimo uso.

Tali impianti sono consentiti solo per il mantenimento o il recupero delle strutture esistenti alla data di adozione del PRGC; nel solo caso di adeguamento delle condizioni igienico-sanitarie prescritte dall'ASS, è consentito un ampliamento del 10% della Su degli impianti. E' altresì vietata la trasformazione di strutture esistenti in impianti di cui al presente articolo.

### **66.02 Soggetti abilitati all'intervento**

Soggetti giuridici iscritti alla CCIAA.

### **66.03 Attuazione**

Diretta.

### **66.04 Parametri edificatori**

Ds stabilita dalle prescrizioni grafiche.  
In assenza: 40,00 ml dalla viabilità statale  
30,00 ml dalla viabilità provinciale  
20,00 ml dalla viabilità comunale

Dc 8,00 ml  
De 10,00 ml.

### **66.05 Prescrizioni particolari**

E' consentita la realizzazione di un alloggio per il titolare o custode nei limiti di mc. 550. In caso di adeguamento o ampliamento, nei limiti riportati ai precedenti commi, andranno rispettate le seguenti prescrizioni:

- le superfici non strettamente pertinenti alla movimentazione o dei mezzi meccanici dovranno essere adibite o mantenute a verde alberato;
- per gli allevamenti di suini, dovrà essere prevista una fascia perimetrale alberata della larghezza di almeno 10 ml. con sesto d'impianto non inferiore a ml. 3,0 e altezza al momento della messa a dimora non inferiore a ml. 3,0 racchiusa da siepe sempreverde;
- non sono consentite recinzioni diverse da quelle con rete metallica, con sottostante zoccolo di altezza massima pari a cm. 50.

**Art. 66bis Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (P1)**

**66bis.01 Definizione e caratteristiche**

Si considera impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili, quello che utilizza forme di energia generata da fonti che per loro caratteristica intrinseca si rigenerano o non sono esauribili ed il cui utilizzo non pregiudica le risorse naturali future (sole, vento, risorse idriche, risorse geotermiche, trasformazione dei prodotti vegetali o dei rifiuti organici e inorganici, ecc).

**66bis.02 Limitazione delle funzioni**

La realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è limitata a quella derivante dal fotovoltaico e dalla trasformazione dei prodotti vegetali o deiezione animali, con tassativa esclusione dei rifiuti solidi urbani.

**66bis.03 Soggetti abilitati all'intervento**

Imprenditore agricolo professionale come definito dal D.L.gs 29.03.2004, n. 99 o soggetti giuridici iscritti alla CCIAA.

**66bis.04 Attuazione**

L'intervento è soggetto alla disciplina autorizzativa derivante dalla legislazione nazionale e regionale.

**66bis.05 Parametri edificatori**

Ds stabilita dalle prescrizioni grafiche.  
In assenza: 40,00 ml dalla viabilità statale  
30,00 ml dalla viabilità provinciale  
20,00 ml dalla viabilità comunale  
Dc 20,00 ml  
Distanza dai S.I.C. e Z.P.S. 500 ml.  
Distanza tra impianti ubicati in zona agricola 500 ml.

**66bis.06 Altri elementi normativi**

La realizzazione di impianti per la produzione di energia derivanti dalla trasformazione dei prodotti vegetali o deiezione animali, è ammessa limitatamente ad una potenza massima per ogni singolo impianto di 1 MWe e complessivamente, nel territorio comunale, di 4MWe e deve prevedere il recupero del calore prodotto.

Gli impianti per la produzione di energia derivanti dalla trasformazione dei prodotti vegetali o deiezione animali, devono distare almeno 500 ml dai fabbricati residenziali di terzi o dalle zone non agricole urbane; per impianti da insediare presso aziende agricole già attive la distanza da abitazioni di terzi andrà valutata di caso in caso, in base all'ubicazione, tipologia dei prodotti trattati etc. dall'Azienda per i Servizi Sanitari.

Nel caso in cui gli impianti prevedano attività di teleriscaldamento tale distanza può essere ridotta a metri 300.

Per impianti da insediare presso aziende agricole già attive la distanza dai confini può essere ridotta a metri 5.

Il materiale necessario per alimentare gli impianti a biomassa dovrà provenire, per almeno il 60% da coltivazioni ubicate nel territorio del Comune di Zoppola, mentre la rimanente parte dovrà pervenire da territori ubicati nei comuni contermini ricompresi entro un raggio di 15 km.

Lo stoccaggio e la movimentazione della biomassa ed il funzionamento dell'impianto dovranno essere effettuati utilizzando tutti gli accorgimenti e le attrezzature atte a non causare propagarsi di odori molesti.

La realizzazione di impianti per la produzione di energia derivanti dal fotovoltaico, è ammessa limitatamente ad una potenza massima per ogni singolo impianto di 5 MWe e per un'estensione complessiva nel territorio comunale di 70 ettari di terreno agricolo. Presso l'ufficio tecnico comunale sarà tenuto apposito elenco dei progetti autorizzati.

**66bis.07 Prescrizioni particolari**

Dovrà essere realizzata una fascia perimetrale alberata della larghezza di almeno 10 ml. con idoneo sesto d'impianto ed altezza, al momento della messa a dimora, non inferiore a ml. 3,0.

Le recinzioni, che dovranno interessare l'intero perimetro, dovranno essere realizzate unicamente con rete metallica, con eventuale zoccolo di calcestruzzo interrato per i pali di sostegno e dovranno essere previsti idonei accorgimenti per il passaggio della fauna.

Nel caso di impianti con durata a termine, il progetto dovrà contenere appositi elaborati relativi alle modalità di ripristino dei luoghi alla dismissione dell'impianto; a garanzia di detto obbligo dovrà essere stipulato apposito atto unilaterale e presentate idonee garanzie fideiussorie a favore del Comune.

I pannelli fotovoltaici dovranno presentare fondazioni indirette su palificate o in alternativa supporti appoggiati al suolo.

Le linee elettriche di collegamento tra la cabina di trasformazione e la linea di distribuzione dell'ente gestore, dovranno preferibilmente essere interrate.

Le superfici non strettamente pertinenti alla movimentazione o dei mezzi meccanici dovranno essere adibite o mantenute a verde alberato.

Al fine della tutela della vocazione agricola dei suoli in oggetto dell'installazione degli impianti fotovoltaici non è consentito l'utilizzo di diserbanti sugli stessi suoli e la rimozione del manto vegetale fatta salva quella necessaria per la stesura interrata dei cavidotti.

**Art. 67 Limiti di altezza e distanza per la zona E**

67.01 Ove non espressamente indicato negli articoli precedenti, le nuove costruzioni dovranno osservare, nei confronti della viabilità, degli edifici ed altre costruzioni, nonché di limiti diversi, le distanze minime indicate nella tabella sottostante "A";

TABELLA "A" - Distanze minime

Abitazioni, pertinenze, accessori agricoli di ridotta consistenza planivolumetrica								
	Attrezzature a servizio dell'azienda							
		Allevamento aziendale comprese concimaie e lagoni						
			Strutture ed impianti per l'equitazione					
				Impianti zootecnici intensivi comprese concimaie e lagoni				
					Edifici destinati ad aziende agrituristiche			
						Edifici ed impianti per prestazioni ad altre aziende agricole		
							Impianti di produzione di energia da trasformazione dei prodotti vegetali o deiezione animali.	
--	10	15	15	40	--	10	500	Abitazioni
5	10	20	10	20	5	5	20	Limiti di proprietà
5	10	300	300	500	5	10	500	Zone non agricole urbane
5	10	100	100	300	10	10	500	Zone non agricole extraurbane
15	--	--	--	--	15	--	--	Allevamenti aziendali
40	--	--	--	--	40	--	--	Allevamenti intensivi
15	--	--	--	--	15	--	--	Lagoni di accumulo
60	--	--	--	--	60	--	--	Contenitori aperti per liquami
15	--	--	--	--	15	--	--	Concimaie a platea
10	--	--	--	--	10	--	--	Serre

67.02 In caso di impossibilità a realizzare gli ampliamenti di fabbricati esistenti nel rispetto delle distanze dai limiti di proprietà sopra indicati, è possibile derogare da tali limiti previo atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga.

**Art. 68 Zona E4 - Ambiti di preminente interesse agricolo-paesaggistico**

- 68.01 Sono identificate in questa zona le porzioni di territorio comunale:
- caratterizzate da elementi intrinseci di qualità paesaggistico-naturalistica, costituiti da complessi rapporti d'equilibrio tra morfologia naturale, opere di trasformazione agricola, regimazione delle acque, presenze vegetali;
  - localizzate in contiguità con le zone F4 di PRGC, delle quali rappresentano l'integrazione spaziale.
- 68.02 All'interno di questi perimetri oltre l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, sono consentite attività agricole integrate con funzioni di miglioramento del paesaggio e dell'ambiente, fruizione di percorsi agro-naturalistici, agricoltura biologica, agriturismo e turismo rurale, equitazione. In tali aree si deve tendere al mantenimento ed alla ricostruzione dei viali alberati, filari o gruppi di alberi, coltivazioni specializzate.
- 68.03 Sono consentiti, inoltre, gli interventi di manutenzione della viabilità rurale e lo scavo e pulizia di fossi e scoline nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale, purché tali interventi non si configurino come interventi di rilevanza urbanistico-ambientale ai sensi della vigente normativa regionale:
- regimazione idraulica sulla base dei programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
  - risagomatura delle sponde, aree golenali e più in generale delle aree vincolate a sensi del presente articolo, rivolti alla ricostruzione di un più valido rapporto fra corso d'acqua e aree circostanti;
  - cura e intensificazione della compagine vegetazionale esistente;
  - risistemazione e costruzione di percorsi ed aree di sosta finalizzate ad una migliore fruizione per attività del tempo libero. Gli interventi sopra elencati debbono essere progettati sulla base di specifico studio di impatto ambientale.
- 68.04 All'interno del perimetro sono inoltre consentite nuove costruzioni, oltre a quelle previste dall'art. 68.09 esclusivamente rivolte alla difesa del suolo, alla difesa idraulica e simili, ovvero ad impianti idrici e servizi tecnologici non diversamente collocabili. Sono inoltre consentiti interventi di cura e intensificazione delle aree boscate.
- 68.05 I corpi idrici superficiali devono essere mantenuti scoperti anche nelle zone urbanizzate, salvo che non siano recepiti come fognature dallo specifico Piano di settore. In tale fattispecie il progetto delle opere dovrà essere preceduto da specifico studio nel quale sia evidenziato, fra l'altro, il mantenimento dei caratteri ambientali presenti.
- 68.06 In caso di modifica dello stato dei luoghi connessa alla realizzazione delle funzioni ammesse, dovrà essere previsto il mantenimento e/o il ripristino o la costruzione di siepe di bordo, alberi in filare o a macchia.
- 68.07 Le essenze da utilizzare dovranno essere costituite da quelle tipiche del territorio zoppolano.
- 68.08 **Recinzioni**  
Le eventuali recinzioni dei fondi in prossimità degli edifici esistenti, sono ammesse solamente con siepi e piantumazioni arboree di natura autoctona, in legno o con paletti e rete metallica di h massima 150 cm.
- 68.09 **Destinazioni d'uso**
- |    |   |
|----|---|
| L4 | Attività agrituristiche   |
| L5 | Strutture ed impianti per l'equitazione   |
| L6 | Edifici esistenti destinati alla residenza, alle relative pertinenze ed accessori |



68.10 **Dotazione minima di parcheggi**

All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di parcheggi:

<u>Funzione ammessa</u>	<u>Parcheggi stanziali</u>	<u>Parcheggi relazione</u>
L4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 2,5mq SI
L5	1posto macchina/2addetti	1posto macchina/2box cavalli

68.11 **Perimetri di difesa dei caratteri fluviali**

All'interno della zona E4, la cartografia del PRGC perimetra, con apposita simbologia, ambiti di territorio circoscritti a fiumi, polle e corsi d'acqua minori entro cui sviluppare interventi volti alla riqualificazione o ricostruzione di un ambiente a dominanza naturale al fine di accrescere la qualità ambientale.

La perimetrazione delle aree di cui al presente come si somma alla disciplina urbanistica dettata dalle presenti norme e prescrizioni, senza sostituirla.

All'interno di questi perimetri sono consentite esclusivamente interventi di modifica dello stato dei luoghi, limitatamente a quelli relativi a:

- regimazione idraulica sulla base dei programmi e progetti disposte dalle autorità competenti;
- risagomatura delle sponde rivolte alla ricostruzione di un più valido rapporto tra corso d'acqua e aree circostanti;
- cura ed intensificazione della compagine vegetazionale esistente;
- costruzione e risistemazione, ove esistenti, di percorsi ed aree di sosta finalizzate ad una migliore fruizione per attività del tempo libero.

Nel caso di edifici esistenti ricadenti negli ambiti in oggetto è comunque consentita la realizzazione degli interventi previsti dagli artt. 61 e 62.

All'interno del perimetro, oltre l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo sono consentite nuove costruzioni esclusivamente per la difesa del suolo, la difesa idraulica, le osservazioni naturalistiche e simili.

I corpi idrici superficiali devono essere mantenuti scoperti e le essenze da utilizzare devono essere costituite da quelle tipiche del territorio zoppolano.

**Art. 69 Zona E6 - Ambiti di interesse agricolo**

**69.01 Definizioni e finalità**

Le zone agricole E6 sono caratterizzate, nello stato di fatto, dal configurarsi come ambiti pianeggianti, morfologicamente omogenei, destinati in larghissima prevalenza a colture agricole, in cui sono presenti condizioni orografiche e pedologiche tali da conferire una generale suscettività allo sviluppo agricolo intensivo, accentuato nel medio e lungo periodo. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un razionale sviluppo produttivo da ottenersi attraverso la realizzazione di idonee infrastrutture, nonché tutte le pratiche edificatorie funzionali ad una moderna e corretta attività agricola.

**69.02 Criteri d'intervento**

Sono vietati l'alterazione morfologica dei corsi d'acqua, la costruzione di argini, la limitazione dell'uso collettivo dei corsi d'acqua, la trasformazione in coltivo dei terreni attualmente ricoperti da vegetazione ripariale, se non finalizzate ad un programma di sviluppo aziendale, supportato da relazioni agronomica e idrogeologica redatte da tecnici abilitati.

**69.03 Destinazioni d'uso**

- L1 Abitazioni agricole
- L2 Allevamenti aziendali
- L3 Attrezzature a servizio all'azienda agricola
- L4 Attività agrituristiche
- L5 Strutture ed impianti per l'equitazione
- L6 Edifici esistenti destinati alla residenza, alle relative pertinenze ed accessori
- L7 Accessori agricoli di ridotta consistenza planivolumetrica
- M1 Edifici ed impianti per prestazioni proprie ed altre aziende agricole di carattere artigianale
- N1 Serre
- N2 Edifici ed impianti per prestazioni proprie ed altre aziende agricole di carattere commerciale
- O1 Impianti zootecnici intensivi
- P1 Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili

**69.04 Dotazione minima di parcheggi**

All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di parcheggi:

<b><u>Funzione ammessa</u></b>	<b><u>Parcheggi stanziali</u></b>	<b><u>Parcheggi relazione</u></b>
L1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 10mq SI
L4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1mq SI
L5	1posto macchina/2addetti	1posto macchina/2box cavalli
M1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI
N1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI
N2	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI
O1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI

**69.05 Perimetri di difesa dei caratteri fluviali**

All'interno della zona E6, la cartografia del P.R.G.C. perimetra, con apposita simbologia, ambiti di territorio circoscritti a fiumi, polle e corsi d'acqua minori entro cui sviluppare interventi volti alla riqualificazione o ricostruzione di un ambiente a dominanza naturale al fine di accrescere la qualità ambientale.

La perimetrazione delle aree di cui al presente come si somma alla disciplina urbanistica dettata dalle presenti norme e prescrizioni, senza sostituirla.

All'interno di questi perimetri sono consentite esclusivamente interventi di modifica dello stato dei luoghi, limitatamente a quelli relativi a:

- regimazione idraulica sulla base dei programmi e progetti disposte dalle autorità competenti;
- risagomatura delle sponde rivolte alla ricostruzione di un più valido rapporto tra corso d'acqua e aree circostanti;
- cura ed intensificazione della compagine vegetazionale esistente;
- costruzione e risistemazione, ove esistenti, di percorsi ed aree di sosta finalizzate ad una migliore fruizione per attività del tempo libero;

Nel caso di edifici esistenti ricadenti negli ambiti in oggetto è comunque consentita la realizzazione degli interventi previsti dagli artt. 61 e 62.

All'interno del perimetro, oltre l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo sono consentite nuove costruzioni esclusivamente per la difesa del suolo, la difesa idraulica, le osservazioni naturalistiche e simili.

I corpi idrici superficiali devono essere mantenuti scoperti e le essenze da utilizzare devono essere costituite da quelle tipiche della pianura zoppolana.

**Art. 70 Zona E6.1 - Ambiti di interesse agricolo periurbano**

**70.01 Definizioni e finalità**

Costituiscono aree di filtro e transizione tra i sistemi insediati ed il Territorio extraurbano. Svolgono una duplice funzione di tutela dell'abitato dalle attività intensive ed incompatibili del settore produttivo agricolo e di protezione del territorio e della natura dall'espansione urbana.

**70.02 Destinazioni d'uso**

- L1 Abitazioni agricole
- L3 Attrezzature a servizio all'azienda agricola
- L4 Attività agrituristiche
- L6 Edifici esistenti destinati alla residenza, alle relative pertinenze ed accessori
- L7 Accessori agricoli di ridotta consistenza planivolumetrica
- M1 Edifici ed impianti per prestazioni proprie ed altre aziende agricole di carattere artigianale
- N1 Serre
- N2 Edifici ed impianti per prestazioni proprie ed altre aziende agricole di carattere commerciale

**70.03 Dotazione minima di parcheggi**

All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di parcheggi:

<u>Funzione ammessa</u>	<u>Parcheggi stanziali</u>	<u>Parcheggi relazione</u>
L1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 10mq SI
L4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1mq SI
M1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI
N1	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI
N2	1posto macchina/2addetti	1mq / 10 mq SI

**70.04 Criteri d'intervento**

E' esclusa la realizzazione di lagoni di accumulo per liquami.

**70.05 Perimetri di difesa dei caratteri fluviali**

All'interno della zona E6.1, la cartografia del P.R.G.C. perimetra, con apposita simbologia, ambiti di territorio circoscritti a fiumi, polle e corsi d'acqua minori entro cui sviluppare interventi volti alla riqualificazione o ricostruzione di un ambiente a dominanza naturale al fine di accrescere la qualità ambientale.

La perimetrazione delle aree di cui al presente come si somma alla disciplina urbanistica dettata dalle presenti norme e prescrizioni, senza sostituirla.

All'interno di questi perimetri sono consentite esclusivamente interventi di modifica dello stato dei luoghi, limitatamente a quelli relativi a:

- regimazione idraulica sulla base dei programmi e progetti disposte dalle autorità competenti;
- risagomatura delle sponde rivolte alla ricostruzione di un più valido rapporto tra corso d'acqua e aree circostanti;
- cura ed intensificazione della compagine vegetazionale esistente;
- costruzione e risistemazione, ove esistenti, di percorsi ed aree di sosta finalizzate ad una migliore fruizione per attività del tempo libero.

Nel caso di edifici esistenti ricadenti negli ambiti in oggetto è comunque consentita la realizzazione degli interventi previsti dagli artt. 61 e 62.

All'interno del perimetro, oltre l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo sono consentite nuove costruzioni esclusivamente per la difesa del suolo, la difesa idraulica, le osservazioni naturalistiche e simili.

I corpi idrici superficiali devono essere mantenuti scoperti e le essenze da utilizzare devono essere costituite da quelle tipiche della pianura zoppolana.

**Art. 71 Zona F4 - Ambiti di tutela ambientale**

**71.01 Definizione e finalità**

La zona F4 comprende quelle parti di territorio comunale che per le loro caratteristiche paesaggistiche e naturalistiche costituiscono un patrimonio di particolare pregio ambientale e in quanto tale destinato alla salvaguardia e/o al ripristino.

**71.02 Obiettivi di tutela ambientale**

Nelle zone di tutela ambientale viene perseguito:

- . Il mantenimento e la salvaguardia del sistema idrico superficiale e sotterraneo;
- . la conservazione delle aree di elevato pregio ambientale;
- . la riconversione allo stato naturale e/o prossimo al naturale di aree soggette o già soggette ad utilizzazione agricola;
- . il rimboschimento con latifoglie autoctone e comunque, l'incremento della quota parte di suolo a copertura vegetale permanente;
- . il mantenimento e l'incremento di boschetti ripariali costituiti esclusivamente da latifoglie autoctone per la salvaguardia delle sponde dall'erosione e il miglioramento delle caratteristiche di naturalità;
- . la promozione di attività scientifiche, di ricerca, didattiche;
- . l'ottimizzazione dell'equilibrio ambientale.

**71.02.01 Sono parimenti consentiti i seguenti interventi:**

- . effettuare rilevazioni a carattere scientifico;
- . attivare sistemi di monitoraggio per rilevare in tempo reale, eventuali inquinamenti del terreno, delle acque, dell'aria;
- . realizzare interventi di ripristino e restauro ambientale;
- . provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere infrastrutturali esistenti;
- . la continuazione delle operazioni agricole limitatamente ai fondi ove sono già in atto, e subordinatamente alla progressiva applicazione delle direttive comunitarie in materia di eco compatibilità;
- . il cambio di coltura purché congruente con le finalità generali di orientamento dell'evoluzione dell'ambiente;
- . la ceduzione del bosco in conformità alle vigenti disposizioni;
- . la cura e la pulizia di siepi, capezzagne, fossi e scoline.

**71.03 Disciplina di tutela ambientale**

All'interno dei perimetri di tutela ambientale vigono le seguenti limitazioni d'uso:

- . non è consentita l'esecuzione di nessuna opera edilizia, né azioni che limitino l'uso collettivo dei beni o modifichino la morfologia dei magredi circostanti e l'assetto vegetazionale e colturale caratterizzante; in particolare, sono vietati gli sterri e reinterri, (eccetto il caso di ripristino dei terreni a seguito di esondazioni), gli accostamenti di materiali e ogni forma di alterazione morfologica dei suoli, la posa in opera di serre ancorché mobili, l'estirpazione e il danneggiamento delle ceppaie esistenti, l'impianto di nuovi pioppeti, la modificazione degli indirizzi colturali in atto alla data di adozione del PRGC;
- . nell'eventuale sistemazione delle sponde a cura della Pubblica Amministrazione devono essere preferite opere di ingegneria naturalistica, perseguendo la decementificazione delle sponde artificiali e la loro riprofilatura con le minime pendenze;
- . debbono essere mantenuti i rami del Meduna non attivi, al fine di laminare le piene, rappresentare serbatoi di naturalità ed esprimere elementi del paesaggio naturale e storico;
- . è vietata la discarica abusiva di rifiuti solidi urbani e industriali, il prelievo di inerti se non ammesso dalle competenti autorità regionali, lo scavo di vasche e canali, ogni intervento di riordino fondiario e comunque tutte le alterazioni idrauliche come la deviazione o l'occultamento delle risorgive;

- . dev'essere particolarmente tutelata la fauna rara nonché tutti i nidi, e deve essere evitata qualunque immissione sonora e luminosa costante;
- . sono consentiti interventi d'imboschimento nonché le opere di ceduzione e il mantenimento delle attività agricole come esercitate alla data di adozione del PRGC, ivi compresa la rotazione agraria;
- . è vietato alterare lo stato delle cavità sorgentifere e più in generale inquinare o danneggiare i biotopi di risorgiva;
- . è vietato convertire a coltura i prati e procedere all'eliminazione o alla riduzione estensiva delle siepi campestri e dei filari arborei;
- . é vietato l'abbattimento di latifoglie autoctone ad alto fusto;
- . è vietato il taglio a raso dei boschi cedui, anche ripariali;
- . non é ammesso l'incremento delle superfici a culture intensive (erbacee ed arboree);
- . è vietata la recinzione di fondi, fatta eccezione per le siepi arboree arbustive da realizzarsi esclusivamente con essenze autoctone.

## **CAPO V IL SISTEMA DEI SERVIZI**

### **Art. 72 Zone per i servizi e le attrezzature collettive e di interesse generale**

- 72.01 Le aree destinate alle attrezzature di seguito specificate e individuate nelle planimetrie del PRGC con apposita simbologia, sono di proprietà pubblica o preordinate alla acquisizione mediante compensazione o esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti; è consentita anche l'attuazione, da parte dei proprietari delle aree, con le modalità di cui al comma successivo. Tali aree sono classificate come Spazi per Attrezzature Collettive (SAC).
- 72.02 La realizzazione e la gestione di tali attrezzature spettano al Comune, ovvero agli Enti per le opere di loro competenza, o a soggetti privati proprietari dell'area o individuati dal Comune, previa apposita convenzione solo ove l'area non sia pervenuta al Comune a mezzo di esproprio.
- 72.03 Nelle zone SAC il PRGC si attua per intervento edilizio diretto. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in prossimità delle stesse.
- 72.04 La realizzazione dei servizi di cui al presente articolo, all'interno delle aree di cessione delle Aree di Trasformazione, deve prevedere anche la complessiva sistemazione a verde.
- 72.05 La ripartizione tra i diversi servizi pubblici di seguito specificata e riportata nelle tavole 5.2 e 7.n, può essere modificata in sede attuativa, purché siano garantiti gli *standard* urbanistici complessivi stabiliti dalla normativa regionale.
- 72.05 In tali aree devono intendersi insediabili anche usi ritenuti compatibili con la funzione principale (quali ad esempio bar, tabaccherie, ecc.).
- 72.06 Il P.R.G.C. perimetra tali zone e le contraddistingue con la seguente numerazione:
1. ATTREZZATURE PER LA VIABILITA' ED I TRASPORTI
    - Infrastrutture ferroviarie
    - Parcheggi pubblici
    - Infrastrutture per la viabilità
  2. ATTREZZATURE PER IL CULTO, LA VITA ASSOCIATIVA E LA CULTURA
    - Aree destinate al culto ed alle attività parrocchiali
    - Aree destinate agli edifici per i diritti democratici e la vita associativa
    - Aree destinate al centro culturale
  3. ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE
    - Aree destinate all'Asilo Nido e alla Scuola Materna;
    - Aree destinate alla Scuola Elementare
    - Aree destinate alla Scuola Media Inferiore
    - Aree destinate alla Scuola Media Superiore
  4. ATTREZZATURE PER L'ASSISTENZA E LA SANITA'
    - Centro diurno
    - Poliambulatori
  5. ATTREZZATURE PER IL VERDE, LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO
    - Aree destinate al verde di parco urbano, di quartiere e attrezzato
    - Aree destinate allo sport ed agli spettacoli sportivi



6. SERVIZI TECNOLOGICI

- Aree destinate agli impianti delle reti tecnologiche.

**Art. 73 1. Attrezzature per la viabilità ed i trasporti**

73.01 VIABILITA'

73.01.01 Comprendono le sedi stradali, anche localizzate all'interno dei Piani attuativi, i parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, le piste ciclabili e generano le fasce di rispetto di cui alla legislazione vigente, all'interno delle quali potrà essere realizzata l'ambientazione delle infrastrutture nei confronti dei tessuti urbanizzati e del Territorio extraurbano circostante. In sede di progettazione delle singole opere è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che detto spostamento sia contenuto all'interno delle fasce di rispetto originariamente previste e che non pregiudichi le possibilità edificatorie preesistenti.

73.01.02 In queste zone, oltre alla realizzazione di nuove strade, è previsto l'ampliamento delle strade esistenti, la realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, la sistemazione a verde, la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica e la realizzazione di barriere antirumore.

73.01.03 Nelle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione di recinzioni con paline e rete metallica e di parcheggi.

73.01.04 Nelle fasce di rispetto stradale esterne al Territorio Urbanizzato, come definito dalla legislazione regionale vigente, e ad eccezione delle zone di interesse ambientale di cui ai precedenti articoli 67 e 70, è inoltre consentita l'edificazione di impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori (uso G1).

73.01.05 Gli impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori dovranno inoltre rispettare i criteri generali delle norme vigenti in materia, nonché le seguenti prescrizioni:

H 8,00 ml.

Q 20%

73.01.06 Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione. Qualora ammessi dalle norme di zona, gli ampliamenti possono essere realizzati sul lato opposto a quello stradale o aumentando l'altezza del fabbricato, previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada e comunque in misura non superiore a 150 mc.

73.01.07 Qualora la fascia di rispetto stradale interessi una zona edificabile di PRG, nell'area edificabile inclusa è ammesso il calcolo dei parametri edificatori e la trasposizione dell'edificabilità sulla zona adiacente avente la stessa destinazione, oltre la linea di arretramento.

73.02 INFRASTRUTTURE FERROVIARIE

73.02.01 Questa zona comprende gli spazi destinati alle infrastrutture, agli impianti ferroviari e genera le relative fasce di rispetto, all'interno delle quali sarà realizzata l'ambientazione delle infrastrutture nei confronti dei tessuti urbanizzati e del Territorio extraurbano circostante; comprende inoltre la direzionalità connessa con il trasporto ferroviario, con l'esclusione dagli insediamenti residenziali.

73.02.02 Per le fasce di rispetto ferroviario valgono le norme vigenti in materia e, in particolare, quanto definito dagli Articoli 49 e 60 del DPR 753 del 11.07.1980. In tali aree, sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni, orti, giardini e parcheggi.

73.02.03 Qualora la fascia di rispetto ferroviario interessi una zona edificabile di PRG, nell'area edificabile inclusa è ammesso il calcolo dei parametri edificatori e la trasposizione dell'edificabilità sulla zona adiacente avente la stessa destinazione, oltre la linea di arretramento.

73.03 PARCHEGGI PUBBLICI

73.03.01 In queste aree possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione dei parcheggi, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici ecc.), nonché le piste ciclo-pedonali.

73.03.02 I parcheggi pubblici dovranno essere alberati con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona, prevedendo un albero ogni due posti macchina.

73.04 PISTE CICLABILI

Negli elaborati di PRGC è indicata la rete delle piste ciclabili in sede propria ed in sede mista sia esistenti sia di nuova realizzazione.

73.04.01 PISTE CICLABILI IN SEDE MISTA

Negli elaborati grafici del PRGC, sono individuate le "Piste ciclabili di progetto in sede mista", da realizzare in qualità di rete organica – congiuntamente alla riorganizzazione della viabilità automobilistica – per la mobilità alternativa ai mezzi motorizzati e, ove possibile, per il collegamento con gli spazi destinati ad attrezzature per il verde e lo sport. Nei progetti esecutivi di riorganizzazione della viabilità automobilistica e di allestimento in sede mista delle piste ciclabili, debbono essere contenuti dettagliati elementi progettuali in merito:

1. all'intervento nei diversi tipi di strade coinvolti dalle "Piste ciclabili di progetto in sede mista", definendone sagoma e sezioni tipo, rapporto strada/passi carrai/residenza, sistema scolante, posizione delle infrastrutture e della rete sotterranea con l'eventuale predisposizione di sistemi prefabbricati per l'ispezione e la manutenzione, tipo di pavimentazione differenziato tra percorrenza pedonale, ciclabile e motorizzata;
2. ai caratteri degli spazi pedonali attrezzati (con particolare preferenza alla pavimentazione in ciottoli tradizionali, posati a "codolat" (acciotolato), e alla pietra e al progetto unitario degli elementi minori di corredo (lampade e lampioni stradali, bacheche e tabelloni per l'affissione, segnaletica, cestini portarifiuti, panchine; vasi e vaschette per il verde ornamentale e simili);
3. all'individuazione di tutto il corredo vegetale arbustivo e arboreo, da individuarsi in essenze autoctone a foglia caduca;
4. all'individuazione all'impegno finanziario complessivo, derivante da un dettagliato computo metrico estimativo e ripartito tra i soggetti privati e pubblici concorrenti alla realizzazione delle opere.

I tracciati indicati negli elaborati grafici del PRGC sono da considerarsi indicativi ed in sede di progettazione a scala edilizia, dovranno essere individuati i tracciati che comportano minor alterazione al paesaggio tutelato (opportuna distanza dalla sponda per favorire il contenimento degli impatti; traslazione del tracciato per il mantenimento di piante di pregio).

Le opere necessarie alla realizzazione dei percorsi ciclo-pedonali dovranno essere progettate introducendo tipologie e materiali costruttivi attenti all'inserimento paesaggistico.

Dovranno essere previsti i rinverdimenti dei terreni interessati dai lavori, con particolare attenzione alle sponde.

Sui siti interessati dalla previsione delle nuove piste ciclabili, comprese le aree boscate, i progetti esecutivi dovranno prevedere il massimo mantenimento della vegetazione esistente e prevedere la nuova piantagione di alberi ed arbusti autoctoni, nei casi in cui sia opportuno il rimodellamento del patrimonio vegetale esistente, qualora compromesso dai lavori.

Per le opere di sostegno, si dovranno privilegiare le tecniche dell'ingegneria naturalistica e limitare i muri, che in ogni caso dovranno essere costruiti con materiali di finitura esteticamente apprezzabili. Per le pavimentazioni si dovranno privilegiare materiali a basso impatto e dovrà essere escluso l'impiego di calcestruzzo.

73.04.02 PISTE CICLABILI DI PROGETTO IN SEDE PROPRIA

Negli elaborati grafici del PRGC, sono individuate le “Piste ciclabili di progetto in sede propria”, da realizzare in qualità di rete organica per la mobilità alternativa ai mezzi motorizzati e, ove possibile, per il collegamento con gli spazi destinati ad attrezzature per il verde e lo sport.

Nei progetti esecutivi di riorganizzazione della viabilità automobilistica e di allestimento in sede mista delle piste ciclabili, devono essere contenuti gli elementi di cui all'articolo precedente.

I ponti devono essere progettati con una luce tale da garantire il mantenimento delle sponde naturali dei corsi d'acqua, arretrandone opportunamente le spalle. Inoltre i materiali per la loro costruzione devono essere impiegati in modo da raggiungere forme leggere e slanciate e, per i relativi parapetti, il senso di trasparenza.

I tracciati indicati negli elaborati grafici del PRGC sono da considerarsi indicativi ed in sede di progettazione a scala edilizia dovranno essere individuati i tracciati che comportano minor alterazione al paesaggio tutelato (opportuna distanza dalla sponda per favorire il contenimento degli impatti; traslazione del tracciato per il mantenimento di piante di pregio).

Le opere necessarie alla realizzazione dei percorsi ciclo-pedonali dovranno essere progettate introducendo tipologie e materiali costruttivi attenti all'inserimento paesaggistico.

Dovranno essere previsti i rinverdimenti dei terreni interessati dai lavori, con particolare attenzione alle sponde.

Sui siti interessati dalla previsione delle nuove piste ciclabili, comprese le aree boscate, i progetti esecutivi dovranno prevedere il massimo mantenimento della vegetazione esistente e prevedere la nuova piantagione di alberi ed arbusti autoctoni, nei casi in cui sia opportuno il rimodellamento del patrimonio vegetale esistente, qualora compromesso dai lavori.

Per le opere di sostegno, si dovranno privilegiare le tecniche dell'ingegneria naturalistica e limitare i muri, che in ogni caso dovranno essere costruiti con materiali di finitura esteticamente apprezzabili. Per le pavimentazioni si dovranno privilegiare materiali a basso impatto e dovrà essere escluso l'impiego di calcestruzzo.

#### 73.05 LA GERARCHIA STRADALE

Negli elaborati del piano strategico è rappresentata la gerarchia della viabilità che è così composta:

- . Connessione territoriale extralocale
- . Connessione comprensoriale locale
- . Asse di arroccamento urbano
- . Connessione urbana

73.05.01 Ad integrazione di quanto riportato all'art. “Art. 79 Fasce di rispetto”, gli assi viabili soprariportati, quando insistono su area urbana consolidata e/o area urbana di trasformazione, a secondo della loro classificazione, sono soggetti alle seguenti norme:

##### **Connessione territoriale extralocale**

- . Per l'asse Piani di Pan/Sequals è ammesso il solo nodo di servizio al sistema insediativo del capoluogo; l'asse di raccordo dovrà unire i nodi indicati con una unica immissione possibile a servizio delle attività produttive (agricole ed industriali) ivi presenti.

- . Per l'asse SS 13 vale quanto riportato al punto a) del citato art. 79.

##### **Connessione comprensoriale locale**

Questi assi non ammettono accesso diretto dalle aree fondiarie, ma sempre e solo con viabilità urbana e/o di servizio.

##### **Asse di arroccamento urbano**

Costituisce elemento urbano e quindi, in fase di ristrutturazione e/o ampliamento dello stesso, si dovranno prevedere:

- . la negazione degli accessi diretti dalle aree fondiarie circostanti che dovranno essere servite sempre e solo da viabilità di servizio e/o di connessione urbana;
- . l'asse ha da assumere valenza architettonica e quindi si dovranno prevedere:
  - . alberatura di alto fusto
  - . pista ciclabile in sede propria
  - . viabilità pedonale attrezzata.

**Connessione urbana**

Questa viabilità va fortemente protetta e le nuove edificazioni non debbono ingenerare nuovi accessi, tranne il caso di dimostrata impossibilità di accedere alla Sf dalla viabilità gerarchicamente inferiore.

**Art. 74 2. Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura**

74.01 Le aree così classificate sono destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, confessionali e ricreative, ovvero di altri locali di uso o di interesse pubblico quali case-albergo per studenti lavoratori ed anziani, appartamenti polifunzionali, case parcheggio; queste attrezzature possono essere integrate da attrezzature commerciali definite dalla funzione E4.

Sono comprese in questa categoria:

- aree destinate al culto ed alle attività parrocchiali;
- aree destinate agli edifici per i diritti democratici e la vita associativa;
- aree destinate al centro culturale

Nello specifico quelle per il culto sono destinate ad attrezzature religiose, quali gli edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive e assistenziali.

74.02 Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:

Q 60%  
Da 20 alberi/ha  
Ps 1 mq / 3 mq Su  
Pr 1 mq / 2 mq Su

**Art. 75      3. Attrezzature per l'istruzione**

75.01      Le aree così classificate sono destinate agli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e sono così distinte:

- aree destinate all'Asilo Nido e alla Scuola Materna;
- aree destinate alla Scuola Elementare;
- aree destinate alla Scuola Media Inferiore;

75.02      Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:

Q		
• Asilo Nido		30%
• Scuola Materna		25%
• Scuola Elementare		25%
• Scuola Media Inferiore		40%
Da	200 alberi/ha	
Ps	1 mq / 3 mq Su	
Pr	1 mq / 2 mq Su.	

**Art. 76 4. Attrezzature per l'assistenza e la sanità**

76.01 CIMITERI

Di tali attrezzature non fanno parte le relative fasce di rispetto, che sono indicate nelle tavole 7n con apposito perimetro per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità. Per gli edifici esistenti è sempre consentita la manutenzione. Le effettive fasce di rispetto dei cimiteri con le eventuali riduzioni ammesse, sono determinate dai singoli provvedimenti di approvazione.

76.02 ATTREZZATURE SANITARIE

76.02.01 Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature e ai servizi di carattere sanitario e assistenziale, quali il centro diurno, poliambulatori, ecc.

76.02.02 Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:

Q 50%

Da 40 alberi/ha

Ps 1 mq / 3 mq Su

Pr 1 mq / 2 mq Su.



**Art. 77 5. Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto**

77.01 ATTREZZATURE PER IL VERDE

77.01.01 Le aree così classificate sono destinate a parchi naturali, giardini ed aree attrezzate per il gioco dei ragazzi e dei bambini e al tempo libero degli adulti. In queste aree possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione del verde pubblico, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici ecc.), nonché le piste ciclo-pedonali e tratti di viabilità a servizio degli insediamenti ed essere caratterizzati dalla presenza di alberature ed arbusti di origine locale con densità minima di 40 alberi/ha.

77.02 ATTREZZATURE PER LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO

77.02.01 Queste zone riguardano attrezzature specializzate ed in sede propria riservate ad ogni forma di attività sportiva organizzata nonché ad ogni forma di spettacoli all'aperto. Tali attrezzature possono essere integrate dall'uso E4.

77.02.02 Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:

Q 50%  
Da 20 alberi/ha  
Pr 1 posto macchina / 2 utenti previsti.

**Art. 78      6. Servizi tecnologici**

- 78.01      Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature e agli impianti tecnologici di interesse urbano quali il depuratore, la discarica di inerti, il magazzino comunale, ecc.
- 78.02      Il PRGC si attua per intervento diretto, applicando i parametri edificatori dettati dalla normativa specifica di settore.
- 78.03      La gestione *post mortem* della discarica di materiale inerte dovrà avere luogo in conformità al progetto esecutivo approvato con delibera di Consiglio comunale n. 20 del 31 marzo 1993 ed alle eventuali prescrizioni impartite dai competenti uffici provinciali.

## **Art. 79 Fasce di rispetto**

### **79.01 Limiti di rispetto stradale**

I limiti di rispetto stradale e la disciplina di cui al presente comma vengono espressi sulla base della classificazione gerarchica derivante dalle Tabb. 1 e 3 della NTA del Pur e delle NTA e della Tab. 1 del Piano regionale della viabilità ex Dpgr 167/1989; il limite di rispetto stradale in prossimità degli incroci si determina in conformità del D.lgs 285/1992; in particolare:

- a) gli interventi di nuova realizzazione, nelle zone omogenee di PRGC direttamente interessate dalla viabilità primaria d'interesse regionale, non debbono ingenerare nuovi accessi dalla/sulla S.S. n. 13 "Pontebbana", tranne il caso di dimostrata impossibilità di accedere alla Sf dalla viabilità gerarchicamente inferiore e purché il nuovo accesso risulti a distanza non inferiore a m 300 da altri accessi preesistenti;
- b) gli interventi di nuova realizzazione debbono essere realizzati fuori dai limiti di rispetto – laddove individuati negli elaborati grafici n. 71-9; le aree comprese entro i limiti di rispetto valgono a tutti gli effetti per il computo dell'If;
- c) gli interventi di nuova realizzazione ammessi nelle zone omogenee di PRGC, debbono osservare i seguenti distacchi:
  - per le zone agricole e forestali: m. 40 dalla viabilità statale; m. 30 dalla viabilità provinciale; m. 20 dalla viabilità comprensoriale e comunale;
  - per le zone diverse dalle agricole e forestali all'interno dei centri abitati, come delimitati ai sensi del D.Lgs. n. 285/92 (Nuovo Codice della Strada), si applicano le distanze espresse dai rispettivi parametri, indipendentemente dal tipo di strada (statale, provinciale o comunale);
  - per le zone diverse dalle agricole e forestali, all'esterno dei centri abitati, come delimitati ai sensi del D.Lgs. n. 285/92 (Nuovo Codice della Strada), gli interventi di nuova realizzazione o ampliamento ammessi dal PRGC per le diverse zone devono osservare i seguenti distacchi: m. 30 dalla viabilità statale; m. 20 dalla viabilità provinciale; per quanto concerne le distanze dalla viabilità comunale e/o privata di uso pubblico, trovano applicazione le distanze espresse dai rispettivi parametri;
  - eventuali distanze minori per le nuove realizzazioni e/o ampliamenti fronteggianti la viabilità statale, provinciale e comunale potranno essere concesse previo parere dell'Ente gestore della strada;
- d) nelle aree comprese entro i limiti di rispetto insistono i servizi funzionali alla pubblica viabilità (marciapiedi, illuminazione, semafori, parcheggi di relazione), il verde privato di pertinenza delle costruzioni con relative recinzioni, la funzione G1, purché non ingeneri accessi da strade vicinali e interpoderali;
- e) per quanto di competenza dev'essere fatto riferimento alla Circolare ANAS 29 ottobre 1973, n. 79 e s.m.i.
- f) al fine d'abbattere l'inquinamento acustico e ridurre l'eccessiva prossimità delle fonti di inquinamento chimico causate dal traffico motorizzato, nei tratti della viabilità primaria di interesse regionale compresa nel tessuto urbano la fascia di rispetto deve essere attrezzata con sistemi arborei e arbustivi continui e, nei casi necessari, con barriere artificiali fonoassorbenti; la sistemazione a verde e l'eventuale realizzazione di barriere artificiali fonoassorbenti ha luogo tramite convenzioni e accordi di programma con le Amministrazioni statali e provinciali interessate; gli interventi sono comunque subordinati alla piantumazione della fascia di rispetto con essenze latifoglie caduche, di natura locale;
- g) le aree comprese entro i limiti di rispetto concorrono alla determinazione dell'unità d'intervento per l'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi, costituita dai terreni condotti in proprietà da ciascuna azienda agricola, singola o associata, compresi nel territorio comunale e classificati come zona agricola di qualunque tipo esclusa la zona F4;
- h) le aree comprese nei limiti di rispetto stradale sono assimilate ai Servizi e attrezzature collettive di cui al precedente art. 71, e come tali sono espropriabili per fini di pubblica utilità limitatamente alle porzioni e nei casi in cui sia necessario procedere alla riorganizzazione degli impianti viari e quando la fascia sia prospiciente ad aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche o comunque sottoposte

a intervento pubblico.

79.02. **Limiti di rispetto cimiteriale**

Nelle aree comprese entro i limiti di rispetto è vietato qualsiasi intervento di nuova realizzazione, tranne l'installazione di chioschi commerciali a supporto delle attività cimiteriali non ancorati al suolo; tali aree valgono a tutti gli effetti per il computo dell'If della zona su cui ricade il limite di rispetto.

79.03 **Limiti di rispetto delle acque pubbliche**

Nelle aree comprese entro i limiti di rispetto:

- a) è vietato qualsiasi intervento di nuova realizzazione;
- b) è vietato il deposito di residui di lavorazione artigianale e industriale, materiali metallici semilavorati, fanghi, cumuli di deiezioni zootecniche;
- c) sono ammesse soltanto le opere di sistemazione idrogeologica e di conservazione dei fattori naturali, quelle connesse alle ordinarie attività agricole nei limiti previsti dalle singole ZTO, le attività edilizie di ordinaria e straordinaria manutenzione (nonché di realizzazione e manutenzione del verde privato di pertinenza, ivi comprese le relative recinzioni) nelle costruzioni preesistenti alla data di adozione del PRGC.

79.04 **Limiti di rispetto ferroviario**

79.04.01 I limiti di rispetto ferroviario, apposti sulla linea a doppio binario Mestre/Udine dal km 81+844 al km 89+488 circa, coinvolgono le aree di proprietà delle FS S.p.A. che mantengono la specifica destinazione a impianti ferroviari; hanno ampiezza di m 30 a partire dalle due rotaie più esterne, in applicazione dell'art. 49 del DPR 753/1980 e nelle aree comprese entro i limiti di rispetto:

- a) è vietato qualsiasi intervento di nuova realizzazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento di manufatti che non siano di competenza dell'Amministrazione ferroviaria;
- b) eventuali depositi all'aperto di materiali combustibili debbono distare almeno m 10 dal limite esterno di rispetto;
- c) eventuali depositi all'aperto di altri materiali debbono distare almeno m 6, misurati in proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia, e almeno m 2 dal ciglio degli sterri o dal piede dei riporti nel caso in cui i depositi si elevino sopra il livello della rotaia.

79.04.02 Qualora il PRGC ammetta nuove realizzazioni o ampliamenti di costruzioni preesistenti, che insistano su lotti adiacenti ai limiti di rispetto ferroviari, prima della formazione dei relativi strumenti urbanistici esecutivi (ove d'obbligo) o dell'istruttoria delle relative pratiche edilizie (ove la disciplina di PRGC ammetta interventi diretti) devono essere determinati in loco i confini con la proprietà ferroviaria, da eseguirsi a cura della Società FS e a spese dei terzi proprietari, al fine di definire sul terreno la posizione dei cippi lapidei FS per la redazione del successivo tipo di frazionamento della St coinvolta dallo strumento urbanistico esecutivo, ovvero per l'identificazione della Sf alla quale asservire la costruzione in caso di intervento diretto.

79.04.03 In tali aree in virtù dei punti precedenti non è ammessa di norma la costruzione di alcun edificio:

tale condizione di inedificabilità assoluta è superata dall'ottenimento del nulla osta, da apporsi sul progetto di intervento, da parte dell'ente proprietario dell'infrastruttura ed al rispetto delle prescrizioni e condizioni eventuali impartite dallo stesso Ente.

79.05 **Limiti di servitù militari**

Negli elaborati grafici del PRGC, sono individuati i quattro "Limiti di vincolo per servitù militari" insistenti nel territorio comunale.

- a) Con Decreto del Ministero della Difesa n. 125 del 2 ottobre 1978 è istituita la servitù militare dello Aerocampo; nell'area circoscritta dal Limite di vincolo per servitù militari è vietato costruire ostacoli che superino l'altezza di 1 m ogni 7 m di distanza dalla recinzione dell'Aerocampo.

b) Con Decreto del Ministero della Difesa n. 1624 del 14 marzo 1970, come modificato dal D.T. n. 448 dell'11 settembre 1995, così come disposto dalla L. 24.12.1976, n. 898 "Nuova regolamentazione delle servitù militari", è istituita la servitù militare della Polveriera 1; nell'area circoscritta dal Limite di vincolo per servitù militari, fino alla distanza di m 50 dalla recinzione attiva del deposito:

- a. divieto di fare costruzioni di qualsiasi genere e di aprire strade;
- b. divieto di fare piantagioni d'essenza tale che possano intralciare la possibilità di vista e di tiro (alberi, frutteti, vigneti, ecc.);
- c. divieto di coltivare cereali e leguminose ad alto sviluppo;
- d. divieto di scassare il terreno con mine e di fare elevazioni di terra o di altro materiale;
- e. divieto di lasciare seccare sul posto i prodotti delle coltivazioni e bruciare i residui delle piantagioni. - Nel caso di vegetazione spontanea, se i proprietari non provvedono direttamente al tempestivo sfalcio, ed alla conseguente pulizia del terreno, vi provvederà l'Amministrazione militare;
- f. divieto di scavare fossi od altri vani, ad eccezione di cunette per lo scolo delle acque, della profondità massima di cm. 50;
- g. divieto di impiantare linee elettriche e condotte di gas, tenere depositi di materiali infiammabili, tenere fucine ed altri impianti provvisti di focolare, con o senza fumaio.
- h. divieto di installare centrali emittenti di qualsiasi tipo.

c) Con Decreto del Ministero della Difesa n. 1624 del 14 marzo 1970, come modificato dal D.T. n. 448 dell'11 settembre 1995, così come disposto dalla L. 24.12.1976, n. 898 "Nuova regolamentazione delle servitù militari", è istituita la servitù militare della Polveriera 2; nell'area circoscritta dal Limite di vincolo per servitù militari, per le distanze da 50 a 100 m dalla recinzione attiva:

- a) Osservanza delle sopraindicate servitù della prima zona, con la variante che è consentita la coltivazione dei cereali e delle leguminose ad alto sviluppo, con l'obbligo di non fare covoni entro il limite di m 100 dalla suddetta recinzione.

d) Con Decreto del Ministero della Difesa n. 1624 del 14 marzo 1970, come modificato dal D.T. n. 448 dell'11 settembre 1995, così come disposto dalla L. 24.12.1976, n. 898 "Nuova regolamentazione delle servitù militari", è istituita la servitù militare della Polveriera 3; nell'area circoscritta dal Limite di vincolo per servitù militari, per le distanze da 100 a 500 m dalla recinzione attiva:

- a. divieto di fabbricare muri o edifici;
- b. divieto di aprire strade comunali e di categoria superiore.

79.06

#### **Altri limiti**

Nel territorio comunale debbono essere osservati i seguenti ulteriori limiti di rispetto:

- a) entro gli spazi interessati dal passaggio di linee elettriche ad alta tensione, ogni nuova costruzione ammessa dev'essere distanziata dai conduttori nel rispetto della disciplina espressa dal D.P.C.M. 08.07.2003;
- b) entro gli spazi interessati dal metanodotto d'importazione e da suoi eventuali ampliamenti, ogni nuova realizzazione ammessa dev'essere distanziata dall'asse stessa del metanodotto secondo quanto stabilito dai singoli contratti di costituzione di servitù e, in caso di assenza di tali atti, non meno di m 21.
- c) Entro gli spazi interessati dall'oleodotto militare è fatto divieto assoluto al proprietario di praticare nella zona asservita dallo stesso per una fascia di mt. 6.00 (ovvero mt. 3.00 dall'asse) lavorazioni agricole a profondità superiori ai 50 cm. Dal piano campagna  
È altresì vietato, nella zona asservita al punto precedente, di costruire manufatti, impianti ed opere di qualsiasi genere; di piantumare alberi o arbusti; di attraversare la fascia medesima a qualsiasi profondità con impianti fissi, quali: canalizzazioni, tubazioni od altro; di fare alcunché che possa comunque pregiudicare la sicurezza, il funzionamento e l'esercizio dell'impianto; è fatto salvo, in ogni caso, il rispetto delle norme sulla pubblica incolumità.

**Art. 79 bis Acque e fossati pubblici**

79 bis.01 **Obiettivo e finalità**

Le presenti norme sono dettate al fine di non incrementare le condizioni di rischio o pericolo rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico, perseguendo, pertanto, la finalità di protezione di abitati, infrastrutture e territorio agricolo.

79 bis.02 **Disciplina degli interventi**

Nei corsi d'acqua sono consentiti gli interventi tesi a:

- . realizzare opere di difesa e di sistemazione idraulica o altre opere comunque finalizzate all'eliminazione, riduzione, mitigazione delle condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
- . mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;
- . non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;
- . mantenere o migliorare le condizioni esistenti di equilibrio delle sponde;
- . minimizzare le interferenze con le strutture di difesa idraulica.
- .

79 bis.03 **Modalità operative**

Tutti gli interventi, ad eccezione di quelli relativi alla semplice manutenzione ordinaria, dovranno essere preceduti da appositi progetti approvati secondo la normativa vigente; in ogni caso, negli interventi di tipo manutentorio, si dovrà procedere secondo le tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica e, solamente per quelli più consistenti, con tratti di palificata e/o scogliera.

## TITOLO IV NORME GEO AMBIENTALI

Art. 80 Normativa riferita alla mitigazione del rischio in relazione ai possibili pericoli naturali.

### PREMESSA E FINALITA'

Le presenti norme sono finalizzate a disciplinare l'uso del territorio in relazione ai possibili pericoli naturali (nel caso specifico: esondazioni, liquefazione, accelerazione sismica) e dare indicazioni ai fini di una corretta progettazione delle opere e interventi edificatori.

Tali norme sono redatte in ottemperanza ai provvedimenti normativi nazionali e regionali in materia di costruzioni in zona sismica, alla disciplina dei lavori pubblici e alle norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione.

Scopo di tale legislazione è da un lato garantire la difesa del suolo (normando le modalità di esecuzione di tutti quegli interventi che possono determinare dissesti o fenomeni di instabilità) e dall'altro stabilire le indagini necessarie per la progettazione ed esecuzione in sicurezza degli interventi previsti.

### INDIRIZZI NORMATIVI

Il territorio del Comune di Zoppola è classificato sismico e pertanto devono applicarsi tutte le normative nazionali e regionali in materia: l'Ufficio tecnico dovrà verificarne il rispetto in fase di istruttoria di tutti i singoli progetti in ottemperanza alla normativa nazionale e regionale in materia di lavori pubblici, opere e costruzioni in zona sismica (fra cui il D.M. 14.01.2008 – Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione).

Il territorio comunale è situata nella fascia di oscillazione della LINEA DELLE RISORGIVE di conseguenza nella corretta gestione del territorio è necessario porre particolare attenzione non solo ai corsi d'acqua principali e secondari ma anche al controllo della rete di fossati che garantiscono il regolare deflusso delle acque di risorgiva e di pioggia.

Le norme di riferimento principali che dovranno indirizzare la corretta pianificazione del settore oltre al PAI del Livenza e del Lemene sono:

- il R.D. 25.07.1904 n. 523;
- la normativa contenuta nel Codice Civile riguardante le confinazioni in prossimità di acque sia pubbliche che private.

Nella cartografia dei PERICOLI NATURALI sono perimetrare le aree di pertinenza fluviale o esondabili individuate dal PAI del Livenza e del Lemene, P4, P3, P2, P1 e zona FLUVIALI, inoltre sono state perimetrare altre due tipologie di zone che sono indicate come: P\*, A1 (aree unide con difficoltà di sgrondo).

1. Per le aree classificate P2, P3, P4, e fluviali valgono le rispettive norme del P.O.I. Del Livenza e del Lemene.

1.1 In queste aree possono essere portati a compimento tutti i piani e gli interventi i cui provvedimenti di approvazione, autorizzazione, concessione, permessi a costruire od equivalenti previsti dalle norme vigenti, siano stati rilasciati prima della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'avvenuta adozione del presente piano art. 8/2 ed ex art. 5 delle precedenti norme tecniche di attuazione del P.A.I. Del Livenza e del Lemene.

2. Per le aree classificate P1 del P.A.I. Del Livenza e del Lemene e per le altre aree individuate come P\*, A1:

In queste aree valgono le disposizioni comuni per le aree di pericolosità idraulica delle norme tecniche di attuazione del PAI Livenza e Lemene.

2.1 In queste aree è assolutamente vietato:

- La realizzazione di scantinati;
- L'apertura di nuove attività estrattive;
- L'apertura di discariche

2.2 Ogni intervento soggetto ad autorizzazione comunale dovrà essere accompagnato da una relazione tecnica con contenuti idraulici, geologici, idrogeologici che asseveri le seguenti prescrizioni:

- 2.2.1 tutte le nuove costruzioni residenziali, artigianali, commerciali, agricole e industriali, debbano posizionare il primo solaio calpestabile ad una quota di sicurezza di 50 cm sopra le quote del terreno ricavabili dal C.T.R. 1:5000, nel caso di incertezza nella definizione delle quote faranno testo le quote rilevate e riferite ai capisaldi I.G.M.;
- 2.2.2 è vietato ridurre i volumi invasabili presenti;
- 2.2.3 sono vietati nuovi interventi che possono pregiudicare la definitiva sistemazione e/o la realizzazione di interventi previsti dalla pianificazione di bacino;
- 2.2.4 ogni intervento (opere o riporti) che provoca sbarramento delle normali linee di deflusso superficiale delle acque meteoriche o di esondazione, dovrà garantire lo sgrondo delle acque con canali a cielo aperto o tombotti o cunicoli, dimensionati per portate calcolate per il rispettivo bacino di influenza e non solo per area interessata dai lavori;
- 2.2.5 i progetti di nuove strade dovranno avere le livellette al di sopra della quota di esondazione o di ristagno e dovranno permettere il regolare sgrondo delle acque meteoriche nel rispetto delle pendenze naturali dei luoghi;
- 2.2.6 dovrà essere verificato il fenomeno della liquefacibilità, con indagini geognostiche adeguate per qualità e profondità all'importanza dell'opera;
- 2.2.7 dovrà essere verificata l'eventuale interferenza dei manufatti in progetto con quelli limitrofi al sedime in esame e definire eventuali interazioni.

3. Gli impianti di reti tecnologiche, sia pubblici che privati, devono di norma essere realizzati in aree non soggette a fenomeni esondativi, di ristagno o comunque soggette a problematiche di natura idraulica. Qualora sia stata verificata la necessità di intervenire in tali aree e non siano state reperite alternative, la realizzazione delle opere deve essere subordinata ad uno studio tecnico che ne valuti la fattibilità ed individui gli accorgimenti necessari al funzionamento in sicurezza anche in occasione di eventi eccezionali o calamitosi.



ALLEGATO NORMATIVO:

I CRITERI GUIDA PER L'ATTUAZIONE DEL PRGC

- 1 Il Piano Strategico individua le linee di futuro sviluppo per il territorio comunale interno adottando opportune politiche, individuando i siti di possibile trasformazione e il carattere degli stessi.
  - 1.1 Le presenti prescrizioni attendono all'attuazione del disegno dei soli ambiti a prevalenza residenziale stante lo stralcio effettuato per quelli a prevalenza produttiva.  
In particolare i rapporti che attendono le scelte del PS ed i contenuti operativi del PRGC, sono normati dalle disposizioni che seguono.
  - 1.2 Gli ambiti ammessi alla trasformazione sono costituita dalle:
    - Aree di trasformazione urbana: aree libere, interne a tessuti urbani consolidati, suscettibili di trasformazione per insediamenti residenziali di completamento.
    - Aree di trasformazione integrata: aree libere periurbane suscettibili di trasformazione per insediamenti residenziali e terziari integrati.
- 2 La disciplina delle aree di trasformazione urbana.  
La trasposizione nella zonizzazione del PRG di queste aree è assumibile con variante al PRGC diretta e non soggetta a verifica alcuna salvo il controllo della quota parte dei servizi qualora gli stessi non trovino collocazione entro il perimetro assunto alla trasformazione.
- 3 La disciplina delle aree di trasformazione integrata.  
La trasposizione nella zonizzazione del PRG di queste aree è assumibile con variante al PRGC che deve contenere uno specifico studio atto a verificare la scala dei servizi introdotti, la loro incidenza sull'assetto della rete dei servizi esistenti ed il controllo della loro coerenza con gli obiettivi posti dal PS.
  - 3.1 Qualora le aree assunte alla trasformazione, non riguardino l'intero ambito, la variante al PRGC che ammette alla trasformazione deve:
    - a operare un controllo di fattibilità sull'intero ambito individuato dal PS e verificarne la fattibilità e la coerenza dello stralcio ammesso alla trasformazione con l'assetto dell'ambito complessivo.
    - b stabilire le scale di progettazione unitaria dei singoli ambiti al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali connesse.
- 4 In ogni caso, a prescindere dalla trasformazione ammessa, la variante dovrà verificare il rapporto da instaurarsi con il territorio extraurbano e conciliare le esigenze di sviluppo con il rispetto e la valorizzazione del contesto paesaggistico-ambientale.  
  
In questo senso dovranno essere dettate opportune ed idonee prescrizioni atte a favorire l'integrazione del verde di comparto, con quello rurale, per valorizzare e rafforzare gli aspetti tipici del paesaggio periurbano, anche in termini di permeabilità del tessuto edilizio, rispettando le visuali, ancora percepibili, verso i simboli del centro cittadino o verso la corona delle prealpi.
  - 4.1 Qualora le aree ammesse alla trasformazione abbiano realizzazione

differenziata attraverso la previsione di più piani attuativi, si dovranno produrre impianti normativi specifici atti a garantire l'unitarietà del progetto, la coerenza interna e la compatibilità con l'impianto urbano.

- 5 Al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi stabiliti dal PS, restano fissati come capisaldi della struttura insediativa i seguenti elementi invariati:
- 1 Per il riassetto urbano
    - . Il completamento dell'ambito di trasformazione integrata iniziato con gli ambiti C2.3,4,5 unitamente al completamento del sistema residenziale, polo dei servizi, produttivo multifunzione già avviato con la perimetrazione della zona O;
  - 2 per l'assetto infrastrutturale
    - . l'asse di arroccamento quale elemento architettonico di costruzione della riconcentrazione urbana;
    - . la rifunzionalizzazione di via Meduna e dell'asse di connessione urbana via Meduna - PIP ivi compreso la riorganizzazione della viabilità interna al PIP stesso che dovrà passare da asse di distribuzione ad asse di connessione;
  - 3 Il sistema verde attrezzato di connessione urbana in quanto capace di garantire accessibilità protetta e grande elemento di unificazione fisico spaziale delle parti.

