

# COMUNE DI PASIAN DI PRATO



## **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

# **NORME DI ATTUAZIONE**

TESTO AGGIORNATO ALLA VARIANTE N. 40

## INDICE

ART. 1.	NORME GENERALI.....	4
ART. 2.	PIANO PARTICOLAREGGIATO.....	6
ART. 3.	SUDDIVISIONE IN ZONE.....	8
ART. 4.	ZONA AO - DI NUCLEO TIPICO STORICO, DI CONSERVAZIONE TIPOLOGICA ED AMBIENTALE.....	10
ART. 5.	ZONA AR - DI NUCLEO TIPICO STORICO, DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....	15
ART. 6.	ZONA B1 - DI COMPLETAMENTO, DI EDILIZIA TRADIZIONALE.....	18
ART. 7.	ZONA B2 - DI COMPLETAMENTO, INTENSIVA.....	20
ART. 8.	ZONA B3 - DI COMPLETAMENTO, ESTENSIVA.....	22
ART. 9.	ZONA BC - DI COMPLETAMENTO, DI CONVENZIONE.....	24
ART. 10.	ZONA CO - DI ESPANSIONE, OPERATIVA.....	25
ART. 11.	ZONA CP - DI ESPANSIONE, PREVISTA.....	27
ART. 12.	ZONA CR - DI ESPANSIONE, DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....	29
ART. 13.	ZONA D2H2 - INDUSTRIALE E COMMERCIALE, PREVISTA O IN CORSO.....	31
ART. 14.	ZONA D3H3 - INDUSTRIALE E COMMERCIALE, ESISTENTE.....	33
ART. 15.	ZONA D3 - INDUSTRIALE, ESISTENTE.....	36
ART. 16.	ZONA E4 - DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO.....	38
ART. 17.	ZONA E4 C - DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO, ..... DEL CORMÔR.....	40
ART. 18.	ZONA E6 - DI INTERESSE AGRICOLO.....	42
ART. 19.	ZONA E6 R - DI INTERESSE AGRICOLO, DI RISPETTO.....	47
ART. 20.	ZONA H2 - COMMERCIALE, PREVISTA.....	51
ART. 21.	ZONA I - DIREZIONALE.....	53
ART. 22.	ZONA R1 - RICETTIVA, ALBERGHIERA.....	55
ART. 23.	ZONA R2 - RICETTIVA, COMPLEMENTARE.....	56
ART. 24.	ZONA S - PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.....	57
ART. 25.	ZONA T - DI PARCHEGGIO PRIVATO.....	59
ART. 26.	ZONA V - DI VERDE PRIVATO.....	60
ART. 27.	VIABILITA', FERROVIA E ACQUA.....	61
ART. 28.	ATTIVITA' PRODUTTIVE.....	63
ART. 29.	VINCOLI E CRITERI AMBIENTALI.....	65
ART. 30.	LIMITI DI RUMORE.....	67
ART. 31.	DEROGHE.....	68
ART. 32.	DEFINIZIONI.....	70
ART. 33.	NORME TRANSITORIE.....	78
TABELLE.....		79
ALLEGATO.....		85

**SIGLE**

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

**RIFERIMENTI**

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

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

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

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

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

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

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

## NORME DI ATTUAZIONE

### ART. 1. NORME GENERALI.

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

Restano salve le previsioni di cui all'art. 2. Il Prp di zona D2H2 a est della strada di collegamento tra Sp 52 e Sp 52 bis è Pip di cui alla Ls 865/1971, art. 27.

2. Il Prg è costituito dagli elementi seguenti:
  - a) strategia di piano;
  - b) zonizzazione;
  - c) zone A - prescrizioni;
  - d) norme di attuazione;
  - e) obiettivi, strategie e limiti di flessibilità.
3. Presso le opere elencate in tab. 1, esistenti o previste, sono rispettati i limiti di distanza ivi indicati. Entro i limiti di distanza sono vietate le opere seguenti:
  - a) nuova costruzione di edifici;
  - b) integrazione di edifici se non mediante recupero di altri;
  - c) opere altre specificatamente indicate.

Le opere sono però ammesse se previste da deroga e/o autorizzate dal soggetto competente, compatibilmente con le norme di settore.
4. In area di servitù militare valgono le limitazioni previste da decreti puntuali.
5. Per parcheggio previsto da indice di zona:
  - a) la superficie è calcolata sulla parte di opera oggetto di intervento;
  - b) il numero di posti auto non intero è arrotondato all'unità superiore;
  - c) la distanza è misurata tra i punti più vicini delle aree di pertinenza funzionale delle opere;
  - d) è vietato ridurre il parcheggio di un'opera altra a una misura inferiore alla minima prevista per nuova costruzione;
  - e) è computabile lo spazio di distribuzione, manovra, servizio e arredo;
  - f) non è computabile la superficie prevista pubblica o di uso pubblico in convenzione di concessione convenzionata o di Prp, se non per servizi ed attrezzature collettive;
  - g) l'uso può essere per autoveicoli, motoveicoli e cicli.
6. *In opera avente destinazione d'uso non prevista specificatamente da norme di zona è vietato aumento:*
  - a) del numero di unità immobiliari;
  - b) della superficie sia utile che di pavimento, se non in zone E.

*Resta salva l'applicazione di norme specifiche.*
7. Recintazione di fondi e colture agrarie costituiscono esercizio normale del diritto di proprietà, e sono libere. Resta salva l'applicazione di norme specifiche.
8. Valgono le prescrizioni geologiche seguenti:

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

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

**2)** sono vietati vani interrati o seminterrati;

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

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

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

**ART. 2. PIANO PARTICOLAREGGIATO.**

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

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

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

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

a) il Prp previgente:

- 1) se valido: può essere modificato mediante variante;
- 2) se decaduto di validità:
  - 2.1) non può essere modificato mediante variante;
  - 2.2) può essere sostituito con Prp nuovo, nelle zone in cui il Prp è obbligatorio o se il Prp nuovo è formato di iniziativa unanime dei proprietari;
  - 3) se decaduto di validità dopo essere stato formato di iniziativa privata e le opere di urbanizzazione non sono state iniziate: è inapplicabile;
  - 4) può essere revocato motivatamente. Dopo la revoca sono applicate le altre previsioni di Prg, senza necessità di soppressione o modifica della simbologia di Prp previgente nel Prg. Dopo la revoca:

4.1) il Prg è comunque attuato:

4.1.1) mediante Prp nuovo:

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

4.1.1.2) per allevamento zootecnico a carattere

industriale;

4.1.1.3) in area comunque compresa in perimetro di

Prp previsto;

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

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

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

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

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

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

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

c) Prp nuovo, variante e interventi diretti di iniziativa privata non possono comunque ridurre la quantità complessiva di spazi per servizi ed attrezzature collettive rispetto a Prp previgente di iniziativa privata;

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

**e)** se non previsto diversamente nel Prp previgente: per indici edilizi ed urbanistici valgono le definizioni del Prg vigente al momento della concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività.

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

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

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

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

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

**7.** Il Prp può modificare motivatamente il Prg, rispettandone obiettivi, strategie e limiti di flessibilità. Le modifiche del Prg mediante Prp di iniziativa privata sono comunque rimesse alla valutazione del Comune. Il Prp modificante la zonizzazione di Prg è corredato di grafici indicanti la classificazione in zone e le simbologie eventuali delle aree oggetto di modifica, coerenti con la classificazione in zone e le simbologie del Prg vigente.

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

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

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle zone seguenti:

Zona	Sottozona	Tipo
A	AO AR	Di nucleo tipico storico di conservazione tipologica ed ambientale di ristrutturazione urbanistica
B	B1 B2 B3 BC	Di completamento di edilizia tradizionale intensiva estensiva di convenzione
C	CO CP CR	Di espansione operativa prevista di ristrutturazione urbanistica
DH	D2H2 D3H3	Industriale e commerciale prevista o in corso esistente
D	D3	Industriale esistente
E	E4 E4 C E6 E6 R	Agricola di interesse agricolo-paesaggistico di interesse agricolo-paesaggistico, del Cormôr di interesse agricolo di interesse agricolo, di rispetto
H	H2	Commerciale prevista
I		Direzionale
R	R1 R2	Ricettiva alberghiera complementare
S	S1 S2 S3 S4 S5 S6	Per servizi ed attrezzature collettive per viabilità e trasporti per culto, vita associativa e cultura per istruzione per assistenza e sanità per verde, sport e spettacoli all'aperto per varie
T		Di parcheggio privato
V		Di verde privato

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

**3.** Un'opera funzionale a edificio esistente e il cui tipo è ammesso in due zone confinanti può essere realizzato anche nella zona diversa da quella dell'edificio, entro 30 m di distanza dal confine di zone.

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

### A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) alberghiera e agrituristica;
  - b) artigianale di servizio;
  - c) commerciale al minuto;
  - d) direzionale;
  - e) opera di interesse pubblico;
  - f) residenziale.
2. In caso di costituzione di attività nuova, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:
  - a) è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio;
  - b) se l'attività cessata è artigianale produttiva o industriale la destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale è comunque vietata, se non per uso di mostra o ufficio.
3. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto ad autorizzazione.

### B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza:
    - 1) m 9, o pari a esistente, salvo quanto previsto ai punti 2) e 3);
    - 2) in opere di restauro e conservazione tipologica: pari a esistente, computata senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di carattere storico-artistico o di pregio ambientale;
    - 3) in opere di trasformazione planivolumetrica e in integrazione a distanza da edifici soggetti a vincolo culturale di cui al Dlgs 490/1999, titolo primo, minore di m 20, media: pari a esistente del più alto degli edifici di carattere storico-artistico e di pregio ambientale distanti meno di m 20;
  - b) distanza da confine: vale il codice civile;
  - c) distanza da edifici soggetti a vincolo culturale di cui al Dlgs 490/1999, titolo primo, distanti meno di m 20: pari a esistente;
  - d) distanza da strada: m 0;
  - e) indice di fabbricabilità fondiaria:
    - 1) pari a esistente, salvo quanto previsto al punto 2);
    - 2) ove *previsto* in disposizioni particolari anche ampliamento:
      - 2.1) pari a esistente + 150 m<sup>3</sup> per ogni unità funzionale, salvo quanto previsto al punto 2.2);
      - 2.2) per vecchio mulino di Colloredo: pari a esistente + volume ottenibile da chiusura con serramenti dell'80% di portici e logge;
  - f) rapporto di copertura: pari a esistente + 75 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale;
  - g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o ampliamento superiore a m<sup>3</sup> 125 con aumento di superficie utile, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:
    - 1) stanziale: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
    - 2) di relazione:

- utenti;
- 2.1)** per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2
  - 2.2)** di Su artigianale: 10%;
  - 2.3)** di Sv commerciale al minuto: 30%;
  - 2.4)** di Su direzionale: 30%;
  - 2.5)** di Su di opera di interesse pubblico:
    - 2.5.1)** per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
    - 2.5.2)** per recupero: 40%;
  - h)** superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o mutamento di destinazione d'uso, minima: m<sup>2</sup> 45;
  - i)** superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m<sup>2</sup> 400, o pari a esistente.

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

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

- a)** edificio di interesse storico e/o architettonico:
  - 1)** criterio di intervento: conservazione dell'involucro e dello schema distributivo. E' ammesso aumento del numero di unità immobiliari. Per vecchio mulino di Colloredo: mantenimento e riporto a vista di muri di pietra, sasso e/o mattone;
  - 2)** tipi di intervento:
    - 2.1)** manutenzione ordinaria e straordinaria;
    - 2.2)** restauro;
    - 2.3)** conservazione tipologica;
    - 2.4)** risanamento conservativo;
    - 2.5)** per vecchio mulino di Colloredo: ampliamento mediante chiusura con serramenti dell'80% di portici e logge;
- b)** edificio di interesse tipologico ambientale:
  - 1)** criterio di intervento: rispetto della tipologia edilizia;
  - 2)** tipi di intervento:
    - 2.1)** manutenzione ordinaria e straordinaria;
    - 2.2)** restauro;
    - 2.3)** conservazione tipologica;
    - 2.4)** risanamento conservativo;
    - 2.5)** ristrutturazione edilizia, con demolizione eventuale parziale;
    - 2.6)** ampliamento;
- c)** edificio di interesse ambientale:
  - 1)** criterio di intervento: rispetto della tipologia edilizia del complesso residenziale urbanistico in cui sono inseriti;
  - 2)** tipi di intervento:
    - 2.1)** manutenzione ordinaria e straordinaria;
    - 2.2)** restauro;
    - 2.3)** conservazione tipologica;
    - 2.4)** risanamento conservativo;
    - 2.5)** ristrutturazione edilizia;
    - 2.6)** ampliamento;
- d)** edificio in contrasto con il contesto tipologico-ambientale:
  - 1)** criterio di intervento: adeguamento a caratteristiche tipiche storiche del contesto, o realizzazione di neutralità rispetto a questo;
  - 2)** tipi di intervento:

- 2.1) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - 2.2) restauro;
  - 2.3) conservazione tipologica;
  - 2.4) risanamento conservativo;
  - 2.5) ristrutturazione edilizia;
  - 2.6) ristrutturazione urbanistica;
  - 2.7) ampliamento;
- e) edificio del quale è consentita la demolizione e ricostruzione:
- 1) criterio di intervento: demolizione e ricostruzione eventuale rispettosa della tipologia storica dell'insediamento;
  - 2) tipo di intervento: demolizione e ricostruzione eventuale, anche in area diversa, a confine di proprietà o in accorpamento a edificio esistente;
- f) pertinenza (cortile, giardino) non edificabile:
- 1) criterio di intervento: conservazione di rapporti funzionali e visivi tra edifici e pertinenze tipici storici;
  - 2) tipo di intervento: l'edificazione è vietata, se non per rilocalizzare edifici di cui è ammessa la demolizione e ricostruzione, in unione o aderenza a edifici esistenti, e per un volume non superiore a m<sup>3</sup> 200, *o per realizzare ampliamenti*;
2. Gli interventi su elementi edilizi e architettonici riportati in cartografia rispettano i criteri seguenti:
- a) su fronte edilizio unitario da conservare: unitarietà del fronte edilizio e di caratteristiche architettoniche e decorative tipiche storiche;
- b) su paramento murario da conservare: conservazione o ripristino senza demolizione di paramento di pietra, sasso o mattone esistente e di eventuali elementi decorativi. La demolizione e ricostruzione è ammessa tuttavia per ragioni di sicurezza, e la successiva ricostruzione potrà avvenire con arretramento o con avanzamento o anche con allineamenti diversi. Nel paramento murario possono essere costituite aperture e inseriti elementi di unione tra corpi di fabbrica diversi in coerenza con le tipologie storiche locali, realizzandosi le opere congrue con le caratteristiche originarie.*
- c) su elementi decorativi, architettonici o naturali da conservare: conservazione o ripristino. E' ammesso l'abbattimento di alberi di pregio deperiti previo impegno di loro sostituzione con altri di stessa specie di altezza all'impalcato minima di m 2,5. E' ammesso il tamponamento di sottoportici, mantenendone una traccia in risalto.
3. Salvo mantenimento, ripristino o inserimento di elementi e caratteristiche tipiche storiche appropriate all'edificio:
- a) le coperture sono realizzate:
    - 1) a falda/e;
    - 2) con colmo, o per portico linea di attacco alla facciata: orizzontale;
    - 3) con pendenza, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale (linde) se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:
      - 3.1) minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;
      - 3.2) conforme alla tipologia rurale tradizionale riscontrabile nell'ambito territoriale oggetto d'intervento, esaustivamente giustificata e documentata da specifica ricerca tipologica;
      - 4) con sporgenza da muratura perimetrale nel verso della pendenza non superiore a m 1,5;
      - 5) con manto di laterizio naturale curvo a canale singolo.
 Resta salva la possibilità di realizzazione di terrazze di cui alla lettera d), punto 1);
  - b) i muri esterni sono realizzati:

- 1) intonacati con malta di calce o cemento, salva la possibilità di ripristino a vista di paramento di pietra, sasso o mattone;
  - 2) colorati tenui e uniti o come una terra naturale, salva la possibilità di:
    - 2.1) ripristino di colore antico di edificio storico;
    - 2.2) applicazione a edifici per servizi ed attrezzature collettive di colore bianco;
    - 2.3) mantenimento di colore naturale di pietra o mattone a vista;
  - c) le finestre, luci, vetrine, porte-vetrine sono realizzate:
    - 1) di figura quadrata o rettangolare verticale;
    - 2) con cornice di pietra, cemento, malta o a tinteggio, di spessore minimo di cm 15;
    - 3) con schema di allineamento orizzontale e verticale;
 In tutte le aperture sono vietati serramenti di alluminio naturale o anodizzato e griglie metalliche avvolgibili o impacchettabili;
  - d) le terrazze sono ammesse:
    - 1) se senza oggetto: non inserite in falda di copertura, e di superficie fino a 1/4 della superficie coperta dell'edificio;
    - 2) se in oggetto:
      - 2.1) con montanti e copertura (loggiati);
      - 2.2) di sporgenza fino a m 1,5;
  - e) gli impianti tecnologici sporgenti da edificio sono realizzati possibilmente non visibili da spazi pubblici;
  - f) i pluviali e le grondaie sono realizzati di sezione circolare e semicircolare;
  - g) le insegne sono realizzate di materiale opaco, esclusa plastica, illuminate da esterno;
  - h) i pergolati sono realizzati di legno o ferro;
  - i) i portici sono realizzati di profondità dal limite esterno delle colonne minima di m 2,5;
  - l) i recinti di nuova costruzione verso spazio pubblico:
    - 1) sono realizzati di muro. E' ammessa la realizzazione di aperture;
    - 2) rispettano un'altezza minima di m 1,6 e massima di m 3, salvo che per cancellata o portale di forma tipica storica;
  - m) le opere per illuminazione sono realizzate a luce diffusa;
  - n) le opere accessorie sono realizzate comunque di dimensione, forma, materiale e colore coerenti con gli edifici;
  - o) in opere di recupero senza demolizione i muri di pietra e sasso a vista, consistenti e omogenei, e i portali di pietra o mattone ed altri elementi speciali di particolare interesse sono conservati o ripristinati a vista. Ove la demolizione o la trasformazione non sia necessaria per motivate esigenze le opere di cui al periodo precedente sono comunque conservate o ripristinate a vista.
4. Gli edifici esistenti difformi dai criteri di cui al comma 3 sono adeguati per le opere oggetto di intervento.
5. Il Comune può prescrivere la conservazione o il ripristino totale o parziale di elementi di interesse storico-artistico, documentale o ambientale esistenti, e in particolare di:
- a) sporti di tetto di travi di legno a vista;
  - b) portali carrai e pedonali;
  - c) cornici e cornicioni sagomati;
  - d) riquadrature di pietra, mattoni o intonaco lavorato;
  - e) inferriate e cancelli in ferro lavorato;
  - f) muri in pietra, ciottoli, mattoni o misti, a vista, consistenti ed omogenei;
  - g) balconcini di pietra;

- h)** loggiati;
- i)** comignoli lavorati;
- l)** inserti di pietra, laterizio, ceramica o ferro lavorati;
- m)** pozzi e fontane in pietra;
- n)** edicole religiose;
- o)** pitture murali;
- p)** frangisole di laterizio;
- q)** parapetti di pietra o ferro lavorato;
- r)** finestre di soffitte curvilinee o composite;
- s)** pavimentazioni di ciottoli o cotto pregiato;
- t)** opere artistiche;
- u)** alberi notevoli.

**6.** La pavimentazione di aree private é vietata di asfalto o cemento liscio.

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

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

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

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) alberghiera e agrituristica;
  - b) artigianale di servizio;
  - c) commerciale al minuto;
  - d) direzionale;
  - e) opera di interesse pubblico;
  - f) residenziale.
2. In caso di costituzione di attività nuova, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:
  - a) è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale;
  - b) se l'attività cessata è artigianale produttiva o industriale la destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale è comunque vietata, se non per uso di mostra o ufficio.
3. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto ad autorizzazione.

### **B) Indici.**

1. Valgono gli indici, le previsioni e gli oneri previsti in tab. 2, salvo quanto previsto al comma 2.
2. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) distanza da confine: vale il codice civile;
  - b) distanza da strada: m 0;
  - c) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o ampliamento superiore a m<sup>3</sup> 125 con aumento di superficie utile, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:
    - 1) stanziale: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
    - 2) di relazione:
      - 2.1) per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
      - 2.2) di Su artigianale: 10%;
      - 2.3) di Sv commerciale al minuto: 30%;
      - 2.4) di Su direzionale: 30%;
      - 2.5) di Su di opera di interesse pubblico:
        - 2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
        - 2.5.2) per recupero: 40%;
    - d) superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o mutamento di destinazione d'uso, minima: m<sup>2</sup> 45;
    - e) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m<sup>2</sup> 400, o pari a esistente.

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

1. Salvo mantenimento, ripristino o inserimento di elementi e caratteristiche tipiche storiche appropriate all'edificio:
- a) le coperture sono realizzate:
    - 1) a falda/e;
    - 2) con colmo, o per portico linea di attacco alla facciata: orizzontale;
    - 3) con pendenza, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale (linde) se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:
      - 3.1) minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;
      - 3.2) *compresa tra* 40% e 45% in nuova costruzione e in ristrutturazione con demolizione;
    - 4) con sporgenza da muratura perimetrale nel verso della pendenza non superiore a m 1,5;
    - 5) con manto di laterizio naturale curvo a canale singolo.
 Resta salva la possibilità di realizzazione di terrazze di cui alla lettera d), punto 1);
  - b) i muri esterni sono realizzati:
    - 1) intonacati con malta di calce o cemento, salva la possibilità di ripristino a vista di paramento di pietra, sasso o mattone;
    - 2) colorati tenui e uniti o come una terra naturale, salva la possibilità di:
      - 2.1) ripristino di colore antico di edificio storico;
      - 2.2) applicazione a edifici per servizi ed attrezzature collettive di colore bianco;
      - 2.3) mantenimento di colore naturale di pietra o mattone a vista;
  - c) le finestre, luci, vetrine, porte-vetrine sono realizzate:
    - 1) di figura quadrata o rettangolare verticale;
    - 2) con cornice di pietra, cemento, malta o a tinteggio, di spessore minimo di cm 15;
    - 3) con schema di allineamento orizzontale e verticale;
 In tutte le aperture sono vietati serramenti di alluminio naturale o anodizzato e griglie metalliche avvolgibili o impacchettabili;
  - d) le terrazze sono ammesse:
    - 1) se senza aggetto: non inserite in falda di copertura, e di superficie fino a 1/4 della superficie coperta dell'edificio;
    - 2) se in aggetto:
      - 2.1) con montanti e copertura (loggiate);
      - 2.2) di sporgenza fino a m 1,5;
  - e) gli impianti tecnologici sporgenti da edificio sono realizzati possibilmente non visibili da spazi pubblici;
  - f) i pluviali e le grondaie sono realizzati di sezione circolare e semicircolare;
  - g) le insegne sono realizzate di materiale opaco, esclusa plastica, illuminate da esterno;
  - h) i pergolati sono realizzati di legno o ferro;
  - i) i portici sono realizzati di profondità dal limite esterno delle colonne minima di m 2,5;
  - l) i recinti di nuova costruzione verso spazio pubblico:
    - 1) sono realizzati di muro;
    - 2) rispettano un'altezza minima di m 1,6 e massima di m 3, salvo che per cancellata o portale di forma tipica storica;
  - m) le opere per illuminazione sono realizzate a luce diffusa;
  - n) le opere accessorie sono realizzate comunque di dimensione, forma, materiale e colore coerenti con gli edifici;

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

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

**3.** Sono vietati sbancamenti e riporti, se non provvisori o per ripristino di stato storico.

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

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

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

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

**7.** In assenza di Prp sono ammesse opere di restauro.

**ART. 6. ZONA B1 - DI COMPLETAMENTO, DI EDILIZIA TRADIZIONALE.****A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) alberghiera e agrituristica;
  - b) artigianale di servizio;
  - c) commerciale al minuto;
  - d) direzionale;
  - e) opera di interesse pubblico;
  - f) residenziale.
2. In caso di costituzione di attività nuova, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:
  - a) è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio;
  - b) se l'attività cessata è artigianale produttiva o industriale la destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale è comunque vietata, se non per uso di mostra o ufficio.

**B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza:
    - 1) m 9, o pari a esistente, salvo quanto previsto al punto 2);
    - 2) a distanza da confine inferiore a m 5: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente;  
E' ammessa comunque la sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani;
  - b) distanza da confine:
    - 1) m 5, o pari a esistente, salvo quanto previsto ai punti 2) e 3);
    - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte superiore a m 7,5;
    - 3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
  - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - d) distanza da strada: m 5, o pari a esistente;
  - e) indice di fabbricabilità fondiaria:  $m^3/m^2$  1,5, o pari a esistente + 150  $m^3$  per ogni unità funzionale;
  - f) rapporto di copertura:  $m^2/m^2$  0,5, o pari a esistente + 75  $m^2$  per ogni unità funzionale;
  - g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o ampliamento superiore a  $m^3$  125 con aumento di superficie utile, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:
    - 1) stanziale: 1  $m^2$  per ogni 10  $m^3$ , ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di suo diverso da servizi ed accessori;
    - 2) di relazione:
      - 2.1) per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
      - 2.2) di Su artigianale: 10%;
      - 2.3) di Sv commerciale al minuto: 30%;

**2.4)** di Su direzionale: 30%;

**2.5)** di Su di opera di interesse pubblico:

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

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

**h)** superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o mutamento di destinazione d'uso, minima: m<sup>2</sup> 45;

**i)** superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m<sup>2</sup> 400, o pari a esistente.

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

**1.** Le opere rispettano i criteri costruttivi seguenti:

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

**b)** copertura:

**1)** a falda/e;

**2)** con colmo o, per portico, linea di attacco alla facciata: orizzontale;

**3)** con pendenza anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:

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

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

**c)** muri esterni: pieni o rivestiti di mattone, pietra o sasso a vista o intonacati e colorati a tinta unita tipica storica o come una terra naturale;

**d)** finestre e luci: di forma e dimensione tipiche storiche, e allineate orizzontalmente e verticalmente;

salvo mantenimento e sviluppo di caratteristiche tipiche storiche diverse esistenti. Gli edifici esistenti difformi sono adeguati per le opere oggetto di intervento.

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

**ART. 7. ZONA B2 - DI COMPLETAMENTO, INTENSIVA.****A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) alberghiera;
  - b) artigianale di servizio;
  - c) commerciale al minuto;
  - d) direzionale;
  - e) opera di interesse pubblico;
  - f) residenziale.
2. In caso di costituzione di attività nuova, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:
  - a) è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio;
  - b) se l'attività cessata è artigianale produttiva o industriale la destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale è comunque vietata, se non per uso di mostra o ufficio.

**B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza:
    - 1) m 9, o pari a esistente, salvo quanto previsto al punto 2);
    - 2) a distanza da confine inferiore a m 5: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente;  
E' ammessa comunque la sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani;
  - b) distanza da confine:
    - 1) m 5, o pari a esistente, salvo quanto previsto ai punti 2) e 3);
    - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte superiore a m 7,5;
    - 3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
  - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - d) distanza da strada: m 5, o pari a esistente;
  - e) indice di fabbricabilità fondiaria: pari a esistente + 300 m<sup>3</sup> per ogni unità funzionale;
  - f) rapporto di copertura: pari a esistente + 150 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale;
  - g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o ampliamento superiore a m<sup>3</sup> 125 con aumento di superficie utile, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
    - 1) stanziale: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
    - 2) di relazione:
      - 2.1) per opera alberghiera: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
      - 2.2) di Su artigianale: 10%;
      - 2.3) di Sv commerciale al minuto: 60%;

- 24)** di Su direzionale: 30%;
- 25)** di Su di opera di interesse pubblico:
  - 25.1)** per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
  - 25.2)** per recupero: 40%;
- h)** superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o mutamento di destinazione d'uso, minima: m<sup>2</sup> 45;
- i)** superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m<sup>2</sup> 400, o pari a esistente.

**ART. 8. ZONA B3 - DI COMPLETAMENTO, ESTENSIVA.****A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) alberghiera e agrituristica;
  - b) artigianale di servizio;
  - c) commerciale al minuto;
  - d) direzionale;
  - e) opera di interesse pubblico;
  - f) residenziale.
2. In caso di costituzione di attività nuova, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:
  - a) è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio;
  - b) se l'attività cessata è artigianale produttiva o industriale la destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale è comunque vietata, se non per uso di mostra o ufficio.

**B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza:
    - 1) m 8,5, o pari a esistente, salvo quanto previsto al punto 2);
    - 2) a distanza da confine inferiore a m 5: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente;  
E' ammessa comunque la sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento di numero di piani;
  - b) distanza da confine:
    - 1) m 5, o pari a esistente, salvo quanto previsto ai punti 2) e 3);
    - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte superiore a m 7,5;
    - 3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
  - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - d) distanza da strada: m 5, o pari a esistente. Se presente indicazione grafica vale l'indicazione grafica;
  - e) indice di fabbricabilità fondiaria:  $m^3/m^2$  0,8, o pari a esistente + 150  $m^3$  per ogni unità funzionale;
  - f) rapporto di copertura:  $m^2/m^2$  0,4, o pari a esistente + 75  $m^2$  per ogni unità funzionale;
  - g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o ampliamento superiore a  $m^3$  125 con aumento di superficie utile, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
    - 1) stanziale: 1  $m^2$  per ogni 10  $m^3$ , ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
    - 2) di relazione:
      - 2.1) per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

- 2.2)** di Su artigianale: 10%;
- 2.3)** di Sv commerciale al minuto: 60%;
- 2.4)** di Su direzionale: 30%;
- 2.5)** di Su di opera di interesse pubblico:
  - 2.5.1)** per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
  - 2.5.2)** per recupero: 40%;
- h)** superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o mutamento di destinazione d'uso, minima: m<sup>2</sup> 45;
- i)** superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m<sup>2</sup> 400, o pari a esistente.

**ART. 9. ZONA BC - DI COMPLETAMENTO, DI CONVENZIONE.****A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) alberghiera e agrituristica;
  - b) artigianale di servizio;
  - c) commerciale al minuto;
  - d) direzionale;
  - e) opera di interesse pubblico;
  - f) residenziale.

**B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza: prevista in tab. 3;
  - b) distanza da confine:
    - 1) m 5, salvo quanto previsto ai punti 2) e 3);
    - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte superiore a m 7,5;
    - 3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
  - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - d) distanza da strada: m 5;
  - e) indice di fabbricabilità territoriale: previsto in tab. 3;
  - f) rapporto di copertura: previsto in tab. 3;
  - g) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
    - 1) stanziale: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
    - 2) di relazione:
      - 2.1) per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
      - 2.2) di Su artigianale: 10%;
      - 2.3) di Sv commerciale al minuto: 60%;
      - 2.4) di Su direzionale: 30%;
      - 2.5) di Su di opera di interesse pubblico: 80%;
  - h) superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o mutamento di destinazione d'uso, minima: m<sup>2</sup> 45;
  - i) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m<sup>2</sup> 400.

**C) Disposizioni particolari.**

1. La realizzazione di opere è subordinata a stipula di convenzione o presentazione di atto d'obbligo unilaterale prevedente realizzazione e cessione al Comune di aree di opere di urbanizzazione previste in tab. 3. La localizzazione di opere di urbanizzazione prevista in zonizzazione non è vincolante.
2. Il valore delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1 è scomputato dagli oneri di concessione in base a prezzi unitari deliberati dal Comune.
3. La convenzione o atto d'obbligo unilaterale di cui al comma 1 è applicato ad ambiti unitari definiti in genere da perimetro. Sono ammesse tuttavia convenzioni parziali per proprietà distinte ove sia dimostrata funzionalità complessiva delle opere e ripartizione degli oneri proporzionale o maggiore per il proponente.

**ART. 10. ZONA CO - DI ESPANSIONE, OPERATIVA.****A) Destinazioni d'uso.**

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

**B) Indici.**

1. Valgono le norme di cui all'art. 2, comma 2.
2. In caso di Prp nuovo o variante non mantenenti gli indici del Prp previgente le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza: m 9;
  - b) distanza da confine:
    - 1) m 5, salvo quanto previsto al punto 2);
    - 2) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo esterno al Prp a confine: m 0;
  - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - d) distanza da strada:
    - 1) di larghezza inferiore a m 7 o a fondo cieco: m 5;
    - 2) di larghezza compresa tra m 7 e m 15, se non a fondo cieco: m 7,5;
    - 3) di larghezza superiore a m 15, se non a fondo cieco: m 10.
 Il Prp con indicazione planivolumetrica può prevedere distanza inferiore, ma non minore di m 5;
  - e) indice di fabbricabilità territoriale: m<sup>3</sup>/ha 8.000, o pari a esistente;
  - f) rapporto di copertura: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,3, o pari a esistente;
  - g) superficie per parcheggio, nel lotto, minima:
    - 1) stanziale: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
    - 2) di relazione:
      - 2.1) di Su artigianale di servizio: 10%;
      - 2.2) di Sv commerciale al minuto: 60%;
      - 2.3) di Su direzionale: 30%;
      - 2.4) di Su di opera di interesse pubblico: 80%;
  - h) superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o mutamento di destinazione d'uso, minima: m<sup>2</sup> 45;
  - i) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m<sup>2</sup> 400.

**C) Disposizioni particolari.**

1. Valgono le norme di cui all'art. 2, comma 2.
2. Prp nuovo e variante generale eventuali prevedono:
  - a) servizi ed attrezzature collettive seguenti:
    - 1) parcheggio, minimo: m<sup>2</sup> 6 per ogni 100 m<sup>3</sup> di volume previsto dal Prp;
    - 2) verde elementare, minimo: m<sup>2</sup> 6 per ogni 100 m<sup>3</sup> di volume previsto dal Prp;salvo quantità superiori o tipologie diverse ulteriori previste in Prp previgente o in zonizzazione di Prg, e salvo quanto previsto all'art. 2, comma 2, lettera e);
  - b) per edifici di nuova costruzione:
    - 1) criteri di omogeneità e qualità delle opere, comprese quelle di verde;
    - 2) in zona CO contigua a zona AO o AR: altezze e tipologie edilizie armonizzate con quelle di zona AO o AR;
  - c) per viabilità di nuova costruzione:
    - 1) piattaforma veicolare della larghezza minima di m 7;
    - 2) 2 marciapiedi della larghezza minima di m 1,5 per ognuno;
    - 3) standards funzionali di opere di servizio e arredo.

**ART. 11. ZONA CP - DI ESPANSIONE, PREVISTA.****A) Destinazioni d'uso.**

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

- a) artigianale di servizio;
- b) commerciale al minuto, per vendita di generi non alimentari;
- c) direzionale;
- d) opera di interesse pubblico;
- e) residenziale.

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

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

3. In caso di costituzione di attività nuova, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:

a) è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio;

b) se l'attività cessata è artigianale produttiva di beni o industriale la destinazione d'uso artigianale produttiva di beni o industriale è comunque vietata, se non per uso di mostra o ufficio.

L'aumento del numero di unità immobiliari e della superficie sia utile che di pavimento per destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale resta vietato.

**B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza: m 9;

b) distanza da confine:

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

2) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo esterno al Prp a confine: m 0;

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

d) distanza da strada:

1) di larghezza inferiore a m 7 o a fondo cieco: m 5;

2) di larghezza compresa tra m 7 e m 15, se non a fondo cieco: m 7,5;

3) di larghezza superiore a m 15, se non a fondo cieco: m 10.

Il Prp con indicazione planivolumetrica può prevedere distanza inferiore, ma non minore di m 5;

e) indice di fabbricabilità territoriale:

1) m<sup>3</sup>/ha 8.000, salvo quanto previsto al punto 2);

2) nell'ambito C1: m<sup>3</sup>/ha 10.000;

f) rapporto di copertura: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,3;

g) superficie per parcheggio, nel lotto, minima:

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

2) di relazione:

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

2.2) di Sv commerciale al minuto: 60%;

**2.3)** di Su direzionale: 30%;

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

**h)** superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o mutamento di destinazione d'uso, minima: m<sup>2</sup> 45;

**i)** superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m<sup>2</sup> 400.

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

**1.** Il Prp prevede:

**a)** servizi ed attrezzature collettive seguenti:

**1)** parcheggio, minimo:

**1.1)** m<sup>2</sup> 6 per ogni 100 m<sup>3</sup> di volume previsto dal Prp, salvo quanto previsto al punto 1.2);

**1.2)** negli ambiti C5, C6 e C7: m<sup>2</sup> 3,5 per ogni 100 m<sup>3</sup> di volume previsto dal Prp,

**2)** verde elementare, minimo: m<sup>2</sup> 6 per ogni 100 m<sup>3</sup> di volume previsto dal Prp;

salvo quantità superiori o tipologie diverse ulteriori previste in zonizzazione;

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

**c)** in zona CP contigua a zona AO o AR: altezze e tipologie edilizie armonizzate con quelle di zona AO o AR;

**d)** in zona V compresa nello stesso perimetro di Prp di zona C: piantagione di alberi e/o arbusti di specie tipica locale a densità colma;

**e)** nell'ambito C25: divieto di accessi da via Leonardo da Vinci;

**f)** nell'ambito C27:

**1)** demolizione preventiva di tutte le opere esistenti;

**2)** realizzazione in zona V di barriera fonoassorbente;

**3)** divieto di svolta a sinistra in entrata e in uscita su Ss 13;

**4)** attuazione dopo sistemazione di via Lignano, parte nord.

**ART. 12. ZONA CR - DI ESPANSIONE, DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.****A) Destinazioni d'uso.**

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

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

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

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

3. In caso di costituzione di attività nuova, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:

- a) è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio;
- b) se l'attività cessata è artigianale produttiva di beni o industriale la destinazione d'uso artigianale produttiva di beni o industriale è comunque vietata, se non per uso di mostra o ufficio.

L'aumento del numero di unità immobiliari e della superficie sia utile che di pavimento per destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale resta vietato.

**B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza: prevista in tab. 5;
- b) distanza da confine:
  - 1) m 5, salvo quanto previsto al punto 2);
  - 2) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo esterno al Prp a confine: m 0;
- c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: pari all'altezza dell'edificio più alto, ma non minore di m 10;
- d) distanza da strada:
  - 1) di larghezza inferiore a m 7 a fondo cieco: m 5;
  - 2) di larghezza compresa tra m 7 e m 15, se non a fondo cieco: m 7,5;
  - 3) di larghezza superiore a m 15, se non a fondo cieco: m 10.

Il Prp con indicazione planivolumetrica può prevedere distanza inferiore;
- e) indice di fabbricabilità territoriale: previsto in tab. 5;
- f) rapporto di copertura: previsto in tab. 5;
- g) superficie per parcheggio, nel lotto, minima:
  - 1) stanziale: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
  - 2) di relazione:
    - 2.1) di Su artigianale di servizio residenziale: 10%;
    - 2.2) di Sv commerciale al minuto: 60%;
    - 2.3) di Su direzionale: 30%;
    - 2.4) di Su di opera di interesse pubblico: 80%;

**h)** superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o mutamento di destinazione d'uso, minima: m<sup>2</sup> 45;

**i)** superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m<sup>2</sup> 400.

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

**1.** Il Prp prevede:

**a)** servizi ed attrezzature collettive seguenti:

**1)** parcheggio, minimo: m<sup>2</sup> 6 per ogni 100 m<sup>3</sup> di volume previsto dal Prp;

**2)** verde elementare, minimo: m<sup>2</sup> 6 per ogni 100 m<sup>3</sup> di volume previsto dal Prp;

salvo quantità superiori o tipologie diverse ulteriori previste in zonizzazione o in tab. 4;

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

**c)** assunzione degli oneri e rispetto delle prescrizioni previste in tab. 4;

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

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

### A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) artigianale;
  - b) commerciale all'ingrosso;
  - c) commerciale al minuto, per vendita di prodotti aziendali e altri strettamente strumentali o complementari;
  - d) di deposito, magazzino e trasporto di merci;
  - e) direzionale di servizio artigianale, industriale o commerciale;
  - f) industriale;
  - g) opera di interesse pubblico artigianale, industriale o commerciale o assimilabile per effetti ad opera artigianale, industriale o commerciale.
2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purchè la superficie utile di opere diverse da abitazione vi superi m<sup>2</sup> 2.000.
3. Nella zona di Colloredo, via Lazio, sono ammessi solo usi di produzione, trasformazione, stoccaggio e commercializzazione di prodotti vitivinicoli e affini o connessi.
4. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto ad autorizzazione.

### B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza: m 10;
  - b) distanza da confine:
    - 1) m 7,5, salvo quanto previsto al punto 2);
    - 2) per tettoia per parcheggio alta non più di m 5: m 0 + 2,5 volte la misura corrispondente alla parte di altezza superante m 3;
  - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - d) distanza da strada:
    - 1) provinciale: m 20;
    - 2) comunale o di servizio: m 10;
  - e) distanza da zone A, B, C, I, R, S2, S3, S4 e S5:
    - 1) per uso produttivo di beni: m 20, salvo quanto previsto ai punti 2), 3), 4) e 5);
    - 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
    - 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
    - 4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera e sonore: m 50;
    - 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito;
  - f) rapporto di copertura: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,5;
  - g) superficie per parcheggio, nel lotto, minima:
    - 1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
    - 2) di relazione:
      - 2.1) di Su artigianale o industriale: 10%;
      - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito: 40%;

- 2.3) di Sv commerciale al minuto: 100%;
  - 2.4) di Su direzionale: 80%;
  - 2.5) di Su di opera di interesse pubblico: 80%;
  - h) volume di abitazione di custodia, massimo: m<sup>3</sup> 300;
2. La superficie di vendita di esercizio commerciale al minuto non può superare né il 30% della superficie utile artigianale o industriale né m<sup>2</sup> 400.

### C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede:
- a) organizzazione interna economica, circa consumo di spazio e ottimizzazione dell'uso di opere di urbanizzazione;
  - b) destinazione a servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi, verde ed altri usi eventuali, di una superficie complessiva minima pari al 10% della superficie fondiaria;
  - c) strutturazione della trama fondiaria di base di aree libere in funzione di possibili aggregazioni o disaggregazioni degli spazi edificabili;
  - d) requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità dell'insediamento e del suo inserimento nel contesto territoriale;
  - e) una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo o mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e ciclabili. In particolare il Prp prevede verso zona omogenea diversa da D fascia di verde costituita da:
    - 1) alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e metri 5 a maturità, di densità media di almeno 1 per ogni 2 metri di fronte;
    - 2) arbusti preminentemente autoctoni, di densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte;
  - f) criteri per l'igiene ambientale. In particolare il Prp:
    - 1) favorisce attività che:
      - 1.1) contengono l'emissione o immissione in atmosfera di sostanze organiche volatili e gas generatori di effetto serra;
      - 1.2) utilizzano forme di risparmio energetico, cogenerazione energetica o fonti di energia rinnovabile;
    - 2) definisce i requisiti degli insediamenti e/o delle attività tali che gli scarichi siano compatibili con la capacità della rete fognaria esistente o siano smaltiti con sistema autonomo o consorziale;
  - g) criteri per la qualificazione produttiva. In particolare il Prp favorisce attività utilizzanti o produttori beni di alta tecnologia;
  - h) caratteristiche di recinzazioni;
  - i) caratteristiche di pavimentazioni;
  - l) *mantenimento dei prati naturali, o trapianto delle zolle per una superficie uguale su suolo di natura uguale. Il trapianto è realizzato con la consulenza di un dottore naturalista o agronomo. Nelle aree di prato naturale, anche trapiantato, sono vietati:*
    - 1) *uso comportante calpestamento significativo;*
    - 2) *piantagione di alberi o arbusti;*
    - 3) *irrigazione.*
- L'area di prato naturale anche trapiantato:*
- 1a) *può costituire servizio od attrezzatura collettiva di cui alla lettera b);*
  - 2a) *può costituire opera di arredo ai fini di cui alla lettera e).*
2. La superficie commerciale al minuto di vendita globale in un Prp non può superare m<sup>2</sup> 2.500.

**ART. 14. ZONA D3H3 - INDUSTRIALE E COMMERCIALE, ESISTENTE.****A) Destinazioni d'uso.**

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

**B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza: m 8, o pari a esistente;
  - b) distanza da confine:
    - 1) m 5, o pari a esistente, salvo quanto previsto al punto 2);
    - 2) per tettoia per parcheggio alta non più di m 5, verso zona non residenziale: m 0 + 2,5 volte la misura corrispondente alla parte di altezza superante m 3;
  - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - d) distanza da strada:
    - 1) statale: m 30, o pari a esistente;
    - 2) provinciale o comunale: m 10, o pari a esistente;
  - e) distanza da zone A, B, C, I, R, S2, S3, S4 e S5, e da abitazione estranea, in caso di costituzione di attività nuova, ampliamento, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:
    - 1) per uso produttivo di beni: m 10, o pari a esistente, salvo quanto previsto ai punti 2), 3), 4) e 5);
    - 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
    - 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
    - 4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;
    - 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito;
  - f) rapporto di copertura:
    - 1)  $m^2/m^2$  0,5 o pari a esistente + 200  $m^2$  per ogni unità funzionale;

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

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

**2)** di relazione:

**2.1)** di Su artigianale o industriale: 10%;

**2.2)** di Su commerciale all'ingrosso o di deposito: 40%;

**2.3)** di Sv commerciale al minuto, per nuova localizzazione, trasferimento e ampliamento:

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

**2.3.2)** per esercizio di Sv superiore a m<sup>2</sup> 400:

**2.3.2.1)** 200%, salvo quanto previsto al punto 2.3.2.2);

**2.3.2.2)** con vaste superfici di esposizione: 80%;

**2.4)** di Su direzionale: 80%;

**2.5)** di Su di opera di interesse pubblico:

**2.5.1)** per nuova costruzione e ampliamento: 80%;

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

**h)** volume di abitazione di custodia, massimo: m<sup>3</sup> 300, o pari a esistente + 150 m<sup>3</sup>;

**i)** superficie coperta complessiva di esercizio commerciale al minuto, massima: m<sup>2</sup> 1.500, o pari a esistente;

**l)** superficie coperta complessiva di centro commerciale o complesso commerciale al dettaglio, massima:

**1)** m<sup>2</sup> 1.500, o pari a esistente se superiore, salvo quanto previsto al punto 2);

**2)** in Prp di cui a zona distinta con n. 2 cerchiato: m<sup>2</sup> 2.500.

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

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

**2.** Nella zona distinta con numero 2 cerchiato:

**a)** il Prp prevede:

**1)** organizzazione unitaria della zona;

**2)** unificazione e miglioramento degli accessi da strada;

**3)** strutturazione della zona compatibile con le diverse ipotesi di superamento dell'interferenza tra ferrovia e strada statale;

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

**5)** superficie commerciale al minuto di vendita complessiva massima di m<sup>2</sup> 2.500;

**b)** in assenza di Prp:

**1)** sono vietati:

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

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

**1.3)** accessi nuovi;

**2)** sono ammessi:

**2.1)** recupero di edifici esistenti, eccetto ristrutturazione urbanistica;

**2.2)** ampliamento mediante sopraelevazione;

senza aumento del numero di unità immobiliari e della superficie utile, *se non per servizio igienico, spogliatoio o ufficio. L'ampliamento di superficie utile per servizio igienico, spogliatoio o ufficio non può superare m<sup>2</sup> 50 per ogni unità immobiliare.*

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

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

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

per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi.

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

**ART. 15. ZONA D3 - INDUSTRIALE, ESISTENTE.****A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) artigianale;
  - b) commerciale all'ingrosso, per vendita di prodotti aziendali e altri strettamente strumentali o complementari;
  - c) commerciale al minuto, per vendita di prodotti aziendali e altri strettamente strumentali o complementari;
  - d) di deposito, magazzino e trasporto di merci;
  - e) direzionale di servizio artigianale o industriale;
  - f) industriale;
  - g) opera di interesse pubblico artigianale o industriale o assimilabile per effetti ad opera artigianale o industriale.
2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale.
3. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto ad autorizzazione.

**B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza: m 8, o pari a esistente;
  - b) distanza da confine:
    - 1) m 5, o pari a esistente, salvo quanto previsto al punto 2);
    - 2) per tettoia per parcheggio alta non più di m 5, verso zona non residenziale: m 0 + 2,5 volte la misura corrispondente alla parte di altezza superante m 3;
  - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - d) distanza da strada:
    - 1) statale: m 30, o pari a esistente;
    - 2) provinciale o comunale: m 10, o pari a esistente;
  - e) distanza da zone A, B, C, I, R, S2, S3, S4 e S5, e da abitazione estranea, in caso di costituzione di attività nuova, ampliamento, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:
    - 1) per uso produttivo di beni: m 10, o pari a esistente, salvo quanto previsto ai punti 2), 3), 4) e 5);
    - 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
    - 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
    - 4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;
    - 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito;
  - f) rapporto di copertura:
    - 1) rispetto a opere esistenti: pari a esistente + 40%;
    - 2) rispetto al lotto: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,6, o pari a esistente + 200 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale;
  - g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o ampliamento superiore a m<sup>2</sup> 125, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

- 1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
- 2) di relazione:
  - 2.1) di Su artigianale o industriale: 10%;
  - 2.2) di Su di vendita all'ingrosso e di deposito: 40%;
  - 2.3) di Sv di vendita al minuto: 100%;
  - 2.4) di Su direzionale: 80%;
  - 2.5) di Su di opera di interesse pubblico:
    - 2.5.1) per nuova costruzione e ampliamento: 80%;
    - 2.5.2) per recupero: 40%.
- h) volume di abitazione di custodia, massimo: m<sup>3</sup> 500, o pari a esistente + 150 m<sup>3</sup>.

2. La superficie di vendita di esercizio commerciale all'ingrosso o al minuto non può superare né il 30% della superficie utile artigianale o industriale né m<sup>2</sup> 400, o l'esistente se superiore.

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

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

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

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

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

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

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

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

Le opere sono realizzate preminentemente di materiali e colori naturali.

**2. Sono comunque vietati:**

- a)** edifici di nuova costruzione;
- b)** strade di nuova costruzione, eccetto opere per viabilità prevista e percorsi ciclabili e pedonali;
- c)** riordino fondiario e movimenti di terreno superiori a 1.000 m<sup>2</sup> o 200 m<sup>3</sup>;
- d)** disboscamento o trasformazione di aree di bosco o prato naturale;
- e)** sradicamento di alberi e siepi arboree e arbustive ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua, o per realizzare opera pubblica. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante e i filari di gelso sono comunque conservati;
- f)** cartelli pubblicitari;
- g)** deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
- h)** recintazione di fondi se non con siepe. La siepe può avere paletti di legno e rete;
- i)** pali di cemento per colture;
- l)** parcheggi;
- m)** nelle aree di prato naturale:
  - 1)** uso comportante calpestamento significativo;
  - 2)** piantagione di alberi o arbusti;
  - 3)** irrigazione;
- n)** ogni altra opera causante impatto ambientale rilevante; salvo quanto previsto al comma 1.

**3.****B) Indici.**

- 1.** I fondi di zona E4 sono computabili per opere per residenza in funzione della conduzione dei fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale

ai sensi della Ls 153/1975, art. 12, da realizzarsi in zona E6, nella misura di  $m^3/m^3$  0,03.

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

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

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

2. Sono ammessi:

a) recupero e ampliamento di opere esistenti, per la destinazione d'uso esistente. In edificio residenziale può essere ricavata una abitazione aggiuntiva, indipendentemente da funzionalità alla conduzione di fondi e alle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale;

b) opere seguenti, anche in assenza di Prp:

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

2) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;

3) naturalizzazione territoriale;

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

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

6) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m<sup>3</sup> 30 e m<sup>2</sup> 10 per ogni impianto;

7) opere per viabilità prevista;

8) demolizione di opere esistenti, se non specificatamente vietata;

9) opere per sosta e ricreazione all'aperto.

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

3. Sono comunque vietati:

a) edifici di nuova costruzione;

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

c) riordino fondiario e movimenti di terreno superiori a 1.000 m<sup>2</sup> o 200 m<sup>3</sup>, se non per fini di sicurezza geologico-idraulica;

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

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

f) cartelli pubblicitari;

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

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

i) pali di cemento per colture;

l) parcheggi, se non previsti in Prp;

m) ogni altra opera causante impatto ambientale rilevante; salvo quanto previsto al comma 1.

4. Nelle aree di prato naturale:

a) sono comunque vietati:

1) uso comportante calpestamento significativo;

2) piantagione di alberi o arbusti;

3) irrigazione;

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

### **B) Indici.**

1. Valgono le norme di cui all'art. 2, comma 2.
2. Le opere di recupero e integrazione di edifici esistenti rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza:
    - 1) m 7,5, o pari a esistente, salvo quanto previsto al punto 2);
    - 2) a distanza da confine inferiore a m 5: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente;
  - b) distanza da confine:
    - 1) m 5, o pari a esistente, salvo quanto previsto al punto 2);
    - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere fruente di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte superiore a m 7,5;
  - c) indice di fabbricabilità fondiaria: pari a esistente + 150 m<sup>3</sup> per ogni unità funzionale;
  - d) rapporto di copertura: pari a esistente + 75 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale;
2. I fondi di zona E4 C sono computabili per opere per residenza in funzione della conduzione dei fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 12, da realizzarsi in zona E6, nella misura di m<sup>3</sup>/m<sup>3</sup> 0,03.

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

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

**ART. 18. ZONA E6 - DI INTERESSE AGRICOLO.****A) Destinazioni d'uso.**

1. Sono ammesse:

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

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

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

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

**3)** vendita di prodotti aziendali, e altri strettamente strumentali o complementari.

Le opere di nuova costruzione se non per integrazione di esistenti sono riservate ad azienda agricola, tale essendo l'impresa avente almeno m<sup>2</sup> 10.000 di superficie agricola utilizzata, anche frazionata in più fondi, purchè funzionalmente contigui. Ove le colture siano specializzate il limite é ridotto a m<sup>2</sup> 3.000. Nella superficie agricola utilizzata possono essere computati anche i fondi in affitto da almeno 3 anni.

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

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

**1)** infrastrutturazione agraria: viabilità e irrigazione;

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

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

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

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

**f)** opere per servizio stradale, esclusa officina meccanica;

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

**1)** esistente. In edificio residenziale o in complesso costituito da edificio residenziale e edificio agricolo dismesso o sottoutilizzato può essere ricavata una abitazione aggiuntiva, indipendentemente da funzionalità alla conduzione di fondi e alle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale, senza demolizione se non di parti accessorie. L'abitazione aggiuntiva può essere ricavata nell'edificio agricolo dismesso o sottoutilizzato se avente congiuntamente le caratteristiche seguenti:

**1.1)** distanza da zone D2H2, D3H3 e D3 e da allevamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 Uba più di metri 150. Recupero e integrazione rispettano poi da zone D2H2, D3H3 e D3 e da allevamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 Uba una distanza minima di metri 150;

**1.2)** un corpo principale di 2 o più piani, o struttura perimetrale preminentemente di pietra, sasso o mattone;

**1.3)** volume geometrico superiore a m<sup>3</sup> 300;

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

**h)** opere seguenti:

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

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

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

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

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

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

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

## B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza:

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

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

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

b) distanza da confine:

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

2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere fruienti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte superiore a m 7,5;

c) distanza di allevamento zootecnico:

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

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

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

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

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

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

- 1) m 10, salvo quanto previsto ai punti 2), 3), 4) e 5);
- 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
- 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
- 4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;
- 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito;

**e)** indice di fabbricabilità fondiaria:

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

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

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

Ai fini di verifica del volume edificabile sono assunti a base di calcolo tutti i fondi in zone E in disponibilità del richiedente, anche se non adiacenti all'area delle opere, purché funzionalmente contigui;

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

**2.1)** in genere: pari a esistente + 150  $m^3$  per ogni unità funzionale;

**2.2)** per edificio agricolo dismesso o sottoutilizzato riusato per destinazione d'uso residenziale: pari a esistente + ottenibile da trasformazione in vani di spazi definiti da strutture perimetrali chiuse almeno da tre lati per più del 50% della facciata + 150  $m^3$  per ogni unità funzionale;

**f)** rapporto di copertura:

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

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

3) per recupero o integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi: pari a esistente + 75  $m^2$  per ogni unità funzionale;

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

1) stanziale:

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

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

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

2) di relazione:

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

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

**h)** superficie utile di opere per attività produttive agricole rispetto alla superficie aziendale, se non per serre, massima:  $m^2/m^2$  0,02, o pari a esistente + 200  $m^2$ .

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

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

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

**3.** Le opere di recupero o integrazione di edifici esistenti per destinazione d'uso residenziale o agrituristica rispettano i criteri seguenti:

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

**b)** copertura:

**1)** a falda/e;

**2)** con colmo o, per portico, linea di attacco alla facciata: orizzontale;

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

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

**3.2)** compresa tra 40% e 45% in nuova costruzione e in ristrutturazione con demolizione;

**c)** muri esterni: pieni o rivestiti di pietra, sasso o mattone a vista, o intonacati e colorati a tinta unita tipica storica o come una terra naturale;

**d)** finestre e luci: di forma e dimensione tipiche storiche, e allineate orizzontalmente e verticalmente;

salvo mantenimento e sviluppo di caratteristiche tipiche storiche diverse esistenti. Gli edifici esistenti difforni sono adeguati per le opere oggetto di intervento.

**4.** Le opere di cui alla sezione A), comma 1), lettera a), di nuova costruzione sono ammesse solo entro distanza di m 200 di percorso da opere di cui alle lettere b) e c) di superficie coperta superiore a  $m^2$  600 funzionalmente connesse esistenti o previste. L'abitabilità di opere di cui alla lettera a) è subordinata a presenza e possibilità di uso delle opere di cui alle lettere b) o c). La realizzazione di opere di cui alla lettera a) funzionali a soggetto già proprietario di opere per attività produttiva agricola in zone A o B è subordinata a impegno di dismissione dell'attività agricola nelle zone A o B stesse.

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

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

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

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

**7.** L'area di allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 Uba è circondata da fascia di verde costituita da alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e m 5 a maturità, di densità media di almeno 1 per ogni 2 metri di fronte, e arbusti preminentemente autoctoni, di densità media di almeno

1 per ogni metro di fronte, per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi. Nei Prp la fascia costituisce le opere di verde per quelli previste.

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

**ART. 19. ZONA E6 R - DI INTERESSE AGRICOLO, DI RISPETTO.****A) Destinazioni d'uso.**

1. Sono ammesse:

- a) serre;
- b) opere di infrastrutturazione agraria, difesa del suolo, difesa da esondazioni e riassetto territoriale. Le opere consistono in:
  - 1) infrastrutturazione agraria: viabilità e irrigazione;
  - 2) difesa del suolo: interventi per impedimento di erosione e degradazione fisico-chimica;
  - 3) difesa da esondazioni: interventi per controllo delle acque del ciclo naturale;
  - 4) riassetto territoriale: recupero, ricomposizione e sviluppo dello spazio rurale finalizzato a equilibrio ecologico e valorizzazione dell'ambiente e delle risorse territoriali;
- c) depositi e magazzini per attività di manutenzione di opere infrastrutturali in funzione delle esigenze di enti riconosciuti;
- d) opere per servizio stradale, esclusa officina meccanica;
- e) recupero e integrazione di edifici esistenti, per le destinazioni d'uso seguenti:
  - 1) esistente. In edificio residenziale o in complesso costituito da edificio residenziale e edificio agricolo dismesso o sottoutilizzato può essere ricavata una abitazione aggiuntiva, indipendentemente da funzionalità alla conduzione di fondi e alle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale, senza demolizione se non di parti accessorie. L'abitazione aggiuntiva può essere ricavata nell'edificio agricolo dismesso o sottoutilizzato se avente congiuntamente le caratteristiche seguenti:
    - 1.1) distanza da zone D2H2, D3H3 e D3 e da allevamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 Uba più di metri 150. Recupero e integrazione rispettano poi da zone D2H2, D3H3 e D3 e da allevamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 Uba una distanza minima di metri 150;
    - 1.2) un corpo principale di 2 o più piani, o struttura perimetrale preminentemente di pietra, sasso o mattone;
    - 1.3) volume geometrico superiore a m<sup>3</sup> 300;
  - 2) residenza in funzione della conduzione di fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 12;
  - 3) attività produttive agricole. Sono comprese tra le attività produttive agricole:
    - 3.1) coltivazione di fondi, selvicoltura, floricoltura, vivaismo, allevamento zootecnico fino a 100 Uba e attività connesse;
    - 3.2) agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
    - 3.3) vendita di prodotti aziendali, e altri strettamente strumentali o complementari.
- f) opere seguenti:
  - 1) manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua, argini e condutture;
  - 2) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
  - 3) naturalizzazione territoriale;
  - 4) percorsi ciclabili e pedonali, comprese opere accessorie o complementari;

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

**6)** opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m<sup>3</sup> 30 e m<sup>2</sup> 10 per ogni impianto;

**7)** opere per viabilità prevista;

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

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

**h)** demolizione di opere esistenti, se non specificatamente vietata.

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

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

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

## **B) Indici.**

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

**a)** altezza:

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

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

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

**b)** distanza da confine:

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

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

**c)** distanza di allevamento zootecnico:

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

**1.1)** m 150, se non per allevamento di consistenza fino a 3 Uba, salvo quanto previsto al punto 1.2);

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

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

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

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

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

- 150;
- 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 50;
- 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
- 4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;
- 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito;
- e) indice di fabbricabilità fondiaria, per recupero e integrazione di edifici esistenti:
- 1) pari a esistente + 150 m<sup>3</sup> per ogni unità funzionale, salvo quanto previsto al punto 2);
- 2) per edificio agricolo dismesso o sottoutilizzato riusato per destinazione d'uso residenziale: pari a esistente + ottenibile da trasformazione in vani di spazi definiti da strutture perimetrali chiuse almeno da tre lati per più del 50% della facciata + 150 m<sup>3</sup> per ogni unità funzionale;
- f) rapporto di copertura:
- 1) per recupero e integrazione di edifici esistenti: pari a esistente + 75 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale;
- 2) per depositi e magazzini per attività di manutenzione di opere infrastrutturali e per servizi stradali: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,20;
- g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ampliamento superiore a m<sup>3</sup> 125 con aumento di superficie utile o ampliamento superiore a m<sup>2</sup> 125, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
- 1) stanziale:
- 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;
- 1.2) per residenza: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>;
- ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
- 2) di relazione:
- 2.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
- 2.2) per residenza: 1 posto auto per ogni unità immobiliare residenziale.

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

- 1) m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 0,03, salvo quanto previsto al punto 2);
- 2) per aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole, floricole e vivaistiche: m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 0,05, previo parere dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura.

### C) Disposizioni particolari.

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

2. Le opere di recupero o integrazione di edifici esistenti per destinazione d'uso residenziale o agrituristica rispettano i criteri seguenti:

- a) tipologia edilizia storica di base: conservata;
- b) copertura:
- 1) a falda/e;
- 2) con colmo o, per portico, linea di attacco alla facciata: orizzontale;

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

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

**3.2)** compresa tra 40% e 45% in nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione;

**c)** muri esterni: pieni o rivestiti di mattone, pietra o sasso a vista o intonacati e colorati a tinta unita tipica storica o come una terra naturale;

**d)** finestre e luci: di forma e dimensione tipiche storiche, e allineate orizzontalmente e verticalmente;

salvo mantenimento e sviluppo di caratteristiche tipiche storiche diverse esistenti. Gli edifici esistenti difformi sono adeguati per le opere oggetto di intervento.

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

**ART. 20. ZONA H2 - COMMERCIALE, PREVISTA.****A) Destinazioni d'uso.**

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

**B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza: m 10;
  - b) distanza da confine:
    - 1) m 5, salvo quanto previsto al punto 2);
    - 2) per tettoia per parcheggio alta non più di m 5: m 0 + 2,5 volte la misura corrispondente alla parte di altezza superante m 3;
  - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - d) distanza da strada:
    - 1) provinciale: m 20;
    - 2) comunale o di servizio: m 10;
  - e) distanza da zone A, B, C, I, R, S2, S3, S4 e S5:
    - 1) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
    - 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
    - 3) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera e sonore: m 50;
    - 4) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito;
  - f) rapporto di copertura: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,5;
  - g) superficie per parcheggio, nel lotto, minima:
    - 1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
    - 2) di relazione:
      - 2.1) di Su artigianale: 10%;
      - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso: 40%;
      - 2.3) di Sv commerciale al minuto:
        - 2.3.1) in genere: 100%;
        - 2.3.2) per esercizio di Sv superiore a m<sup>2</sup> 400:
          - 2.3.2.1) in genere: 200%;
          - 2.3.2.2) con vaste superfici di esposizione: 80%;
      - 2.4) di Su direzionale: 80%;
      - 2.5) di Su di opera di interesse pubblico: 80%;

**26)** per sport, spettacoli, esercizio fisico, ricreazione e intrattenimento: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

**h)** volume di abitazione di custodia, massimo: m<sup>3</sup> 300;

**i)** superficie coperta complessiva di esercizio commerciale al minuto, massima: m<sup>2</sup> 1.500;

**l)** superficie coperta complessiva di centro commerciale o complesso commerciale al dettaglio, massima: m<sup>2</sup> 2.500.

**2.** La superficie utile artigianale di unità funzionale non può superare né il 30% della superficie utile commerciale né m<sup>2</sup> 400.

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

**1.** Il Prp prevede:

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

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

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

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

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

**f)** caratteristiche di recinzioni;

**g)** caratteristiche di pavimentazioni.

**2.** La superficie commerciale al minuto di vendita globale in un Prp non può superare m<sup>2</sup> 2.500.

**ART. 21. ZONA I - DIREZIONALE.****A) Destinazioni d'uso.**

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

**B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza: m 10, o pari a esistente;
  - b) distanza da confine: m 5, o pari a esistente;
  - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - d) distanza da strada: m 10, o pari a esistente;
  - e) indice di fabbricabilità fondiaria:
    - 1) per destinazione d'uso alberghiera: m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 1;
    - 2) per destinazione d'uso residenziale: m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 0,2;
  - f) rapporto di copertura: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,4, o pari a esistente + 75 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale;
  - g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ampliamento superiore a m<sup>3</sup> 125 con aumento di superficie utile o ampliamento superiore a m<sup>2</sup> 125, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
    - 1) stanziale: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
    - 2) di relazione:
      - 2.1) per opera alberghiera: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
      - 2.2) di Su artigianale: 10%;
      - 2.3) di Sv commerciale al minuto, per nuova localizzazione, trasferimento o ampliamento:
        - 2.3.1) in genere: 100%;

- 23.2)** per esercizio di Sv superiore a m<sup>2</sup> 400:
  - 23.2.1)** in genere: 200%;
  - 23.2.2)** con vaste superfici di esposizione: 80%;
- 24)** di Su direzionale: 80%;
- 25)** di Su di opera di interesse pubblico:
  - 25.1)** per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
  - 25.2)** per recupero: 40%;
- h)** superficie utile di abitazione di custodia, massima: m<sup>2</sup> 120;
- i)** superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m<sup>2</sup> 400;
- l)** superficie coperta complessiva di centro commerciale o complesso commerciale al dettaglio, massima: m<sup>2</sup> 2.500.

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

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

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

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

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) alberghiera;
  - b) opera per sport e ricreazione;
  - c) ricettivo-complementare.
 E' ammessa un'abitazione di custodia per ogni Prp.

**B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza: m 15;
  - b) distanza da confine: m 10;
  - c) distanza da strada: m 30;
  - d) indice di fabbricabilità territoriale: m<sup>3</sup>/ha 20.000. Le opere per sala congressi, piscina, palestra e campi da gioco sono escluse dal computo di volume;
  - e) rapporto di copertura: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,5;
  - f) superficie per parcheggio, privato, minima:
    - 1) stanziale: 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare o opera assimilabile;
    - 2) di relazione:
      - 2.1) per opera alberghiera: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
      - 2.2) per opera ricettivo-complementare: 1 posto auto per ogni piazzola o unità abitativa;
      - 2.3) per opera per sport e ricreazione: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
  - g) volume di abitazione di custodia, massimo: m<sup>3</sup> 300.

**C) Disposizioni particolari.**

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

## **ART. 23. ZONA R2 - RICETTIVA, COMPLEMENTARE.**

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

1. Le opere rispettano la destinazione d'uso di attrezzature turistico-sportive-ricreative di livello intercomunale.

2. Sono ammesse abitazioni di gestione e di custodia.

### **B) Indici.**

1. Le opere rispettano l'indice di fabbricabilità territoriale di m<sup>3</sup>/ha 2.500.

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

1. Il Prp prevede:

a) opere coordinate con analoghe in comune di Udine;

b) requisiti di qualità ambientale delle opere;

c) azioni di valorizzazione ambientale, particolarmente per boschi e prati naturali.

2. Fino ad approvazione del Prp nelle aree di prato naturale sono comunque vietati:

a) trasformazione di prato;

b) uso comportante calpestamento significativo;

c) piantagione di alberi o arbusti;

d) irrigazione.

**ART. 24. ZONA S - PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.****A) Destinazioni d'uso.**

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

**S1. Per viabilità e trasporti:**

**P)** parcheggio.

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

**CH)** culto;

**CC)** centro civico/amministrativo/culturale;

**S3. Per istruzione:**

**SMAT)** asilo nido / scuola materna;

**SEL)** scuola elementare;

**SMI)** scuola media inferiore;

**SMS)** scuola media superiore / professionale.

**S4. Per assistenza e sanità:**

**ASS)** opera per assistenza e sanità.

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

**VA)** verde di arredo;

**VC)** verde di connettivo;

**NV)** verde elementare;

**VQ)** verde di quartiere;

**PU)** parco urbano;

**SS)** sport e spettacoli all'aperto;

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

**S6. Per varie:**

**TEC)** servizio tecnologico;

**MAG)** magazzino;

**MIL)** opera militare.

2. Sono ammesse anche:

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

**b)** in zone S tutte: percorsi ciclabili e pedonali.

**B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

**a)** altezza: m 10, o pari a esistente;

**b)** distanza da confine: m 0;

**c)** distanza da strada:

**1)** in lotto contiguo a zona A o B1: m 0;

**2)** in lotto non contiguo a zona A o B1: m 5, o pari a esistente;

**d)** rapporto di copertura:

**1)**  $m^2/m^2$  0,5, o pari a esistente + 200  $m^2$  per ogni unità funzionale, salvo quanto previsto ai punti 2), 3) e 4);

**2)** in zone S3 SMAT, SEL, e SMI:  $m^2/m^2$  0,25, o pari a esistente + 200  $m^2$  per ogni unità funzionale;

**3)** in zone S5 NV, VQ e PU:  $m^2/m^2$  0,05, o pari a esistente + 200  $m^2$  per ogni unità funzionale;

**4)** in zone S5 SS e SSP:  $m^2/m^2$  0,3, o pari a esistente + 200  $m^2$  per ogni unità funzionale;

- e) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 400 di percorso, minima:
- 1) per zone S5 SS e SSP: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
  - 2) per zone S2, S3 e S4 se non per cimitero, di Su:
    - 2.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
    - 2.2) per recupero: 40%.

### C) Disposizioni particolari.

1. In zona S contigua a zona AO o AR le opere sono armonizzate con quelle di zone AO o AR.
2. Le componenti naturali di pregio esistenti sono conservate o ricostituite.
3. Gli edifici e manufatti di interesse storico o simbolico sono conservati e valorizzati.
4. I parcheggi sono dotati di opere di verde autoctono.
5. Le aree per servizi tecnologici sono normalmente circondate da barriere alberate preminentemente autoctone o da argini con alberi ed arbusti preminentemente autoctoni con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.
6. Le opere sono realizzate o gestite:
  - a) in genere: dal Comune o da enti, istituzioni riconosciute o privati convenzionati;
  - b) in zona S5 SSP: da privati.
7. Servizi ed attrezzature collettive possono essere realizzate e gestite di iniziativa pubblica anche in assenza di Prp o concessione convenzionata anche dove Prp e concessione convenzionata sono previsti, se il perimetro di Prp o concessione convenzionata comprende zone diverse e la superficie di zone diverse supera quella di zona S.
8. *Nella zona S5 SSP di Pesian, via Colombo, è obbligatorio il mantenimento dei prati naturali, o il trapianto delle zolle per una superficie uguale su suolo di natura uguale. Il trapianto è realizzato con la consulenza di un dottore naturalista o agronomo. Nelle aree di prato naturale, anche trapiantato, sono vietati:*
  - 1) uso comportante calpestamento significativo;
  - 2) piantagione di alberi o arbusti;
  - 3) irrigazione.

## **ART. 25. ZONA T - DI PARCHEGGIO PRIVATO.**

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

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

### **B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza: m 3 + il 40% della distanza dal confine, ma non maggiore di m 4,5;
  - b) distanza da confine:
    - 1) m 5, salvo quanto previsto ai punti 2) e 3);
    - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere fruente di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte superiore a m 7,5;
    - 3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
  - c) distanza da strada: m 5;
  - d) rapporto di copertura:  $m^2/m^2$  0,1, o pari a esistente +  $m^2$  25 per ogni unità funzionale.

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

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

**ART. 26. ZONA V - DI VERDE PRIVATO.****A) Destinazioni d'uso.**

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

**B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza:
    - 1) m 3 + il 40% della distanza dal confine, ma non maggiore di m 4,5, o pari a esistente, salvo quanto previsto al punto 2);
    - 2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
  - b) distanza da confine:
    - 1) m 5, o pari a esistente, salvo quanto previsto ai punti 2) e 3);
    - 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte superiore a m 7,5;
    - 3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
  - c) distanza da strada: m 5;
  - d) indice di fabbricabilità fondiaria: m<sup>3</sup> 50 per ogni lotto;
  - e) rapporto di copertura: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,025, o pari a esistente + m<sup>2</sup> 12,5 per ogni lotto. La nuova costruzione rispetta comunque una superficie massima di 25 m<sup>2</sup> per ogni lotto.

**C) Disposizioni particolari.**

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

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

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

**B) Disposizioni particolari.**

1. Gli enti pubblici possono adeguare la viabilità esistente, anche per realizzare percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo, anche mediante allargamento, indipendentemente da previsioni di zona.
2. Il Comune può prescrivere arretramento di opere per realizzare o adeguare viabilità, anche per percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo, indipendentemente da previsioni di zona.
3. L'accesso ad area diversa da pertinenza stradale:
  - a) in zone E e in area di Prp non classificata zona A su viabilità di grande comunicazione e di interesse regionale è realizzato canalizzato;
  - b) in zone E se nuovo è realizzato distante da esistenti almeno:
    - 1) su viabilità di grande comunicazione: m 600;
    - 2) su viabilità di interesse regionale: m 300;
  - c) ove possibile è realizzato con cancello arretrato di almeno m 5 dalla piattaforma stradale o apertesi automaticamente.

- 4.** In ambiti di Prp e in lotti serviti da strade diverse il Comune può prescrivere spostamento, adeguamento e uso coordinato di accessi.
- 5.** Il tracciato e la dimensione di viabilità prevista, compresi percorsi ciclabili, valgono come indicazione di massima. L'opera può discostarsi di quanto necessario per ragioni tecniche, funzionali e ambientali.
- 6.** Viabilità può essere realizzata di iniziativa pubblica anche in assenza di Prp o concessione convenzionata anche dove Prp o concessione convenzionata sono previsti.
- 7.** La realizzazione di nuovi insediamenti in adiacenza a ferrovia è subordinata a recintazione del terreno presso ferrovia.
- 8.** Gli interventi su corso d'acqua rispettano i criteri seguenti:
  - a)** dimensionamento delle sezioni a cielo aperto tenendosi conto della crescita di vegetazione sulle sponde;
  - b)** realizzazione di nuovi salti di fondo ove necessari di pietra;
  - c)** realizzazione di ponti con più materiali;
  - d)** conservazione o ripristino di elementi di interesse storico-documentale;
  - e)** uso ove possibile di tecniche di ingegneria naturalistica;
  - f)** i tratti finali di scarichi e confluenze sono realizzati di pietra o sasso, occultandosi tubazioni. Lo scarico rispetta comunque la capacità autodepurante del corso d'acqua.
- 9.** In area fluviale:
  - a)** sono vietati:
    - 1)** deposito di materiale di qualsiasi genere a distanza da corso d'acqua minore di m 20, da sponda di magra o piede di argine;
    - 2)** edifici di nuova costruzione;
    - 3)** installazioni, pavimentazioni e interventi simili capaci di ostacolare i processi di crescita e attecchimento di alberi, arbusti ed erbe autoctone;
  - b)** le fasce arboree ripariali sono soggette alle norme di gestione previste dalla legge per i boschi.
- 10.** La copertura di corsi d'acqua è vietata se non imposta da ragioni di tutela della incolumità pubblica o da ragioni di rilevante interesse pubblico.

**ART. 28. ATTIVITA' PRODUTTIVE.**

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

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

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

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

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

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

5. In tutto il comune sono vietate attività industriali o artigianali di costituzione nuova o da trasferimento:

- a) di deposito, lavorazione o trattamento di rifiuti speciali pericolosi prodotti da terzi;
- b) comportanti rischio di incidenti rilevanti;

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

**ART. 29. VINCOLI E CRITERI AMBIENTALI.**

1. In bene immobile soggetto a vincolo culturale di cui al Dlgs 490/1999, titolo primo, sono vietate distruzioni e modificazioni non autorizzate dalla Soprintendenza per i Baapsad, e usi non compatibili con il suo carattere storico od artistico oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Sono soggetti a vincolo culturale, per legge: gli edifici di interesse artistico, storico archeologico o demo-etno-antropologico dichiarati, elencati, denunciati o di proprietà di Regione, Provincia, Comune, altri enti pubblici e persone giuridiche private senza fine di lucro.

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

- a) recupero e valorizzazione degli elementi di interesse paesaggistico;
- b) mitigazione di impatto visivo e inserimento paesaggistico delle opere previste;
- c) conservazione di bosco;
- d) esclusione od occultamento di depositi all'aperto;
- e) limitazione di pavimentazioni impermeabili di aree scoperte;
- f) sistemazione di aree scoperte a vista;
- g) per impianti di distribuzione di carburante:
  - 1) tipologia di edifici: lineare. Sono vietati i prefabbricati;
  - 2) paramento esterno di edifici: di muro o legno;
  - 3) copertura di edifici: a falda/e, con colmo orizzontale e pendenza compresa tra 40% e 45%;
  - 4) per opere diverse: esclusione o limitazione di elementi metallici brillanti o riflettenti.

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

- aa) i torrenti Cormôr e Lavia, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- bb) i territori coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- cc) le zone gravate da usi civici;
- dd) le zone di interesse archeologico.

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

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

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

5. Ove possibile:

- a) le condutture aeree:
  - 1) sono poste lungo assi attrezzati o linee esistenti;
  - 2) sono mascherate rispetto a strade principali mediante cortine arboree e/o arbustive;
  - 3) attraversano strade principali a distanza da svincoli o incroci di traffico rilevante, in corrispondenza di curve;

**b)** i sostegni di condutture aeree rilevanti:  
**1)** sono posti distanti da edifici, nei punti meno visibili da strade principali;  
**2)** sono realizzati snelli, di materiale e forma non dissonanti con il paesaggio.

**6.** In tutto il comune sono vietate:

- a)** cave;
- b)** discariche;
- c)** opere di lamiera ossidabile, se non di rame;
- d)** opere di blocchi di cemento grezzo a vista non colorato.

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

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

**ART. 30. LIMITI DI RUMORE.**

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

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

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

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

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

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

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

7. Il progetto per:

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

**ART. 31. DEROGHE.**

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

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

a) impianti tecnici e tecnologici, salvo che:

1) i ripetitori per televisione, radiofonia, ponti radio e telefonia cellulare:

**1.1) sono ammessi in zone D2H2, E6, E6 R, S6 TEC, S6 MAG, S5 SS, S4 ASS (solamente riguardante il cimitero);**

**1.1 bis) in tutti i casi per le nuove apparecchiature, impianti, strumentazioni, strutture di sostegno, compreso quelle preesistenti nel caso di loro potenziamento, dovranno essere messi in atto adeguati sistemi di mitigazione visiva e/o schermatura degli impianti verso tutte le direzioni;**

**1.2) se per telefonia cellulare, in area soggetta a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 490/1999, titolo secondo: rispettano come indirizzo progettuale la nota di Regione - Servizio tutela del paesaggio e delle bellezze naturali datata 29 6 2000;**

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

**3) sono escluse dalla deroga opere per produzione, deposito, ufficio e abitazione anche se di custodia;**

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

**c) manutenzione e sistemazione di infrastrutture pubbliche;**

**d) manufatti pubblicitari.**

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

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

**a) *vale per realizzare parcheggio in zona S1 solo se l'opera servita di zona diversa è servizio o attrezzatura del Comune o di ente o istituzione riconosciuta;***

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

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

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

*Resta salva l'applicazione di norme specifiche.*

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

5. Gli impianti di distribuzione di carburante sono ammessi:

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

b) in bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 490/1999, titolo secondo, in zone di cui alla lettera a).

6. Restano salve le possibilità di deroga di cui alla Lr 52/1991, art. 41.

**ART. 32. DEFINIZIONI.****A) Altezza:**

1. E' la differenza tra quota di terreno:

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

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

**c)** rialzato se il terreno viene rialzato rispetto all'esistente. Se però il terreno viene rialzato a più di cm 15 oltre il centro stradale fronteggiante l'opera: la differenza è valutata rispetto a cm 15 sopra il centro stradale fronteggiante l'opera, o rispetto al terreno esistente se superiore;

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

2. Sono esclusi dal computo:

**a)** volumi tecnici;

**b)** opere necessarie per realizzare congruenza tipologica tra coperture contigue;

**c)** abbaini;

**d)** sili e simili.

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

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

**a)** recupero;

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

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

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

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

**d)** nuova costruzione realizzata in unione o aderenza a opere esistenti.

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

**aa)** superare né la misura di superficie coperta delle opere esistenti assunte a riferimento né m<sup>2</sup> 200;

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

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

**B) Densità fondiaria:**

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

**C) Densità territoriale:**

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

#### **D) Distanza da confine:**

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

#### **E) Distanza da edificio:**

1. E' la distanza minima di costruzione da edificio, misurata radialmente.
2. Sono esclusi dal computo:
  - a) aggetti senza corpi chiusi non superanti rispetto a una verticale m 1,5, e angoli da essi formati;
  - b) condutture;
  - c) opere di rivestimento di edifici esistenti;
  - d) opere interrato.

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

1. E' la distanza minima tra veduta in parete di opera di nuova costruzione o ampliamento e parete finestrata di opera antistante residenziale. La distanza è misurata ortogonalmente alla parete di opera di nuova costruzione o ampliamento. La

parete di opera antistante è quella ricadente nella proiezione ortogonale della veduta maggiorata di metri 3 per ogni lato.

2. Sono esclusi dal computo:
  - a) aggetti senza corpi chiusi;
  - b) condutture.
3. La previsione di distanza:
  - a) non esclude la possibilità di costruzione in unione o aderenza;
  - b) non è applicata:
    - 1) verso parete di opera per servizi ed accessori;
    - 2) verso parete di opera rispetto a cui sia interposta strada;
    - 3) a veduta di opera per servizi ed accessori verso parete di edificio di stessa proprietà;
    - 4) a veduta realizzata in ampliamento mediante sopraelevazione di non più di m 4;
    - 5) a veduta realizzata in ampliamento mediante allargamento di non più di m 5.

#### **G) Distanza da strada:**

1. E' la distanza minima di costruzione da strada, esistente o prevista, ivi compresi spazi laterali funzionali al transito veicolare e pedonale e allo scolo delle acque, misurata ortogonalmente alla strada.
2. Sono esclusi dal computo:
  - a) aggetti senza corpi chiusi non superanti rispetto a una verticale metri 1,5, e angoli da essi formati;
  - b) opere funzionali a servizi a rete;
  - c) condutture;
  - d) opere di rivestimento di edifici esistenti;
  - e) opere di servizio e arredo stradale non costituenti edificio.
  - f) Opere interrato.
3. Ove prevista da indice di zona distanza pari a esistente può applicarsi la distanza di opere esistenti in:
  - a) recupero;
  - b) ricostruzione andante oltre la ristrutturazione edilizia con demolizione, purché realizzata almeno parzialmente sul sedime della demolizione. Il fronte verso strada cui è applicata la distanza pari a esistente non può superare la misura del fronte verso strada delle opere demolite assunte a riferimento;
  - c) ampliamento mediante sopraelevazione, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b);
  - d) ampliamento mediante allargamento, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b);
  - e) nuova costruzione distante non più di m 20 da opere esistenti.  
Il fronte verso strada delle opere di cui alle lettere d) ed e) cui è applicata la distanza pari a esistente non può superare né la misura del fronte verso strada delle opere esistenti assunte a riferimento né m 20.
4. I limiti previsti da indici di zona e definizioni per tipi di opera o di intervento diversi sono applicati senza elisione reciproca.
5. Per la definizione di strada vale il Dlgs 285/1992, art. 2, comma 1.

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

1. E' la distanza minima di costruzione da zona omogenea.

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

**I) Indice di fabbricabilità fondiaria:**

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

**L) Indice di fabbricabilità territoriale:**

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

**M) Integrazione:**

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

**N) Rapporto di copertura:**

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

**O) Servizi ed accessori:**

1. Sono:
  - a) cantine, soffitte, cabine idriche ed elettriche, lavatoi, bucatari, centrali termiche, legnaie, depositi di attrezzi, ricoveri di animali da cortile o autoconsumo, sgomberi ed altri locali a stretto servizio di una funzione principale, esterni a questa;
  - b) autorimesse singole e collettive;
  - c) androni, portici, logge e balconi, tettoie.
2. Non sono: servizi igienici, ripostigli e altri locali interni a una funzione principale.

**P) Servizio stradale:**

1. E' servizio che può comprendere opere per:
  - a) rifornimento, lavaggio, grassaggio, gommatura, officina meccanica, elettrauto e deposito di oli lubrificanti per autoveicoli;
  - b) attività commerciali integrative di impianto di distribuzione di carburante, alimentari e non alimentari, nei limiti delle previsioni di settore per impianti di distribuzione di carburante;
  - c) manutenzione stradale;
  - d) raccolta di rifiuti;
  - e) sosta o fermata di mezzi di trasporto pubblico.

**Q) Superficie coperta:**

1. E' la proiezione sul piano orizzontale di costruzione emergente dal terreno esistente, ribassato o rialzato. Se però il terreno viene rialzato a più di cm 15 oltre il

centro stradale fronteggiante l'opera: l'emergenza è valutata rispetto a cm 15 superiore sopra il centro stradale fronteggiante l'opera, o rispetto al terreno esistente se superiore.

2. Sono esclusi dal computo:

- a) aggetti senza corpi chiusi sporgenti fino a metri 1,5, e angoli da essi formati;
- b) condutture;
- c) opere funzionali a servizi a rete di interesse generale;
- d) opere di rivestimento di edifici esistenti;
- e) opere a terra senza copertura;
- f) intelaiature leggere, senza paramento, dotate superiormente di lame, griglia o rete;
- g) pensiline per distributori di carburante;
- h) scale aperte su più del 50% del perimetro;
- i) cassette non di muratura per gioco di bambini o deposito di attrezzi non superanti m<sup>2</sup> 5 e con altezza non superiore a m 2,20;
- l) fornelli non superanti m<sup>2</sup> 2;
- m) verande a chiusura di terrazzi esistenti non superanti m<sup>2</sup> 10;
- o) bussole di ingresso a edifici esistenti non superanti m<sup>2</sup> 5;
- p) centrali termiche non superanti m<sup>2</sup> 2.

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

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

#### **S) Superficie fondiaria:**

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

#### **T) Superficie territoriale:**

1. Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dal Prg e le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprese entro il perimetro di Prp o di concessione convenzionata.
2. Sono escluse dal computo:
  - a) aree destinate dal Prg a viabilità autostradale, di grande comunicazione e di interesse regionale;
  - b) aree di proprietà o di uso pubblico, salvo partecipazione al Prp o al progetto o concessione del loro proprietario;
  - c) aree già conteggiate come pertinenza di edifici realizzati in zona per insediamenti esterna al Prp o all'area di concessione convenzionata, salvo modifica della pertinenza;
  - d) strade aperte al transito pubblico da oltre 3 anni, salvo partecipazione al Prp o al progetto o concessione del loro proprietario.

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

#### **U) Superficie utile:**

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

2. Non è la superficie di servizi ed accessori.

#### **V) Superficie di vendita:**

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

#### **W) Unità funzionale:**

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

2. Ai fini di unità funzionale è edificio qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri *elevati* senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, autonoma per ingresso e salita a piani superiori.

#### **V) Uso:**

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

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

#### **Y) Volume di edificio:**

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

2. Sono esclusi dal computo:

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

b) le parti di servizi ed accessori sottostanti a quota di terreno:

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

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

3) rialzato se il terreno viene rialzato rispetto a esistente. Se però il terreno viene rialzato a più di cm 15 oltre il centro stradale fronteggiante l'opera: la quota è valutata rispetto a cm 15 sopra il centro stradale fronteggiante l'opera, o rispetto al terreno esistente se superiore;

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

d) androni, portici, logge e balconi;

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

f) volumi tecnici;

g) opere funzionali a servizi a rete di interesse generale;

h) verande a chiusura di terrazzi esistenti non superanti  $m^2$  10;

i) bussole di ingresso a edifici esistenti non superanti  $m^2$  5;

l) centrali termiche non superanti  $m^2$  2.

m) cassette non di muratura per gioco di bambini o deposito di attrezzi non superanti  $m^2$  5 e con altezza non superiore a m 2,20;

n) tettoie aperte su almeno due lati.

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

### **Z) Volume tecnico:**

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

#### **Note:**

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

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

### **ART. 33. NORME TRANSITORIE.**

1. I Prp adottati al momento di adozione del Prg, variante n. 33, possono essere approvati senza applicazione del Prg, variante n. 33. Le previsioni di Prg per Prp previgente sono efficaci per un Prp di cui al periodo primo dopo l'approvazione del Prp. Dopo la decisione eventuale di rielaborazione e riadozione sono applicate le norme di cui all'art. 2, comma 2, lettera a), punti 4.1) e 4.2), come dopo la revoca.

2. La concessione, autorizzazione e denuncia di inizio attività valida può essere oggetto di proroga motivata ai sensi di legge o variante senza applicazione del Prg, variante n. 33.

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

Opera	m
Acqua pubblica, fuori da zone residenziali (sponda di magra o piede di argine)	10 (1)
Acqua pubblica, fuori da zone residenziali (sponda di magra o piede di argine)	4 (2)
Acquedotto (adduttrice esterna a strada)	3
Autostrada, in zone E fronteggianti	60 (3)
Cimitero	200 (4)
Depuratore di liquami prodotti da terzi (impianto)	100
Elettrodotto (conduttori) e cabina di trasformazione	(5)
Ferrovia (rotaia più vicina)	30 (6)
Ferrovia (rotaia più vicina)	6 (7)
Gasdotto (dorsale o allacciamento comunale)	18,5 (8)
<i>Strada statale 464, in zone E fronteggianti</i>	<i>40 (3)</i>
<i>Strada statale 13, in zone E fronteggianti</i>	<i>30 (3)</i>
Strade di Sedegliano nuova e della Fiera, in zone E fronteggianti	30 (3)
Strada provinciale o comunale, in zone E fronteggianti	20 (3)
Strada vicinale, in zone E fronteggianti	10 (3)

- (1) Edifici e scavi.  
(2) Recintazioni.  
(3) In corrispondenza di incroci e biforcazioni la distanza è incrementata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio della distanza di cui alla tabella, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.  
(4) O distanza minore prevista da decreti di riduzione.  
(5) Secondo decreto ministeriale. In ogni caso gli edifici e il loro esterno immediato in cui sia prevista una permanenza di persone superiore a 4 ore al giorno rispettano una distanza tale che l'induzione magnetica non vi superi:  
a) in genere: microT 0,2;  
b) in area servita da opere di urbanizzazione esistenti o previste da programma comunale o convenzione esistente: microT 0,5.  
(6) Edifici o manufatti di qualsiasi specie.  
(7) Piante, siepi, muriccioli di cinta, steccati o recinzioni in genere.  
(8) Entro il limite di distanza sono vietate anche fognature e canalizzazioni chiuse.

**Nota:**

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

Tab. 2. Zone AR.

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

- (1) Numero.  
(2) Località e via.  
(3) Altezza.  
(4) Indice di fabbricabilità territoriale.  
(5) Rapporto di copertura.  
(6) Pari a esistente.  
(7) Pari a esistente + 10%.
- (a) Passons, via Dante.  
(b) Passons, piazza della Chiesa, via Villalta.  
(c) Passons, piazza della Chiesa, via Villalta.  
(d) Pesian, piazza Matteotti.  
(e) Pesian, via Brescia.  
(f) Pesian, via Roma, via Campoformido.  
(g) Pesian, via Roma, via Novara.  
(h) Colloredo, via dell'Asilo.  
(i) Passons, via Angoria Bassa, via Principale.  
(l) Passons, via Principale.

Tab. 3. Zone BC.

Indici					Oneri	
Rif.						
N	L	Al	It	R c	Opera da realizzare e cedere	Superficie
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		
		m	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
1	(a)	9	1	0,25	Strada e parcheggio lato ovest	400
2	(b)	9	1	0,4	Parcheggi	400
3	(c)	9	1	0,4	Parcheggio a sud	100
5	(d)	10,5	2	0,35	Parcheggio	800
6	(e)	9	1	0,25	Due parcheggi	200
7	(f)	10,5	1,3	0,30	Parcheggio	100
8	(g)	9	1	0,3		
9	(h)	9	0,8	0,25	Strada e parcheggio	Ex zonizzazione
10	(i)	10,5	1,3	0,30		
11	(l)	9	0,8	0,25	Strada	Ex zonizzazione
13	(m)	9	0,8	0,4	Parcheggio	Ex zonizzazione
14	(n)	9	1	0,3	Parcheggio	924
15	(o)	9	0,8	0,25	Verde di quartiere e percorso ciclabile	Ex zonizzazione
16	(p)	9	0,8	0,25	Nucleo di verde	Ex zonizzazione
17	(q)	9	0,8	0,25	Strada	Ex zonizzazione
18	(r)	9	0,8	0,25	Strada	Ex zonizzazione
19	(s)	10,5	1,3	0,3	Parcheggio della superficie indicata e Cessione di relitto stradale esterno al limite di comparto, su "Viabilità esistente"	300
21	(u)	10,5	1,3	0,3	Strade e parcheggio	Ex zonizzazione
22	(v)	9	0,8	0,25	Parcheggio	600
23	(z)	9	0,8	0,30		

- (1) Numero.  
(2) Località e via.  
(3) Altezza.  
(4) Indice di fabbricabilità territoriale.  
(5) Rapporto di copertura.  
(a) Passons, via Leopardi.  
(b) Passons, via Gemona.  
(c) PAsian, via Passons.  
(d) PAsian, via Beorchia.  
(e) PAsian, via Basaldella.  
(f) Colloredo, via Del Forno.  
(g) PAsian, via Bologna.  
(h) Colloredo, via Liguria.  
(i) Colloredo, via Del Forno.  
(l) Colloredo, via Martignacco.  
(m) PAsian, via Centrale.  
(n) PAsian, via Gorizia.  
(o) Passons, via Carducci.  
(p) PAsian, via Tiepolo.  
(q) Passons, via Zorutti, prosecuzione.  
(r) PAsian, via Torino, prosecuzione.  
(s) PAsian, via Genova.  
(u) PAsian, via Bologna.  
(v) PAsian, via Colombo.  
(z) Colloredo, via Del Forno.

**Note:**

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

BC 14 inserita con variante puntuale.

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

**Tab. 4. Zone CP.**

Sigla	Località e via
C 1	Passons, via Leopardi, via Venzone
C 4	Pasian, via Cialdini, via Naroncis
C 5	Pasian, via Cairoli, via Naroncis
C 6	Pasian, via Cairoli, via Naroncis
C 7	Pasian, via Cairoli
C 8	Pasian, via da Vinci, via Goito
C 10	Pasian, via Roma
C 12	Pasian, via del Molino
C 19	Passons, via Bonavilla
C 20	Passons, via Pasian
C 22	Passons, via Casali
C 23	Pasian, via Tiepolo, via Passons
C 25	Pasian, via da Vinci
C 26	Pasian, via Vespucci
C 27	Pasian, via Campofornido
C 28	Pasian, via Aquileia

**Tab. 5. Zone CR.**

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

- (1) Numero.  
(2) Località e via.  
(3) Altezza.  
(4) Indice di fabbricabilità territoriale.  
(5) Rapporto di copertura.
- (a) Passons, via Leopardi.  
(b) Passons, via Spilimbergo.  
(c) Pasion, via Torino, via Roma.  
(d) Pasion, via Torino, via Novara, via Vercelli.  
(e) Pasion, via Vercelli.  
(f) Pasion, via Beorchia.  
(g) Passons, via Spilimbergo.  
(h) Passons, via Nogaredo.  
(i) Pasion, via Colombo.

**Nota:**

CR 6 soppresso con variante di revisione - assestamento.

Tab. 6. Allevamenti zootecnici - Uba e coefficienti per distanze.

Allevamento	Uba per ogni capo	Specie	Coefficienti														
			Stabulazione				Areazione			Deiezioni				Orientamento			
			let	gri	suo	ape	nat	mis	for	cop	ape	deo	dep	N	N-E	E	AL
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)			
<b>AVICOLA</b>																	
Galline da riproduzione	0,017	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Galline ovaiole	0,011	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Polli da carne (3 mesi)	0,005	2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Polli da allevamento (6 mesi)	0,004	2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Galletti (2 mesi)	0,003	2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Tacchini da riproduzione	0,027	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Tacchini leggeri (4 mesi)	0,015	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Tacchini pesanti (6 mesi)	0,023	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Anatre da riproduzione	0,018	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Anatre da ingrasso (6 mesi)	0,011	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Oche da riproduzione	0,018	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Oche da ingrasso (6 mesi)	0,011	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Faraone da riproduzione	0,008	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Faraone da ingrasso (4 mesi)	0,005	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Struzzi da riproduzione	0,100	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Struzzi da carne	0,071	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
<b>BOVINO DA CARNE</b>																	
Adulti (24 mesi)	1,000	0,8	0,8	1	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Vitelloni (7 - 24 mesi)	0,600	0,8	0,8	1	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Vitelli (6 mesi)	0,286	0,8	0,8	1	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
<b>BOVINO DA LATTE</b>																	
Adulti (24 mesi)	1,000	0,6	0,8	1	—	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Manze (7 - 24 mesi)	0,600	0,6	0,8	1	—	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Vitelli (6 mesi)	0,286	0,6	0,8	1	—	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
<b>CUNICOLO</b>																	
Conigli da riproduzione	0,012	1	0,9	1	—	—	0,9	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Conigli da ingrasso (3 mesi)	0,008	1	0,9	1	—	—	0,9	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
<b>EQUINO</b>																	
Equini da riproduzione	0,743	0,8	0,8	—	1	0,8	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Cavalli e asini	0,600	0,8	0,8	—	1	0,8	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Puledri (6 mesi)	0,286	0,8	0,8	—	1	0,8	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
<b>OVINO E CAPRINO</b>																	
Ovini	0,150	1	0,8	—	1	0,8	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Caprini	0,150	1	0,8	—	1	0,8	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
<b>SELVAGGINA</b>																	
Fagiani da riproduzione	0,017	1,2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Fagiani (6 mesi)	0,004	2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Starne e pernici da riproduzione	0,005	1,2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Starne e pernici (6 mesi)	0,003	1,2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Cinghiali e cervi	0,143	1,2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Daini, caprioli, mufloni	0,071	1,2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Lepri	0,014	1,2	0,9	—	1	—	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
<b>SUINO</b>																	
Riproduttori	0,400	1,8	0,9	1,2	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Suinetti (3 mesi)	0,046	1,8	0,9	1,2	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Suini leggeri (6 mesi)	0,229	1,8	0,9	1,2	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Suini pesanti (9 mesi)	0,229	1,8	0,9	1,2	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
<b>VARI</b>																	
Visoni, nutrie e cincillà	0,014	1	0,8	—	—	—	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Volpi	0,065	1	0,8	—	—	—	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Pesci da riproduzione (q)	0,183	0,5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Pesci da consumo (q)	0,114	0,5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Alveari (famiglia)	0,114	0,5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Lumache (consumo) (q)	0,114	0,5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

**Note:**

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

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

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

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

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

**ALLEGATO**

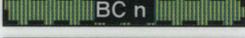
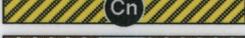
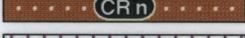
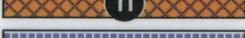
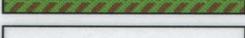
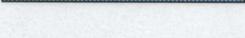
Comune di Piasan di Prato  
**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

VARIANTE

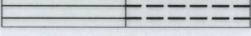
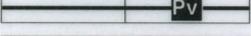
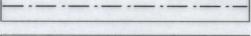
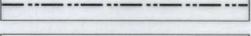
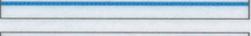
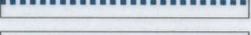
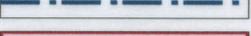
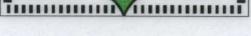
**3 3**

**LEGENDA**

**DI ZONIZZAZIONE**

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

- P = Parcheggio
- CH = Culto
- CC = Centro civico / amministrativo / culturale e/o vita associativa
- SMAT = Asilo nido / scuola materna
- SEL = Scuola elementare
- SMI = Scuola media inferiore
- SMS = Scuola media superiore / professionale
- ASS = Opera per assistenza e sanità
- TEC = Servizio tecnologico
- MAG = Magazzino comunale

	Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive:
	VA = Verde di arredo VC = Verde connettivo NV = Verde elementare VQ = Verde di quartiere PU = Parco urbano SS = Sport e spettacoli all'aperto
	Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive:
	SSP = Sport e spettacoli all'aperto, di privati
	Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive:
	MIL = Opera militare
	Zona T - Di parcheggio privato
	Zona V - Di verde privato
	Viabilità esistente, prevista
	Percorso ciclabile, esistente
	Percorso ciclabile, previsto
	Accesso vincolato
	Ferrovia
	Acqua
	Piano regolatore particolareggiato previsto / previgente, perimetro
	Distanza da strada, da cimitero, da depuratore, limite
	Distanza da elettrodotto, da canale irriguo, limite
	Servitù militare, limite
	Area di sistemazione idrogeologica, perimetro
	Area fluviale, perimetro
	Area esondabile del torrente Cormôr, perimetro
	Area esondabile del torrente Lavia, perimetro
	Area di terrazzo
	Biotopo naturale, perimetro