

Regione Friuli-Venezia Giulia – Provincia di Udine
Comune di Teor

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE



Testo coordinato ed integrato fino alla variante n. 5 compresa.
(elaborato di consultazione senza valore legale)

NORME DI ATTUAZIONE

Allegata: Legenda di zonizzazione

INDICE

Art.	1. Norme generali	3
Art.	2. Piano particolareggiato.....	5
Art.	3. Suddivisione in zone	7
Art.	4. Zona A - Di nucleo tipico storico	8
Art.	5. Zona B - Di completamento	10
Art.	6. Zona C - Di espansione	13
Art.	7. Zona D2/H2 - Industriale / Commerciale, di interesse comunale	14
Art.	8. Zona D3 - Industriale, esistente	16
Art.	9. Zona E - Agricole	18
Art.	10. Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive	26
Art.	11. Zona V - Di verde privato.....	28
Art.	12. Viabilità	29
Art.	13. Attività produttive	30
Art.	14. Vincoli e criteri culturali, paesaggistici e ambientali	32
Art.	15. Definizioni	35
Tabelle		39

ABBREVIAZIONI

Ass	Azienda per i servizi sanitari
<i>Baappsad</i>	<i>beni archeolo, architeta, paesag, patrim storico artistico demoetnoantropol</i>
Dgr.....	deliberazione di giunta regionale
Id	intervento diretto
Lr	legge regionale
Ls	legge statale
max	massimo
min	minimo
Prg	piano regolatore generale comunale
Prp (1)	piano regolatore particolareggiato comunale
Rd	regio decreto
Su	superficie utile
Sua	superficie utile abitabile
Sv	superficie di vendita

(1) Con il termine Prp è fatto riferimento anche ai piani di lottizzazione.

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 1. NORME GENERALI.

1. Il piano regolatore generale (Prg) disciplina l'uso e l'assetto del territorio comunale, ha valore a tempo indeterminato ed è attuato mediante intervento diretto (Id) o piano regolatore particolareggiato (Prp).

2. Il Prg è costituito dai seguenti elementi:

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

In caso di contrasto tra grafici a scala differente sono applicate le previsioni del grafico a scala maggiore.

In caso di contrasto tra norme di attuazione e grafici sono applicate le previsioni di norme di attuazione.

3. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere in zone D2/H2, D3 e E è soggetto ad autorizzazione.

4. 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 da Prp o da concessione convenzionata, se non per servizi ed attrezzature collettive;
- g) l'uso può essere per autoveicoli, motoveicoli e cicli.

5. Presso le opere esistenti o di previsione elencate in tab. 1 sono rispettati i limiti di distanza ivi indicati. Entro i limiti di distanza sono vietati edifici di nuova costruzione e integrazione di esistenti se non mediante recupero di altri, salvo autorizzazione dal soggetto competente, ove compatibile con legislazione.

Previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti, situati nella fascia di rispetto della viabilità, nel limite complessivo di 150 metri cubi, da concedersi anche in più volte e per necessità d'ordine igienico-sanitario, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

6. In tutto il comune salvo norme di zona o di vincolo ambientale diverse sono consentite:

- a) opere per impianti a rete;
- b) opere per transito e parcheggio privati;
- c) raccolta differenziata di rifiuti, svolta dal Comune o per conto del Comune.

La concessione può riportare prescrizioni e modalità esecutive assicuranti la massima compatibilità delle opere con le destinazioni di zona. Ove possibile:

- a) le condutture:
 - 1) sono poste fuori da zona E4, lungo assi attrezzati o linee esistenti;
 - 2) sono mascherate rispetto a strade principali mediante cortine arboree ed

arbustive;

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

4) in zone A, B1 ed E4 sono interrato;

b) i sostegni alti:

1) sono posti a distanza da edifici, in punti meno visibili da strade principali;

2) sono realizzati snelli, di materiale e forma meno dissonante con il paesaggio.

6 bis. Transit 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.

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

7. In zona per servizi ed attrezzature collettive gli indici di Prg possono essere derogati per realizzazione di 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 per il caso specifico.

8. In Area soggetta a servitù militare sono vietate le opere e attività previste in decreto di Regione militare.

9. Il riferimento di norme di attuazione a stato di opere esistente è a momento di adozione di Prg.

10. A seguito del parere geologico sul Prg variante n. 2:

a) per le aree di variante (n. 2) individuate dai numeri 40 e 44 pro parte, ricadenti in zona esondabile, così come individuata nella zonizzazione geologico-tecnica e dei rischi naturali è vietata la realizzazione di vani interrati o semi-interrati mentre qualsiasi nuovo intervento edificatorio dovrà essere prevista una sopraelevazione del piano di calpestio del piano terra ad una quota di almeno 80 cm rispetto il piano di campagna. Tale prescrizione deve essere anche estesa alla realizzazione dei previsti parcheggi;

b) per i terreni ricadenti in classe Z5 (retinato verde) caratterizzati dalla presenza di terreni con scadenti caratteristiche geotecniche, l'edificazione è consentita purché per ogni singolo edificio da realizzarsi, e in relazione alla sua specifica destinazione d'uso, si provveda preliminarmente, sulla base di specifici sondaggi, ad individuare le più idonee scelte fondazionali;

c) nelle aree caratterizzate dalla presenza della falda da 0 m - 2 m dal p.c., viene vietata la realizzazione di vani interrati;

d) nelle aree caratterizzate dalla presenza della falda da 2 m - 5 m dal p.c. viene consentita la realizzazione di vani interrati purché si adottino idonee tecniche di impermeabilizzazione del manufatto che dovrà essere provvisto di soluzioni tecniche antirigurgito.

11. Le aree allagabili con lama d'acqua compresa tra 30 e 70 cm individuate in cartografie allegata a studio geologico devono essere considerate non edificabili.

12. Gli allevamenti di animali per consumo o uso proprio:

a) costituiscono servizi ed accessori della residenza;

b) sono realizzati rispettandosi cautele per l'igiene e la sanità.

13. In assenza di indici specifici in zona per insediamenti l'edificazione è libera. Resta salvo l'obbligo di rispetto di destinazioni d'uso, indici altri, disposizioni particolari, codice civile e norme altre.

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

15. Gli impianti di distribuzione di carburante sono ammessi:

a) in tutte le zone, eccetto che in zone A, B, C, E4, S se non S1b e V;

b) in zona S1b;

c) in bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, parte terza, in zone di cui alle lettere a) e b).

16. Nelle zone A, B, C e V1, salvo espresso divieto di Prp, sono ammessi:

a) pergolati. Per le opere non è necessario titolo abilitativo;

b) gazebi. Per le opere è necessaria la pratica edilizia;

c) casette da giardino. Per le opere è necessaria la pratica edilizia.

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

ART. 2. PIANO PARTICOLAREGGIATO.

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

a) in genere: perimetro di Prp;

b) ove è obbligatorio ma non vi è perimetro: area di opere e loro pertinenze;

Restano salve le previsioni di cui al comma 2, le norme specifiche di zona e la possibilità di formare un Prp di iniziativa privata anche ove non espressamente previsto se proposto dall'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 del perimetro di Prp previgente nel Prg. Dopo la revoca:

4.1) il Prg è comunque attuato:

4.1.1) mediante Prp nuovo: in zone A, C e D2/H2;

4.1.2) mediante intervento diretto in zone, per opere e in aree diverse da quelle di cui al punto 4.1.1);

4.2) in assenza di perimetro di Prp previsto:

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

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

b) ove non contrastanti né con obiettivi, strategie e strategia di piano di Prg: Prp nuovo e variante possono mantenere destinazioni d'uso, indici e standards urbanistici previsti o applicati dal Prp previgente 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 delle entità fabbricabili complessivamente previste dal Prp previgente;

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

d) il perimetro di Prp previsto ove presente vale per Prp nuovo e variante generale;

e) 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;

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

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

3. Le previsioni di cui al comma 2 per Prp previgente valgono anche per Prp approvato dopo l'adozione delle previsioni di cui al comma 2.

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 e acqua.

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. La sostituzione eventuale senza modifiche del perimetro di Prp previsto con perimetro di Prp previgente non costituisce modifica del Prg.

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

ART. 3. SUDDIVISIONE IN ZONE.

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

Zona	Sottozona	Tipo
A		Di nucleo tipico storico
	A1	di restauro
	A2	di conservazione tipologica
	A3	di ristrutturazione
	A4	di demolizione con ricostruzione
	A5	di demolizione senza ricostruzione
	A6	libera edificabile
	A7	libera inedificabile
B		Di completamento
	B1	intensiva
	B2	estensiva
	B3	consolidativa
C		Di espansione
D/H	D2/H2	Industriale / Commerciale di interesse comunale
D	D3	Industriale esistente
E		Agricola
	E4	di interesse agricolo-paesaggistico
	E5	di preminente interesse agricolo
	E6	di interesse agricolo
S		Per servizi ed attrezzature collettive
	S1	per viabilità e trasporti
	S2	per culto, vita associativa e cultura
	S3	per istruzione
	S4	per assistenza e sanità
	S5	per verde, sport e spettacoli all'aperto
	S6	per varie
V		Di verde privato
	V1	di servizio
	V2	di protezione

ART. 4. ZONE A - DI NUCLEO TIPICO STORICO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) residenziale;
 - b) artigianale di servizio residenziale;
 - c) alberghiera e agrituristica;
 - d) direzionale;
 - e) commerciale al minuto, esclusi esercizi di Sv superiore a m² 400;
 - f) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti.
2. Le destinazioni d'uso esistenti non previste al comma 1 possono essere mantenute, purché:
 - a) producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
 - b) producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno,
salvo applicazione di Rd 1265/1934, articoli 216 e 217, per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, e salvo quanto previsto al comma 3.
3. In caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale, e usi compresi in elenco di cui a tab. 2.

B) Indici.

1. Per restauro, risanamento conservativo e conservazione tipologica le altezze degli edifici non possono superare le preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di carattere storico-artistico o di pregio ambientale.
2. Per ristrutturazione, integrazione e nuova costruzione l'altezza media di edifici non può superare l'altezza degli edifici di carattere storico-artistico e di pregio ambientale circostanti, e la distanza da edifici di carattere storico-artistico circostanti non può essere inferiore a quella intercorrente tra volumi esistenti.
3. Per ricostruzione di edifici avulsi da allineamenti significativi, integrazione e nuova costruzione l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 3 m³/m², salvo quanto previsto al comma 4.
4. In lotti saturi o prossimi a saturazione di indice di fabbricabilità fondiaria di 3 m³/m² può mantenersi il volume esistente e realizzarsi per motivate esigenze integrazione fino a 200 m³ per ogni unità funzionale.
5. Per nuova costruzione la densità fondiaria non può comunque superare 15 abitanti per ogni 1000 m² di superficie fondiaria.
6. Le opere esistenti destinate a usi non previsti in sezione A), comma 1, possono essere recuperate e integrate per motivate esigenze fino al 10% di volume e 10% di superficie coperta per ogni unità funzionale, ma di volume non oltre la misura ottenibile in applicazione di commi 3 e 4, purché:
 - a) producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
 - b) producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno;
 - c) non sia aumentata la superficie né per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale, né per usi compresi in elenco di cui a tab. 2.
7. Le opere sono dotate della superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile e per

mutamento di destinazione d'uso in commerciale al minuto, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 400 di percorso, minima seguente:

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

b) di relazione:

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

2) di Su artigianale: 10%;

3) di Sv commerciale al minuto: 60%;

4) di Su direzionale: 30%;

5) di Su di opera di interesse pubblico:

5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;

5.2) per recupero: 40%.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Prp. Il Prp può comunque comprendere zone per servizi ed attrezzature collettive, strade e percorsi ciclabili e pedonali connessi con zone A.

D) Disposizioni particolari.

1. Il Prp garantisce la salvaguardia delle caratteristiche storico-artistiche e ambientali esistenti, attraverso la promozione di interventi basati sullo studio degli insediamenti sia nelle caratteristiche fisiche sia nelle implicazioni sociali ed economiche. In particolare il Prp:

a) assicura la salvaguardia di edifici e complessi di carattere storico-artistico, di pregio ambientale e di interesse documentale;

b) indirizza il recupero e l'evoluzione degli insediamenti in coerenza con il sistema tipico storico degli spazi pubblici, dei fronti strada e delle corti;

c) promuove la compattezza del tessuto urbanistico attraverso la saldatura delle preesistenze edilizie;

d) assicura l'omogeneità dell'edificato attraverso la previsione di forme e materiali tipici storici o con essi coerenti.

2. Il Prp classifica gli immobili e prevede un'articolazione degli interventi secondo le categorie A1, A2, A3, A4, A5, A6 e A7 di cui ad art. 3, comma 1. In particolare il Prp classifica:

a) zona A1: edifici o complessi di carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale, ed eventualmente loro pertinenze di interesse documentale;

b) zona A2: edifici o complessi di interesse documentale particolarmente rappresentativi di tipologie storiche locali;

c) zona A3: edifici o complessi tipici storici, comprese le parti alterate per intervento su esistente o nuova costruzione incoerenti;

d) zona A4: edifici generalmente di limitata consistenza incompatibili per caratteristiche con l'edificato tipico storico circostante, ma suscettibili di ricostruzione con esso coerente;

e) zona A5: edifici generalmente di limitata consistenza incompatibili per caratteristiche con l'edificato tipico storico circostante, e insuscettibili di ricostruzione con esso coerente;

f) zona A6: aree libere prive di particolare interesse ambientale suscettibili di edificazione coerente con l'edificato tipico storico circostante;

g) zona A7: aree libere di pregio ambientale o necessarie alla protezione di edificato di particolare interesse circostante.

Resta ferma la classificazione in categorie indicate propria di Prg.

3. In assenza di Prp sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro, senza alterazione di volumi esistenti e di morfologia storica. In assenza di Prp sono inoltre ammessi pergolati, gazebi di altezza non superiore a m 3 e superficie coperta non superiore a m² 9 e casette da giardino di altezza non superiore a m 2,2 e superficie coperta non superiore a m² 9.

4. Il Comune può prescrivere il ricavo di spazi per la collocazione di contenitori di rifiuti facilmente accessibili ai mezzi di raccolta.

ART. 5. ZONE B - DI COMPLETAMENTO.

A) Destinazioni d'uso.

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

- a) residenziale;
- b) artigianale di servizio;
- c) alberghiera e agrituristica;
- d) direzionale;
- e) commerciale al minuto, esclusi esercizi di Sv superiore a m² 400 in zona B1;
- f) artigianale di deposito edile, in sole zone B2 e B3, solo per attività artigianali esistenti nel comune;
- g) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti.

2. Le destinazioni d'uso esistenti non previste al comma 1 possono essere mantenute, purché:

- a) producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
- b) producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno,

salvo applicazione di Rd 1265/1934, articoli 216 e 217, per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, e salvo quanto previsto al comma 3.

3. In caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale, e usi compresi in elenco di cui a tab. 2.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) indice di fabbricabilità fondiaria per opere aventi o assumenti una destinazione d'uso di cui a sezione A), comma 1:

- 1) in zona B1: m³/m² 2, o pari a esistente + 200 m³/unità funzionale;
- 2) in zona B2: m³/m² 1, o pari a esistente + 200 m³/unità funzionale;
- 3) in zona B3: esistente + 200 m³/unità funzionale.

In Area di concessione convenzionata l'indice vale come territoriale;

b) distanza da strada:

- 1) in zona B1: m 0;
- 2) in zona B2 e B3: m 5, o pari a esistente se inferiore;

c) distanza da confine:

1) in zona B1: m 0, fatti salvi i limiti di distanza tra costruzioni fissati dal codice civile;

2) in zona B2 e B3: m 5, o pari a esistente se inferiore, fermi in ogni caso restando i limiti di distanza tra costruzioni fissati dal codice civile. Per opera compresa in progetto unitario tra lotti contigui o realizzata in corrispondenza di edificio posto a confine in lotto contiguo e per servizi ed accessori: m 0;

d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m 10;

e) altezza:

1) in zona B1: m 9,5, o pari a esistente se superiore;

2) in zona B2 e B3:

2.1) in genere: m 8,5, o pari a esistente se superiore;

2.2) a distanza da confine inferiore a m 5: m 4, o pari a esistente se superiore, salvo quanto previsto ai punti 2.3) e 2.4);

2.3) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 8,5;

2.4) per opera realizzata in corrispondenza di edificio alto più di 4 m e posto a confine in lotto contiguo: pari all'altezza dell'edificio esistente presso confine in lotto contiguo.

Resta salva comunque la possibilità di sopraelevazione fino a m 1 oltre altezza esistente per adeguamento di altezza interna di piani esistenti;

f) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile e per mutamento di destinazione d'uso in commerciale al minuto, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 400 di percorso, minima:

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

2) di relazione:

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

2.2) di Su artigianale: 10%;

2.3) di Sv commerciale al minuto: 60%;

2.4) di Su direzionale: 30%;

2.5) di Su di opera di interesse pubblico:

2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%.

2. Le opere esistenti destinate a usi non previsti in sezione A), comma 1, possono essere recuperate e integrate per motivate esigenze fino al 30% di volume e 30% di superficie coperta per ogni unità funzionale, ma di volume non oltre la misura ottenibile in applicazione di comma 1, lett. a), purché:

a) producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;

b) producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno.

c) non sia aumentata la superficie né per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale, né per usi compresi in elenco di cui a tab. 2;

d) l'integrazione sia destinata a deposito, magazzino, ufficio o servizi per gli addetti.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Id.

1 bis. In Area di concessione convenzionata la realizzazione di opere è subordinata a stipula con il Comune di convenzione prevedente realizzazione e cessione gratuita al Comune di parcheggio di superficie pari almeno al 20% della superficie totale dell'area. Nella superficie è computabile lo spazio di distribuzione, manovra, servizio e arredo. Il valore delle aree e delle opere di parcheggio è scomputato dagli oneri di

concessione per le aree in base a perizia di stima e per le opere di parcheggio in base a prezzi unitari deliberati dal Comune. La convenzione di cui al periodo primo è applicata in genere ad ambiti unitari definiti da perimetro. Sono ammesse tuttavia convenzioni parziali per proprietà distinte ove sia dimostrata la possibilità di funzionalità complessiva delle opere e ripartizione degli oneri proporzionale o maggiore per il proponente precedente altri.

2. Il Comune può richiedere la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria relative all'area di intervento.

D) Disposizioni particolari.

1. In zona B1 le opere rispettano le caratteristiche seguenti:

a) tipologia edilizia: lineare o a corte armonizzata con il contesto tipico storico;

b) copertura:

1) preminentemente a falda/e. E' ammessa copertura a terrazza, con parapetto, di superficie fino a 1/4 della superficie coperta dell'edificio. Sono ammessi abbaini e lucernai;

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

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

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

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

4) con manto di copertura a falda/e di laterizio naturale curvo, o prodotto altro riprodotto fedelmente dimensione, forma e colore se motivato e valutato ammissibile dal Comune;

c) muri esterni:

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

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

d) aperture di facciata:

1) con rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, eccetto porte, porte-finestre e portoni;

2) con schema di allineamento orizzontale e verticale;

3) per finestre e porte-finestre: oscurabili solo con scuretti;

e) porticati: solo nelle corti interne.

Resta salva la possibilità di mantenimento o conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali diverse. Gli edifici esistenti difformi dalle caratteristiche previste in questo comma sono adeguati per le opere oggetto di intervento.

2. (Soppresso).

3. Il Comune può prescrivere il ricavo di spazi per la collocazione di contenitori di rifiuti facilmente accessibili ai mezzi di raccolta.

ART. 6. ZONA C - DI ESPANSIONE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) residenziale;
 - b) artigianale di servizio;
 - c) direzionale di servizio residenziale;
 - d) commerciale al minuto, esclusi esercizi di Sv superiore a m² 400;
 - e) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti.
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. Le destinazioni d'uso non residenziali non possono superare il 40% del volume teoricamente edificabile.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) indice di fabbricabilità territoriale: m³/ha 10.000;
 - b) rapporto di copertura: m²/m² 0,5;
 - c) distanza da strada:
 - 1) di larghezza inferiore a m 7: m 5;
 - 2) di larghezza compresa tra m 7 e m 15: m 7,5;
 - 3) di larghezza superiore a m 15: m 10;
 - d) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) per opera per servizi ed accessori di altezza fino a m 3: m 3;
 - 3) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - e) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: m 10. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12;
 - f) altezza:
 - 1) in genere: m 7,5;
 - 2) a confine o a distanza da confine inferiore a m 5: m 3, salvo quanto previsto al punto 3);
 - 3) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 7,5;
 - g) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
 - 1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 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 Sv commerciale al minuto: 60%;
 - 2.3) di Su direzionale: 30%;
 - 2.4) di Su di opera di interesse pubblico: 80%;
 - 2.5) residenziale: 0,5 posti auto per ogni unità immobiliare, esterni alla recintazione, arrotondando il totale all'unità superiore.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Prp, rispettante il perimetro previsto in

zonizzazione.

D) Disposizioni particolari.

1. Il Prp destina a servizi ed attrezzature collettive per parcheggi e verde una superficie minima rispettivamente di m^2 3 e m^2 3 per ogni $100 m^3$ di volume teoricamente edificabile.

ART. 7. ZONA D2/H2 - INDUSTRIALE / COMMERCIALE, DI INTERESSE COMUNALE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere di zona D2 rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) industriale;
- b) artigianale;
- c) commerciale all'ingrosso, di beni prevalentemente prodotti, lavorati o confezionati direttamente;
- d) commerciale al minuto, di beni prevalentemente prodotti, lavorati o confezionati direttamente, nei limiti di una Su massima pari al 30% di Su complessiva;
- e) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti;
- f) residenziale, funzionale a custodia, ove la superficie utile di opere di cui a lettere precedenti superi m^2 400. E' in funzione di custodia un alloggio per ogni unità funzionale.
- g) impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti energetiche rinnovabili così come definiti dal co. 1 dell'art. 2 del D.Lgs. 29/12/03 n. 387 ad eccezione delle aree indicate alle lettere a) e b), comma 2, punto 7), della sezione B dell'art. 9.

2. Le opere di zona H2 rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) commerciale al minuto;
- b) commerciale all'ingrosso;
- c) direzionale;
- d) artigianale di servizio;
- e) artigianale di produzione e lavorazione di beni commercializzati direttamente, nei limiti di una Su massima pari al 50% di Su complessiva;
- f) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti;
- g) residenziale, funzionale a custodia, ove la superficie utile di opere di cui a lettere precedenti superi m^2 200. E' in funzione di custodia un alloggio per ogni unità funzionale.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,5;
- b) distanza da zone A, B1, B2 e C e zone S2, S3, S4 e S5 di servizio residenziale, in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività:
 - 1) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;

- 2) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe e per usi compresi in elenco di cui a tab. 2: m 50;
- c) distanza da strada:
- 1) autostrada: vedi tabella 1;
 - 2) provinciale: m 10;
 - 3) comunale o di servizio: m 5;
- d) distanza da confine:
- 1) in genere: m 5;
 - 2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui e per tettoia per parcheggio: m 0;
- e) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: m 10;
- f) altezza: m 10;
- g) superficie utile di un alloggio: max m² 200;
- h) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
- 1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1,5 posti 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:
 - 2.3.1) in genere: 100%;
 - 2.3.2) per esercizio, centro commerciale al dettaglio e complesso commerciale compreso tra superficie di vendita di m² 400 e superficie coperta complessiva di m² 5.000: 200%;
 - 2.4) di Su direzionale: 80%;
 - 2.5) di Su di opera di interesse pubblico: 80%.

2. Le opere esistenti destinate a usi non rispettanti le distanze di cui al comma 1, lett. b), possono essere recuperate e integrate secondo indici purché:

- a) producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
- b) producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno;
- c) non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe o compresi in elenco di cui a tab. 2, se non rispettandosi le distanze come previste in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Prp, rispettante il perimetro previsto in zonizzazione. Il Prp della zona a sud di autostrada, ambito ovest, è piano per insediamenti produttivi di cui alla Ls 865/1971, art. 27.

D) Disposizioni particolari.

1. Il Prp rispetta i criteri seguenti:
 - a) individuazione e separazione di zone D2 e H2. La zona H2 ha comunque superficie fondiaria massima pari al 30% della superficie fondiaria di intera zona D2/H2;
 - b) economicità di organizzazione interna, circa consumo di spazio e ottimizzazione di opere di urbanizzazione;
 - c) destinazione a servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi e verde, e ove necessario per infermeria, mensa, uffici consorziali ed altri usi eventuali, di una superficie complessiva minima pari al 10% della superficie fondiaria. Nella zona a sud di autostrada,

ambito ovest, la superficie per servizi ed attrezzature collettive può essere destinata a deposito di autotreni e stazione ecologica attrezzata;

d) strutturazione di trama fondiaria di base delle aree libere in funzione di possibili aggregazioni e disaggregazioni degli spazi edificabili;

e) individuazione di requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità di insediamento e di suo inserimento nel contesto territoriale;

f) individuazione di una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo, mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e/o ciclabili.

g) definizione di criteri di ammissibilità igienico-sanitaria di attività, sentita l'Ass.

2. L'alloggio di custodia è consentito esclusivamente entro lotto con altre opere di cui a sezione A), commi 1 e 2, esistenti o previste. Il certificato di abitabilità per l'alloggio è subordinato alla agibilità delle altre opere.

3. (Soppresso).

4. Il Prp dell'area di Rivarotta a nord di autostrada prevede attuazione in due fasi. La prima fase ha una superficie territoriale massima del 50% della totale. La seconda fase può essere attuata soltanto dopo completamento delle opere di urbanizzazione della prima fase.

ART. 8. ZONA D3 - INDUSTRIALE, ESISTENTE.

A) Destinazioni d'uso.

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

a) industriale;

b) artigianale;

c) commerciale all'ingrosso, di beni prevalentemente prodotti, lavorati o confezionati direttamente;

d) commerciale al minuto, di beni prevalentemente prodotti, lavorati o confezionati direttamente;

e) residenziale, funzionale a custodia, ove la superficie utile di opere di cui a lettere precedenti superi m^2 200 o la zona D3 sia contigua a zona A, B o C. E' in funzione di custodia un alloggio per ogni unità funzionale.

f) impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti energetiche rinnovabili così come definiti dal co. 1 dell'art. 2 del D.Lgs. 29/12/03 n. 387 ad eccezione delle aree indicate alle lettere a) e b), comma 2, punto 7), della sezione B dell'art. 9.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,5, o pari a esistente + 200 m^2 /unità funzionale;

b) distanza da zone A, B1, B2 e C e zone S2, S3, S4 e S5 di servizio residenziale, in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività:

1) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;

2) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe e per usi compresi in elenco di cui a tab. 2: m 50;

c) distanza da strada:

1) provinciale: m 10, o pari a esistente se inferiore;

2) comunale: m 5, o pari a esistente se inferiore;

- d) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui e per fabbricati accessori con altezza inferiore a m 4: m 0;
- e) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: m 10;
- f) altezza:
 - 1) in genere: m 8, o pari a esistente se superiore;
 - 2) a distanza da zone A, B1, B2 e C maggiore di m 100: m 10, o pari a esistente se superiore;
- g) superficie utile di un alloggio: max m² 200;
- h) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile e per mutamento di destinazione d'uso in commerciale al minuto, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
 - 1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1,5 posti 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. Le opere esistenti destinate a usi non rispettanti le distanze di cui al comma 1, lett. b), possono essere recuperate e integrate fino al rapporto di copertura generalmente previsto purché:

- a) producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
- b) producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno;
- c) non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe o compresi in elenco di cui a tab. 2, se non rispettandosi le distanze come previste in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Id. Ove previsto perimetro le opere sono realizzate mediante Prp.

D) Disposizioni particolari.

1. Le opere residenziali esistenti non funzionali a custodia possono essere recuperate e integrate per motivate esigenze fino a 200 m³ di volume. Vi è vietato aumento del numero di unità immobiliari.

ART. 9. ZONE E - AGRICOLE.

A) Previsioni per zone.

1) Zona E4 - di interesse agricolo - paesaggistico.

1. Sono ammesse:

- a) opere di cui a sezione B), punti 8) e 10);
- b) opere seguenti, anche in assenza di Prp ove previsto:
 - 1) manutenzione e sistemazione di strade e condutture esistenti;
 - 2) opere di naturalizzazione territoriale;
 - 3) manutenzione e sistemazione idraulica e forestale, compreso taglio di vegetazione ostacolante deflusso di acque, senza riduzione di alveo e/o golena;
 - 4) condutture producenti impatto ambientale non rilevante;
 - 5) percorsi ciclabili e pedonali, compresi segnaletica e punti di sosta;
 - 6) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
 - 7) opere per osservazione di fauna selvatica e caccia, fino a m³ 30 e m² 10 per ogni impianto.

1 bis. In Area di rilevante interesse ambientale:

- a) ove prevista area di bosco:
 - 1) la struttura boschiva è conservata, diversificata ed espansa;
 - 2) settori di bosco sono da conservarsi o avviarsi ad alto fusto, mantenendosi alcuni contingenti di piante fino alla conclusione del ciclo naturale;
 - 3) la rotazione dei tagli è programmata al fine di assicurare nel complesso della superficie boschiva la presenza delle diverse fasi di sviluppo, dal novelleto alla fustaia matura;
 - 4) le zone in via di rinnovazione o necessitanti di riposo possono essere interdette all'accesso mediante barriere vegetali;
 - 5) gli interventi possono essere subordinati all'approvazione di un piano di gestione silvicolturale, salvo operazioni dovute a stato fito-sanitario;
 - 6) nelle aree di superficie vasta sono conservate e/o costituite radure prative e specchi acquei;
 - 7) la piantagione rispetta da argini e da sponde la distanza prevista dalle norme di settore;
- b) ove prevista area di rimboschimento: è promossa la costituzione o ricostituzione mediante accordi di una struttura boschiva. Gli accordi rispettano le previsioni di cui alla lettera a);
- c) ove prevista zona S sono realizzati servizi ed attrezzature collettive per:
 - 1) in zona S1a: parcheggio;
 - 2) in zona S5b: verde di quartiere, senza edifici;
- d) ove previsto attracco: sono ammesse opere per attracco di natanti da diporto. Le opere rispettano i limiti e criteri seguenti:
 - 1) numero di natanti, massimo: 60;
 - 2) difesa spondale: mediante infissione di pali di castagno, rovere o acacia, con posa di fasciotti e rimpimento interno di materiale terroso;
 - 3) attracchi realizzati mediante pali di legno, distanti non più di 3 metri dalla sponda, e passerella di legno, larga non più di cm 50 e lunga non più di m 3,5, una per ogni 2 natanti;
 - 4) mantenimento di uno spazio di transito lungo la sponda largo almeno m 2;
 - 5) occupazione di superficie d'acqua non superiore a m² 540;

e) ove previsto punto panoramico: sono ammesse opere per favorire la sosta e la vista del paesaggio e della fauna selvatica;

f) ove prevista acqua: gli interventi sono orientati al mantenimento, miglioramento e rinaturalizzazione del corpo idrico, e al mantenimento e miglioramento del livello e qualità dell'acqua;

g) gli interventi nelle aree di bosco e di rimboschimento rispettano un principio di conservazione e sviluppo delle formazioni autoctone;

h) il tracciato di percorsi e la localizzazione di attrezzature valgono come indicazione di massima. Le opere possono discostarsi quanto necessario per ragioni tecniche, funzionali e ambientali;

i) le attrezzature sono realizzate preminentemente:

1) composte o rivestite di pietra, sasso, mattone, legno o ferro;

2) sommergibili senza danno;

l) i percorsi sono manutenzionati, sistemati o realizzati:

1) con fondo naturale;

2) ricaricati con ghiaietto;

m) le pavimentazioni sono realizzate con materie antiriflettenti. Resta vietato l'impiego di asfalto;

n) le rive di corso o specchio d'acqua sono modellate secondo schemi di naturalità;

o) l'integrazione di cui alla sezione B), punto 10), comma 2, lettere a) e b), è ridotta del 50%.

2. Sono comunque vietate:

a) strade di nuova costruzione, eccetto percorsi ciclabili e pedonali;

b) condutture producenti impatto ambientale rilevante;

c) bonifica idraulica, riordino fondiario e movimenti di terreno consistenti;

d) disboscamento e comunque trasformazione in coltivo di aree a bosco o a prato naturale, eccetto che in terreni ritirati da produzione temporaneamente per intervento pubblico;

e) sradicamento di piante ed estrazione di ceppaie, eccetto che di pioppi e colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o visivamente contigua;

f) modifica di stato di corsi d'acqua;

g) nuovi manufatti pubblicitari;

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

i) recintazione di fondi se non con siepe a verde o staccionata, eccetto opere per accesso. La siepe a verde può avere paletti di legno o ferro e rete; a sostegno della rete sono ammessi anche pali di cemento, ad eccezione di quelli di cui alla seguente lettera l), aventi colori compatibili con il contesto territoriale, non dipinti ma colorati con additivi durante la loro produzione. La recintazione per opere di cui a sezione B, punto 10, può essere realizzata anche di pietra, sasso, mattone a vista o legno.

l) pali di cemento per colture;

m) ogni altra opera causante sensibile degrado ambientale, salvo quanto previsto al comma 1.

2) Zona E5 - di preminente interesse agricolo.

1. Sono ammesse:

a) opere di cui a sezione B), punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9) e 10);

b) opere seguenti:

1) percorsi ciclabili e pedonali, compresi segnaletica e punti di sosta;

2) opere di modesta rilevanza per fine di memoria storica, devozione popolare, segnaletica, pubblicità e ricerca paleontologica e archeologica;

3) opere per osservazione di fauna selvatica e caccia, fino a m³ 30 e m² 10 per ogni impianto.

3) Zona E6 - di interesse agricolo.

1. Sono ammesse:

a) opere di cui a sezione B), punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9) e 10);

b) opere seguenti:

1) percorsi ciclabili e pedonali, compresi segnaletica e punti di sosta;

2) opere di modesta rilevanza per fine di memoria storica, devozione popolare, segnaletica, pubblicità e ricerca paleontologica e archeologica;

3) opere per osservazione di fauna selvatica e caccia, fino a m³ 30 e m² 10 per ogni impianto.

B) Opere e Indici.

1) Opere per residenza in funzione di conduzione di fondi e di esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) indice di fabbricabilità fondiaria: m³/m² 0,03;

b) distanza da confine:

1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;

2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui e per fabbricati accessori: m 0;

c) distanza da allevamento zootecnico: m 20;

d) altezza:

1) in genere: m 7,5, o pari a esistente se superiore;

2) a distanza da confine inferiore a m 5: m 4, o pari a esistente se superiore;

2. In caso di aziende con terreni a colture specializzate viticole, frutticole, orticole e floricole in zone E5 ed E6 l'indice di fabbricabilità fondiaria può essere elevato a m³/m² 0,05, previo parere favorevole dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.

3. Ai fini di verifica del volume edificabile sono assunti a base di calcolo tutti i fondi di zone E, anche se non adiacenti all'area delle opere, purché funzionalmente contigui. Sono funzionalmente contigui i fondi distanti fino a 2 km di percorso.

2) Opere per attività produttive agricole.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) rapporto di copertura del lotto per edifici in genere:

1) in lotto di superficie inferiore a m² 5.000: m²/m² 0,45;

2) in lotto di superficie superiore a m² 5.000: m²/m² = 2.000 : m² lotto + 0,05;

b) rapporto di copertura del lotto per serre fisse: m²/m² 0,75.

Sono escluse dall'applicazione del rapporto di copertura le serre per utilizzazione diretta del suolo;

c) distanza da confine:

1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;

2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui e per fabbricati accessori: m 0;

d) distanza di allevamento zootecnico:

1) da zone A, B1, B2, C e D2/H2 e zone S2, S3, S4 e S5 di servizio residenziale: m 6 x numero di unità di bestiame adulto, ma non minore di m 150;

2) da zona B3 e da abitazione estranea: m 3 x numero di unità di bestiame adulto, ma non minore di m 100.

Il Comune può ammettere riduzione di distanza di una quota massima del 30%, ma non a meno di m 150 nel caso di cui al punto 1) e m 100 nel caso di cui al punto 2), in presenza di impegno unilaterale precedente opere e criteri di gestione particolari per contenimento di odore e rumore o dismissione di allevamento esistente incompatibile con il contesto territoriale. Sono esclusi dall'applicazione della distanza gli allevamenti di cui la superficie lorda è inferiore a 20 m²;

f) distanza di allevamento zootecnico da abitazione di custodia: m 20;

g) altezza:

1) in genere: m 7,5, o pari a esistente se superiore;

2) a distanza da confine inferiore a m 5: m 4, o pari a esistente se superiore.

2. Gli allevamenti zootecnici esistenti a distanza da zone omogenee e da abitazione estranea minore di quella generalmente prevista possono essere recuperati, per esigenze funzionali o tecnologiche, purché sia realizzato un miglioramento igienico-sanitario e paesaggistico, e non sia aumentato il numero dei capi della specie pre-allevata. Il mutamento di specie allevata attuato anche senza opere è soggetto ad autorizzazione.

3. Il progetto per allevamento zootecnico prevede costituzione di una struttura per deposito di reflui idonea al loro contenimento per un tempo sufficiente al processo di stabilizzazione.

4. Per le opere non è necessaria la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale.

3) Opere per conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per agricoltura, o per assistenza e manutenzione di macchine agricole, esorbitanti dal concetto di attività connesse alle attività di imprenditore agricolo come previste dalla legge. Opere per costruzione di prototipi di macchine agricole per tecniche di coltivazione a basso impatto ambientale, preminentemente riusandosi edifici esistenti.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) rapporto di copertura del lotto: m²/m² 0,5;

b) distanza da confine: m 5;

c) distanza da zone A, B1, B2, C e D2/H2 e zone S2, S3, S4 e S5 di servizio residenziale:

1) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;

2) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe e per usi compresi in elenco di cui a tab. 2 eventualmente ammessi: m 50;

d) altezza:

1) in genere: m 7,5, o pari a esistente se superiore;

2) a distanza da confine inferiore a m 5: m 4, o pari a esistente se superiore.

2. Le opere esistenti destinate a usi non rispettanti le distanze di cui al comma 1, lett. c), possono essere recuperate e integrate fino al rapporto di copertura generalmente previsto purché:

a) producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;

b) producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno;

c) non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe o compresi in elenco di cui a tab. 2, se non rispettanti

le distanze di cui allo stesso comma 1 lett. c).

4) Opere per allevamenti zootecnici a carattere industriale.

1. E' a carattere industriale l'allevamento di consistenza superiore a 50 unità di bestiame adulto. Il numero di unità di bestiame adulto è calcolato mediante la conversione di cui alla tab. 3.

2. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) rapporto di copertura del lotto: m^2/m^2 0,5;

b) distanza da confine: m 10;

c) distanza di allevamento zootecnico:

1) da zone A, B1, B2, C e D2/H2 e zone S2, S3, S4 e S5 di servizio residenziale: m 6 x numero di unità di bestiame adulto;

2) da zona B3 e da abitazione estranea: m 3 x numero di unità di bestiame adulto.

3) le distanze di cui ai punti 1) e 2):

1a) possono essere secondo valutazione del Comune aumentate del 25% per opere collocate a nord-est, e ridotte del 25% per opere collocate a sud-ovest delle zone o dell'abitazione estranea;

2a) possono essere secondo valutazione del Comune ridotte del 25% in presenza di atto d'obbligo unilaterale garantito prevedente opere e criteri di gestione particolari per contenimento di odore e rumore o dismissione di allevamento a carattere industriale esistente incompatibile con il contesto territoriale; la riduzione non si applica per i nuovi allevamenti industriali;

3a) si applicano senza riduzioni di cui ai punti 1a) e 2a) ai nuovi allevamenti zootecnici di suini ad eccezione del caso in cui la loro realizzazione sia finalizzata a dismissione di allevamenti di superficie pari o superiore esistenti in zone residenziali o in zone agricole e posti a distanza da zone residenziali minore di quella prevista dagli indici; in tal caso la convenzione urbanistica relativa al Prp dell'ambito dove verrà realizzato l'allevamento industriale dovrà regolare i modi e i tempi di dismissione degli allevamenti esistenti;

4a) non possono comunque essere inferiori a m 750 quella di cui al punto 1) e m 500 quella di cui al punto 2);

d) distanza di allevamento zootecnico da abitazione di custodia: m 20;

e) altezza: m 7,5, o pari a esistente se superiore.

3. Gli allevamenti zootecnici esistenti a distanza da zone omogenee e da abitazione estranea minore di quella generalmente prevista possono essere recuperati, per esigenze funzionali o tecnologiche, purché sia realizzato un miglioramento igienico-sanitario e paesaggistico, e non sia aumentato il numero dei capi della specie pre-allevata. Il mutamento di specie allevata attuato anche senza opere è soggetto ad autorizzazione.

4. Il progetto per allevamento prevede costituzione di una struttura per deposito di reflui idonea al loro contenimento per un tempo sufficiente al processo di stabilizzazione.

5. (soppresso)

5) Depositi e magazzini per attività di manutenzione di opere infrastrutturali in funzione delle esigenze di enti istituzionalmente competenti. Impianti di distribuzione carburanti, compresi servizi ed accessori di prima necessità, esclusi edifici per autoriparazione.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,5;

- b) distanza da confine: m 5;
- c) altezza: m 6, o pari a esistente se superiore.

6) Opere di infrastrutturazione agraria, difesa del suolo, difesa da esondazioni, riordino fondiario e riassetto territoriale.

1. Le opere di infrastrutturazione agraria consistono in viabilità, irrigazione e bonifica idraulica.
2. Le opere di difesa del suolo consistono in interventi per impedimento di franamento, erosione e degradazione fisico-chimica.
3. Le opere di difesa da esondazioni consistono in interventi per controllo delle acque del ciclo naturale.
4. Le opere di riordino fondiario consistono in ricomposizione della proprietà finalizzata a miglioramento di produttività agricola.
5. Le opere di riassetto territoriale consistono in recupero e sviluppo dello spazio rurale finalizzato a equilibrio ecologico e valorizzazione dell'ambiente e delle risorse territoriali.

7) impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti energetiche rinnovabili di cui alle lettere b) e c) del comma 1 dell'art. 2 del D.Lgs. 29/12/2003 n. 387.

1. nelle zone agricole del territorio comunale possono essere realizzati impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti energetiche rinnovabili di cui alle lettere b) e c) del co. 1 dell'art. 2 del D.Lgs. 29/12/03 n. 387 con i limiti indicati ai commi seguenti ed al co. 5 sez. D) del presente articolo.
2. gli interventi di cui al comma 1. non possono essere realizzati nelle zone:
 - a) soggette ai vincoli ambientali e paesaggistici previsti dalla L.R. 30/09/1996 n. 42 relativa alle "norme in materia di parchi e riserve naturali regionali" (Area di Rilevante Interesse Ambientale A.R.I.A. n. 14 "Fiume Stella") e dalla parte terza del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
 - b) soggette ai vincoli idrogeologici esistenti sul territorio comunale così come indicati ai commi 10 e 11 dell'articolo 1;
 - c) poste a meno di 200 m da zone A, B, C ed H;
3. Le opere rispettano i seguenti indici:
 - a) rapporto di copertura del lotto:
 - 1) in lotto di superficie inferiore a m^2 5.000: m^2/m^2 0,25;
 - 2) in lotto di superficie superiore a m^2 5.000: $m^2/m^2 = 1.000 : m^2$ lotto + 0,05;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - c) altezza:
 - 1) in genere: m 7,5, o pari a esistente se superiore;
4. Le infrastrutture di collegamento tra gli impianti di cui al comma 1. e la rete dell'energia elettrica esistente dovranno essere progettate in funzione dei limiti previsti per ogni singola zona territoriale omogenea attraversata dalle stesse.

8) Attrezzature per attività ricettivo-complementari.

1. Le opere sono realizzate in Area ricettivo-complementare, individuata dal Prg.
2. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,05, o pari a esistente se superiore + 100 m^2 /unità funzionale;

b) altezza: m 6 o pari a esistente se superiore;

c) distanza da confine: m 5 o pari a esistente se inferiore;

d) superficie per parcheggio: min 1 posto - macchina/2 utenti.

3. Le attività ricettivo - complementari sono di ricreazione e ristoro.

9) Discarica di rifiuti derivanti da attività di demolizione e costruzione.

1. Le opere sono realizzate in Area di discarica di inerti.

2. Possono essere smaltiti esclusivamente materiali derivanti da attività di demolizione e costruzione.

3. Sono ammesse opere per accumulo e/o lavorazione di materie inerti e materiali derivanti da demolizione e costruzione.

4. L'area esterna a impianto è sistemata a verde per frangivento, filtro e raccordo ambientale.

10) Opere di recupero e integrazione di edifici esistenti.

1. Le opere sono realizzate in funzione delle destinazioni d'uso seguenti:

a) esistente. In opera residenziale o in complesso costituito da opera residenziale e opera agricola dismessa o sottoutilizzata può essere ricavata una abitazione aggiuntiva, senza riferimento a conduzione di fondi o requisiti soggettivi dell'utilizzatore, purché il recupero sia preminentemente senza demolizione. L'abitazione aggiuntiva può essere ricavata nell'opera agricola dismessa o sottoutilizzata se questa ha congiuntamente le caratteristiche seguenti:

1) distanza da zone D2/H2 e D3 e da allevamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 Uba più di metri 150. Recupero e integrazione rispettano poi da zone D2/H2 e D3 e da allevamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 Uba una distanza minima di metri 150;

2) un corpo principale di 2 o più piani, o struttura perimetrale preminentemente di sasso, mattone o mista di sasso e mattone;

3) se isolata rispetto a opera residenziale: volume geometrico superiore a m^3 300;

b) di cui ai punti 1), 2), 3) e 5);

c) ricettiva, purché il recupero sia preminentemente senza demolizione, per ricreazione di tipo sportivo o culturale e consumo di pasti e bevande preminentemente tipiche locali.

2. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) indice di fabbricabilità fondiaria:

1) in genere: esistente della stessa destinazione d'uso + 200 m^3 /unità funzionale;

2) per recupero e integrazione di residenza esistente o ricavo di un'abitazione aggiuntiva in complesso costituito da opera residenziale e opera agricola dismessa o sottoutilizzata: esistente del complesso + 200 m^3 per il complesso.

L'indice non vale per opere per attività produttive agricole;

b) rapporto di copertura:

1) in genere: esistente della stessa destinazione d'uso + 150 m^2 /unità funzionale;

2) per recupero e integrazione di residenza esistente o ricavo di un'abitazione aggiuntiva in complesso costituito da opera residenziale e opera agricola dismessa o sottoutilizzata: esistente del complesso + 150 m^2 per il complesso;

3) per opere per attività produttive agricole: esistente di qualsiasi destinazione d'uso + 400 m²/unità funzionale;

c) distanza da confine: m 5, o pari a esistente se inferiore;

d) altezza: m 8,5, o pari a esistente se superiore.

Per opere funzionali a destinazione di cui ai punti precedenti possono comunque applicarsi le norme ivi previste.

3. Le opere di recupero e integrazione per destinazione d'uso residenziale o ricettiva rispettano le caratteristiche seguenti:

a) tipologia edilizia: lineare o a corte armonizzata con il contesto tipico storico;

b) copertura:

1) preminentemente a falda/e. E' ammessa copertura a terrazza, con parapetto, di superficie fino a 1/4 della superficie coperta dell'edificio. Sono ammessi abbaini e lucernai;

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

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

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

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

4) con manto di copertura a falda/e di laterizio naturale curvo, o prodotto altro riprodotto fedelmente dimensione, forma e colore se motivato e valutato ammissibile dal Comune;

c) muri esterni:

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

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

d) aperture di facciata:

1) con rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, eccetto porte, porte-finestre e portoni;

2) con schema di allineamento orizzontale e verticale;

3) per finestre e porte-finestre: oscurabili solo con scuretti;

e) porticati: solo nelle corti interne.

Resta salva la possibilità di mantenimento o conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali diverse. Gli edifici esistenti difforni dalle caratteristiche previste in questo comma sono adeguati per le opere oggetto di intervento.

C) Attuazione.

1. Le opere di cui a sezione B), punti 1), 2), 5), 6), 7), 8), 9) e 10), sono realizzate mediante Id. Per opere di cui al punto 9) l'Id è subordinato a stipula con il Comune di una convenzione regolante la sistemazione della viabilità, le opere di verde, l'abbattimento di rumore e la salvaguardia di aree agricole circostanti da effetti negativi su colture agricole. Ove previsto perimetro le opere sono realizzate mediante Prp, salvo norme di zona diverse.

2. Le opere di cui a sezione B), punti 3) e 4), sono realizzate mediante Prp.

3. In Area di rilevante interesse ambientale il Comune può istituire un parco comunale di cui alla Lr 42/1996, art. 6.

D) Disposizioni particolari.

1. Le opere di cui a sezione B), punto 1), sono consentite esclusivamente entro distanza di m 200 per percorso da opere di cui ai punti 2), 3) o 4) di pari o maggiore superficie coperta funzionalmente connesse esistenti o previste. Il certificato di abitabilità per opere di cui al punto 1) è subordinato a presenza e possibilità di uso delle opere di cui ai punti 2), 3) o 4). La concessione per opere di cui al punto 1) funzionali a soggetti già proprietari di opere agricole in zone A e B è subordinata a impegno di dismissione di attività agricola in zone A e B stesse.

2. I piani di riordino fondiario sono corredati da analisi di organizzazione storica, struttura, ambiente e infrastrutture del territorio. I piani prevedono conservazione, assestamento e/o ricostituzione di una struttura ambientale primaria del territorio coerente con gli elementi di analisi, e razionalizzazione di componenti secondarie e di sistema infrastrutturale.

3. I progetti di opere di cui a sezione B), punto 6), e i Prp di cui a sezione C), comma 2, 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. I Prp individuano i requisiti di qualità ambientale delle opere, in funzione di loro inserimento nel contesto territoriale. I Prp prevedono opere di verde per arredo, schermatura e filtro, avuto riguardo a localizzazione rispetto a insediamenti, a viabilità e a venti prevalenti.

4. L'attività agrituristica è equiparabile ad attività produttiva agricola, e comprende i tipi, utilizza i locali ed è soggetta ai limiti di cui a legislazione specifica. Il progetto ad essa afferente è corredato di un programma di sistemazione dell'intera area interessata.

5. Gli impianti di cui al punto 7) della sezione B sono consentiti a condizione che gli stessi siano funzionali e contigui a fabbricati esistenti posti in zona agricola ed aventi le destinazioni d'uso di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5) e 10). Il progetto delle opere deve essere corredato da uno studio sui flussi veicolari da e per l'impianto; nel caso in cui le opere comportassero un aggravio del transito veicolare sulla circostante viabilità comunale il privato dovrà provvedere alla manutenzione della stessa convenzionandosi con l'Amministrazione Comunale.

6. In tutte le zone E sono vietate cave.

ART. 10. ZONE S - PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.

A) Destinazioni d'uso.

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

S1. Per viabilità e trasporti.

- a) Parcheggio.
- b) Servizio stradale.

S2. Per culto, vita associativa e cultura.

- a) Culto.
- b) Uffici amministrativi.
- c) Centro civico e/o vita associativa.
- d) Biblioteca.

S3. Per istruzione.

- a) Asilo nido.
- b) Scuola materna.

c) Scuola elementare.

S4. Per assistenza e sanità.

a) Servizio sanitario.

b) Cimitero.

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

a) Nucleo di verde.

b) Verde di quartiere.

c) Sport e spettacoli all'aperto.

S6. Per varie.

a) Impianto di opera a rete.

a/1) Impianto di depurazione.

b) Deposito o magazzino.

c) Servizi ed attrezzature per attività produttive.

d) Ecopiazza.

2. In tutte le zone è consentita la realizzazione di alloggi per custodia di servizi ed attrezzature e per ristoro degli utenti. In zona S2 è consentita inoltre la realizzazione di alloggi per categorie di popolazione bisognose di assistenza sociale.

3. Ove previste in zonizzazione percentuali: le destinazioni d'uso rispettano queste percentuali come superficie di ciascuna rispetto alla superficie totale dell'ambito di zona S. E' ammesso uno scostamento del 30%, rispettandosi gli standards urbanistici regionali.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) rapporto di copertura:

1) in genere: m^2/m^2 0,6, o pari a esistente + 200 m^2 /unità funzionale;

2) in zone S3a, S3b e S3c: m^2/m^2 0,25, o pari a esistente + 200 m^2 /unità funzionale;

3) in zona S5c: m^2/m^2 0,3, o pari a esistente + 200 m^2 /unità funzionale;

4) in zone S5a e S5b: m^2/m^2 0,05, o pari a esistente + 200 m^2 /unità funzionale;

b) distanza da strada:

1) autostrada: vedi tabella 1;

2) provinciale e comunale:

2.1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;

2.2) in zona interna o contigua a zone A e B1: m 0;

3) in zona interna o contigua a zone A e B1: m 0;

c) distanza da confine: m 5, o pari a esistente se inferiore. E' ammessa la costruzione a confine di fabbricati accessori con altezza inferiore a m 4;

d) altezza: m 10, o pari a esistente se superiore;

e) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 400 di percorso, minima:

1) per zona S5 di sport, spettacolo e ricreazione: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

2) per zone S2, S3 e S4 se non di cimitero, di Su:

2.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;

2.2) per recupero: 40%.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate in genere mediante Id. Ove previsto perimetro le opere sono realizzate mediante Prp.

2. Le opere sono realizzate e gestite dal Comune, da enti pubblici diversi o da privati convenzionati.

D) Disposizioni particolari.

1. Le componenti naturali di pregio esistenti sono conservate o ricostituite.
2. I parcheggi possono essere dotati di spazi a verde.
3. Le aree per servizi tecnologici sono normalmente circondate da barriere alberate o da argini con alberi ed arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.
4. Le opere di cui a zona S5c a sud di Teor, laterale a canale, sono realizzate mediante Prp. Il Prp prevede:
 - a) (soppresso);
 - b) sistemazione e/o manutenzione della viabilità esistente dalla zona alle strade provinciali di Latisana e dello Stella;
 - c) costituzione di una fascia arborata verso il canale di bonifica;
 - d) esclusione di edifici nuovi a distanza da canale di bonifica minore di m 20;
 - e) limitazione di altezza di opere in funzione proporzionale alla distanza da canale di bonifica;
 - f) salvaguardia di aree agricole circostanti da effetti negativi su colture agricole;
 - g) salvaguardia di centro abitato da rumore di motori;
 - h) costituzione di rimessa di biciclette per escursioni.

ART. 11. ZONE V - DI VERDE PRIVATO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) in zona V1:
 - 1) residenziale ad uso di servizi ed accessori, alla distanza dalle opere servite massima di metri 500;
 - 2) ricreativa all'aperto;
 - 3) di parcheggio privato.
 - b) in zona V2:
 - 1) di parco, giardino e orto. E' escluso parcheggio, se non presso zona D2/H2.
2. Le destinazioni d'uso esistenti non previste al comma 1 possono essere mantenute, purché:
 - a) producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
 - b) producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno, salvo applicazione di Rd 1265/1934, articoli 216 e 217, per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, e salvo quanto previsto al comma 3.
3. In caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale, e usi compresi in elenco di cui a tab. 2.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) indice di fabbricabilità fondiaria: $m^3/m^2 = 60 : m^2 \text{ lotto} + 0,15$, o pari a esistente + 100 m^3 /unità funzionale;
 - b) rapporto di copertura: $m^2/m^2 = 20 : m^2 \text{ lotto} + 0,05$, o pari a esistente + 50 m^2 /unità funzionale;
 - c) distanza da confine: m 0;
 - d) altezza: m 4, o pari a esistente se superiore.
2. Le opere residenziali ad uso di abitazione esistenti possono essere recuperate e integrate per motivate esigenze fino a 200 m^3 di volume e 150 m^2 di superficie coperta per ogni unità funzionale.
3. Le opere esistenti destinate a usi non previsti in sezione A), comma 1, diversi da residenziale di abitazione possono essere recuperate e integrate per motivate esigenze fino al 10% di volume e 10% di superficie coperta per ogni unità funzionale, ma non oltre la misura ottenibile in applicazione di comma 1, lettere a) e b), purché:
 - a) producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
 - b) producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno.
 - c) non sia aumentata la superficie né per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale, né per usi compresi in elenco di cui a tab. 2.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Id. Ove previsto perimetro le opere sono realizzate mediante Prp.

D) Disposizioni particolari.

1. In zona V2 sono vietati edifici di nuova costruzione.

ART. 12. VIABILITÀ.**A) Classificazione.**

1. La viabilità è classificata in:
 - a) autostradale: autostrada A4;
 - b) comprensoriale: strada provinciale o comunale di raccolta e convogliamento del traffico, esterna a insediamenti previsti;
 - c) di collegamento: strada provinciale o comunale di raccolta e convogliamento del traffico, interna a insediamenti previsti;
 - d) di quartiere: strada comunale di Prp o comunque di servizio puntuale, interna a insediamenti previsti;
 - e) vicinale: strada altra, esterna a insediamenti, ad uso pubblico. Vale la definizione di cui alla Lr 91/1981, lettera d);
 - f) percorso ciclabile.
2. La viabilità è distinta in esistente e prevista.

B) Caratteristiche.

1. 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.

2. 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.

3. Il Comune può prescrivere arretramento di opere per realizzare o adeguare viabilità, e per assicurarne rispetto, anche per percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo, indipendentemente da previsioni di zona.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate in genere mediante Id. Ove previsto perimetro le opere sono realizzate mediante Prp.

D) Disposizioni particolari.

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

2. In spazio per viabilità sono comunque ammessi percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e di arredo.

3. Per percorsi ciclabili il Comune può formare un progetto per un sistema generale, connesso con piani e progetti sovraordinati e interconnesso con altri sistemi di trasporto locale.

ART. 13. ATTIVITÀ 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 edifici;
- b) presenza di opere secondarie e depositi all'aperto;
- c) stato di aree scoperte;
- d) stato di accessi;
- e) stato di parcheggi;
- f) prossimità ad acque superficiali;
- g) rischio di invasione da acque;
- h) emissioni nell'atmosfera;
- i) emissioni sonore;
- l) presenza di rifiuti;
- m) scarichi liquidi;
- n) produzione di vibrazioni del suolo;
- o) rischio di incidenti rilevanti.

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) chiusura, adeguamento e/o regolamentazione di accessi;

e) realizzazione, integrazione e/o adeguamento di parcheggi. I parcheggi possono essere ricavati anche in area fisicamente distaccata, purché funzionalmente contigua. Il Comune può prescrivere una superficie per parcheggi superiore a quella prevista da norme di zona, ove motivata da specifica situazione;

f) adozione di misure antinquinamento di acque superficiali;

g) adozione di misure antinquinamento per il caso di invasione da acque;

h) verifica e adeguamento ove necessario di emissioni nell'atmosfera;

i) verifica e adeguamento ove necessario di emissioni sonore;

l) verifica e adeguamento ove necessario di stoccaggio provvisorio di rifiuti;

m) verifica e adeguamento ove necessario di scarichi liquidi;

n) verifica ed eliminazione o attenuazione di vibrazioni del suolo;

o) verifica e adeguamento ove necessario di misure di prevenzione di rischio di incidenti rilevanti.

3. Le lavorazioni all'aperto danti luogo ad emissioni in atmosfera rispettano una distanza da zone A, B e C e zone S2, S3, S4 e S5 di servizio residenziale minima di m 50.

4. I depositi all'aperto rispettano una distanza da zone A, B e C e zone S2, S3, S4 e S5 di servizio residenziale minima pari all'altezza del deposito.

5. I depositi per materie potenzialmente inquinanti il sottosuolo sono dotati di pavimento impermeabile e rialzo perimetrale in muro pieno continuo o altro sistema idoneo al contenimento di eventuale sversamento. Il Comune può prescrivere la copertura.

6. Le aree scoperte per movimentazione di merci potenzialmente inquinanti il sottosuolo sono pavimentate e dotate di un sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.

7. In tutto il comune sono vietati usi industriali o artigianali di nuova costituzione o in ampliamento:

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

b) comportanti rischio di incidenti rilevanti;

c) di produzione di fitosanitari o biocidi;

d) di produzione di gas tossici richiedenti autorizzazione;

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

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

g) di conceria;

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

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

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

8. Il riferimento di norme di attuazione a elenco di industrie insalubri è a elenco di cui a Rd 1265/1934, art. 216.

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

ART. 14. VINCOLI E CRITERI CULTURALI, PAESAGGISTICI E AMBIENTALI.

1. In bene soggetto a vincolo culturale di cui al decreto legislativo 42/2004, parte seconda, sono vietate distruzione, danneggiamento o uso non compatibile con il suo carattere storico od artistico oppure tale da creare pregiudizio alla sua conservazione. La demolizione anche con successiva ricostruzione e l'esecuzione di opere e lavori di qualsiasi genere su bene culturale è subordinata ad autorizzazione del soprintendente per i Baappsad. Resta salva l'applicazione di procedure diverse previste dalla legge. Sono soggetti a vincolo culturale:

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

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

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

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

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

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

g) le vestigia individuate della Prima guerra mondiale.

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

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

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

a3) le tipologie di architettura rurale aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianza dell'economia rurale tradizionale.

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

b1) disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti (che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), esposti o non alla pubblica vista;

b2) disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia.

2. In bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004, parte terza 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 di beni di interesse storico, artistico, ambientale;

- b)** mitigazione di impatto visivo e inserimento paesaggistico di opere diverse da quelle di cui alla lett. a);
- c)** esclusione od occultamento di depositi all'aperto;
- d)** sistemazione di aree scoperte a vista;
- e)** adozione di misure antinquinamento di acque superficiali circostanti.

Le opere complementari per le finalità di cui al periodo precedente sono previste realizzate entro il termine di validità di concessione o autorizzazione. Sono comunque soggetti a vincolo paesaggistico salvo eccezioni di legge:

- a)** il fiume Stella, il canale Cragno, il fosso delle Lame, la roggia Patoc, il fosso Falduccio, lo scolo del Falt e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, esclusi tratti ritombati;
- b)** i territori coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- c)** le zone di interesse archeologico.

3. In Edificio di particolare interesse storico-artistico o documentale 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 dell'edificio e contesto locale, e di una parte di progetto, in cui è dimostrato come il valore storico-artistico o storico-documentale è tutelato, recuperato e sviluppato. Lo stato di fatto è corredato di fotografie e ove possibile di uno studio del processo storico di costruzione. E' comunque vietata la demolizione, eccetto che di superfetazioni.

4. Ove previsto Filo fisso:

- a)** gli edifici esistenti sono mantenuti ivi allineati;
- b)** nuova costruzione e integrazione a esso prospicienti sono realizzate ivi allineate, o arretrate di non meno di m 25;
- c)** gli edifici hanno altezza minima di m 6, o pari a esistente nel sedime di intervento se superiore;
- d)** la copertura ha pendenza anche per la faccia inferiore sporgente minima pari a esistente in caso di integrazione e ristrutturazione, e compresa tra 40% e 45% in caso di nuova costruzione e ricostruzione;
- e)** sono vietate terrazze di nuova costruzione;
- f)** lo stato di facciate tipiche storiche esistenti è mantenuto o ripristinato, salvo modifiche per mutamento d'uso di vani o per esigenze igienico - sanitarie;
- g)** la demolizione è consentita soltanto per dimostrati motivi statici, previo impegno di ricostruzione, garantito finanziariamente.

Le previsioni di cui a lettere a), b), e c) prevalgono su indici tipici di zona.

5. Ove prevista Cortina muraria o vegetale:

- a)** ove esistente muro tipico storico, esso è conservato o ripristinato;
- b)** ove inesistente muro tipico storico qualsiasi concessione nel lotto è subordinata a impegno garantito finanziariamente di realizzazione di muro con caratteristiche tipiche storiche, o di siepe di specie tipiche locali, diverse, a foglia persistente, a densità colma, di altezza minima di m 1,8 e massima di m 3. Muro o siepe sono realizzati su linea prevista in zonizzazione o distante fino a m 5.
- c)** sono salve la possibilità di sopraelevazione di muro esistente fino ad altezza complessiva di m 3, usandosi materiale di stesso tipo e rispettandosi caratteristiche tipiche storiche, e la possibilità di realizzazione di un accesso per ogni unità funzionale, ove non possa aversene uno alternativo adeguato alle esigenze.

6. Ove prevista Corte inedificabile sono vietati edifici di nuova costruzione e integrazione di esistenti ad esclusione di aggetti completamente aerati e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a 1,5 m. L'area di Corte inedificabile costituisce comunque superficie fondiaria.

7. 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 Prp sono conservati o ripristinati a vista. Ove la demolizione non sia necessaria per motivate esigenze le opere di cui al periodo precedente sono comunque conservate o ripristinate a vista.

8. Per nuova costruzione, ricostruzione, integrazione e ristrutturazione sono piantati in area scoperta alberi nella quantità minima di 1 per ogni 50 m² di superficie del lotto. Tali piantumazioni devono essere composte preferibilmente da essenze tipiche locali.

9. Sono vietati muro di blocchi di cemento grezzo a vista e copertura di lamiera di ferro.

10. Serre e depositi all'aperto sono occultati a vista da spazi pubblici mediante barriera vegetale o muraria in zone A, B, C, D2/H2 e D3, e mediante barriera vegetale in zone E e V. La barriera vegetale può avere paletti di legno o ferro e rete.

11. La recintazione in zone E5, E6 e V è realizzata di pietra, sasso, legno e/o ferro.

12. Il rilascio di concessione per qualsiasi intervento fruente a fini di calcolo di volume e di superficie coperta di area già oggetto di cava o di discarica è subordinato a impegno di recupero di questa per uso conforme a norme di zona.

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

a) le sezioni sono calcolate tenendosi conto della crescita di vegetazione sulle sponde;

b) le sponde inclinate fuori da punti soggetti a erosione possono essere rivestite per la sola parte normalmente sommersa;

c) (soppressa);

d) i ponti sono realizzati con più materiali, limitandosi l'impiego di componenti prefabbricati;

e) 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;

f) le derivazioni possono essere realizzate per solo scopo irriguo, mantenendosi comunque una portata minima residua adeguata alla conservazione dell'ecosistema;

g) (soppressa).

14. I ripetitori per televisione e radiofonia sono vietati in zone A, B, C, D2/H2, D3, S2, S3, S4-a e V e nella fascia di m 200 da esse e da abitazioni esistenti anche in zone diverse. Per ripetitori esistenti difforni dalla previsione di cui al periodo precedente è vietato l'incremento della potenza di emissione.

15. Gli impianti relativi alle stazioni radio base per la telefonia mobile e per le trasmissioni in standard DVB-H ed i ponti radio devono essere posti nei siti puntuali e nelle aree ad essi destinate dal Piano comunale di settore per la localizzazione degli impianti per la telefonia mobile. Il Piano comunale di settore per la localizzazione degli impianti per la telefonia mobile disciplina l'installazione, la modifica, l'adeguamento e l'esercizio degli impianti per la telefonia mobile e per le trasmissioni in standard DVB-H secondo le indicazioni ed i contenuti di cui alla L.R. n° 28 del 6/12/2004 "Disciplina in materia di infrastrutture per la telefonia mobile" ed al relativo Regolamento di Attuazione approvato con D.P.G.R. n° 094/Pres. del 19/04/2005.

16. Le opere di cui all'art. 14, commi 14 e 15 rispettano la distanza minima di 3 m dai confini di proprietà indipendentemente dalla zona urbanistica in cui sono inserite.

ART. 15. DEFINIZIONI.**A) Superficie territoriale (St):**

1. Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dal Prg e le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti.
2. Sono escluse dal computo:
 - a) le aree destinate dal Prg alla rete principale della viabilità;
 - b) le aree di proprietà o di uso pubblico;
 - c) le aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori;
 - d) le strade aperte al pubblico transito da oltre 3 anni.
3. Per varianti di Prp valido e nuovo Prp su area già oggetto di Prp decorso di validità può essere assunto lo stato di elementi di cui al comma 2 esistente alla data di approvazione del piano attuativo originario.

B) Superficie fondiaria (Sf):

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

C) Indice di fabbricabilità territoriale (It):

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

D) Indice di fabbricabilità fondiaria (If):

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

E) Volume (Vo):

1. E' calcolato moltiplicandosi la superficie di pavimento dei vani per l'altezza interna utile.
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) servizi ed accessori o loro parti sottostanti a quota di terreno circostante preesistente, o ribassato, o rialzato fino a quota stradale. In caso di terreno circostante rialzato oltre quota stradale è applicata la quota stradale, o la quota esistente se superiore;
 - b) servizi ed accessori o loro parti di altezza interna utile inferiore a m 2,20;
 - c) spazi comuni a più unità immobiliari;
 - d) volumi tecnici sporgenti oltre la sagoma dell'edificio e ad esso strettamente strumentali;
 - e) vani scala.
3. Per edifici o parte di edifici realizzati antecedentemente al decreto ministeriale 5 Luglio 1975 e che non sono stati oggetto di successivi interventi di rilevanza urbanistica, così come definiti dalla Lr 52/1991, titolo IV, capo I, nel computo del volume esistente sono inclusi anche i vani di altezza utile interna inferiore a m 2,2.

F) Densità territoriale (Dt):

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

G) Densità fondiaria (Df):

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

H) Rapporto di copertura (Q):

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

I) Superficie coperta (Sc):

1. E' la proiezione su piano orizzontale delle parti di edificio elevate fuori terra, riferita a superficie fondiaria.
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) aggetti completamente aerati e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a m 1,5;
 - b) opere a terra senza copertura fissa;
 - c) pensiline per protezione di distributori di carburante.

L) Distanza da strada (Ds):

1. E' la distanza minima tra edificio fronteggiante strada per autoveicoli e confine stradale, misurata ortogonalmente a strada.
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) aggetti aerati e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a m 1,5;
 - b) opere funzionali a servizi a rete;
 - c) distributori di carburante e opere ad essi accessorie;
 - d) pergolati, gazebi di altezza non superiore a m 3 e superficie coperta non superiore a m² 9 e casette da giardino di altezza non superiore a m 2,2 e superficie coperta non superiore a m² 9.
3. La distanza esistente alternativa a misura numerica ove prevista è quella minima di edificio esistente nello spazio di intervento o distante fino a m 20 in stesso lato stradale. Lo sviluppo in proiezione orizzontale di edificio a distanza pari a esistente in nuova costruzione e integrazione non può superare né m 20 né lo sviluppo di edificio esistente a distanza inferiore a misura numerica.

M) Distanza da confine (Dc):

1. E' la distanza minima tra edificio fronteggiante proprietà diversa e confine di proprietà diverso da confine verso strada.
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) aggetti aerati e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a m 1,5;
 - b) opere funzionali a servizi a rete di interesse generale;
 - c) pergolati, gazebi di altezza non superiore a m 3 e superficie coperta non superiore a m² 9 e casette da giardino di altezza non superiore a m 2,2 e superficie coperta non superiore a m² 9.
3. La distanza esistente alternativa a misura numerica ove prevista è quella minima di edificio esistente nello spazio di intervento o distante fino a m 20 in stesso lotto. Lo sviluppo in proiezione orizzontale di edificio a distanza pari a esistente in nuova

costruzione e integrazione non può superare né m 5 né lo sviluppo di edificio esistente a distanza inferiore a misura numerica.

4. In presenza di fosso ove prevista distanza 0 può assumersi come confine il bordo del fosso.

N) Distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante (Da):

1. E' la distanza minima tra veduta in parete di edificio di nuova costruzione e parete di edificio o di parte di edificio antistante. Il colonnato è equiparato a veduta in parete.

2. Sono esclusi dal computo aggetti completamente aerati e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a m 1,5.

3. La previsione di distanza non esclude la possibilità di costruzione in unione o aderenza, e non è applicata né a veduta verso parete di servizi ed accessori né a veduta di servizi ed accessori verso parete di edificio di stessa proprietà.

4. L'obbligo di arretramento da confine per una misura maggiore di metà dell'intera distanza presso parete di edificio esistente in proprietà finitima non sussiste ove in alternativa non sia possibile la costruzione in unione o aderenza.

5. La distanza non è applicata ove tra veduta e parete di edificio antistante sia interposta strada.

O) Distanza tra edifici (De):

1. E' la distanza minima tra edifici diversi, misurata radialmente.

2. Sono esclusi dal computo aggetti completamente aerati e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a m 1,5. Sono ugualmente esclusi dal computo pergolati, gazebi di altezza non superiore a m 3 e superficie coperta non superiore a m² 9 e casette da giardino di altezza non superiore a m 2,2 e superficie coperta non superiore a m² 9.

P) Distanza da zona (Dz):

1. E' la distanza minima tra edificio e limite di zona omogenea.

2. Per allevamenti zootecnici la distanza è misurata dallo spazio di permanenza di animali.

Q) Altezza (H):

1. E' la differenza tra la quota massima di opere e quota di terreno circostante preesistente, o ribassato per motivo diverso da accesso, o rialzato fino a quota stradale. In caso di terreno circostante rialzato oltre quota stradale è applicata la quota stradale, o la quota esistente se superiore.

2. Sono esclusi dal computo:

a) coperture, comprese le opere interne;

a1) timpani, comprese le opere interne. Timpano è la parte di muro sovrastante la linea congiungente l'attacco di due spioventi del tetto alla facciata nel verso della pendenza;

b) volumi tecnici sporgenti oltre la sagoma dell'edificio e ad esso strettamente strumentali;

c) elementi di coronamento compatibili con ambiente;

d) impianti tecnologici compatibili con ambiente.

3. L'altezza esistente alternativa a misura numerica ove prevista è quella massima di edificio esistente nello spazio di intervento o fisicamente contiguo. Lo sviluppo in

proiezione orizzontale di edificio di altezza pari a esistente in nuova costruzione e integrazione non può superare né m² 200 né lo sviluppo di edificio esistente di altezza superiore a misura numerica.

R) Integrazione (In):

1. E' la costituzione di opere rapportate fisicamente e/o funzionalmente ad altre, presso le opere altre.

S) Unità funzionale (Uf):

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

T) Superficie utile (Su):

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.

U) Servizi ed accessori (Sa):

1. Sono:

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

b) autorimesse singole e collettive;

c) androni, portici, logge e balconi.

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

V) Servizio stradale (Ss):

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, compresa vendita di autovetture, nei limiti delle previsioni di settore per impianti di distribuzione di carburante;

c) manutenzione stradale;

d) raccolta differenziata di rifiuti;

e) sosta o fermata di mezzi di trasporto pubblico.

W) Superficie di vendita (Sv):

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

Z) Uso (U):

1. E' il tipo di utilizzazione specifica di uno spazio singolo.

2. Nel contesto di attività produttiva 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.

Z bis) Opere da giardino:

1. Pergola: E' un'impalcatura di sostegno di viti o altre piante rampicanti, senza alcun tipo di copertura o tamponamento laterale. Gli elementi orizzontali e verticali sono disposti con una frequenza tale da consentire che la superficie permeabile dall'aria e dalla luce sia superiore all'80% della superficie complessiva.

2. Gazebo: E' una struttura da giardino senza alcuna chiusura perimetrale, realizzata di legno, ferro battuto o profilati metallici, con copertura parzialmente o totalmente impermeabile. Può essere ancorato stabilmente al suolo o semplicemente appoggiato.

3. Casetta da giardino: E' un manufatto realizzato prevalentemente di legno, per deposito di attrezzi da giardino o per gioco dei bambini o simili, con copertura e chiusure laterali, senza allacciamento a reti tecnologiche, appoggiato al suolo o con opere di fondazione minime.

TABELLE

Tab. 1. Limiti di distanza.

Opera	m
Autostrada, in tutte le zone urbanistiche fronteggianti comprese le E e le V	75 (1) (6)
Strada provinciale o comunale, in zone E fronteggianti	20 (1)
Strada provinciale o comunale, in zone V fronteggianti:	
in centro abitato	5 (5)
fuori dal centro abitato	20 (1)
Strada vicinale, in zone E fronteggianti	10 (1)
Strada vicinale, in zone V fronteggianti:	
in centro abitato	5 (5)
fuori dal centro abitato	10 (1)
Cimitero (paramento esterno di muro di cinta)	200 (2)
Depuratore di liquami prodotti da terzi (impianto)	100
Elettrodotto (conduttori)	(3)
Acquedotto (adduttrice esterna a strada)	3
Gasdotto	11 (4)
Acqua pubblica a cielo aperto (sponda di magra o piede di argine)	10 (5)

- (1) 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.
- (2) O distanza minore prevista da decreti di riduzione.
- (3) Secondo decreto ministeriale.
- (4) Entro il limite di distanza sono vietate inoltre fognature e canalizzazioni chiuse.
- (5) O pari a esistente se inferiore.
- (6) Dal tracciato previsto dal progetto preliminare della terza corsia della autostrada "A4" approvato dal CIPE in data 18/03/2005.

Nota: Limiti di distanza e linee di infrastrutture riportate in zonizzazione hanno valore dimostrativo. La distanza prevista da tabella 1 è applicata rispetto a posizione di opere effettiva.

Tab. 2. Usi vietati in casi e zone determinate.

Aziende e lavorazioni di cui al Dpr 689/1959, tab. A e B, eccettuate in zone A e B opere e attività di servizio residenziale, ed eccettuate in zone diverse da A e B:

- 1) rivendite di benzina ad uso pubblico (rif. tab. A, n. 11);
- 2) autorimesse pubbliche per autovetture fino a 100 unità (rif. tab. A, n. 12);
- 3) lavature a secco con solventi infiammabili (rif. tab. A, n. 18);
- 4) aziende nelle quali si fa impiego di pellicole infiammabili (rif. tab. A n. 35);
- 5) depositi di fiammiferi per vendita al minuto (rif. tab. A, n. 37);
- 6) aziende in cui si producono polveri di legno (rif. tab. A, n. 42);
- 7) magazzini per deposito di carte e cartoni catramati, cerate e simili per vendita al dettaglio o impiego diretto (rif. tab. A, n. 45);
- 8) magazzini di deposito di fibre tessili per vendita al dettaglio o impiego diretto (rif. tab. A, n. 49);
- 9) attività esercitate in locali costruiti prevalentemente in legno o con solai o scale in legno, nelle quali sono occupati contemporaneamente oltre 15 addetti (rif. tab. B, n. 7).

Depositi e industrie pericolose di cui al Dm Interno 16/2/1982, eccettuate in zone A e B opere e attività di servizio residenziale, ivi comprese quelle di cui ai numeri 83, 84, 85, 86, 87, 94 e 95, nel rispetto di destinazioni d'uso, indici e disposizioni particolari di zona, ed eccettuate in zone diverse da A e B:

- 1) depositi e rivendite di gas combustibili in bombole, compressi per capacità complessiva fino a 2 m³, e disciolti o liquefatti, in bombole o bidoni, per quantitativi complessivi fino a 500 kg (rif. n. s3);
- 2) depositi di gas combustibili in serbatoi fissi, compressi per capacità complessiva fino a 2 m³ e disciolti o liquefatti per capacità complessiva fino a 2 m³ (rif. n. 4);
- 3) opere ove si producono e/o impiegano liquidi infiammabili (punto di infiammabilità fino a 65° C) con quantitativi globali in ciclo e/o deposito fino a 2 m³ (rif. n. 12);
- 4) opere ove si producono e/o si impegnano liquidi combustibili con punto di infiammabilità da 65° C a 125° C, per quantitativi globali in ciclo o in deposito fino a 2 m³ (rif. n. 13);
- 5) depositi di liquidi infiammabili e/o combustibili per uso industriale e artigianale per capacità geometrica complessiva fino a 25 m³ (rif. n. 15);
- 6) depositi e/o rivendite di liquidi infiammabili e/o combustibili per uso commerciale per capacità geometrica complessiva fino a 10 m³ (rif. n. 16);
- 7) depositi e/o rivendite di oli lubrificanti, di oli diatermici e simili per capacità geometrica fino a 10 m³ (rif. n. 17);
- 8) impianti fissi di distribuzione di benzina, gasolio e miscele per autotrazione ad uso pubblico (rif. n. 18);
- 9) officine o laboratori per la verniciatura con vernici infiammabili e/o combustibili aventi fino a 5 addetti alla verniciatura (rif. n. 21);
- 10) depositi e/o rivendite di alcoli a concentrazione superiore al 60% in volume con capacità fino a 10 m³ (rif. n. 22);
- 11) esercizi di minuta vendita di sostanze esplodenti di cui ai decreti ministeriali 18/10/1973 e 18/9/1975, e successive modificazioni ed integrazioni (rif. n. 25);
- 12) depositi di fiammiferi per vendita al minuto (rif. n. 30);
- 13) depositi di carta, cartoni e prodotti cartotecnici per vendita al dettaglio o impiego diretto con quantitativi fino a 100 quintali (rif. n. 43);
- 14) opere ove si producono, impiegano e detengono pellicole cinematografiche e fotografiche con supporto infiammabile per quantitativi fino a 50 kg (rif. n. 45);
- 15) opere per la lavorazione del legno con materiale in lavorazione e/o deposito fino a 100 quintali (rif. n. 47);
- 16) opere ove si producono, lavorano e detengono fibre tessili naturali e artificiali, tele cerate, linoleum e altri prodotti affini, con quantitativi fino a 100 quintali (rif. n. 48);
- 17) opere per la produzione e lavorazione di materie plastiche con quantitativi fino a 100 quintali (rif. n. 57);
- 18) depositi di manufatti in plastica fino a 100 quintali (rif. n. 58);
- 19) gruppi per la produzione di energia elettrica sussidiaria con motori endotermici di potenza complessiva fino a 100 kw (rif. n. 64);
- 20) officine per la riparazione di veicoli con capienza fino a 20 autoveicoli (rif. n. 72);
- 21) centrali elettroniche per l'archiviazione e l'elaborazione di dati aventi fino a 50 addetti (rif. n. 82);
- 22) impianti per la produzione del calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità fino a 500.000 Kcal/h (rif. n. 91);
- 23) autorimesse private e pubbliche per autovetture fino a 100 unità (rif. n. 92);
- 24) tipografie, litografie, stampa in offset ed attività similari aventi fino a 10 addetti (rif. n. 93);
- 25) edifici destinati a civile abitazione con qualsiasi altezza in gronda, nel rispetto di destinazioni, indici, e disposizioni particolari di zona (rif. n. 94);
- 26) ascensori e montacarichi di qualsiasi tipo (rif. n. 95);
- 27) opere e attività di servizio alla residenza (rif. numeri 83, 84, 85, 86, 87 e 90), nel rispetto di destinazioni d'uso, indici e disposizioni particolari di zona.

Tab. 3. Unità di bestiame adulto - Tabella di conversione.

Specie di animali	Ufca (a)	Uba/capo (b)	50 Uba (c)	Fonte
Bovini 24 mesi	(3.500)	1,0000	50	(1)
Bovini 6 - 24 mesi		0,6000	83	(1)
Bovini 6 mesi	1.000	0,2857	175	(2)
Suini da riproduzione	1.400	0,4000	125	(2)
Suinetti 3 mesi	160	0,0457	1.094	(2)
Suini leggeri da macello 6 mesi	800	0,2286	219	(2)
Suini pesanti da macello 9 mesi	800	0,2286	219	(2)
Polli e fagiani da riproduzione	59	0,0169	2.959	(2)
Galline ovaiole	37	0,0106	4.716	(2)
Polli da allevamento e fagiani 6 mesi	14	0,0040	12.500	(2)
Polli da carne 3 mesi	19	0,0054	9.259	(2)
Galletti 2 mesi	12	0,0034	14.706	(2)
Tacchini da riproduzione	96	0,0274	1.825	(2)
Tacchini da carne leggeri 4 mesi	51	0,0146	3.425	(2)
Tacchini da carne pesanti 6 mesi	80	0,0229	2.183	(2)
Anatre e oche da riproduzione	64	0,0183	2.732	(2)
Anatre, oche e capponi 6 mesi	40	0,0114	4.386	(2)
Faraone da riproduzione	29	0,0083	6.024	(2)
Faraone 4 mesi	18	0,0051	9.804	(2)
Starne, pernici e coturnici da riproduzione	19	0,0054	9.259	(2)
Starne, pernici e coturnici 6 mesi	12	0,0034	14.706	(2)
Piccioni e quaglie da riproduzione	19	0,0054	9.259	(2)
Piccioni, quaglie e altri volatili 2 mesi	12	0,0034	14.706	(2)
Conigli e porcellini d'India da riproduzione	43	0,0123	4.065	(2)
Conigli e porcellini d'India 3 mesi	27	0,0077	6.494	(2)
Lepri, visoni, nutrie e cincillà	50	0,0143	3.497	(2)
Volpi	230	0,0657	761	(2)
Ovini		0,1500	333	(1)
Caprini		0,1500	333	(1)
Pesci, crostacei e molluschi da riproduzione (quintali)	640	0,1829	273	(2)
Pesci, crostacei e molluschi da consumo (quintali)	400	0,1143	437	(2)
Cinghiali e cervi	500	0,1429	350	(2)
Daini, caprioli e mufloni	250	0,0714	700	(2)
Equini da riproduzione	2.600	0,7429	67	(2)
Puledri	1.000	0,2857	175	(2)
Alveari (famiglia)	400	0,1143	437	(2)
Lumache (consumo) (quintali)	400	0,1143	437	(2)
Struzzi da riproduzione	350	0,1000	500	(2)
Struzzi da carne	250	0,0714	700	(2)

(a) Unità foraggiere consumo annuale.

(b) Ufca : 3.500.

(c) 50 : Uba/capo.

(1) Regolamento Ce n. 1254/99.

(2) Dm Finanze 6/3/2000 comparato.

Nota: Per specie non compresa in tabella è da farsi riferimento a specie affine, proporzionandosi il numero di capi mediante comparazione del peso medio.