

Comune di Bagnaria Arsa

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Base: Variante 15.

Aggiornamenti: Varianti (16), [17], (18), 19, [20], 21, [22], 23, 24, 25, (26), (27), 28, (29), 30, 31, 32, 33, 34, (35).

(n): Variante non modificante questo elaborato.

[n]: Variante non compiuta.

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(ASSESTAMENTO)

Parole barrate: soppresse.

Parole sottolineate: inserite.

NORME DI ATTUAZIONE

Allegato: Riferimenti grafici delle Insulae (zona B1.1).

Allegata: Legenda di zonizzazione.

INDICE

Art. 1.	Norme generali	4
Art. 2.	Prescrizioni geologiche	5
Art. 3.	Piano particolareggiato	6
Art. 4.	Suddivisione in zone	8
Art. 5.	Zona B1.1 - Borghi tradizionali	10
Art. 6.	Zona B1.1.1 - Marginale a borghi tradizionali. Zona B1.2 - Nuclei tradizionali. Zona B1.3 - Vecchie case sparse. Zona B1.4 - Ville storiche	14
Art. 7.	Zona B2.1 - Lotti di completamento liberi o edificati. Zona B2.1.1 - Lotti da insediamenti produttivi dismessi. Zona B2.2 - Lotti ricadenti in piano attuativo	17
Art. 8.	Insediamenti singoli isolati	20
Art. 9.	Zona C1.1 - Ambiti di espansione in piano attuativo vigente. Zona C1.2 - Ambiti di espansione di nuova individuazione	23
Art. 10.	Zona D2.2 - Insediamenti industriali e artigianali di nuova individuazione. Zona D2.2/H2.1 - Insed misti artigianali-commerciali di nuova individuaz. Zona D2.3 - Insediamento produttivo in ambito commerciale	25
Art. 11.	Zona D3 - Insediamenti industriali e artigianali esistenti	29
Art. 12.	<i>(Soppresso)</i>	31
Art. 13.	Zona E6.1 - Di interesse agricolo. Zona E6.2 - Fattorie esistenti. Allevamento ittico	32
Art. 14.	Zona E6.3 - Verde agricolo degli abitati	37
Art. 15.	Zona F6 - Ambito di tutela ambientale	39
Art. 16.	Hotel	41
Art. 17.	Zona H2.2 - Insediamento commerciale <i>previsto</i>	43
Art. 18.	Zona H3 - Insediamento commerciale esistente	46
Art. 19.	Zona HC-HC/V - Centro commerciale	48
Art. 20.	Zona N1 - Completamento scalo Fs	50
Art. 20 Bis.	<i>Zona O - Mista</i>	51
Art. 21.	Zona PB - Servizi ed attrezzature collettive - Standard	54
Art. 22.	Zona S - Servizi ed attrezzature collettive - Extrastandard	56
Art. 22 Bis.	<i>Servizi e attrezzature collettive - Extrastandard. Impianto fotovoltaico</i>	57
Art. 23.	Viabilità	58
Art. 24.	Percorsi alternativi	60
Art. 25.	Ferrovie e relativi impianti	61
Art. 26.	Specchi, e corsi d'acqua <u>e fasce di tutela paesaggistica</u>	62
Art. 27.	Vincolo culturale	64
Art. 28.	Vincolo paesaggistico	65
Art. 29.	Salvaguardia ambientale, <i>storica e paesaggistica</i>	66
Art. 30.	Attività produttive	68
Art. 31.	Deroghe	70
Art. 32.	Definizioni	72
Art. 33.	Norme transitorie	80
Art. 34.	<u>Sicurezza geologico-idraulica e invarianza idraulica</u>	81
Tabelle		82
Allegato		85
Allegata		87

SIGLE

Arpa	Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente
Aas	Azienda per l'assistenza sanitaria
Abap	archeologia, belle arti e paesaggio
Dlgs	decreto legislativo
Dm	decreto ministeriale
Dpgr	decreto del presidente della giunta regionale
Id	intervento diretto
Lr	legge regionale
Ls	legge statale
max	massimo
min	minimo
Pdl	piano di lottizzazione
Prg	piano regolatore generale comunale
Prp	piano regolatore particolareggiato comunale / piano di lottizzazione / piano attuativo comunale
Rd	regio decreto
Su	superficie utile
Sv	superficie di vendita
Uba	unità di bestiame adulto

RIFERIMENTI

1. Le parole «elenco di industrie insalubri» fanno riferimento all'elenco di cui al Rd 1265/1934, art. 216.
2. Le parole «o pari a esistente», presenti in alcuni indici di zona, esprimono una possibilità alternativa ad un indice altro. La maggiorazione dell'indice di fabbricabilità o del rapporto di copertura eventualmente prevista per unità funzionali vale rispetto all'indice e alle unità funzionali esistenti. La maggiorazione riferita ad una unità funzionale eventualmente divisa in più proprietà è ripartita per millesimi, salvo accordo diverso tra proprietari.
3. Le parole «in genere» introducono a una previsione da applicarsi nei casi in cui non siano presenti previsioni specifiche. Nei casi in cui sono presenti sono applicate le previsioni specifiche. Previsione generale e previsioni specifiche sono applicabili a oggetti diversi senza esclusione reciproca.
4. Le parole «volume geometrico» fanno riferimento al volume fisico (ingombro), vuoto per pieno, compresi androni, portici e logge.
5. La parola «esistente» fa riferimento a opere e attività esistenti sia al momento della domanda di intervento che al momento di entrata in vigore del Prg variante 12.
Per la zona B1.1 di Castions delle Mura (Villa) la parola «esistente» di cui all'articolo 5, sezione B), fa riferimento a opere esistenti sia al momento della domanda di intervento che al momento di revoca eventuale del piano attuativo previgente.
6. La parola «ampliamento» fa riferimento a un tipo di intervento di nuova costruzione per il quale possono valere norme specifiche.
7. *(Soppresso).*

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 1. NORME GENERALI.

1. Il piano regolatore generale comunale (Prg):
 - a) disciplina l'uso e l'assetto del territorio comunale;
 - b) ha valore a tempo indeterminato;
 - c) è attuato mediante:
 - 1) intervento diretto (Id);
 - 2) piano regolatore particolareggiato (Prp).

Restano salve le previsioni di cui all'art. 3.
2. *Il Prg è costituito dagli elementi seguenti:*
 - a) *strategia di piano;*
 - b) *obiettivi, strategie, limiti di flessibilità;*
 - c) *zonizzazione;*
 - d) *norme di attuazione;*
 - e) *PAIR (piano stralcio assetto idrogeologico regionale).*
3. Presso le opere elencate in tab. 1, esistenti o previste, sono rispettati i limiti di distanza ivi indicati. Entro i limiti di distanza sono vietate le opere seguenti:
 - a) nuova realizzazione di edifici;
 - b) ampliamento di edifici se non mediante recupero di altri;
 - c) opere altre specificatamente indicate.

Le opere sono però ammesse se previste da deroga e/o autorizzate dal soggetto competente, compatibilmente con le norme di settore.
4. *(Soppresso).*
5. In opera avente destinazione d'uso non prevista specificatamente da norme di zona è vietato aumento:
 - a) del numero di unità immobiliari;
 - b) della superficie sia utile che di pavimento, se non in zone E6.1 e E6.2.

Resta salva l'applicazione di norme specifiche.
6. In lotto di opere aventi destinazione d'uso non prevista da norme di zona il Comune può subordinare nuova realizzazione e ampliamento al mutamento di destinazione d'uso delle opere esistenti.
7. L'allevamento di animali per consumo o uso proprio fino a 0,5 Uba:
 - a) costituisce servizio ed accessorio della residenza;
 - b) è realizzato rispettandosi cautele per l'igiene e la sanità.
8. Ove previsto un indice pari a esistente + una quantità determinata, la quantità determinata può essere realizzata solo ove vi sia una quantità esistente.
9. 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.
- 9 bis. *Ai fini di disposizioni applicative in materia di ristrutturazione edilizia di cui alla legge regionale 19/2009, art. 38, comma 1, in zone E:*
 - a) *per prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali in materia di allineamento degli edifici e fasce di rispetto del nastro stradale si intende l'indice di distanza da strada;*
 - b) *per caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali individuate dagli strumenti urbanistici comunali si intendono i criteri presenti nelle disposizioni particolari.*
10. Per modalità di applicazione di norme di attuazione il Comune può dotarsi di criteri propri.
11. Resta salva l'applicazione di norme di settore.

ART. 2. PRESCRIZIONI GEOLOGICHE.

1. L'utilizzo edilizio dei terreni, la fattibilità delle opere, la scelta delle soluzioni progettuali, il dimensionamento delle fondazioni, devono essere subordinati a una completa conoscenza geognostica e geotecnica delle condizioni di appoggio. Dovranno essere prese in considerazione le caratteristiche molto scadenti dei ~~terrene~~ *terreni* contrassegnati dalle sigle Z4 e Z5 nella carta della zonizzazione e dei rischi naturali (cfr. studio geologico) e la *superficialità* della falda. Altresì dovrà essere ponderato con attenzione l'utilizzo di fondazioni superficiali.
2. L'utilizzo delle aree, la fattibilità degli interventi previsti e la scelta delle opportune soluzioni progettuali è subordinata alla completa conoscenza geologica e geognostica delle condizioni locali, con particolare riferimento alla posizione della falda ed alla sua influenza nella determinazione del carico ammissibile.
3. Ai sensi del parere n. 48/05 del Direttore del servizio geologico sulla variante n. 9:
 - a) per le aree individuate in sede di relazione geologica datata aprile 2005 e integrata nel maggio 2005 dai numeri 1 - 2 - 3 - 5 - 6 - 7 - 8 - 10 - 11 - 12 (caratterizzati dalla presenza della falda freatica tra 2 e 5 metri dal piano di campagna) è vietata la realizzazione di vani interrati ad una quota inferiore ai 2 metri del piano di campagna;
 - b) per le aree di cui ai numeri 4 - 9 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 (caratterizzati dalla presenza della falda freatica tra 0 e - 2 metri dal piano di campagna) è vietata la realizzazione di vani interrati.
4. Ai sensi del parere n. 75/09 del Direttore del servizio geologico sulla variante 15:
 - a) *nell'area indicata a scolo difficoltoso non è consentita l'edificazione né la realizzazione di eventuali riporti di terra;*
 - b) *per gli interventi ricadenti delle aree con falda compresa tra - 2 e - 5 metri dal p.c. nella realizzazione di vani interrati dovrà essere garantita la loro sicurezza ed integrità idraulica mediante opportuna impermeabilizzazione e collaudo della stessa;*
 - c) *per gli interventi ricadenti nelle aree caratterizzate dalla presenza della falda freatica tra 0 e - 2 m dal p.c. è vietata la realizzazione di vani interrati;*
 - d) *in relazione alle caratteristiche geotecniche dei terreni, prima dell'edificazione dovranno essere eseguiti specifici sondaggi atti ad individuare le più idonee scelte fondazionali che dovranno tra l'altro considerare, in corrispondenza della linea delle "Risorgive", la presenza di eventuali sottospinte idriche;*
 - e) *presso le "ex cave in falda" (sud ovest di Castions delle Mura, nord di Privano) per motivi di sicurezza deve essere mantenuto un franco di rispetto inedificatorio non inferiore a 25 m dal ciglio della scarpata.*
5. Nelle zone A, B1.1 e B1.1.1 è ammessa la deroga alle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica, come prevista dalla legge.

ART. 3. 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: l'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, totalmente o parzialmente. Dopo la revoca sono applicate le altre previsioni di Prg, senza necessità di soppressione o modifica del perimetro di Prp nel Prg. Dopo la revoca:
 - 4.1) il Prg è comunque attuato:
 - 4.1.1) mediante Prp nuovo:
 - 4.1.1.1) in zone C1.1, C1.2, D2.2, D2.2/H2.1, D2.3, F6, HOTEL, H2.2, HC-HC/V;
 - 4.1.1.2) in zone E6.1 e E6.2 per opere per conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per l'agricoltura e per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole esorbitanti dal concetto di attività connesse alle attività di imprenditore agricolo come previste ~~dalla~~ dalla legge;
 - 4.1.1.3) in area comunque compresa in perimetro di ambito soggetto a piano attuativo di nuova individuazione e Prpc dell'ambito del Mercatone;
 - 4.1.1.4) *in zona B nei casi previsti dalle norme di zona;*
 - 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 ambito soggetto a piano attuativo di nuova individuazione:
 - 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 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 nel Prg;
 - b) *ove non contrastanti con obiettivi e strategie 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 in zona residenziale, se non per adeguamento a previsioni viarie specifiche del Prg, eventualmente con modifiche rispettanti i limiti di flessibilità;

d) il perimetro di *Prp del Mercatone* vale per Prp nuovo e variante generale;

d1) *il Prpc approvato del Mercatone è equiparato a Prp previgente;*

e) eventuali previsioni di Prg diverse da Prp previgente possono essere applicate direttamente dal Comune in ogni tempo per servizi ed attrezzature collettive, viabilità, *impianti tecnici e tecnologici*, sicurezza geologico-idraulica, storia, arte, ambiente, igiene e sanità, impianti per la telefonia mobile e ponti radio. *Resta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia operanti ai sensi del Dlgs 163/2006, art. 165;*

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

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 per servizi ed attrezzature collettive 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. Il Prp può essere convenzionato e attuato per comparti.
6. La convenzione per Prp può prevedere mantenimento di proprietà e gestione di opere di urbanizzazione da parte di privati.
7. Il Prp può rettificare e integrare le previsioni del Prg per servizi ed attrezzature collettive, viabilità e acqua.
8. Il Prp può modificare motivatamente il Prg, rispettandone obiettivi, strategie e 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.
9. Il Comune può prescrivere la realizzazione o il completamento di opere di urbanizzazione circostanti l'ambito di Prp.

10. Il Prp può essere convenzionato e attuato per comparti funzionali.

11. I Prp possono essere formati, convenzionati e attuati per sub-ambiti urbanisticamente sostenibili, senza necessità di variante al Prg. Condizione essenziale è che sia assicurata, dimostrata e accettata anche dagli altri proprietari dell'ambito originario una soluzione adeguata per urbanizzazione e accessibilità alle rimanenti aree facenti parte dell'ambito soggetto a Prp originariamente previsto.

Non necessita che la soluzione sia accettata anche dagli altri proprietari qualora sia dimostrato che il sub-ambito gode di accessibilità indipendente rispetto alle altre aree dell'ambito soggetto a Prp originario e che queste sono a loro volta accessibili in maniera indipendente.

ART. 4. SUDDIVISIONE IN ZONE.

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle zone seguenti:

Zona	Sottozona	Tipo
B	B1.1 B1.1.1 B1.2 B1.3 B1.4 B2.1 B2.1.1 B2.2	Di completamento borghi tradizionali marginale a borghi tradizionali nuclei tradizionali vecchie case sparse ville storiche lotti di completamento liberi o edificati lotti da insediamenti produttivi dismessi lotti ricadenti in piano attuativo
(...)	(...)	Insedimenti singoli isolati
C	C1.1 C1.2	Ambiti di espansione in piano attuativo vigente di nuova individuazione
D	D2.2 D2.2/H2.1 D2.3 D3 D4	Industriale insed industriali e artigianali di nuova individuazione insed misti artigianali-commerciali di nuova individuazione insediamento produttivo in ambito commerciale insediamenti industriali e artigianali esistenti cava di ghiaia
E	E6.1 E6.2 (...) E6.3	Agricola di interesse agricolo fattorie esistenti allevamento ittico verde agricolo degli abitati
F	F6 <u>F6.1</u>	Ambito di tutela ambientale
(...)	(...)	Hotel
H	H2.2 H3 HC-HC/V	Commerciale insediamento commerciale all'ingrosso insediamento commerciale esistente centro commerciale
N	N1	Completamento scalo Fs
O		<i>Mista</i>
PB	PB 1 PB 2 PB 3 PB 4 PB 5	Per servizi ed attrezzature collettive - standard viabilità e trasporti culto, vita associativa e cultura istruzione assistenza e sanità verde, sport e spettacoli all'aperto
S	S AC S AM S ME	Per servizi ed attrezzature collettive - extrastandard <i>addestramento di cani</i> area di manifestazioni museo etnografico

S PI	parcheggio di interscambio
S SA	<i>servizio autostradale</i>
S SC	<i>sosta per ciclisti</i>
S SR	<i>sport all'aperto e ricreazione</i>
S T	servizi tecnologici

Viabilità carrabile

Percorsi alternativi

Ferrovie e relativi impianti

Specchi e corsi d'acqua

2. Nelle zone sono ammesse opere e usi direttamente corrispondenti al titolo delle destinazioni d'uso ivi elencate, e opere e usi strettamente strumentali o complementari. Resta salva l'applicazione di norme specifiche.
3. Un'opera funzionale a edificio esistente il cui tipo è ammesso dal Prg in due zone diverse può essere realizzata anche nella zona diversa da quella dell'edificio esistente, alla distanza massima di metri 30 dal confine di zona dell'edificio esistente. L'opera rispetta comunque le norme della zona in cui è realizzata.

ART. 5. ZONA B1.1 - BORGHİ TRADIZIONALI.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) agricola, per uso di deposito, magazzino o cantina, solo nella Sede di azienda agricola individuata dal Prg, senza deposito o lavorazioni all'aperto;
 - b) alberghiera e agrituristica;
 - c) artigianale:
 - 1) *(soppresso)*;
 - 2) produttiva di beni di consumo artistici o di alta tecnologia o alta qualità non insalubre né molesta; senza depositi o lavorazioni all'aperto;
 - d) commerciale al *dettaglio*;
 - e) direzionale, *eccetto dancing, discoteca e casa di riposo*;
 - f) *servizi e attrezzature collettive*;
 - g) residenziale;
 - h) *servizi di interesse residenziale*;
 - i) *viabilità*.
2. In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso: sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio o artigianale produttivo di beni di consumo artistici o di alta tecnologia o alta qualità non insalubre né molesto.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in genere: m pari al numero di piani indicato nei Riferimenti grafici delle Insulae, colonna di progetto, x 3, o pari a esistente;
 - 2) in opera di recupero di Edificio significativo: pari a esistente, più cm 30 eventualmente per realizzare cordolo di sottotetto;
 - 3) in opera di ampliamento di Edificio significativo: pari all'altezza dell'edificio ampliato;
 - 4) in opera di trasformazione planivolumetrica, integrazione e nuova realizzazione a distanza da edifici soggetti a vincolo culturale di cui al Dlgs 42/2004, parte seconda, minore di m 20, media: pari a esistente del più alto degli edifici vincolati distanti meno di m 20;
 - b) densità di unità immobiliari residenziali: 1 per ogni 150 m², o pari a esistente + 1 *unità immobiliare residenziale* per ogni unità funzionale esistente;
 - c) distanza da confine: m 0;
 - d) distanza da edifici soggetti a vincolo culturale di cui al Dlgs 42/2004, parte seconda, distante meno di m 20: pari a esistente;
 - e) distanza da strada: m 0;
 - f) indice di fabbricabilità fondiaria: m³/m² indicati nei Riferimenti grafici delle Insulae e prospetto normativo, colonna di progetto, o pari a esistente + 200 m³ per ogni unità funzionale esistente. *Se viene formato un piano attuativo esteso all'intera proprietà, corredato di previsione planivolumetrica vincolante e prevedente la realizzazione degli interventi di recupero o ricostruzione prima o contemporaneamente agli interventi di nuova costruzione, l'indice di fabbricabilità fondiaria se minore di m³/m² 3 è elevato a m³/m² 3, o pari a esistente + 200 m³ per ogni unità funzionale esistente.* Nel caso di cessione gratuita al Comune per opera di urbanizzazione di area classificata fabbricabile: l'indice è da considerarsi aumentato fino a compensare in termini di volume l'esclusione dalla superficie fondiaria dell'area ceduta;
 - g) rapporto di copertura: m²/m² indicati nei Riferimenti grafici delle Insulae e prospetto normativo, colonna di progetto, o pari a esistente + 100 m² per ogni unità funzionale esistente. *Se viene formato un piano attuativo esteso all'intera proprietà, corredato di previsione planivolumetrica vincolante e prevedente la*

realizzazione degli interventi di recupero o ricostruzione prima o contemporaneamente agli interventi di nuova costruzione, l'indice di rapporto di copertura se minore di m^2/m^2 0,70 è elevato a m^2/m^2 0,70, o pari a esistente + 200 m^3 per ogni unità funzionale esistente. Nel caso di cessione gratuita al Comune per opera di urbanizzazione di area classificata fabbricabile: l'indice è da considerarsi aumentato fino a compensare in termini di superficie coperta l'esclusione dalla superficie fondiaria dell'area ceduta;

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

1) stanziale: 1 m^2 per ogni 10 m^3 , 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 *dettaglio*: 60%;

2.4) di Su direzionale: 30%;

2.5) di Su di *servizi e attrezzature collettive*:

2.5.1) per nuova realizzazione o ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%;

2.6) di Su di *servizi di interesse residenziale*: 10%.

Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi di relazione in edifici preesistenti alla data del 18 6 2003 per destinazione d'uso anche successiva commerciale al *dettaglio* non trovano applicazione;

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

- l)** superficie utile di deposito, magazzino o cantina agricoli o di opera artigianale *produttiva*, massima: m^2 200, o pari a esistente + m^2 50 per ogni unità funzionale esistente.

- 2.** L'indice di fabbricabilità fondiaria ed il rapporto di copertura sono maggiorati:

- a)** per recupero mediante opere superanti la manutenzione straordinaria di opera dichiarata inabitabile o inagibile: 10% dell'opera inabitabile o inagibile;

- b)** per dismissione di industria insalubre di prima classe esistente in zona residenziale o nella fascia di 150 m da zona residenziale: 10% dell'industria dismessa.

Le maggiorazioni sono subordinate a stipula con il Comune di convenzione o presentazione al Comune di atto d'obbligo precedente i tempi e le garanzie per l'attuazione degli interventi che le motivano.

C) Attuazione e disposizioni particolari.

- 1.** Le opere sono attuate:

- a)** in genere: mediante *Id*;

- b)** mediante *Prp*: in area compresa in perimetro di *Prp* o per interventi superanti m^3 5.000 e/o un indice di fabbricabilità fondiaria di m^3/m^2 4. La norma per interventi superanti m^3 5.000 e/o un indice di fabbricabilità fondiaria di m^3/m^2 4 non vale in lotto intercluso ad altri edificati. In assenza di norma specifica di zona il *Prp* di zona B non comporta la destinazione di aree a servizi e attrezzature collettive. Resta salva la possibilità di cui alla legge regionale 19/2009, art. 60, comma 2.

- 2.** Per Edificio significativo, Fronte continuo significativo, Ricucitura del fronte, Area inedificabile, Parcheggio di uso pubblico, Fronte continuo prescritto valgono i vincoli previsti nei riferimenti grafici delle Insulae e prospetto normativo. Per Edificio significativo resta salva la possibilità di modifiche necessarie per l'adeguamento funzionale. Parcheggio di uso pubblico può essere realizzato diversamente, purché accessibile, segnalato, entro una distanza di metri 200 da dove previsto. Alternativamente il parcheggio di uso pubblico può essere monetizzato, se siano realizzati dal Comune parcheggi entro una distanza di metri

200 dal lotto oggetto di intervento, salvo il rispetto nel Prg degli standards urbanistici regionali.

3. Le opere rispettano le caratteristiche seguenti:

a) copertura:

- 1) preminentemente a falda/e. E' ammessa copertura a terrazza, con parapetto, di superfice fino a 1/4 della superfice coperta dell'edificio, non su fronte continuo significativo. Sono ammessi abbaini e lucernai;
- 2) con colmo, o, per portico parallelo alla facciata, 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. Per opera diversa da abitazione è ammesso anche prodotto altro riprodotto fedelmente dimensione, forma e colore del laterizio naturale curvo. *In ampliamento è comunque ammesso manto come l'esistente dell'edificio ampliato;*

b) 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, uniti, non vistosi né brillanti. Resta salva la possibilità di ripristinare o realizzare decorazioni con caratteristiche tipiche storiche. Il Comune può chiedere campione del materiale, del colore e della tecnica di lavorazione.*

Sono vietati inserti di sasso o mattone nuovi o da recupero se non con contorno lineare;

c) 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;

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

In ampliamento sono comunque ammesse aperture di facciata come le esistenti dell'edificio ampliato;

d) terrazze in aggetto:

- 1) ammesse solo verso interni;
- 2) con montanti e copertura (loggiate);
- 3) di sporgenza fino a m 1,5;

e) opere accessorie e di finitura: comunque di dimensione, forma, materiale e colore armonizzate con gli edifici.

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, *eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica.*

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

5. Sono vietati:

- a) cartelli pubblicitari;
- b) abbassamenti e innalzamenti di terreno superiori a cm 40, se non per ripristino di stato storico, o per piscina o per accesso a parcheggio.

6. Il progetto per opere incidenti sull'aspetto esteriore di edifici o sullo stato dei luoghi è corredato di fotografie di stato di fatto.

7. La recintazione di nuova realizzazione è costituita:

- a) di pietra, sasso, mattone o mista di pietra, sasso e/o mattone a vista, o come muro tipico storico di edificio interno o laterale, o di ferro artistico;
- b) di altezza massima:
 - 1) verso strada: m 2;

- 2) verso confine: m 2.
8. Le insegne di esercizi pubblici sono realizzate di legno, ferro, rame, bronzo o ottone o mediante pittura o bassorilievo, se non diversamente previsto da norme di settore.
 9. Gli impianti tecnici e tecnologici degli edifici:
 - a) sono collocati possibilmente non fronteggianti spazio pubblico. I pannelli solari sono comunque collocati complanari *o integrati* alla copertura. I serbatoi sono possibilmente interrati o collocati interni a edificio;
 - b) se fronteggianti spazio pubblico: sono collocati possibilmente arretrati rispetto a elementi edilizi potenzialmente occludenti la loro vista;
 - c) se comunque visibili *direttamente* da spazio pubblico: le parabole e macchine per impianti sono colorate tali da essere mimetizzate rispetto allo sfondo.

- ART. 6. ZONA B1.1.1 - MARGINALE A BORCHI TRADIZIONALI.**
ZONA B1.2 - NUCLEI TRADIZIONALI.
ZONA B1.3 - VECCHIE CASE SPARSE.
ZONA B1.4 - VILLE STORICHE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) agricola, per uso di deposito, magazzino o cantina, solo nella Sede di azienda agricola individuata dal Prg, senza deposito o lavorazioni all'aperto;
 - b) alberghiera e agrituristica;
 - c) artigianale:
 - 1) *(soppresso)*;
 - 2) produttiva di beni di consumo artistici o di alta tecnologia o alta qualità non insalubre né molesta; senza depositi o lavorazioni all'aperto;
 - d) commerciale al *dettaglio*;
 - e) direzionale, *eccetto dancing, discoteca e casa di riposo*;
 - f) *servizi e attrezzature collettive*;
 - g) residenziale;
 - h) *servizi di interesse residenziale*;
 - i) *viabilità*.
2. In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso: sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio o artigianale produttivo di beni di consumo artistici o di alta tecnologia o alta qualità non insalubre né molesto.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 7,5, o pari a esistente + m 1. La possibilità di + m 1 vale fino a complessivi m 9;
 - b) densità di unità immobiliari residenziali: 1 per ogni 150 m², o pari a esistente + 1 *unità immobiliare residenziale* per ogni unità funzionale esistente;
 - c) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
 - 2) per servizi ed accessori: m 0. Gli edifici di nuova realizzazione fruanti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5;
 - 3) in corrispondenza di edificio posto in lotto contiguo a confine: m 0;
 - 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - d) distanza da edifici soggetti a vincolo culturale di cui al Dlgs 42/2004, parte seconda, distante meno di m 20: pari a esistente;
 - e) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - f) distanza da strada: m 5, o pari a esistente;
 - g) indice di fabbricabilità fondiaria:
 - 1) in genere: m³/m² 1,8, o pari a esistente + 200 m³ per ogni unità funzionale esistente. Nel caso di cessione gratuita al Comune per opera di urbanizzazione di area classificata fabbricabile: l'indice è da considerarsi aumentato fino a compensare in termini di volume l'esclusione dalla superficie fondiaria dell'area ceduta;
 - 2) in zone B1.2, B1.3 e B1.4: pari a esistente + 200 m³ per ogni unità funzionale esistente;
 - h) superficie per parcheggio, per nuova realizzazione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 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 *dettaglio*: 60%;
 - 2.4) di Su direzionale: 30%;
 - 2.5) di Su di *servizi e attrezzature collettive*:
 - 2.5.1) per nuova realizzazione o ampliamento: 80%;
 - 2.5.2) per recupero: 40%;
 - 2.6) di Su di *servizi di interesse residenziale*: 10%.

Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi di relazione in edifici preesistenti alla data del 18 6 2003 per destinazione d'uso anche successiva commerciale al *dettaglio* non trovano applicazione;

- i) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400;
 - l) superficie utile di deposito, magazzino o cantina agricoli o di opera artigianale, massima: m² 200, o pari a esistente + m² 50 per ogni unità funzionale esistente.
2. L'indice di fabbricabilità fondiaria è maggiorato:
 - a) per recupero mediante opere superanti la manutenzione straordinaria di opera dichiarata inabitabile o inagibile: 10% dell'opera inabitabile o inagibile;
 - b) per dismissione di industria insalubre di prima classe esistente in zona residenziale o nella fascia di 150 m da zona residenziale: 10% dell'industria dismessa.

Le maggiorazioni sono subordinate a stipula con il Comune di convenzione o presentazione al Comune di atto d'obbligo precedente i tempi e le garanzie per l'attuazione degli interventi che le motivano.

C) Attuazione e disposizioni particolari.

1. *Le opere sono attuate:*
 - a) *in genere: mediante Id;*
 - b) *mediante Prp: in area compresa in perimetro di Prp o per interventi superanti m³ 5.000 e/o un indice di fabbricabilità fondiaria di m³/m² 4. La norma per interventi superanti m³ 5.000 e/o un indice di fabbricabilità fondiaria di m³/m² 4 non vale in lotto intercluso ad altri edificati. In assenza di norma specifica di zona il Prp di zona B non comporta la destinazione di aree a servizi e attrezzature collettive. Resta salva la possibilità di cui alla legge regionale 19/2009, art. 60, comma 2.*
2. Le opere rispettano le caratteristiche seguenti:
 - a) 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 parallelo alla facciata, 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. Per opera diversa da abitazione è ammesso anche prodotto altro riprodotto fedelmente dimensione, forma e colore del laterizio naturale curvo. *In ampliamento è comunque ammesso manto come l'esistente dell'edificio ampliato;*
 - b) 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, uniti, non vistosi né brillanti. Resta salva la possibilità di ripristinare o realizzare decorazioni con caratteristiche tipiche storiche. Il Comune può chiedere campione del materiale, del colore e della tecnica di lavorazione.*

Sono vietati inserti di sasso o mattone nuovi o da recupero se non con contorno lineare;

c) 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;

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

In ampliamento sono comunque ammesse aperture di facciata come le esistenti dell'edificio ampliato;

d) terrazze in aggetto:

1) ammesse solo verso interni;

2) con montanti e copertura (loggiate);

3) di sporgenza fino a m 1,5;

e) opere accessorie e di finitura: comunque di dimensione, forma, materiale e colore armonizzate con gli edifici.

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, *eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica.*

3. Il Comune può prescrivere la conservazione o il ripristino totale o parziale di elementi di interesse storico-artistico, documentale o ambientale esistenti.

4. Sono vietati:

a) cartelli pubblicitari;

b) abbassamenti e innalzamenti di terreno superiori a cm 40, se non per ripristino di stato storico, o per piscina o per accesso a parcheggio.

5. Il progetto per opere incidenti sull'aspetto esteriore di edifici o sullo stato dei luoghi è corredato di fotografie di stato di fatto.

6. La recintazione di nuova realizzazione è costituita:

a) di pietra, sasso, mattone o mista di pietra, sasso e/o mattone a vista, o come muro tipico storico di edificio interno o laterale, o di ferro artistico;

b) di altezza massima:

1) verso strada: m 2;

2) verso confine: m 2.

7. Le insegne di esercizi pubblici sono realizzate di legno, ferro, rame, bronzo o ottone o mediante pittura o bassorilievo, se non diversamente previsto da norme di settore.

8. Gli impianti tecnici e tecnologici degli edifici:

a) sono collocati possibilmente non fronteggianti spazio pubblico. I pannelli solari sono comunque collocati complanari o *integrati* alla copertura. I serbatoi sono possibilmente interrati o collocati interni a edificio;

b) se fronteggianti spazio pubblico: sono collocati possibilmente arretrati rispetto a elementi edilizi potenzialmente occludenti la loro vista;

c) se comunque visibili *direttamente* da spazio pubblico: le parabole e macchine per impianti sono colorate tali da essere mimetizzate rispetto allo sfondo.

- ART. 7. ZONA B2.1 - LOTTI DI COMPLETAMENTO LIBERI O EDIFICATI.**
ZONA B2.1.1 - LOTTI DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DISMESSI.
ZONA B2.2 - LOTTI RICADENTI IN PIANO ATTUATIVO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) agricola, per uso di deposito, magazzino o cantina, solo nel lotto in cui un'attività agricola è esistente, senza depositi o lavorazioni all'aperto;
 - b) alberghiera e agrituristica;
 - c) artigianale:
 - 1) *(soppresso)*;
 - 2) produttiva di beni di consumo artistici o di alta tecnologia o alta qualità non insalubre né molesta;
 - 3) di deposito o magazzino per l'edilizia; senza depositi o lavorazioni all'aperto;
 - d) commerciale al *dettaglio*;
 - e) direzionale, *eccetto dancing, discoteca e casa di riposo*;
 - f) *servizi e attrezzature collettive*;
 - g) residenziale;
 - h) *servizi di interesse residenziale*;
 - i) *viabilità*.
2. In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso: sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio o artigianale produttivo di beni di consumo artistici o di alta tecnologia o alta qualità non insalubre né molesto.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in genere: m 7,5, o pari a esistente + m 1. La possibilità di + m 1 vale fino a complessivi m 9;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente + m 1;
 - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 7,5;
 - b) densità di unità immobiliari residenziali: 1 per ogni 200 m², o pari a esistente + 1 *unità immobiliare residenziale* per ogni unità funzionale esistente;
 - c) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
 - 2) per servizi ed accessori: m 0. Gli edifici di nuova realizzazione fruanti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5;
 - 3) in corrispondenza di edificio posto in lotto contiguo a confine: m 0;
 - 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - d) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - e) distanza da strada: m 5, o pari a esistente. Se presente in zonizzazione indicazione grafica per distanza maggiore: vale l'indicazione grafica di distanza maggiore;
 - e1) *distanza di recintazione da asse stradale: m 5. Resta salva la possibilità del Comune di permettere una distanza minore in presenza di allineamenti significativi consolidati*;
 - f) indice di fabbricabilità fondiaria: m³/m² 1, o pari a esistente + 200 m³ per ogni unità funzionale esistente. Nel caso di cessione gratuita al Comune per opera di urbanizzazione di area classificata fabbricabile: l'indice è da considerarsi aumentato fino a compensare in termini di volume l'esclusione dalla superficie fondiaria dell'area ceduta;

- g) superficie per parcheggio, per nuova realizzazione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al *dettaglio* a commerciale al *dettaglio*, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
- 1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 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) per opera commerciale al *dettaglio*:
 - 2.3.1) di Sv di esercizio singolo inferiore a m² 400: 60%;
 - 2.3.2) di Sv di esercizio singolo compresa tra m² 400 e m² 1.500: 150%;
 - 2.3.3) di Su di servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago: 100%;
 - 2.4) di Su direzionale: 30%;
 - 2.5) di Su di *servizi e attrezzature collettive*:
 - 2.5.1) per nuova realizzazione e ampliamento: 80%;
 - 2.5.2) per recupero: 40%;
 - 2.6) di Su di *servizi di interesse residenziale*: 10%;
 - h) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima:
 - 1) in genere: m² 400;
 - 2) in zone B2.1 e B2.1.1: m² 1.500;
 - i) superficie utile di deposito, magazzino o cantina agricoli o di opera artigianale, massima: m² 200, o pari a esistente + m² 50 per ogni unità funzionale esistente.
2. L'indice di fabbricabilità fondiaria è maggiorato:
- a) per recupero mediante opere superanti la manutenzione straordinaria di opera dichiarata inabitabile o inagibile: 10% dell'opera inabitabile o inagibile;
 - b) per dismissione di industria insalubre di prima classe esistente in zona residenziale o nella fascia di 150 m da zona residenziale: 10% dell'industria dismessa.
- Le maggiorazioni sono subordinate a stipula con il Comune di convenzione o presentazione al Comune di atto d'obbligo prevedente i tempi e le garanzie per l'attuazione degli interventi che le motivano.

C) Attuazione e disposizioni particolari.

1. *Le opere sono attuate:*
 - a) *in genere: mediante Id;*
 - b) *mediante Prp: in area compresa in perimetro di Prp o per interventi superanti m³ 5.000 e/o un indice di fabbricabilità fondiaria di m³/m² 4. La norma per interventi superanti m³ 5.000 e/o un indice di fabbricabilità fondiaria di m³/m² 4 non vale in lotto intercluso ad altri edificati. In assenza di norma specifica di zona il Prp di zona B non comporta la destinazione di aree a servizi e attrezzature collettive. Resta salva la possibilità di cui alla legge regionale 19/2009, art. 60, comma 2.*
2. Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche per l'area di intervento.
- 2 bis. *In Area di convenzione la realizzazione di opere è subordinata a stipula con il Comune di convenzione prevedente realizzazione e cessione gratuita al Comune del servizio o attrezzatura collettiva o della viabilità ivi compresa. In assenza di iniziativa privata il Comune può comunque acquisire e realizzare le opere per servizi ed attrezzature collettive e viabilità mediante la procedura prevista per le opere pubbliche.*

- 2 ter.** *Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso. Le opere di urbanizzazione cui è subordinato il permesso sono le essenziali. Resta salva la previsione di cui al comma 2.*
- 3.** Sono vietati cartelli pubblicitari di dimensione superiore a m² 1.
- 4.** La recintazione di nuova realizzazione è costituita:
- a)** come muro di edificio interno o laterale o di recintazione laterale, o di ferro e/o siepe;
 - b)** di altezza massima:
 - 1)** verso strada:
 - 1.1)** la parte di muro pieno: m 1;
 - 1.2)** complessiva: m 2;
 - 2)** verso confine: m 2.

ART. 8. INSEDIAMENTI SINGOLI ISOLATI.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) agricola, per uso di deposito, magazzino o cantina, solo nel lotto in cui un'attività agricola è esistente, senza depositi o lavorazioni all'aperto;
 - b) alberghiera e agrituristica;
 - c) artigianale:
 - 1) *(soppresso)*;
 - 2) produttiva di beni di consumo artistici o di alta tecnologia o alta qualità non insalubre né molesta;
 - 3) di deposito o magazzino per l'edilizia; senza depositi o lavorazioni all'aperto;
 - d) commerciale al *dettaglio*;
 - e) direzionale, *eccetto dancing, discoteca e casa di riposo*;
 - f) *servizi e attrezzature collettive*;
 - g) residenziale;
 - h) *servizi di interesse residenziale*;
 - i) *viabilità*.
2. In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso: sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio o artigianale produttivo di beni di consumo artistici o di alta tecnologia o alta qualità non insalubre né molesto.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 7,5, o pari a esistente + m 1. La possibilità di + m 1 vale fino a complessivi m 9;
 - b) densità di unità immobiliari residenziali: pari a esistente + 1 *unità immobiliare residenziale* per ogni unità funzionale esistente;
 - c) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
 - 2) per servizi ed accessori: m 0. Gli edifici di nuova realizzazione fruienti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5;
 - 3) in corrispondenza di edificio posto in lotto contiguo a confine: m 0;
 - 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - d) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - e) distanza da strada: m 5, o pari a esistente;
 - f) *indice di fabbricabilità fondiaria*:
 - 1) *in genere: pari a esistente + 200 m³ per ogni unità funzionale esistente*;
 - 2) *dove la densità di unità immobiliari residenziali esistenti è minore di 1 per ogni 1.200 m²: pari a esistente + 600 m³ per ogni unità funzionale esistente. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso. Le opere di urbanizzazione cui è subordinato il permesso sono le essenziali*;
 - g) superficie per parcheggio, per nuova realizzazione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al *dettaglio* a commerciale al *dettaglio*, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

- 1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 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 *dettaglio*: 60%;
 - 2.4) di Su direzionale: 30%;
 - 2.5) di Su di *servizi e attrezzature collettive*:
 - 2.5.1) per nuova realizzazione e ampliamento: 80%;
 - 2.5.2) per recupero: 40%;
 - 2.6) di Su di *servizi di interesse residenziale*: 10%;
- h) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400;
- i) superficie utile di deposito, magazzino o cantina agricoli o di opera artigianale, massima: m² 200, o pari a esistente + m² 50 per ogni unità funzionale esistente.

C) Attuazione e disposizioni particolari.

1. *Le opere sono attuate:*
 - a) *in genere: mediante Id;*
 - b) *mediante Prp: in area compresa in perimetro di Prp o per interventi superanti m³ 5.000 e/o un indice di fabbricabilità fondiaria di m³/m² 4. La norma per interventi superanti m³ 5.000 e/o un indice di fabbricabilità fondiaria di m³/m² 4 non vale in lotto intercluso ad altri edificati. In assenza di norma specifica di zona il Prp di zona B non comporta la destinazione di aree a servizi e attrezzature collettive.*
2. *Le opere rispettano le caratteristiche seguenti:*
 - a) *tipologia edilizia di base, se tipica storica: conservata;*
 - b) *copertura:*
 - 1) *preminentemente a falda/e o a botte. 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 parallelo alla facciata, linea di attacco alla facciata: orizzontale. La norma non vale se la copertura è a botte;*
 - 3) *con pendenza di falda/e, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:*
 - 3.1) *minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;*
 - 3.2) *compresa tra 40% e 45% in nuova realizzazione e in ristrutturazione con demolizione.*

La norma non vale se la copertura è a botte;

 - 4) *con manto:*
 - 4.1) *di copertura a falda/e: di laterizio naturale;*
 - 4.2) *di copertura a botte: di lamiera di rame.*

In ampliamento è comunque ammesso manto come l'esistente dell'edificio ampliato;
 - 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, uniti, non vistosi né brillanti. Resta salva la possibilità di ripristinare o realizzare decorazioni con caratteristiche tipiche storiche. Il Comune può chiedere campione del materiale, del colore e della tecnica di lavorazione.*

Sono vietati inserti di sasso o mattone nuovi o da recupero se non con contorno lineare;
 - 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.*

In ampliamento sono comunque ammesse aperture di facciata come le esistenti dell'edificio ampliato;

Resta salva la possibilità di mantenimento, ripristino 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, *eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica.*

3. Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche per l'area di intervento.
4. Sono vietati cartelli pubblicitari di dimensione superiore a m² 1.
5. La recintazione di nuova realizzazione è costituita:
 - a) come muro di edificio interno o laterale o di recintazione laterale, o di ferro e/o siepe;
 - b) di altezza massima:
 - 1) verso strada:
 - 1.1) la parte di muro pieno: m 1;
 - 1.2) complessiva: m 2;
 - 2) verso confine: m 2.

ART. 9. ZONA C1.1 - AMBITI DI ESPANSIONE IN PIANO ATTUATIVO VIGENTE.
ZONA C1.2 - AMBITI DI ESPANSIONE DI NUOVA INDIVIDUAZIONE.

A) Destinazioni d'uso.

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

- a) *(soppressa)*;
- b) commerciale al *dettaglio*;
- c) direzionale, *eccetto dancing, discoteca e casa di riposo*;
- d) *servizi e attrezzature collettive*;
- e) residenziale;
- f) *servizi di interesse residenziale*;
- g) *viabilità*.

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

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza: m 7,5;
- b) densità di unità immobiliari residenziali: 1 per ogni 300 m², o pari a esistente;
- c) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) in corrispondenza di edificio *posto* in lotto contiguo a confine: m 0;
 - 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
- d) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
- e) distanza da strada:
 - 1) di larghezza inferiore a m 7 o a fondo cieco: m 5;
 - 2) di larghezza compresa tra m 7 e m 15, se non a fondo cieco: m 7,5;
 - 3) di larghezza superiore a m 15, se non a fondo cieco: m 10.
 Il Prp con indicazione planivolumetrica può prevedere distanza inferiore;
- f) indice di fabbricabilità territoriale: m³/ha 8.000;
- g) rapporto di copertura: m²/m² 0,3;
- h) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
 - 1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) *(soppresso)*;
 - 2.2) di Sv commerciale al *dettaglio*: 60%;
 - 2.3) di Su direzionale: 30%;
 - 2.4) di Su *servizi e attrezzature collettive*: 80%;
 - 2.5) residenziale: 2 posti auto per ogni unità immobiliare, esterni alla recintazione;
 - 2.6) di Su di *servizi di interesse residenziale*: 10%;
- i) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400.

C) Attuazione e disposizioni particolari.

1. Le opere sono realizzate mediante Prp.

2. Il Prp prevede:

- a) destinazione a servizi ed attrezzature collettive di una superficie minima di m² 3 per parcheggio e m² 1,5 per verde elementare per ogni 100 m³ di volume previsto dal Prp;
- b) viabilità con marciapiedi e alberature proporzionati a dimensione della zona e contesto territoriale;
- c) sistemazione di aree scoperte;

- d)** tipi di recintazione, congrui con quelli tipici storici o comunque di qualità eventualmente presenti nel contesto territoriale;
- e)** in zona C contigua a zona B1.1: altezze e tipologie edilizie armonizzate con quelle di zona B1.1.

- ART. 10. ZONA D2.2 - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI NUOVA INDIVIDUAZIONE.**
ZONA D2.2/H2.1 - INSEDIAMENTI MISTI ARTIGIANALI-COMMERCIALI DI NUOVA INDIVIDUAZIONE.
ZONA D2.3 - INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN AMBITO COMMERCIALE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere *e attività* rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) artigianale;
 - b) commerciale all'ingrosso, di:
 - 1) beni di produzione propria;
 - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
 - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
 - 4) beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;
 - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore;
 - 6) in zona D2.2/H2.1: beni di qualsiasi genere.

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
 - c) commerciale al *dettaglio*, di:
 - 1) beni di produzione propria;
 - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
 - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
 - 4) beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;
 - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore;
 - 6) in zona D2.2/H2.1: beni di qualsiasi genere.

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
 - d) di deposito, magazzino e trasporto di merci;
 - e) direzionale;
 - f) industriale;
 - g) *servizi e attrezzature collettive di interesse* artigianale o industriale o assimilabile per effetti ad opera artigianale o industriale;
 - h) nelle zone D2.2/H2.1 e D2.3: *anche* opera per sport, spettacoli, esercizio fisico, ricreazione e intrattenimento;
 - i) *servizi*.
2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purché la superficie *lorda di pavimento* di opere diverse da abitazione vi superi m² 2.000.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 12;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) per tettoia per parcheggio alta non più di m 5: m 0 + 2,5 volte la misura corrispondente alla parte di altezza superante m 3;
 - 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - c) distanza tra parete finestrata di edificio residenziale e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada: m 10;
 - e) distanza da zone B, C, HOTEL e H comunque articolate o miste ad altre, e PB 2, PB 3, PB 4 e PB 5:
 - 1) per uso produttivo di beni, in genere: m 20;

- 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
- 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
- 4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore, se non adottate cautele speciali: m 50;
- 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.
E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Aas;
- f) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,5;
- g) superficie del lotto, massima: m^2 20.000;
- 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 2 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, magazzino o trasporto di merci: 25%;
 - 2.3) per opera commerciale al *dettaglio*:
 - 2.3.1) di Sv di esercizio singolo inferiore a m^2 400:
 - 2.3.1.1) in genere: 100%;
 - 2.3.1.2) per beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore: 30%;
 - 2.3.2) di Sv di esercizio singolo compresa tra m^2 400 e m^2 1.500:
 - 2.3.2.1) in genere: 150%;
 - 2.3.2.2) per beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore: 45%;
 - 2.3.3) di Su di servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago: 100%;
 - 2.3.4) di Sv di esercizio singolo, centro e complesso commerciale superiore a m^2 1.500: 200%;
 - 2.4) di Su direzionale: 80%;
 - 2.5) di Su di *servizi e attrezzature collettive*: 80%;
 - 2.6) di Su di *servizi*: 80%;
- i) superficie utile di abitazione di custodia, massima: m^2 100, o pari a esistente + m^2 50;
- l) superficie *commerciale di vendita al dettaglio*, in zone D2.2 e D2.3, massima: m^2 1.500. *L'indice vale per ogni singolo esercizio e, se vi sono relazioni fisiche e funzionali dirette tra esercizi diversi, per l'insieme di esercizi aventi relazioni fisiche e funzionali dirette; le destinazioni d'uso industriali e artigianali devono comunque prevalere su quelle commerciali;*
- l1) *nella zona D2.2/H2.1 di Sevegliano, via Michieli, lato nord: nessuna superficie commerciale di vendita al dettaglio. Il piano comunale di settore del commercio, in variante al PRGC, potrà valutare l'eventuale allocazione di attività commerciali di vendita al dettaglio nel rispetto della vigente legislazione regionale di settore, subordinatamente alla verifica della funzionalità e dei rapporti con la viabilità e delle misure da attuare, tenendo conto del ruolo che verrà ad assumere la rotatoria sulla SP Ungarica;*
- m) superficie coperta complessiva *commerciale* come definita dalle norme di settore, in zona D2.2/H2.1, per ogni ambito di Prp, massima: m^2 5.000.

C) Attuazione e disposizioni particolari.

- 1. Le opere sono realizzate mediante Prp.
- 2. Il Prp prevede:
 - a) organizzazione interna economica, circa consumo di spazio e ottimizzazione dell'uso di opere di urbanizzazione;
 - b) destinazione a servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi, verde e altri usi eventuali di una superficie complessiva minima pari al 10% della superficie fondiaria;

- c) strutturazione della trama fondiaria di base di aree libere in funzione di possibili aggregazioni o disaggregazioni degli spazi edificabili;
- d) requisiti di opere e attività, in funzione di qualità, omogeneità e inserimento nel contesto territoriale dell'insediamento;
- e) una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, rispetto di corso d'acqua, arredo o mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e ciclabili;
- f) presso strada regionale: diramazione o accesso carraio unico, canalizzato;
- g) in area soggetta a vincolo paesaggistico di cui a Dlgs 42/2004, parte terza: disposizioni particolari per altezze, forme, materiali e colori delle opere;
- h) presso corso d'acqua soggetto a vincolo paesaggistico, in area di Sistema arboreo areale: una fascia con alberi di alto fusto autoctoni di altezza che entro 5 anni sia comparabile con l'altezza degli edifici, e alberi ed arbusti altri autoctoni, di specie varie, a densità colma, disposti con impianto simil-naturale;
- h1) (soppressa);**
ed inoltre:
 - i) *nelle zone D2.2/H2.1 e D2.3 di Sevegliano, via Michieli, lato nord: accesso da strada diramata da via Michieli;*
 - l) *nella zona D2.2/H2.1 di Castions delle Mura, presso la Sr 14 (Triestina), lato sud: diramazione o accesso dalla Sr 14 con divieto di svolta a sinistra in uscita dalla zona.*
- 3. (Soppresso).**
- 4.** *Nella zona D2.3 di Sevegliano, via Michieli, lato nord, il titolo abilitativo dell'agibilità per opere di nuova realizzazione, eccetto che per opere ammesse o previste dal Prp previgente compatibili con il riassetto previsto dal Prg, è subordinato alla realizzazione presso la strada provinciale per Visco di un sistema viario escludente qui attraversamenti di corsia sia in entrata che in uscita. In attesa della realizzazione del sistema viario definitivo è ammessa per escludere attraversamento di corsia una rotatoria temporanea. Nel caso di realizzazione di rotatoria temporanea il titolo abilitativo per le opere di cui al periodo primo è rilasciato previo impegno dell'attuatore di:*
 - a)** *realizzare direttamente o finanziare la rotatoria temporanea, comprese le opere accessorie e le spese tecniche, generali e di collaudo;*
 - b)** *cedere gratuitamente al Comune o alla Provincia l'area della rotatoria temporanea;*
 - c)** *rimuovere a proprie cura e spese la rotatoria temporanea a seguito della puntuale definizione viabilistica dell'area conseguente alla realizzazione delle opere previste per la terza corsia autostradale o qualora le opere dovessero interferire in tutto o in parte con quanto autorizzato ed approvato dal Commissario delegato per l'emergenza della viabilità riguardante la A4 (tratto Venezia - Trieste) ed il raccordo Villesse - Gorizia;*
 - d)** *adeguarsi per la realizzazione delle opere e per la loro demolizione e/o modifica alle tempistiche previste per la realizzazione delle opere commissariali di cui all'Ordinanza 3702/2008 e successive modifiche e integrazioni;*
 - e)** *realizzare direttamente una bretella di collegamento tra la strada provinciale 126 (di Visco) e la strada provinciale 65 (Ungarica), e l'intersezione tra la bretella e la strada provinciale 65 (Ungarica) mediante rotatoria del raggio esterno di almeno m 27. Dopo la realizzazione di rotatoria sulla strada provinciale 65 (Ungarica), l'accesso (semaforizzato) su tale viabilità provinciale dovrà rimanere a servizio del solo lotto prospiciente la strada, mentre il rimanente traffico dell'area del Mercatone, comprensivo di tutti i parcheggi, dovrà usufruire esclusivamente della nuova uscita in rotatoria;*
 - f)** *limitare le nuove superfici di vendita nell'insieme di zone D2.3, Hotel, H2.2 e Hc - HC/V a m² 6.000, e per soli generi non alimentari. Resta salva l'applicazione di eventuali altre norme più restrittive.*
- 5.** *L'efficacia delle previsioni di cui al comma 4, è subordinata alla trattazione e alla disciplina delle previsioni stesse nell'ambito di una variante da apportare al*

vigente piano comunale di settore del commercio e alla verifica della compatibilità della variante medesima con le indicazioni dello strumento urbanistico generale comunale.

ART. 11. ZONA D3 - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI ESISTENTI.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) artigianale;
 - b) commerciale all'ingrosso, di:
 - 1) beni di produzione propria;
 - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
 - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
 - 4) beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;
 - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
 - c) commerciale al *dettaglio*, di:
 - 1) beni di produzione propria;
 - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
 - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
 - 4) beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;
 - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
 - d) di deposito, magazzino e trasporto di merci;
 - e) direzionale;
 - f) industriale;
 - g) *servizi e attrezzature collettive di interesse* artigianale o industriale o assimilabile per effetti ad opera artigianale o industriale;
 - h) *servizi*.
- 1 bis.** *La superficie di destinazione d'uso commerciale all'ingrosso o al dettaglio ad eccezione di quella relativa agli esercizi di vendita di generi non alimentari a basso impatto, non può prevalere su quella artigianale - industriale; il calcolo è effettuato in termini di superficie coperta. Nel caso di piani sovrapposti il calcolo è compiuto in termini di superficie lorda di pavimento effettivamente realizzata. La superficie di vendita della destinazione commerciale al dettaglio compresa quella degli esercizi di generi non alimentari a basso impatto, qualora rientrante nella soglia delle grandi strutture di vendita, è soggetta alle disposizioni del piano comunale di settore del commercio.*
2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purché la superficie *lorda di pavimento* di opere diverse da abitazione vi superi m² 1.000 o la zona D3 sia contigua a zona residenziale.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in genere: m 9, o pari a esistente;
 - 2) in area soggetta a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, parte terza: m 6,5;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
 - 2) per tettoia per parcheggio alta non più di m 5, verso zona non residenziale: m 0 + 2,5 volte la misura corrispondente alla parte di altezza superante m 3;
 - 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;

- c) distanza tra parete finestrata di edificio residenziale e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 20, o pari a esistente;
 - 2) per insediamento n. 7: m 5, o pari a esistente;
 - 3) per gli insediamenti n. 10 e 21: m 8, o pari a esistente;
 - 4) per gli insediamenti n. 17 e 26: m 15, o pari a esistente;
 - e) distanza da zone B, C, HOTEL e H comunque articolate o miste ad altre, e PB 2, PB 3, PB 4 e PB 5, in caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso:
 - 1) per uso produttivo di beni, in genere: m 20;
 - 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
 - 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
 - 4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore, se non adottate cautele speciali: m 50;
 - 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.
 E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Aas;
 - f) rapporto di copertura:
 - 1) in genere: m^2/m^2 0,3, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale esistente;
 - 2) per gli insediamenti n. 5, 6 e 7: m^2/m^2 0,5, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale esistente;
 - 3) per gli insediamenti n. 15 e 18: m^2/m^2 0,6, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale esistente;
 - g) superficie per parcheggio, per nuova realizzazione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al *dettaglio* a commerciale al *dettaglio*, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
 - 1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su artigianale o industriale: 10%;
 - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;
 - 2.3) per opera commerciale al *dettaglio*:
 - 2.3.1) di Sv di esercizio singolo inferiore a m^2 400:
 - 2.3.1.1) in genere: 100%;
 - 2.3.1.2) per beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore: 30%;
 - 2.3.2) di Sv di esercizio singolo compresa tra m^2 400 e m^2 1.500:
 - 2.3.2.1) in genere: 150%;
 - 2.3.2.2) per beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore: 45%;
 - 2.3.3) di Su di servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago: 100%;
 - 2.4) di Su direzionale: 80%;
 - 2.5) di Su di *servizi e attrezzature collettive*:
 - 2.5.1) per nuova realizzazione e ampliamento: 80%;
 - 2.5.2) per recupero: 40%;
 - 2.6) di Su di *servizi*: 80%;
 - h) superficie utile di abitazione di custodia, massima: m^2 100, o pari a esistente + m^2 50;
 - i) superficie di vendita di esercizio commerciale al *dettaglio*, massima: m^2 1.500.
2. Il rapporto di copertura è maggiorato del 20% per realizzazione di tetto sistemato a giardino per almeno l'80% della superficie coperta e insieme colorazione delle facciate non vistosa. La maggiorazione è subordinata a stipula con il Comune di

convenzione o presentazione al Comune di atto d'obbligo prevedente i tempi e le garanzie per l'attuazione degli interventi che la motivano.

C) Attuazione e disposizioni particolari.

1. Le opere sono realizzate:
 - a) in genere: mediante Id;
 - b) nell'area laterale alla Sp 69 (di Torviscosa), lato ovest: mediante Prp esteso all'intera zona D3.
2. In caso di ristrutturazione edilizia, integrazione e nuova realizzazione:
 - a) in lotto avente accesso da strada regionale o provinciale è assicurata scorrevolezza in entrata e in uscita, o spostamento di accesso carraio su strada diversa;
 - b) nelle aree libere da costruzioni è assicurata la presenza di:
 - 1) alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e metri 5 a maturità, alla densità media di almeno 1 per ogni 50 m² di area libera da costruzioni;
 - 2) arbusti preminentemente autoctoni, alla densità media di almeno 1 per ogni 25 m² di area libera da costruzioni.
3. Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di *urbanizzazione* primaria specifiche per l'area di intervento.
4. La recintazione di nuova realizzazione è costituita:
 - a) come muro di edificio interno o laterale o di recintazione laterale, o di ferro e/o siepe;
 - b) di altezza massima:
 - 1) verso strada:
 - 1.1) la parte di muro pieno: m 1;
 - 1.2) complessiva: m 2,5;
 - 2) verso confine: m 2,5.

**ART. 13. ZONA E6.1 - DI INTERESSE AGRICOLO.
ZONA E6.2 - FATTORIE ESISTENTI.
ALLEVAMENTO ITTICO.**

A) Destinazioni d'uso.

1. Sono ammesse:

- a) opere *residenziali agricole a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale*. Edifici di nuova realizzazione sono ammessi solo a distanza massima di m 200 di percorso da opere di cui alla lettera b) di superficie coperta pari o superiore funzionalmente connesse esistenti o previste. La realizzazione di opere di questa lettera funzionali a soggetto già proprietario di opere per attività produttive agricole in zona B è subordinata a impegno di dismissione dell'attività agricola ~~nelle~~ *nella* zona B stessa;
- b) opere *agricole volte o funzionalmente connesse a*:
 - 1) coltivazione di fondi, selvicoltura, floricoltura, vivaismo, allevamento zootecnico fino a 50 Uba e attività connesse, *compresa artigianale agricole e commerciale agricola*. L'allevamento ittico è ammesso solo nei limiti dell'area di allevamento ittico esistente;
 - 2) agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
 - 3) vendita diretta di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla Ls 580/1993.

Le opere di nuova costruzione se non per integrazione di esistenti sono riservate ad azienda agricola, tale essendo l'impresa avente almeno m² 30.000 di superficie agricola utilizzata, anche frazionata in più fondi, purché funzionalmente contigui. Ove le colture siano specializzate il limite è ridotto a m² 10.000;
- c) opere per conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per l'agricoltura e per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole esorbitanti dal concetto di attività connesse alle attività di imprenditore agricolo come previste dalla legge;
- d) opere per allevamenti zootecnici a carattere industriale. E' a carattere industriale l'allevamento superiore a 50 Uba;
- e) depositi e magazzini per attività di manutenzione di opere infrastrutturali in funzione delle esigenze di enti riconosciuti;
- f) opere per servizio stradale. Le opere:
 - 1) sono ammesse solo entro una fascia di metri 100 per ogni lato da viabilità regionale;
 - 2) assicurano scorrevolezza in entrata e in uscita;
- g) recupero e integrazione di opere esistenti, per le destinazioni d'uso seguenti:
 - 1) esistente. In opera residenziale o in complesso costituito da opera residenziale e opera altra dismessa o sottoutilizzata può essere ricavata una abitazione aggiuntiva, *indipendentemente da funzionalità alla* conduzione di fondi *e da* requisiti soggettivi dell'utilizzatore, purché il recupero sia preminentemente senza demolizione. L'abitazione aggiuntiva può essere ricavata nell'opera altra da residenziale dismessa o sottoutilizzata se questa ha congiuntamente le caratteristiche seguenti:
 - 1.1) un corpo principale di 2 o più piani, o struttura perimetrale preminentemente di pietra, sasso, mattone o mista di sasso e mattone, o più di 50 anni;
 - 1.2) se isolata rispetto a opera residenziale: volume geometrico superiore a m³ 300;
 - 2) di cui alle lettere a), b), c), d), e) ed f);
- h) attrezzature per ricreazione di tipo sportivo o culturale non costituenti volume, in area di pertinenza di edifici;
- i) opere seguenti:
 - 1) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
 - 2) naturalizzazione territoriale;

- 3) percorsi ciclabili e pedonali, comprese opere accessorie o complementari;
- 4) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
- 5) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, di superficie fino a m² 10 per ogni impianto. Le opere sono realizzate preminentemente di legno;
- 6) opere per viabilità prevista;
- 7) ripristino di terreni alterati da inondazione.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza:

- 1) in genere: m 7,5, o pari a esistente + m 1. La possibilità di + m 1 vale fino a complessivi m 9;
- 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente + m 1;
 - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 7,5;
- 3) sili, se non di servizio, a distanza da zone B e C superiore a m 150: m 15;

b) distanza da confine:

- 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
- 2) per servizi ed accessori: m 0. Gli edifici di nuova realizzazione fruanti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5;
- 3) in corrispondenza di edificio posto in lotto contiguo a confine: m 0;
- 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;

c) distanza da lago soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, parte terza: m 50;

d) distanza da strada, per nuova realizzazione e ampliamento:

- 1) in genere: m 20;
- 2) autostrada: m 60;
- 3) variante di regionale 252, variante di regionale 352: m 40;
- 4) regionale 14 e provinciale di Visco: m 30;
- 5) vicinale: m 10;
- 6) 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, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Restano salve le possibilità di deroga previste dalla legge;

e) distanza di allevamento zootecnico, in caso di costituzione, ampliamento, spostamento, mutamento di specie o riattivazione dopo dismissione:

- 1) da zone B, C, HOTEL, H, comunque articolate o miste ad altre, e zone PB 2, PB 3, PB 4 e PB 5: m 6 x numero di Uba x coefficienti di cui alla tab. 2, ma non minore di:
 - 1.1) in genere: m 150, se non per allevamento costituente servizio ed accessorio della residenza;
 - 1.2) per allevamento superiore a 50 Uba: m 400;
- 2) da abitazione estranea: m 1,5 x numero di Uba x coefficienti di cui alla tab. 2, ma non minore di m 100 se non per allevamento costituente servizio ed accessorio della residenza.

Il numero di Uba è calcolato mediante la tab. 2. Il recinto di allevamento all'aperto rispetta da zone e da abitazione estranea le distanze di cui ai punti 1) e 2) ridotte del 20%, salvo il limite di cui al punto 1.2);

f) indice di fabbricabilità fondiaria:

- 1) per opere *residenziali agricole a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale*: m³/m² 0,03. Ai fini di verifica del volume edificabile sono assunti a base di calcolo tutti i fondi in zone E e di allevamento ittico in

- disponibilità del richiedente, anche se non adiacenti all'area delle opere, anche di comune diverso, purché funzionalmente contigui;
- 2) per recupero e integrazione di opere esistenti non altrimenti ammesse:
 - 2.1) in genere: pari a esistente + 200 m³ per ogni unità funzionale esistente;
 - 2.2) per recupero e integrazione di opera residenziale esistente o ricavo di una abitazione aggiuntiva in complesso costituito da opera residenziale e opera altra dismessa o sottoutilizzata: pari a esistente dell'opera residenziale o del complesso + 200 m³ per l'opera residenziale o il complesso. Per integrazione di opera residenziale nell'opera altra dismessa o sottoutilizzata può comunque fruirsi dell'intero volume del complesso + 200 m³ indipendentemente dal ricavo di una abitazione aggiuntiva;
 - g) rapporto di copertura:
 - 1) in genere: m²/m² 0,4, o pari a esistente + 100 m² per ogni unità funzionale esistente;
 - 2) per azienda agricola censita dal Prg: m²/m² 0,4, o pari a esistente + 200 m² per ogni unità funzionale esistente;
 - 3) per serre fisse: m²/m² 0,8, o pari a esistente + 200 m² per ogni serra;
 - 4) per recupero e integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi:
 - 4.1) in genere: pari a esistente + 100 m² per ogni unità funzionale esistente;
 - 4.2) per recupero e integrazione di opera residenziale esistente o ricavo di una abitazione aggiuntiva in complesso costituito da opera residenziale e opera altra dismessa o sottoutilizzata: pari a esistente dell'opera residenziale o del complesso + 100 m² per l'opera residenziale o il complesso. Per integrazione di opera residenziale nell'opera altra dismessa o sottoutilizzata può comunque fruirsi dell'intera superficie coperta del complesso + 100 m² indipendentemente dal ricavo di una abitazione aggiuntiva;
 - h) superficie per parcheggio, per nuova realizzazione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile e per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
 - 1) stanziale:
 - 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;
 - 1.2) per residenza: 1 m² per ogni 10 m³;
ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2.2) per residenza: 1 posto auto per ogni unità immobiliare residenziale;
 - i) superficie utile di opere agricole *di cui alla sezione A), comma 1, b)* rispetto alla superficie aziendale, se non per serre, massima: m²/m² 0,03, o pari a esistente + 200 m².

C) Attuazione e disposizioni particolari.

1. Le opere sono realizzate:
 - a) in genere: mediante Id;
 - b) per opere per conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per l'agricoltura e per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole esorbitanti dal concetto di attività connesse alle attività di imprenditore agricolo come previste ~~dalle~~ dalla legge: mediante Prp;
 - c) per opere per allevamento zootecnico a carattere industriale: mediante Prp.
2. Per allevamento ittico il titolo abilitativo per opere esorbitanti dal concetto di manutenzione straordinaria è subordinato a stipula con il Comune di una convenzione precedente:

- a) armonizzazione delle opere con l'ambiente e il paesaggio;
 - b) schermatura di allevamento verso strada mediante fascia di verde di alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2 alla piantagione e metri 4 a maturità, alla densità media di almeno 1 per ogni 2 metri di fronte, e arbusti preminentemente autoctoni, alla densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte, distribuiti secondo schemi di naturalità, per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi;
 - c) modalità e garanzie di ripristino mediante interrimento e rinverdimento di vasche dismesse.
 - d) conservazione del verde arboreo e arbustivo esistente verso il fiume Taglio;
 - e) realizzazione di vasche di sedimentazione presso lo scarico;
 - f) condizioni per la salvaguardia della falda e rimessa in pristino dei terreni in caso di dismissione di uso.
3. L'allevamento zootecnico:
- a) se produttore reflui convogliati o tecnicamente convogliabili è dotato di una struttura per deposito idonea al loro contenimento per almeno 6 mesi. Per allevamento esistente la norma vale in caso di ristrutturazione edilizia e integrazione;
 - b) se avente consistenza superiore a 50 Uba è schermato verso spazi pubblici mediante fascia di verde di alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2 alla piantagione e metri 4 a maturità, alla densità media di almeno 1 per ogni 2 metri di fronte, e arbusti preminentemente autoctoni, alla densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte, distribuiti secondo schemi di naturalità, per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi. Per allevamento esistente la norma vale in caso di ristrutturazione edilizia e integrazione;
 - c) se localizzato diversamente da previsione di distanza da zone e da abitazione estranea può essere recuperato e integrato fino al 20%, per esigenze funzionali o tecnologiche, purché sia realizzato un miglioramento igienico-sanitario e paesaggistico, e non sia aumentato il numero di Uba.
4. Le opere per stazionamento o commercializzazione di animali rispettano le norme previste per allevamenti.
5. Le opere di recupero o integrazione di edifici esistenti per destinazione d'uso residenziale o agrituristiche rispettano le caratteristiche seguenti:
- a) tipologia edilizia di base, se tipica storica: conservata;
 - b) copertura:
 - 1) preminentemente a falda/e o a botte. 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 parallelo alla facciata, linea di attacco alla facciata: orizzontale. La norma non vale se la copertura è a botte;
 - 3) con pendenza di falda/e, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:
 - 3.1) minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;
 - 3.2) compresa tra 40% e 45% in nuova realizzazione e in ristrutturazione con demolizione.
 La norma non vale se la copertura è a botte;
 - 4) con manto:
 - 4.1) di copertura a falda/e: di laterizio naturale;
 - 4.2) di copertura a botte: di lamiera di rame.*In ampliamento è comunque ammesso manto come l'esistente dell'edificio ampliato;*
 - 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, uniti, non vistosi né brillanti. Resta salva la possibilità di ripristinare o realizzare decorazioni con caratteristiche tipiche storiche. Il Comune può chiedere campione del materiale, del colore e della tecnica di lavorazione.*

Sono vietati inserti di sasso o mattone nuovi o da recupero se non con contorno lineare;

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.

In ampliamento sono comunque ammesse aperture di facciata come le esistenti dell'edificio ampliato;

Resta salva la possibilità di mantenimento, ripristino 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, *eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica.*

6. Il progetto di opere agricole *di cui alla sezione A), comma 1, b)* di nuova realizzazione è corredato di un piano di sviluppo aziendale.
7. La recintazione di nuova realizzazione è costituita:
 - a) come muro di edificio interno o laterale o di recintazione laterale, o di legno, ferro e/o siepe o con opere di ingegneria naturalistica;
 - b) di altezza massima:
 - 1) verso strada:
 - 1.1) la parte di muro pieno: m 1;
 - 1.2) complessiva: m 2,2;
 - 2) verso confine: m 2,2;
 - c) se il fondo recintato supera 1 ettaro: tale da permettere il passaggio della *piccola* fauna selvatica.
8. Il progetto per movimenti di terra soggetti a titolo abilitativo sono corredati di una relazione dimostrante la compatibilità geologico-idraulica con le condizioni del territorio *e una capacità di invaso non inferiore alla esistente. Il Comune può comunque prescrivere il ripristino di invasi preesistenti.*
9. *Dove indicata Area a scolo difficoltoso sono vietati edifici e riporti di terra.*
10. *Nella zona E6.1 compresa tra zona F6 e strada comunale per Castions delle Mura:*
 - a) *gli edifici rispettano:*
 - 1) *un limite di distanza dal bosco minimo di metri 10.*
La distanza è intesa dai tronchi degli alberi.
 - 2) *un'altezza massima di metri 6,50 per una superficie coperta non superiore a un quarto della superficie coperta massima ammessa, e di metri 5,50 per il resto;*
 - 3) *un limite di superficie coperta massimo di metri quadrati 1.200;*
 - b) *il colore del manto di copertura e delle pareti sia idoneo all'integrazione paesaggistica;*
 - c) *verso la strada comunale per Castions delle Mura è realizzata una o più fasce di verde arboreo e/o arbustivo tale da schermare le opere.*

ART. 14. ZONA E6.3 - VERDE AGRICOLO DEGLI ABITATI.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) agricola, per uso di deposito, magazzino o cantina, solo nella Sede di azienda agricola individuata dal Prg;
 - b) di accessori.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente;
 - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 5;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
 - 2) per servizi ed accessori: m 0. Gli edifici di nuova realizzazione fruanti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5;
 - 3) in corrispondenza di edificio posto in lotto contiguo a confine: m 0;
 - 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - c) distanza da strada, per nuova realizzazione e ampliamento:
 - 1) in genere: m 20;
 - 2) autostrada: m 60;
 - 3) variante di regionale 252, variante di regionale 352: m 40;
 - 4) provinciale di Visco: m 30;
 - 5) vicinale: m 10;
 - 6) in corrispondenza di incroci e biforcazioni la distanza é 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, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Restano salve le possibilità di deroga previste dalla legge;
 - d) indice di fabbricabilità fondiaria: m^3/m^2 0,03, o pari a esistente + 25 m^3 per ogni unità funzionale esistente. Ove l'indice di fabbricabilità produca un volume inferiore sono comunque ammessi 50 m^3 per ogni lotto. L'indice non vale per opere nella Sede di azienda agricola individuata dal Prg;
 - e) rapporto di copertura:
 - 1) in genere: m^2/m^2 0,025, o pari a esistente + 12,5 m^2 per ogni unità funzionale esistente. Ove il rapporto di copertura produca una superficie coperta inferiore sono comunque ammessi 25 m^2 per ogni lotto;
 - 2) nella Sede di azienda agricola individuata dal Prg: m^2/m^2 0,2, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale esistente.

C) Attuazione e disposizioni particolari.

1. Le opere sono realizzate mediante Id.
2. Le opere rispettano le caratteristiche seguenti:
 - a) tipologia edilizia di base, se tipica storica: conservata;
 - b) copertura:
 - 1) preminentemente a falda/e;
 - 2) con colmo o, per portico parallelo alla facciata, linea di attacco alla facciata: orizzontale;
 - 3) con pendenza, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica;

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

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

4) con manto di copertura di falda/e di laterizio naturale. *In ampliamento è comunque ammesso manto come l'esistente dell'edificio ampliato;*

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, uniti, non vistosi né brillanti. Resta salva la possibilità di ripristinare o realizzare decorazioni con caratteristiche tipiche storiche. Il Comune può chiedere campione del materiale, del colore e della tecnica di lavorazione.*

Sono vietati inserti di sasso o mattone nuovi o da recupero se non con contorno lineare;

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.

In ampliamento sono comunque ammesse aperture di facciata come le esistenti dell'edificio ampliato;

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, *eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica.*

3. Il progetto di opere per attività produttive agricole di nuova realizzazione è corredato di un piano di sviluppo aziendale.

4. La recintazione di nuova realizzazione è costituita:

a) come muro di edificio interno o laterale o di recintazione laterale, o di ferro e/o siepe;

b) di altezza massima:

1) verso strada:

1.1) la parte di muro pieno: m 1;

1.2) complessiva: m 2;

2) verso confine: m 2;

c) se il fondo recintato supera 1 ettaro: tale da permettere il passaggio della fauna selvatica.

5. Il progetto per movimenti di terra soggetti a titolo abilitativo sono corredati di una relazione dimostrante la compatibilità geologico-idraulica con le condizioni del territorio *e una capacità di invaso non inferiore alla esistente. Il Comune può comunque prescrivere il ripristino di invasi preesistenti.*

ART. 15. ZONA F6 - AMBITO DI TUTELA AMBIENTALE.

1. Sono ammesse:
 - a) opere per conservazione, recupero, sviluppo e fruizione dell'ambiente naturale;
 - b) opere seguenti, anche in assenza di Prp:
 - 1) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
 - 2) naturalizzazione territoriale;
 - 3) percorsi ciclabili e pedonali, comprese opere accessorie o complementari;
 - 4) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica.
2. Sono comunque vietati:
 - a) edifici di nuova realizzazione;
 - b) strade di nuova realizzazione, se non percorsi ciclabili e pedonali;
 - c) bonifica idraulica e riordino fondiario;
 - d) vasche per piscicoltura;
 - e) disboscamento o trasformazione di bosco, incolto o prato naturale;
 - f) sradicamento di alberi e siepi arboree ed arbustive ed estrazione di ceppaie, e taglio di piante aventi superato l'età critica di sopportazione della ceduzione periodica, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua;
 - g) cartelli e altri mezzi pubblicitari;
 - h) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
 - i) recintazione di fondi se non con siepe o opere di ingegneria naturalistica e tale da permettere il passaggio della fauna selvatica;
 - l) pali di cemento;
 - m) parcheggi, se non a servizio di opere di zona F;
 - n) ogni altra opera causante degradazione rilevante e permanente dello stato dei luoghi;

salvo quanto previsto al comma 1.

B) Attuazione e disposizioni particolari.

1. Le opere sono realizzate mediante Prp.
2. Il Prp identifica, perimetra e salvaguarda le aree più qualificate sotto il profilo ambientale, in cui vieta nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, nonché opere e attività contrastanti con le particolari caratteristiche o limitanti l'uso collettivo dei beni naturali, restando consentita la recintazione di fondi con siepe a verde. Nelle restanti aree il Prp prevede opere e destinazioni d'uso comunque coerenti con finalità di conservazione, recupero, sviluppo e fruizione dell'ambiente naturale.
3. Il Prp prevede comunque:
 - a) conservazione, diversificazione ed espansione della struttura boschiva;
 - b) presenza di diverse fasi di sviluppo del bosco, da novelletto a fustaia matura;
 - c) controllo di accesso a zone di bosco di rinnovazione o necessitanti di riposo, mediante barriere vegetali;
 - d) misure antincendio;
 - e) conservazione e/o costituzione di radure e specchi acquei;
 - f) localizzazione di attrezzature preminentemente nelle aree di minore pregio ambientale e naturalistico o di maggiore compromissione antropica;
 - g) requisiti di qualità e compatibilità delle attrezzature anche minime con il verde;
 - h) costituzione di condizioni favorevoli al capriolo ed eventualmente al daino.

C) articolazioni della zona: Sottozona F6.1

1. All'interno della zona F6 viene individuata la sottozona F6.1, oltre alle destinazioni di cui sopra è anche area agricola destinata alla coltivazione della vite sul fondo e dei frutteti in genere.
2. Fatto salvo quanto previsto nei punti ~~precedenti~~ precedenti nella sottozona F6.1 individuata nelle tavole di zonizzazione e non interessata da area boscata sono consentite la coltivazione a vigneto e le colture tradizionali da frutto e comunque a

basso impatto, con l'esclusione di utilizzo di pali in cemento e la possibilità di uso di pali in legno o acciaio corten. Sono esclusi i pioppeti.

ART. 16. HOTEL.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) alberghiera;
 - b) commerciale al *dettaglio*, in strutture con prevalente destinazione d'uso diversa da commerciale al *dettaglio*.
2. Sono ammesse due abitazioni per ogni unità funzionale, purchè la superficie utile di opere diverse da abitazione vi superi m^2 2.000.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 20;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada: m 10;
 - e) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,2;
 - f) 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 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ad accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) per opera alberghiera: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2.2) di Sv commerciale al *dettaglio*:
 - 2.2.1) in genere: 100%;
 - 2.2.2) (soppresso);
 - g) superficie per verde, arboreo e arbustivo, nel lotto, rispetto alla superficie fondiaria, minima: 30%. La superficie per verde è realizzata preminentemente verso il laghetto di Privano;
 - h) superficie commerciale di vendita al *dettaglio*, massima: m^2 400.

C) Attuazione e disposizioni particolari.

1. Le opere sono realizzate mediante Prp, e successivo progetto unitario.
- 1 bis. Il progetto unitario di cui al comma 1 prevede:
 - a) sistemazione delle aree libere, con particolare riguardo al verde verso il lago di Privano e l'abitato di Privano. In particolare per verde verso il lago di Privano e l'abitato di Privano è costituita una fascia con alberi ed arbusti autoctoni, di specie varie, a densità colma, disposti con impianto simil-naturale;
 - b) realizzazione o rivestimento delle parti di opere opache superanti l'altezza di metri 12:
 - 1) di materiale non degradabile, composto di elementi o lavorato tale da evidenziare e far prevalere linee orizzontali;
 - 2) di colori compresi in una gamma di grigi e/o azzurri, di intensità media o mutevole in sintonia con la luminosità del cielo.
2. La recintazione di nuova realizzazione è costituita:
 - a) come muro di edificio interno o laterale o di recintazione laterale, o di ferro e/o siepe;
 - b) di altezza massima:
 - 1) verso strada:
 - 1.1) la parte di muro pieno: m 1;
 - 1.2) complessiva: m 2;
 - 2) verso confine: m 2.
3. Il titolo abilitativo dell'agibilità per opere di nuova realizzazione, eccetto che per opere ammesse o previste dal Prp previgente compatibili con il riassetto previsto dal Prg, è subordinato alla realizzazione presso la strada provinciale per Visco di

un sistema viario escludente qui attraversamenti di corsia sia in entrata che in uscita. In attesa della realizzazione del sistema viario definitivo è ammessa per escludere attraversamento di corsia una rotatoria temporanea. Nel caso di realizzazione di rotatoria temporanea il titolo abilitativo per le opere di cui al periodo primo è rilasciato previo impegno dell'attuatore di:

- a) realizzare direttamente o finanziare la rotatoria temporanea, comprese le opere accessorie e le spese tecniche, generali e di collaudo;*
 - b) cedere gratuitamente al Comune o alla Provincia l'area della rotatoria temporanea;*
 - c) rimuovere a proprie cura e spese la rotatoria temporanea a seguito della puntuale definizione viabilistica dell'area conseguente alla realizzazione delle opere previste per la terza corsia autostradale o qualora le opere dovessero interferire in tutto o in parte con quanto autorizzato ed approvato dal Commissario delegato per l'emergenza della viabilità riguardante la A4 (tratto Venezia - Trieste) ed il raccordo Villesse - Gorizia;*
 - d) adeguarsi per la realizzazione delle opere e per la loro demolizione e/o modifica alle tempistiche previste per la realizzazione delle opere commissariali di cui all'Ordinanza 3702/2008 e successive modifiche e integrazioni;*
 - e) realizzare direttamente una bretella di collegamento tra la strada provinciale 126 (di Visco) e la strada provinciale 65 (Ungarica), e l'intersezione tra la bretella e la strada provinciale 65 (Ungarica) mediante rotatoria del raggio esterno di almeno m 27. Dopo la realizzazione di rotatoria sulla strada provinciale 65 (Ungarica), l'accesso (semaforizzato) su tale viabilità provinciale dovrà rimanere a servizio del solo lotto prospiciente la strada, mentre il rimanente traffico dell'area del Mercatone, comprensivo di tutti i parcheggi, dovrà usufruire esclusivamente della nuova uscita in rotatoria;*
 - f) limitare le nuove superfici di vendita nell'insieme di zone D2.3, Hotel, H2.2 e Hc - HC/V a m² 6.000, e per soli generi non alimentari. Resta salva l'applicazione di eventuali altre norme più restrittive.*
- 4.** *L'efficacia delle previsioni di cui al comma 3, è subordinata alla trattazione e alla disciplina delle previsioni stesse nell'ambito di una variante da apportare al vigente piano comunale di settore del commercio e alla verifica della compatibilità della variante medesima con le indicazioni dello strumento urbanistico generale comunale.*

ART. 17. ZONA H2.2 - INSEDIAMENTO COMMERCIALE *PREVISTO*.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) artigianale di servizio autoveicolare;
 - b) commerciale all'ingrosso;
 - c) commerciale al *dettaglio*;
 - d) di deposito, magazzino e trasporto di merci;
 - d1) direzionale;*
 - e) *servizi e attrezzature collettive di interesse* commerciale o per servizio stradale;
 - f) opera per sport, spettacoli, esercizio fisico, ricreazione e intrattenimento.
2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purchè la superficie *lorda di pavimento* di opere diverse da abitazione vi superi m² 5.000.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 12;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada: m 10;
 - e) distanza da zone B, C, HOTEL e H comunque articolate o miste ad altre, e PB 2, PB 3, PB 4 e PB 5:
 - 1) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
 - 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
 - 3) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore, se non adottate cautele speciali: m 50;
 - 4) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.
 E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Aas;
 - f) rapporto di copertura: m²/m² 0,3;
 - g) 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 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su artigianale: 10%;
 - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;
 - 2.3) di Su di servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago: 100%;
 - 2.4) di Su di *servizi e attrezzature collettive*: 80%;
 - 2.5) *per opera commerciale al dettaglio*:
 - 2.5.1) di Sv di esercizio singolo inferiore a m² 400: 100%;
 - 2.5.2) di Sv di esercizio singolo compresa tra m² 400 e m² 1.500: 150%;
 - 2.5.3) di Su di servizi all'utenza diversi da esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago: 100%;
 - 2.5.4) di Sv di esercizio singolo, centro e complesso commerciale superiore a m² 1.500: 200%;
 - h) superficie utile di abitazione di custodia, massima: m² 100;
 - i) superficie di vendita di esercizio commerciale all'ingrosso, massima: m² 400;
 - l) superficie per verde arboreo e arbustivo, nel lotto, rispetto alla superficie fondiaria, minima: 20%;

- m) superficie coperta complessiva per esercizio singolo, centro o complesso commerciale al dettaglio come definiti dalle norme di settore, massima: m² 5.000.*

C) Attuazione e disposizioni particolari.

1. Le opere sono realizzate mediante Prp.
2. La recintazione di nuova realizzazione è costituita:
 - a) come muro di edificio interno o laterale o di recintazione laterale, o di ferro e/o siepe;
 - b) di altezza massima:
 - 1) verso strada:
 - 1.1) la parte di muro pieno: m 1;
 - 1.2) complessiva: m 2;
 - 2) verso confine: m 2.
3. Il titolo abilitativo *dell'agibilità* per opere di nuova realizzazione, *eccetto che per opere ammesse o previste dal Prp previgente compatibili con il riassetto previsto dal Prg, è subordinato alla realizzazione presso la strada provinciale per Visco di un sistema viario escludente qui attraversamenti di corsia sia in entrata che in uscita, e delle opere di cui alla lettera e).* In attesa della realizzazione del sistema viario definitivo è ammessa per escludere attraversamento di corsia una rotatoria temporanea. Nel caso di realizzazione di rotatoria temporanea il titolo abilitativo per le opere di cui al periodo primo è rilasciato previo impegno dell'attuatore di:
 - a) realizzare direttamente o finanziare la rotatoria temporanea, comprese le opere accessorie e le spese tecniche, generali e di collaudo;
 - b) cedere gratuitamente al Comune o alla Provincia l'area della rotatoria temporanea;
 - c) rimuovere a proprie cura e spese la rotatoria temporanea a seguito della puntuale definizione viabilistica dell'area conseguente alla realizzazione delle opere previste per la terza corsia autostradale o qualora le opere dovessero interferire in tutto o in parte con quanto autorizzato ed approvato dal Commissario delegato per l'emergenza della viabilità riguardante la A4 (tratto Venezia - Trieste) ed il raccordo Villesse - Gorizia;
 - d) adeguarsi per la realizzazione delle opere e per la loro demolizione e/o modifica alle tempistiche previste per la realizzazione delle opere commissariali di cui all'Ordinanza 3702/2008 e successive modifiche e integrazioni;
 - e) realizzare direttamente una bretella di collegamento tra la strada provinciale 126 (di Visco) e la strada provinciale 65 (Ungarica), e l'intersezione tra la bretella e la strada provinciale 65 (Ungarica) mediante rotatoria del raggio esterno di almeno m 27. Dopo la realizzazione di rotatoria sulla strada provinciale 65 (Ungarica), l'accesso (semaforizzato) su tale viabilità provinciale dovrà rimanere a servizio del solo lotto prospiciente la strada, mentre il rimanente traffico dell'area del Mercatone, comprensivo di tutti i parcheggi, dovrà usufruire esclusivamente della nuova uscita in rotatoria;
 - f) limitare le nuove superfici di vendita nell'insieme di zone D2.3, Hotel, H2.2 e Hc - HC/V a m² 6.000, e per soli generi non alimentari. Resta salva l'applicazione di eventuali altre norme più restrittive.
- 3 bis. I m² 6.000 di superficie di vendita di cui al comma 3, lettera f) possono essere attivati:
 - a) m² 4.200 da subito dopo la realizzazione delle opere di cui al comma 3, periodo 1°, o assunzione dell'impegno e realizzazione delle opere di cui al comma 3, periodi 2° e 3°;
 - b) i restanti m² 1.800 dopo l'attuazione di rilievi del traffico e redazione di una relazione di sostenibilità:
 - 1) tenente conto delle opere realizzate o previste nel contesto territoriale;
 - 2) dimostrante la capacità del sistema viabilistico di assorbire la superficie di vendita incrementale;

- 3) da sottoporsi al parere preventivo della struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture;*
 - 4) da sottoporsi al parere degli enti proprietari o gestori delle strade con particolare riferimento agli effetti sulla viabilità autostradale in pendenza della realizzazione delle opere di supporto alla terza corsia della A4 interessati;*
 - 5) da approvarsi dai comuni di Aiello del Friuli, Bagnaria Arsa e Visco.*
- 4.** *(Soppresso).*

ART. 18. ZONA H3 - INSEDIAMENTO COMMERCIALE ESISTENTE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) artigianale strumentale o complementare a commerciale o di servizio. La destinazione d'uso artigianale strumentale o complementare a commerciale è ammessa per integrazione di opera di destinazione d'uso commerciale, nel lotto di questa;
 - b) commerciale all'ingrosso;
 - c) commerciale al *dettaglio*;
 - d) di deposito, magazzino e trasporto di merci;
 - e) *direzionale*;
 - f) *servizi*.
2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purchè la superficie *lorda di pavimento* di opere diverse da abitazione vi superi m^2 1.000, o la zona H3 sia contigua a zona residenziale.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 12, o pari a esistente;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
 - 2) per tettoia per parcheggio alta non più di m 5, verso zona non residenziale: m 0 + 2,5 volte la misura corrispondente alla parte di altezza superante m 3;
 - 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - c) distanza tra parete finestrata di edificio residenziale e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 10, o pari a esistente;
 - 2) Sr 14: m 20, o pari a esistente.
 Resta salva l'applicazione di distanza maggiore ove prevista in zonizzazione;
 - e) distanza da zone B, C, HOTEL e H comunque articolate o miste ad altre, e PB 2, PB 3, PB 4 e PB 5, in caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso:
 - 1) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
 - 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
 - 3) per lavorazione all'aperto dante luogo a immissioni in atmosfera o sonore, se non adottate cautele speciali: m 50;
 - 4) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.
 E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Aas;
 - f) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,3, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale esistente;
 - g) superficie per parcheggio, per nuova realizzazione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al *dettaglio* a commerciale al *dettaglio*, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
 - 1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su artigianale: 10%;
 - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;
 - 2.3) per opera commerciale al *dettaglio*:
 - 2.3.1) di Sv di esercizio singolo inferiore a m^2 400: 100%;

- 2.3.2) di Sv di esercizio singolo compresa tra m² 400 e m² 1.500: 150%;
- 2.3.3) di Su di servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago: 100%;
- 2.3.4) di Sv di esercizio singolo, centro e complesso commerciale superiore a m² 1.500: 200%;
- 2.4) di Su di servizi: 80%;
- h) superficie utile di abitazione di custodia, massima: m² 100, o pari a esistente + m² 50;
- i) superficie coperta complessiva di *esercizio singolo*, centro commerciale o complesso commerciale al dettaglio come definita dalle norme di settore, massima: m² 5.000.
Nella zona H3 a nord della strada provinciale 126 (di Visco) l'indice vale per l'intera zona;
- l) *superficie di vendita per l'intera zona H3 a nord della strada provinciale 126 (di Visco), nuova rispetto alla data di adozione della variante 21 (29 3 2011), massima: m² 2.500, per un totale complessivo con la superficie già autorizzata di m² 4.000.*
- 2. La superficie *lorda di pavimento* artigianale strumentale o complementare a commerciale non può superare il 50% della superficie *lorda di pavimento* commerciale, o l'esistente se superiore.

C) Attuazione e disposizioni particolari.

- 1. Le opere sono realizzate mediante Id.
- 2. In caso di ristrutturazione edilizia, integrazione e nuova realizzazione:
 - a) è vietato accesso da strada regionale;
 - b) nelle aree libere da costruzioni è assicurata presenza di:
 - 1) alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e metri 5 a maturità, alla densità media di almeno 1 per ogni 50 m² di area libera da costruzioni;
 - 2) arbusti preminentemente autoctoni, alla densità media di almeno 1 per ogni 25 m² di area libera da costruzioni.
- 2 **bis.** *Superfici di vendita nuove rispetto alla data di adozione della variante 21 (29 3 2011) nella zona H3 a nord della strada provinciale 126 (di Visco) sono ammesse solo dopo la realizzazione di un sistema viario escludente qui attraversamenti di corsia sia in entrata che in uscita, o realizzazione della rotatoria temporanea prevista dal piano regolatore generale comunale.*
- 3. Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche per l'area di intervento.
- 4. La recintazione di nuova realizzazione è costituita:
 - a) come muro di edificio interno o laterale o di recintazione laterale, o di ferro e/o siepe;
 - b) di altezza massima:
 - 1) verso strada:
 - 1.1) la parte di muro pieno: m 1;
 - 1.2) complessiva: m 2,5;
 - 2) verso confine: m 2,5.

ART. 19. ZONA HC-HC/V - CENTRO COMMERCIALE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) nella zona HC:
 - 1) commerciale al *dettaglio*;
 - 2) di servizio all'utenza, compreso svago e intrattenimento;
 - b) nella zona HC/V: di verde privato di uso pubblico. La zona è inedificabile.
2. Per custodia è ammessa un'abitazione per l'intera zona Hc.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 12;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) per tettoia per parcheggio alta non più di m 5: m 0 + 2,5 volte la misura corrispondente alla parte di altezza superante m 3;
 - 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 10, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per servizi ed accessori, rispetto a viabilità interna: m 5;
 - e) distanza da zone B, C, HOTEL e H comunque articolate o miste ad altre, e PB 2, PB 3, PB 4 e PB 5:
 - 1) uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
 - 2) uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
 - 3) lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;
 - 4) deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito;
 - f) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,5;
 - g) 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 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Sv commerciale al *dettaglio*: 200%;
 - 2.2) di Su di servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago: 100%;
 - h) superficie di vendita nel Prp, massima: m^2 20.000.

C) Attuazione e disposizioni particolari.

1. Le opere sono realizzate mediante Prp.
2. Il Prp prevede:
 - a) requisiti di qualità urbanistica - architettonica delle opere, in funzione di omogeneità dell'insediamento e di suo inserimento nel contesto territoriale;
 - b) esclusione di accessi carrai da strada regionale;
 - c) sistemazione di intera area scoperta;
 - d) realizzazione di una separazione fisica, tramite recintazione non valicabile, tra zona HC e zone H comunque articolate diverse confinanti;
 - e) costituzione di una fascia di verde di arredo e schermatura verso strada *regionale* e strada provinciale. Il verde di arredo è costituito con piante autoctone o ornamentali, sempreverdi e caducifoglie. Il verde di schermatura è costituito con piante sempreverdi, a densità colma;
 - f) costituzione nella zona HC/V di verde con alberi di alto fusto autoctoni di altezza che entro 5 anni sia comparabile con l'altezza degli edifici, e alberi ed arbusti altri autoctoni, di specie varie, a densità colma, disposti con impianto simil-naturale.

3. Le aree di parcheggio sono pavimentate per una superficie non inferiore al 50% con componenti filtranti. Le aree di parcheggio per clienti sono dotate di alberi in misura non inferiore ad uno per ogni 4 posti auto.
4. Il titolo abilitativo *dell'agibilità* per opere di nuova realizzazione, *eccetto che per opere ammesse o previste dal Prp previgente compatibili con il riassetto previsto dal Prg, è subordinato alla realizzazione presso la strada provinciale per Visco di un sistema viario escludente qui attraversamenti di corsia sia in entrata che in uscita, e delle opere di cui alla lettera e).* In attesa della realizzazione del sistema viario definitivo è ammessa per escludere attraversamento di corsia una rotatoria temporanea. Nel caso di realizzazione di rotatoria temporanea il titolo abilitativo per le opere di cui al periodo primo è rilasciato previo impegno dell'attuatore di:
 - a) realizzare direttamente o finanziare la rotatoria temporanea, comprese le opere accessorie e le spese tecniche, generali e di collaudo;
 - b) cedere gratuitamente al Comune o alla Provincia l'area della rotatoria temporanea;
 - c) rimuovere a proprie cura e spese la rotatoria temporanea a seguito della puntuale definizione viabilistica dell'area conseguente alla realizzazione delle opere previste per la terza corsia autostradale o qualora le opere dovessero interferire in tutto o in parte con quanto autorizzato ed approvato dal Commissario delegato per l'emergenza della viabilità riguardante la A4 (tratto Venezia - Trieste) ed il raccordo Villesse - Gorizia;
 - d) adeguarsi per la realizzazione delle opere e per la loro demolizione e/o modifica alle tempistiche previste per la realizzazione delle opere commissariali di cui all'Ordinanza 3702/2008 e successive modifiche e integrazioni;
 - e) realizzare direttamente una bretella di collegamento tra la strada provinciale 126 (di Visco) e la strada provinciale 65 (Ungarica), e l'intersezione tra la bretella e la strada provinciale 65 (Ungarica) mediante rotatoria del raggio esterno di almeno m 27. Dopo la realizzazione di rotatoria sulla strada provinciale 65 (Ungarica), l'accesso (semaforizzato) su tale viabilità provinciale dovrà rimanere a servizio del solo lotto prospiciente la strada, mentre il rimanente traffico dell'area del Mercatone, comprensivo di tutti i parcheggi, dovrà usufruire esclusivamente della nuova uscita in rotatoria;
 - f) limitare le nuove superfici di vendita nell'insieme di zone D2.3, Hotel, H2.2 e Hc - HC/V a m² 6.000, e per soli generi non alimentari. Resta salva l'applicazione di eventuali altre norme più restrittive.
- 4 bis. I m² 6.000 di superficie di vendita di cui comma 4 lettera f) possono essere attivati:
 - a) m² 4.200 da subito dopo la realizzazione delle opere di cui al comma 4, periodo 1°, o assunzione dell'impegno e realizzazione delle opere di cui al comma 4, periodi 2° e 3°;
 - b) i restanti m² 1.800 dopo l'attuazione di rilievi del traffico e redazione di una relazione di sostenibilità:
 - 1) tenente conto delle opere realizzate o previste nel contesto territoriale;
 - 2) dimostrante la capacità del sistema viabilistico di assorbire la superficie di vendita incrementale;
 - 3) da sottoporsi al parere preventivo della struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture;
 - 4) da sottoporsi al parere degli enti proprietari o gestori delle strade con particolare riferimento agli effetti sulla viabilità autostradale in pendenza della realizzazione delle opere di supporto alla terza corsia della A4 interessati;
 - 5) da approvarsi dai comuni di Aiello del Friuli, Bagnaria Arsa e Visco.
5. (Soppresso).

ART. 20. ZONA N1 - COMPLETAMENTO SCALO FS.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano la destinazione d'uso seguente: di scalo ferroviario.

B) Attuazione e disposizioni particolari.

1. Le opere sono realizzate mediante Prp esteso all'intera zona N1.
2. L'area verso zone diverse è circondata da barriere alberate preminentemente autoctone o da argini con alberi ed arbusti preminentemente autoctoni con funzione paesaggistica, antinquinamento, antirumore e antiluminosità.
3. *Le opere comportanti potenziamento dello scalo ferroviario sono subordinate alla previa realizzazione della circonvallazione ferroviaria a ovest di Bagnaria.*

ART. 20 BIS. ZONA O - MISTA.**A) Destinazioni d'uso.****1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:**

- a) alberghiera e agrituristica;
- b) artigianale;
- c) commerciale al dettaglio;
- d) direzionale;
- e) servizi e attrezzature collettive;
- f) residenziale;
- g) servizi.

Le destinazioni d'uso diverse da residenziale non possono superare il 49% del volume e della superficie coperta totali ammissibili nel lotto, o le misure di volume e di superficie coperta esistenti + m^3 150 il volume e m^2 50 la superficie coperta. Nella superficie fondiaria da assumersi a base di calcolo per la determinazione del volume e della superficie coperta ammissibili è computabile anche l'eventuale zona B contigua costituente parte funzionalmente connessa a destinazioni d'uso diverse da residenziale.

2. In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso: sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe se non di servizio o artigianale produttivo di beni di consumo artistici o di alta tecnologia o alta qualità non insalubre né molesto.**B) Indici.****1. Le opere rispettano gli indici seguenti:****a) altezza:**

- 1) in genere: m 7,5, o pari a esistente + m 1. La possibilità di + m 1 vale fino a complessivi m 9;
- 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente + m 1;
 - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 7,5;

b) densità di unità immobiliari residenziali: 1 per ogni 200 m^2 , o pari a esistente + 1 per ogni unità funzionale esistente;**c) distanza da confine:**

- 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
- 2) per servizi ed accessori: m 0. Gli edifici di nuova realizzazione fruanti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5;
- 3) in corrispondenza di edificio posto in lotto contiguo a confine: m 0;
- 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;

d) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;**e) distanza da strada: m 5, o pari a esistente. Se presente in zonizzazione indicazione grafica per distanza maggiore: vale l'indicazione grafica di distanza maggiore;****f) distanza da zone B, C, HOTEL e H comunque articolate o miste ad altre, e PB 2, PB 3, PB 4 e PB 5, in caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso:**

- 1) per uso produttivo di beni, in genere: m 10;
- 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
- 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
- 4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore, se non adottate cautele speciali: m 50;
- 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.

E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Aas;

g) indice di fabbricabilità fondiaria, per destinazioni d'uso alberghiera, agrituristica e residenziale: m^3/m^2 1,3, o pari a esistente + 200 m^3 per ogni

unità funzionale esistente. Nel caso di cessione gratuita al Comune per opera di urbanizzazione di area classificata fabbricabile: l'indice è da considerarsi aumentato fino a compensare in termini di volume l'esclusione dalla superficie fondiaria dell'area ceduta;

- h)** rapporto di copertura: m^2/m^2 0,5, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale esistente;
- i)** superficie per parcheggio, per nuova realizzazione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:
 - 1)** stanziale: 1 m^2 per ogni 10 m^3 , ma non meno di 1,5 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)** per opera commerciale al dettaglio:
 - 2.3.1)** di Sv di esercizio singolo inferiore a m^2 400: 60%;
 - 2.3.2)** di Sv di esercizio singolo compresa tra m^2 400 e m^2 1.500: 150%;
 - 2.3.3)** di Su di servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago: 100%;
 - 2.4)** di Su direzionale: 30%;
 - 2.5)** di Su di servizi e attrezzature collettive:
 - 2.5.1)** per nuova realizzazione e ampliamento: 80%;
 - 2.5.2)** per recupero: 40%;
 - 2.6)** di Su di servizi: 30%;
 - l)** superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m^2 1.500;
 - m)** superficie utile di opera artigianale, massima:
 - 1)** in genere: m^2 200, o pari a esistente + m^2 50 per ogni unità funzionale esistente;
 - 2)** per LMC Srl di Bagnaria, via Tessitori: pari a esistente + m^2 50, + m^2 600 per spazi per collaudo, certificazione, confezionamento e deposito dei prodotti.

C) Attuazione e disposizioni particolari.

1. Le opere sono realizzate mediante Id.
2. In caso di ristrutturazione edilizia, integrazione e nuova realizzazione:
 - a)** in lotto avente accesso da strada regionale e provinciale è assicurata scorrevolezza in entrata e in uscita, o spostamento di accesso carraio su strada diversa;
 - b)** nelle aree libere da opere e attività è assicurata presenza di:
 - 1)** alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e metri 5 a maturità, alla densità media di almeno 1 per ogni 50 m^2 di area libera;
 - 2)** arbusti preminentemente autoctoni, alla densità media di almeno 1 per ogni 25 m^2 di area libera.
3. Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche per l'area di intervento.
4. La recintazione di nuova realizzazione è costituita:
 - a)** come muro di edificio interno o laterale o di recintazione laterale, o di ferro e/o siepe;
 - b)** di altezza massima:
 - 1)** verso strada:
 - 1.1)** la parte di muro pieno: m 1;
 - 1.2)** complessiva: m 2;

- 2) verso confine: m 2.*
- 5.** *Nella zona di LMC Srl di Bagnaria, via Tessitori:*
- a) l'integrazione di opera artigianale è realizzata verso sud;*
 - b) in caso di integrazione connessa con riorganizzazione degli spazi interni, quelli destinati alla produzione sono allontanati rispetto alle zone B circostanti.*

ART. 21. ZONA PB - SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE - STANDARD.

A) Destinazioni d'uso.

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

PB 1. Viabilità e trasporti:

1.1 parcheggio di relazione.

PB 2. Culto, vita associativa e cultura:

2.1 edificio per il culto e funzioni connesse;

2.2 edificio per ufficio amministrativo locale;

2.3 centro civico e sociale;

2.4 biblioteca.

PB 3. Istruzione:

3.1 nido *dell'infanzia*;

3.2 scuola *dell'infanzia*;

3.3 scuola *primaria*.

PB 4. Assistenza e sanità:

4.1 attrezzatura per l'assistenza all'infanzia, agli anziani, ai disabili;

4.2 attrezzatura sanitaria di base;

4.3 cimitero.

PB 5. Verde, sport e spettacoli all'aperto:

5.1 verde di connettivo;

5.2 verde di arredo urbano;

5.3 nucleo elementare di verde;

5.4 verde di quartiere;

5.5 attrezzatura per lo sport e spettacolo all'aperto.

2. Sono ammesse anche opere per:

- a) ristoro e vita associativa degli utenti, eccetto che in area compresa in Prp di iniziativa privata se non ivi espressamente previste;
- b) alloggio per il personale o la custodia ove occorrente, non più di uno per ogni unità o area funzionale;
- c) percorsi ciclabili e pedonali;
- d) viabilità;
- e) raccolta differenziata di rifiuti.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,4, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale esistente;
- b) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 400 di percorso, minima:
 - 1) per zona PB 5.5: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2) per zone PB 2, PB 3 e PB 4, di Su:
 - 2.1) per nuova realizzazione o ampliamento: 80%;
 - 2.2) per recupero esorbitante dalla manutenzione straordinaria: 40%;
- c) superficie destinabile ad attrezzature, compresi edifici, massima:
 - 1) in zona PB 5.3: 30%;
 - 2) in zona PB 5.4: 5%;
- d) superficie scoperta alberata, in aggiunta a quella di parcheggio, minima: 50% della superficie coperta di edifici, escluso, per dimostrata impossibilità, che in area edificata o urbanizzata o in caso di utilizzo di edifici esistenti.

C) Attuazione e disposizioni particolari.

1. Le opere sono realizzate:

- a) in genere: mediante Id;
- b) ove previsto perimetro: mediante Prp. Se di iniziativa pubblica i servizi ed attrezzature collettive possono però essere realizzati anche in assenza di Prp

dove il perimetro di Prp comprende zone diverse e la superficie di zone diverse supera quella di zona PB.

2. In area contigua a zona B1.1 le opere sono armonizzate con quelle di zone B1.1.
3. I parcheggi sono dotati di almeno 1 albero tipico autoctono per ogni 4 posti auto.
4. Le opere sono realizzate o gestite dal Comune o da enti pubblici altri, istituzioni riconosciute o privati convenzionati.

ART. 22. ZONA S - SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE - EXTRASTANDARD.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a0)** AC: *addestramento di cani*;
 - a)** AM: area di manifestazioni;
 - b)** ME: museo etnografico;
 - c)** PI: parcheggio di interscambio;
 - c1)** SA: *servizio autostradale*;
 - c2)** SC: *sosta per ciclisti*;
 - c3)** SR: *sport all'aperto e ricreazione*;
 - d)** T: servizi tecnologici:
 - 1: impianto per il gas;
 - 2: magazzino comunale;
 - 3: depuratore;
 - 4: piazzola ecologica.
2. Sono ammesse anche opere per:
 - a)** ristoro degli utenti;
 - b)** alloggio per il personale o la custodia ove occorrente, non più di uno per ogni unità o area funzionale;
 - c)** percorsi ciclabili e pedonali;
 - d)** viabilità;
 - e)** raccolta differenziata di rifiuti;
 - f)** *nella zona di museo etnografico: centro visite.*

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a)** rapporto di copertura:
 - 1) in genere: m^2/m^2 0,1;
 - 2) nella zona S AM: m^2/m^2 0,05;
 - 3) nella zona S ME: pari a esistente + m^2 50;
 - 4) nella zona S T: m^2/m^2 0,4, o pari a esistente + m^2 200 per ogni unità funzionale esistente;
 - b)** superficie per parcheggio, fino a distanza di m 400 di percorso, minima:
 - 1) per zona S AM: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2) per zona S ME, di Su:
 - 2.1)** per nuova realizzazione o ampliamento: 80%;
 - 2.2)** per recupero: 40%;
 - c)** superficie scoperta alberata, in aggiunta a quella di parcheggio, minima: 50% della superficie coperta di edifici, escluso, per dimostrata impossibilità, che in area edificata o urbanizzata o in caso di utilizzo di edifici esistenti.

C) Attuazione e disposizioni particolari.

1. Le opere sono realizzate mediante Id.
2. In area contigua a zona B1.1 le opere sono armonizzate con quelle di zone B1.1.
3. I parcheggi sono dotati di almeno 1 albero tipico autoctono per ogni 4 posti auto.
4. Le aree per servizi tecnologici sono normalmente circondate da barriere alberate preminentemente autoctone o da argini con alberi ed arbusti preminentemente autoctoni con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.
5. Le opere sono realizzate o gestite dal Comune o da enti pubblici altri, istituzioni riconosciute o privati convenzionati.

**ART. 22 BIS. SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE - EXTRASTANDARD.
IMPIANTO FOTOVOLTAICO.**

1. *In area per Impianto fotovoltaico prevista nella zonizzazione è ammesso impianto di produzione di energia elettrica mediante sistema fotovoltaico, indipendentemente dai limiti di cui alla legge regionale 16/2008, art. 36, a condizione che:*
 - a) *i pannelli fotovoltaici rispettino un'altezza massima di metri 2,4 e siano posti su pali infissi o avvitati nel terreno senza opere di calcestruzzo;*
 - b) *le opere per magazzino, servizio, impianti tecnici rispettino:*
 - 1) *per area di Campolonghetto: un limite di superficie coperta di m² 300 per intero impianto, e un'altezza massima di m 3,4;*
 - 2) *per area di Castions delle Mura: un limite di superficie coperta di m² 100 per intero impianto, e un'altezza massima di m 3,4;*
 - c) *la recitazione rispetti un'altezza massima di m 2,4, sia realizzata di rete e abbia la base alta dal suolo almeno cm 10, e sia realizzata distante almeno m 10 da confine e m 15 da corso d'acqua soggetto a vincolo paesaggistico;*
 - d) *il suolo non trasformato per opere indispensabili sia mantenuto a verde naturale;*
 - e) *ove non avvenga già mediante siepi arboree e arbustive le opere siano schermate verso l'esterno mediante barriere di verde arboreo e arbustivo autoctono esterne alla recitazione;*
 - f) *i cavi siano interrati;*
2. *(soppresso).*
3. *L'impianto di cui al comma 1 è realizzato di iniziativa privata mediante intervento diretto, previa stipula con il Comune di una convenzione prevedente gli obblighi del realizzatore, compreso il ripristino del terreno dopo l'eventuale dismissione. Il ripristino del terreno è assicurato mediante idonea garanzia.*
4. *(soppresso).*

ART. 23. VIABILITÀ.

A) Classificazione e usi.

1. La viabilità è classificata in:
 - a) viabilità autostradale: autostrada A4;
 - b) di grande comunicazione: *Sr 352 e sua variante*;
 - c) di interesse regionale: *Sr 14, strada provinciale per Visco e strada provinciale per Manzano*;
 - d) comprensoriale: strada di raccolta e convogliamento del traffico, esterna a insediamenti;
 - e) di collegamento: strada di raccolta e convogliamento del traffico, interna a insediamenti;
 - f) di quartiere: strada di servizio puntuale, interna a insediamenti;
 - g) vicinale: strada altra, esterna a insediamenti;
 - h) zona relativa all'attuale casello autostradale.
2. In spazio di Viabilità sono ammesse:
 - a) opere per viabilità, compresi percorsi ciclabili e pedonali;
 - b) opere per passaggio, raccolta e deflusso di acqua;
 - c) opere di servizio, arredo e protezione degli utenti;
 - d) opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore;
 - e) in zona relativa all'attuale casello autostradale: opere di servizio autostradale.
3. Le Marginature stradali:
 - a) sono destinate all'integrazione della viabilità;
 - b) possono essere oggetto di interventi per la realizzazione di opere come la viabilità.

B) Attuazione e disposizioni particolari.

1. Le opere sono realizzate:
 - a) in genere: mediante Id;
 - b) ove previsto perimetro: mediante Prp. Se di iniziativa pubblica o riconosciuta dal Comune di interesse pubblico la viabilità può però essere realizzata anche in assenza di Prp anche dove il Prp è previsto.
- 1 bis.** *Il Comune può fissare prescrizioni per tempi di realizzazione e criteri per mitigazione dell'impatto ambientale e inserimento nel contesto territoriale ad esclusione della viabilità autostradale e della viabilità di grande comunicazione.*
2. Il tracciato e la dimensione di viabilità prevista valgono come indicazione di massima. L'opera può discostarsi per ragioni tecniche, funzionali e ambientali, entro i limiti previsti come distanza di edifici in zona agricola.
3. 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.
4. Il Comune può prescrivere arretramento di opere per realizzare o adeguare viabilità, anche per percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo, e per assicurarne rispetto e per visibilità, indipendentemente da previsioni di zona.
5. L'accesso carraio di nuova realizzazione ad area diversa da pertinenza stradale:
 - a) in zone E e in area di Prp su viabilità di grande comunicazione e interesse regionale è realizzato canalizzato;
 - b) in zone E su viabilità di grande comunicazione è realizzato distante da esistenti almeno m 600;
 - c) in zone E su viabilità di interesse regionale è realizzato distante da esistenti almeno m 300.

Nelle more dell'adeguamento generale al Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (Pritmmi) (Dpreg 300/2001), nell'area oggetto della variante di Prg 33 (rotatoria tra Sr 352 e Sp 65) in luogo delle norme di cui al periodo primo per accessi vale il codice della strada.

6. Le opere autostradali finalizzate all'aumento della capacità di trasporto autostradale presso i centri abitati sono subordinate alla realizzazione di barriere fonoassorbenti.
7. In ambiti di Prp e in lotti serviti da strade diverse il Comune può prescrivere spostamento, adeguamento e uso coordinato di accessi.
8. Le linee interne alla viabilità e le sezioni stradali nella zonizzazione non hanno valore vincolante.

ART. 24. PERCORSI ALTERNATIVI.**A) Classificazione e usi.**

1. I Percorsi alternativi comprendono:
 - a) attraversamento di corso d'acqua;
 - b) percorso ciclabile.
2. In spazio di Percorsi alternativi sono ammesse:
 - a) opere per viabilità ciclabile e pedonale;
 - b) opere per passaggio, raccolta e deflusso di acqua;
 - c) opere di servizio, arredo e protezione degli utenti;
 - d) opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore.

B) Attuazione e disposizioni particolari.

1. Le opere sono realizzate mediante Id.
2. Il tracciato e la dimensione di Percorsi alternativi valgono come indicazione di massima. L'opera può discostarsi per ragioni tecniche, funzionali e ambientali, entro i limiti previsti come distanza di edifici in zona agricola.
3. Gli enti pubblici possono adeguare i Percorsi alternativi esistenti, anche per realizzare opere di servizio e arredo, anche mediante allargamento, indipendentemente da previsioni di zona.
4. Il Comune può prescrivere arretramento di opere per realizzare o adeguare i Percorsi alternativi, anche per opere di servizio e arredo, e per assicurarne rispetto e per visibilità, indipendentemente da previsioni di zona.
5. 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. 25. FERROVIE E RELATIVI IMPIANTI.**A) Classificazione e usi.**

1. In spazio di Ferrovie e relativi impianti sono ammesse:
 - a) opere per ferrovia;
 - b) opere di servizio e arredo;
 - c) opere di attraversamento.

B) Attuazione e disposizioni particolari.

1. Le opere sono realizzate mediante Id, previa convenzione con il Comune.
1 bis. *Il Comune può fissare prescrizioni per rimozione di binari di linee da dismettersi, tempi di realizzazione e criteri per mitigazione dell'impatto ambientale e inserimento nel contesto territoriale ad esclusione delle opere riguardanti l'alta velocità - alta capacità.*
2. La realizzazione di insediamenti nuovi in adiacenza a ferrovia è subordinata a recintazione del terreno presso ferrovia.

ART. 26. SPECCHI, E CORSI D'ACQUA E FASCE DI TUTELA PAESAGGISTICA.

1. In spazio di Specchi e corsi d'acqua sono comunque ammesse:
 - a) opere di attraversamento;
 - b) opere di servizio o arredo non pregiudicanti l'accesso per la manutenzione idraulica;
 - c) opere di sistemazione idraulica.
2. Gli interventi su corso d'acqua rispettano i criteri seguenti:
 - a) per manufatti in alveo:
 - 1) limitazioni dell'impiego di elementi prefabbricati di calcestruzzo;
 - 2) scelta dei materiali coerente con un principio di naturalità dei luoghi;
 - 3) conservazione o ripristino di manufatti ed opere di interesse storico-documentale, quali lavatoi, passerelle e altro, resti di un rapporto consolidato tra popolazione e corso d'acqua;
 - b) per sponde e alveo:
 - 1) rivestimento delle sponde inclinate se necessario mediante opere di ingegneria naturalistica. Resta salva l'applicazione della norma di cui al punto 2);
 - 2) cementazione se necessaria delle sponde inclinate solo nelle zone di erosione, limitatamente alla parte normalmente sommersa;
 - 3) realizzazione di salti di fondo se necessari di pietra, a gradoni di altezza limitata, tali da permettere anche la risalita della fauna ittica;
 - c) per vegetazione ripariale:
 - 1) conservazione o ripristino delle formazioni arboree autoctone;
 - 2) realizzazione di manutenzione delle formazioni arboree solo mediante taglio di ceduzione, taglio fito-sanitario, sbrancamento e sfoltimento, nel periodo da novembre a marzo;
 - 3) realizzazione di nuove formazioni arboree preminentemente mediante acero campestre (*Acer campestre*), olmo campestre (*Ulmus minor*), salice bianco (*Salix alba*) e pioppo (*Populus spp*);

compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica.
3. Nelle aree tutelate ai sensi del decreto legislativo 42/2004, articolo 142, comma 1, lettera b) (laghi e territori contermini):
 - a) non sono ammissibili le opere e gli interventi di cui al PPR, norme di attuazione, articolo 22, comma 7, lettera a);
 - b) sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, fermi restando tutti i casi di non ammissibilità di cui al comma 3, gli interventi che devono conformarsi alle prescrizioni di cui al PPR, norme di attuazione, articolo 22, comma 7, lettera b);
 - c) in applicazione dell'articolo 149 del Codice, ad integrazione delle fattispecie previste negli Accordi Stato Regione di semplificazione e nel DPR 31/2017, non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica per gli interventi di cui al PPR, norme di attuazione, articolo 22, comma 7, lettera c);
 - d) non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, ma possono avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del PPR e del PRGC adeguato al PPR, in attuazione del Codice, articolo 143, comma 4, lettera f) le opere e gli interventi di cui al PPR, norme di attuazione, articolo 22, comma 7, lettera d);
 - e) in attuazione del Codice, articolo 143, comma 4, lettera b), nelle aree gravemente compromesse e degradate di cui all'articolo 34 delle norme di attuazione del PPR non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica gli interventi di cui al PPR, norme di attuazione, articolo 22, comma 7, lettera e).
4. Nelle aree tutelate ai sensi del decreto legislativo 42/2004, articolo 142, comma 1, lettera c) (fiumi, torrenti e corsi d'acqua):
 - a) i progetti e gli interventi rispettano o non confliggono con i criteri seguenti:
 - 1) salvaguardare la funzionalità ecologica e idraulica e la morfologia fluviale naturale, mantenendo o ripristinando condizioni di naturalità, libera

- dinamica e connettività ecologica, limitando e riducendo le trasformazioni degli alvei e delle sponde e l'artificializzazione del reticolo idrografico;
- 2) riqualificare e incrementare le formazioni arboree igrofile e golenali, intervenendo prioritariamente sulla vegetazione invasiva alloctona;
 - 3) conservare e valorizzare gli edifici di rilevanza storico - culturale, i manufatti, gli elementi architettonici, i materiali e le attrezzature tecnologiche storicamente legate al paesaggio dei corsi d'acqua, fatti salvi gli interventi connessi alla funzionalità idraulica;
 - 4) evitare l'inserimento di qualsiasi elemento detrattore e dissonante rispetto ai punti panoramici, e mitigare gli esistenti;
 - 5) permettere l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti fluviali attraverso interventi di promozione della mobilità lenta, ove compatibili con la tutela degli habitat e degli ecosistemi.
I percorsi della mobilità lenta privilegiano, per quanto possibile, strade bianche, interpoderali e la sentieristica esistente e materiali drenanti ed ecosostenibili;
 - 6) ripristinare e riqualificare l'ambiente fluviale nelle aree ove si presentano criticità ecosistemiche, paesaggistiche e morfologiche fluviali (erosione, artificializzazione delle sponde, alterazione delle componenti vegetali), e conservare le aree che presentano valori ecosistemici, paesaggistici e morfologici fluviali;
 - 7) le costruzioni rispettano caratteristiche costruttive-tipologiche congrue con la migliore qualità del contesto territoriale;
 - 8) ogni intervento è corredato da una sufficiente analisi che dimostri lo stato dei fabbricati e della vegetazione in un intorno sufficientemente ampio e comunque rapportato al tipo di modifica richiesto;
 - 9) nel caso di nuova edificazione il progetto prevede interventi di arredo verde con lo scopo di migliorare l'inserimento ambientale delle opere;
- b) non sono ammissibili le opere e gli interventi di cui al PPR, norme di attuazione, articolo 23, comma 8, lettera a);
 - c) sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, fermi restando tutti i casi di non ammissibilità di cui al precedente comma 3, gli interventi che devono conformarsi alle prescrizioni di cui al PPR, norme di attuazione, articolo 23, comma 8, lettera b);
 - d) in applicazione dell'articolo 149 del Codice, ad integrazione delle fattispecie previste negli Accordi Stato Regione di semplificazione e nel DPR 31/2017, non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica per gli interventi di cui al PPR, norme di attuazione, articolo 23, comma 8, lettera c);
 - e) non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, ma possono avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del PPR e del PRGC adeguato al PPR, in attuazione del Codice, articolo 143, comma 4, lettera a) le opere e gli interventi di cui al PPR, norme di attuazione, articolo 23, comma 8, lettera d);
 - f) in attuazione del Codice, articolo 143, comma 4, lettera b), nelle aree gravemente compromesse e degradate di cui all'articolo 34 delle norme di attuazione del PPR non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica gli interventi di cui al PPR, norme di attuazione, articolo 23, comma 8, lettera e).

ART. 27. VINCOLO CULTURALE.

1. In bene soggetto a vincolo culturale di cui al Dlgs 42/2004, parte seconda, sono vietate distruzione, danneggiamento o uso non compatibile con il suo carattere storico od artistico oppure tale da creare pregiudizio alla sua conservazione.
2. La demolizione anche con successiva ricostruzione e l'esecuzione di opere e lavori di qualsiasi genere su bene *soggetto a vincolo* culturale è subordinata ad autorizzazione del soprintendente per *Abap*. Resta salva l'applicazione di procedure diverse previste dalla legge.
3. Sono soggetti a vincolo culturale:
 - a) le cose immobili appartenenti allo Stato, alla Regione e agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente o istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, verificate o, se non verificate, di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre 70 anni;
 - b) le cose immobili dichiarate che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati alla lettera a);
 - c) le cose immobili dichiarate, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose;
 - d) affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi (che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), esposti o non alla pubblica vista;
 - e) le aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico ed ambientale individuate dal Comune;
 - f) le opere di architettura contemporanea di particolare valore artistico riconosciute dal soprintendente;
 - g) le vestigia individuate della Prima guerra mondiale.
Sono comprese tra le cose di cui alle lettere a) e c):
 - a1) le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;
 - a2) le pubbliche piazze, vie, strade ed altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;
 - a3) le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianza dell'economia rurale tradizionale.
 E' comunque soggetto a vincolo culturale, per dichiarazione: Palazzo Antonini, a Privano.
4. Su bene *soggetto a vincolo* 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 *Abap*.
5. Senza l'autorizzazione del soprintendente per *Abap* è vietato:
 - a) disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi (che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), esposti o non alla pubblica vista;
 - b) disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia.

ART. 28. VINCOLO PAESAGGISTICO.

1. In bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2204, parte terza, il progetto per realizzazione di opere soggette ad autorizzazione paesaggistica è corredato di elaborati indicanti lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari. Il progetto prevede comunque:
 - a) esclusione o limitazione di cartelli pubblicitari;
 - b) esclusione od occultamento di depositi a cielo aperto;
 - c) sistemazione di aree scoperte a vista;
 - d) per impianti di distribuzione di carburante:
 - 1) tipologia di edifici: lineare. Sono vietati i prefabbricati;
 - 2) paramento esterno di edifici: di muro;
 - 3) esclusione o limitazione di elementi metallici brillanti o riflettenti.
2. Gli interventi su corso d'acqua soggetto a vincolo paesaggistico rispettano i seguenti criteri:
 - a) in caso di ricalibratura: tenuta in conto della crescita di vegetazione sulle sponde;
 - b) realizzazione delle opere preminentemente con tecniche di ingegneria naturalistica. Ove siano necessarie tecniche diverse le opere sono mimetizzate con materiali naturali;
 - c) realizzazione di ponti senza appoggio in acqua.
3. Sono soggetti a vincolo paesaggistico, per legge, salvo eccezioni:
 - a) i territori contermini ai laghi di Privano, *di Castions delle Mura* e presso svincolo autostradale compresi in una fascia di 300 metri dalla linea di battigia;
 - b) il fiume Taglio, le rogge Castra, di Campolonghetto, Nuova della Villa, San Gallo, il fosso Milleacque, il colatore Brentane, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - c) i territori coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
 - d) le zone gravate da usi civici;
 - e) la zona di interesse archeologico individuate alla data del 1 5 2004.

La rappresentazione grafica del vincolo paesaggistico di cui alle ~~lettera~~ lettere a) e b) è indicativa. Il vincolo effettivo è verificato in sede di Prp o progetto.

ART. 29. SALVAGUARDIA AMBIENTALE, STORICA E PAESAGGISTICA.

1. In tutto il comune sono vietate:
 - a) cave, se non in zona D4, nei limiti ivi previsti;
 - b) discariche;
 - c) opere di blocco di cemento grezzo a vista non colorato;
 - d) opere di lamiera ossidabile, se non di rame.
2. Per nuova realizzazione, ricostruzione, integrazione e ristrutturazione sono piantati in area scoperta alberi preminentemente autoctoni alti almeno metri 2 alla piantagione nella quantità minima di 1 per ogni 200 m³ di volume geometrico, ma non necessariamente superiore a 1 per ogni 100 m² di superficie scoperta disponibile. Gli alberi sono posti prioritariamente verso spazi pubblici. Gli alberi sono computabili per lo standard di verde eventualmente previsto da norme di zona o di settore. Gli alberi sono calcolati sulla parte di opera oggetto di intervento. Gli alberi eventualmente esistenti mantenuti o sostituiti sono calcolati ai fini dello standard.
3. Le opere su unità singole di case bifamiliari o a schiera sono armonizzate per forma, materiali e colori con le unità diverse.
4. I parcheggi di esercizi commerciali di superficie di vendita superiore a m² 400 sono dotati di opere di verde in continuità con le analoghe opere di zone limitrofe commerciali, industriali e per servizi ed attrezzature collettive.
5. Ove previsto Sistema arboreo lineare o areale:
 - a) ove esistenti gli alberi sono conservati o sostituiti o con altri della stessa specie o autoctoni più pregiati. *In particolare sono sostituiti gli alberi rimossi per necessità di allargamento stradale o realizzazione di percorsi ciclabili;*
 - b) ove non esistenti sono piantati alberi di alto fusto autoctoni;
 - c) il titolo abilitativo per opere di nuova realizzazione nei fondi contigui di stessa proprietà può essere subordinato *all'impegno di attuazione* di interventi per la conservazione o piantagione di alberi;
 - d) *sono vietati edifici e movimenti di terra, se non per opera pubblica. Lo stato dell'area della corrispondente al sistema arboreo areale della olla presso la strada provinciale 69 (di Torviscosa), lato est, tra Bagnaria e Campolonghetto non è comunque modificabile, se non per manutenzione ordinaria della vegetazione.*
6. Nelle aree costituenti Unità archeologica individuata valgono le prescrizioni seguenti:
 - a) in genere:
 - 1) l'attività agricola ed il movimento del terreno sono ammessi per una profondità massima di cm 70;
 - 2) gli scavi, l'apertura di canali ed i movimenti di terra con profondità superiore a cm 70 sono ammessi con titolo abilitativo, previo avviso ai competenti uffici della Soprintendenza per i beni archeologici, almeno un mese prima dell'inizio dei lavori;
 - 3) la costruzione di manufatti è ammessa solo se di modeste dimensioni e a carattere provvisorio.
 - b) nell'area compresa nell'ambito *del Mercatone* è ammessa la normale attività edilizia, purché i competenti uffici della Soprintendenza per i beni archeologici siano avvisati almeno un mese prima dell'inizio dei lavori.
7. *Le casette per gioco di bambini o deposito di attrezzi in rapporto diretto con spazio pubblico sono schermate verso di questo mediante opere di verde.*
8. *Per Edificio di particolare interesse storico-artistico o documentale:*
 - a) *il progetto prevede conservazione, ripristino e sviluppo delle caratteristiche tipiche storiche, particolarmente per planivolumetria, copertura, muri, aperture di facciata e decorazioni;*
 - b) *è vietata demolizione, eccetto che di parti dissonanti rispetto a caratteristiche tipiche storiche;*
 - c) *ampliamento e nuova realizzazione nel raggio di metri 20 sono costituite tali che dell'edificio esistente siano rispettate la vista dallo spazio pubblico principale ed il rapporto con lo spazio libero di pertinenza diretta*

eventualmente esistente. In ogni caso ampliamento e nuova realizzazione sono vietati nello spazio libero di pertinenza diretta costituito da parco storico. Nel caso o nella misura in cui l'ampliamento e nuova realizzazione non siano possibili alle condizioni qui previste, le possibilità di ampliamento e nuova realizzazione vengono meno, totalmente o parzialmente;

- d) le parti di edificio tipiche storiche alterate sono adeguate per le opere oggetto di intervento;*
- e) i colori, anche di recinti, sono armonizzati con il contesto tipico storico, uniti, non vistosi né brillanti. Resta salva la possibilità di ripristinare o realizzare muri di sasso, mattone o misti di sasso e mattone a vista e decorazioni con caratteristiche tipiche storiche. Il progetto è accompagnato di campione del materiale, del colore e della tecnica di lavorazione.
Sono vietati inserti di sasso o mattone nuovi o da recupero se non con contorno lineare;*
- f) gli impianti tecnici e tecnologici degli edifici:*
 - 1) sono collocati possibilmente non fronteggianti spazio pubblico. I pannelli solari:*
 - 1.1) sono comunque collocati complanari o integrati alla copertura;*
 - 1.2) non possono superare il 50% del tetto.
I serbatoi sono possibilmente interrati o collocati interni a edificio;*
 - 2) se fronteggianti spazio pubblico: sono collocati possibilmente arretrati rispetto a elementi edilizi potenzialmente occludenti la loro vista;*
 - 3) se comunque visibili direttamente da spazio pubblico: le parabole e macchine per impianti sono colorate tali da essere mimetizzate rispetto allo sfondo.*
- 9. Un Albero di particolare interesse paesaggistico non può essere distrutto o alterato, restandovi consentiti interventi di conservazione e manutenzione.*
- 10. Nell'Area di manufatti militari a Bagnaria, lato ovest della strada provinciale 69 (di Torviscosa), i manufatti militari della seconda guerra mondiale non possono essere distrutti o alterati.*
- 11. Gli impianti fotovoltaici a terra ove ammessi rispettano comunque le condizioni seguenti:*
 - a) non alterino lo stato di:*
 - 1) boschi;*
 - 2) prati stabili naturali compresi nell'inventario di cui alla legge regionale 9/2005;*
 - 3) aree costituenti Unità archeologica individuata;*
 - b) se superanti la superficie di m² 25 al perimetro di insieme o l'altezza di m 1,5 i pannelli distino:*
 - 1) da zone B e C almeno metri 200;*
 - 2) da beni soggetti a vincolo culturale almeno metri 200;*
 - 3) da edifici di particolare interesse storico-documentale almeno metri 100;*
 - 4) da confine di proprietà: come edifici;*
 - 5) da strada: come edifici;*
 - c) siano schermati rispetto a strade e proprietà di terzi mediante barriere di verde arboreo ed arbustivo autoctono;*
 - d) non superino complessivamente la superficie di ettari 30.*

Gli impianti fotovoltaici a terra:

 - a1) sono comunque vietati in zone B1;*
 - a2) in zone B e C per i pannelli non superino né la superficie di m² 25 al perimetro di insieme né l'altezza di m 1,5.*
- 12. Per prati stabili naturali compresi nell'inventario regionale di cui alla legge regionale 9/2005 valgono le norme di settore.*

ART. 30. 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 opere principali;
 - b) presenza di opere secondarie e depositi all'aperto;
 - c) stato di aree scoperte;
 - d) stato di viabilità di accesso;
 - e) stato di accessi;
 - f) stato di parcheggi;
 - g) stato di verde arboreo e arbustivo;
 - h) prossimità ad acque superficiali;
 - i) rischio di allagamento;
 - l) emissioni e immissioni in atmosfera;
 - m) emissioni sonore;
 - n) presenza di rifiuti;
 - o) scarichi liquidi;
 - p) produzione di vibrazioni del suolo;
 - q) rischio di incidenti;
 - r) traffico indotto.
2. In relazione a caratteristiche ed effetti di opere e attività il Comune può prescrivere:
 - a) adeguamento di strutture, materiali, forme e colori di opere principali;
 - b) rimozione od occultamento di opere secondarie e/o di depositi all'aperto;
 - c) sistemazione di aree scoperte;
 - d) adeguamento di viabilità di accesso;
 - e) chiusura, adeguamento e regolamentazione di accessi;
 - f) realizzazione, integrazione e adeguamento di parcheggi, anche oltre lo standard ove ritenuto necessario in relazione alla situazione;
 - g) realizzazione, integrazione e adeguamento di verde arboreo e arbustivo;
 - h) adozione di misure antinquinamento di acque superficiali;
 - i) adozione di misure antinquinamento per il caso di allagamento;
 - l) verifica e adeguamento di emissioni e immissioni in atmosfera;
 - m) verifica e adeguamento di emissioni sonore;
 - n) verifica e adeguamento del sistema di raccolta interna e allontanamento di rifiuti;
 - o) verifica e adeguamento di scarichi liquidi;
 - p) verifica ed eliminazione o attenuazione di vibrazioni del suolo;
 - q) verifica e adeguamento di misure di prevenzione del rischio di incidenti;
 - r) adozione di misure per limitare o regolamentare il traffico o migliorarne la sicurezza.

Il Comune può subordinare l'intervento per l'attività economica a presentazione di garanzia per adempimento delle prescrizioni mediante fideiussione.
3. I depositi per materie potenzialmente inquinanti sono dotati di pavimento impermeabile e rialzo perimetrale di muro pieno continuo o altro sistema per contenimento di eventuale intero sversamento. Il Comune può prescrivere la copertura.
4. Le aree scoperte per movimentazione di materie potenzialmente inquinanti sono dotate di pavimento e sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.
5. In tutto il comune sono vietati usi industriali o artigianali di nuova costituzione:
 - a) di deposito, lavorazione o trattamento di rifiuti speciali pericolosi prodotti da terzi;
 - b) di produzione di fitosanitari o biocidi;
 - c) di produzione di gas tossici richiedenti autorizzazione;
 - d) di produzione, utilizzazione o trattamento di materiali a rischio biologico;
 - e) di trattamento, arricchimento o stoccaggio di materiali o residui nucleari;
 - f) di conceria;
 - g) di produzione, confezionamento o recupero di esplosivi o polveri esplodenti;

- h)** di prima fusione per la produzione di ghisa o acciaio;
 - i)** comportanti emissioni contemporaneamente tossiche, stabili e bioaccumulabili rilevanti rispetto a centri e nuclei abitati.
- 6.** Per usi produttivi esistenti è applicabile in ogni tempo il Rd 1265/1934, articoli 216 e 217.

ART. 31. DEROGHE.

1. In tutto il comune sono ammesse anche in assenza di Prp, anche dove il Prp è previsto, opere per:
 - a) impianti tecnici o tecnologici, salvo che:
 - 1) *sono vietate opere per la produzione di energia. Le opere per produzione di energia elettrica mediante sistema fotovoltaico sono comunque ammesse se rientranti nei limiti di potenza individuati nei paragrafi 11 e 12 dell'allegato al decreto ministeriale 10 9 2010;*
 - 2) gli impianti per la telefonia mobile e i ponti radio rispettano le localizzazioni del piano di settore;
 - 3) gli elettrodotti di alta tensione sono realizzati prioritariamente in sotterraneo, privilegiandosi tracciati di viabilità o varchi esistenti;
 - 4) le opere *vietate* al punto 1) sono comunque ammesse nelle zone proprie e nelle zone in cui sono preminentemente strumentali o complementari a destinazioni d'uso ivi previste;
 - b) transito e parcheggio di automobili, motocicli e cicli;
 - c) manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua, argini e condutture;
 - d) cartelli e altri mezzi pubblicitari;
 - e) recintazione;
 - f) coltura di fondi;
 - g) salvaguardia da potenziali situazioni di pericolo per l'incolumità di persone e cose;
 - h) esclusione, rimozione o superamento di barriere architettoniche;
 - i) raccolta differenziata di rifiuti, svolta dal Comune o per conto del Comune;
 - l) demolizione senza ricostruzione, se non espressamente vietata o regolamentata;

Resta salva l'applicazione di norme specifiche.

Il progetto di opere causanti alterazione rilevante e permanente dello stato dei luoghi è corredato di relazione illustrante l'impatto sull'ambiente e il paesaggio, il grado di compatibilità e gli interventi a questa finalizzati. Il Comune può comunque fissare prescrizioni e modalità esecutive per motivi ambientali o paesaggistici.
2. Transito e parcheggio previsto da indice di zona sono ammessi anche in zona o spazio diverso da quello dell'opera servita. Rispetto a zona PB1 o S PI questa previsione:
 - a) vale per realizzare parcheggio in zona PB 1 o S PI solo se l'opera servita di zona diversa è servizio o attrezzatura del Comune o di ente pubblico altro o istituzione riconosciuta, o opera commerciale al *dettaglio*;
 - b) vale per realizzare parcheggio in zone PB 2, PB 3, PB 4, PB 5, S AM, S ME e S T purché:
 - 1) sia assicurata la possibilità di realizzare nelle zone PB 2, PB 3, PB 4, PB 5, S AM, S ME e S T 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.
3. Il parcheggio di utilizzazione comune ma non contemporanea di opere diverse può essere computato contemporaneamente per opere diverse.
4. Gli impianti di distribuzione di carburante sono ammessi:
 - a) in tutte le zone, eccetto che in zone B e C comunque articolate e zone F, HOTEL e PB;
 - b) in bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, parte terza, in zone di cui alla lettera a).

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

 - a1) altezza:
 - 1) edifici: m 4;
 - 2) pensiline: m 6;
 - a2) distanza da strada, compatibilmente con la legge:
 - 1) edifici e pilastri di pensiline: m 10;

2) coperture di pensiline e attrezzature: m 5.

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

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

a 4) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,15.

- 5.** In caso di crollo o demolizione abusiva di opera di cui è obbligatoria la conservazione: è comunque ammessa la ricostruzione fedele, salvo modifiche eventuali ammesse dal Prg o da Prp. Resta salva l'applicazione delle sanzioni.
- 6.** Restano salve le possibilità di deroga prevista dalla legge.

ART. 32. DEFINIZIONI.**A) Altezza dell'edificio:****1. Vale la definizione regionale.**

Se la quota media del terreno sistemato supera un'altezza di cm 50 rispetto al piano di campagna naturale, è comunque calcolata nell'altezza la differenza tra la quota media del terreno sistemato e la quota di cm 50 rispetto al piano di campagna naturale.

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

Se prevista per opera diversa da edificio, l'altezza è verificata rispetto alla quota massima.

2. Sono esclusi dal computo:

a) abbaini;

b) opere realizzanti armonizzazione tipologica tra coperture contigue, sul confine con edificio contiguo;

c) (soppressa);

d) (soppressa);

e) per recintazione: opere per ingresso;

f) in zona D comunque articolata o mista a zone altre:

1) apparecchiature tecnologiche;

2) parti necessarie per carro-ponte.

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

a) recupero;

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

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

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

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

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

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

a1) superare:

1) in genere: né la misura di superficie coperta delle opere esistenti assunte a riferimento né m² 200;

2) per destinazione d'uso finale alberghiera: né il 400% di superficie coperta delle opere assunte a riferimento né m² 400. Le opere fruienti di questa norma restano vincolate alla destinazione d'uso alberghiera;

a2) a distanza da confine inferiore a m 5: avere una distanza dal confine inferiore a quella delle opere esistenti assunte a riferimento, se non in Prp.

Le previsioni di indici di zona e definizioni per tipi di opera diversi sono applicabili senza esclusione reciproca.

A1) Altezza utile dell'unità immobiliare:**1. Vale la definizione regionale.****B) Densità fondiaria:****1. E' il rapporto tra abitanti insediati o insediabili e superficie fondiaria.****C) Densità territoriale:**

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

D) Densità di unità immobiliari:

1. E' il numero di unità immobiliari massimo realizzabile rispetto alla superficie fondiaria di un lotto o di un programma unitario.
2. *(Soppresso).*

E) Distanza da confine:

1. *Vale la definizione regionale.*
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) *(soppressa);*
 - b) opere funzionali a servizi a rete di interesse generale;
 - c) condutture;
 - d) *(soppressa);*
 - e) *(soppressa);*
 - f) opere a confine, non interrate, di altezza non superiore alla quota di confine di terreno di proprietà diversa;
 - g) *(soppressa);*
 - h) gazebi da giardino, della superficie coperta di non più di m² 10 e altezza di non più di m 2,5;
 - i) casette per gioco o da orto o giardino, di legno, della superficie coperta di non più di m² 10 e altezza di non più di m 2,5;
 - l) pergolati.
- 2 bis. *La distanza di cui al comma 1 è dal confine di proprietà.
Per distanza da strada, da ferrovia, da acqua, da edifici, da zona e altre valgono le norme specifiche.*
3. Ove prevista da indice di zona distanza pari a esistente può applicarsi la distanza di opere esistenti in:
 - a) recupero;
 - b) ricostruzione esorbitante ~~dalle~~ dalla ristrutturazione edilizia con demolizione, purché realizzata almeno parzialmente sul sedime della demolizione. Il fronte verso confine cui è applicata la distanza pari a esistente non può superare la misura del fronte verso confine delle opere demolite assunte a riferimento;
 - c) ampliamento mediante sopraelevazione, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b), per un'altezza di non più di m 4 rispetto all'esistente se non in Prp. L'ampliamento è realizzato senza vedute verso il confine, se non per uso non residenziale o in linea verticale con veduta esistente sottostante. L'opera realizzata con vedute verso il confine per uso non residenziale non può assumere l'uso residenziale in alcun tempo se non sopprimendosi queste vedute;
 - d) ampliamento mediante allargamento, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b), per un fronte di non più di m 5 se non in Prp. L'ampliamento è realizzato senza vedute verso il confine se non per uso non residenziale. L'opera realizzata con vedute verso il confine per uso non residenziale non può assumere l'uso residenziale in alcun tempo se non sopprimendosi queste vedute;
 - e) *(soppressa).*
4. Ove prevista da indice di zona in corrispondenza di edificio posto in lotto contiguo a confine, la distanza di metri 0 può applicarsi solo per l'altezza di metri 3, o dell'edificio posto in lotto contiguo se superiore.
5. Le previsioni di indici di zona e definizioni per tipi di opera diversi sono applicabili senza esclusione reciproca.
6. Resta salva l'applicazione del codice civile e degli indici di altezza.

F) Distanza da edificio:

1. E' la distanza minima *in proiezione orizzontale dal perimetro della superfice coperta di un altro edificio al perimetro della superfice coperta dell'edificio*, misurata radialmente.
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) *(soppressa)*;
 - b) condutture;
 - c) *(soppressa)*;
 - d) *(soppressa)*.

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

1. E' la distanza minima tra *parete dotata di vedute* e parete di edificio antistanti.
2. *(soppresso)*.
3. La previsione di distanza non è applicata:
 - a) in opera di recupero;
 - b) *(soppressa)*;
 - c) *(soppressa)*;
 - d) *(soppressa)*;
 - e) *(soppressa)*;
 - f) se tra veduta e parete antistanti è interposta strada;
 - g) *(soppressa)*;
 - h) *a o verso opere o manufatti non idonei a compromettere il profilo igienico-sanitario e il corretto inserimento dell'opera nel contesto urbanistico quali, a esempio:*
 - 1) *sporti di gronda, abbaini, terrazze, poggiali e balconi aggettanti;*
 - 2) *logge e porticati liberi, androni e bussole;*
 - 3) *rampe e scale aperte;*
 - 4) *muri di contenimento, volumi tecnici e vani corsa ascensori;*
 - 5) *box e autorimesse pertinenziali o altri manufatti, comunque pertinenziali, fino all'altezza di 3 metri, rispetto al fabbricato principale;*
 - 6) *tettoie, pensiline e pergolati;*
 - i) *ad ampliamento di edifici esistenti in Prp di zone B1 qualora ciò consenta l'allineamento del patrimonio edilizio e il migliore assetto urbanistico e paesaggistico del territorio.*
4. Resta salva l'applicazione del codice civile.

H) Distanza da strada:

1. E' la distanza minima *in proiezione da strada per autoveicoli al perimetro della superfice coperta dell'edificio*, misurata ortogonalmente alla strada.
2. Sono escluse dal computo:
 - a) *(soppressa)*;
 - b) condutture;
 - c) opere funzionali a servizi a rete;
 - d) *(soppressa)*;
 - e) opere di servizio e arredo stradale non costituenti edificio;
 - f) *(soppressa)*;
 - g) gazebi da giardino, della superfice coperta di non più di m² 10 e altezza di non più di m 2,5;
 - h) casette per gioco o da orto o giardino, di legno, della superfice coperta di non più di m² 10 e altezza di non più di m 2,5;
 - i) pergolati.
3. Ove prevista da indice di zona distanza pari a esistente può applicarsi la distanza di opere esistenti in:
 - a) recupero;
 - b) ricostruzione esorbitante dalla ristrutturazione edilizia con demolizione, purché realizzata almeno *parzialmente* sul sedime della demolizione. Il fronte verso strada cui è applicata la distanza pari a esistente non può superare la misura del fronte verso strada delle opere demolite assunte a riferimento;

- c) ampliamento mediante soprelevazione, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b);
- d) ampliamento mediante allargamento, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b);
- e) nuova realizzazione e ampliamento distanti non più di m 20 dalle opere esistenti assunte a riferimento.

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

- 4. Le previsioni di indici di zona e definizioni per tipi di opera diversi sono applicabili senza esclusione reciproca.
- 5. Ove previsto in zonizzazione limite di distanza maggiore di quello previsto in norme di attuazione vale il limite previsto in zonizzazione.

I) Distanza da zona:

- 1. E' la distanza minima *in proiezione orizzontale dal limite di zona omogenea al perimetro della superficie coperta dell'edificio.*
- 2. Sono esclusi dal computo:
 - a) *(soppressa);*
 - b) condutture;
 - c) *(soppressa).*

I1) Edificio:

- 1. *Vale la definizione regionale.*

I2) Edificio accessorio:

- 1. *È un edificio la cui superficie è superficie accessoria.*

I3) Elementi costitutivi dell'edificio:

- 1. *Vale la definizione regionale.*

L) Indice di fabbricabilità fondiaria:

- 1. Esprime il volume *utile* massimo fabbricabile rispetto alla superficie fondiaria.
- 2. Ai fini di costruzione in zona E è funzionalmente contigua l'area il cui limite dista dalla costruzione fino a metri 3.000 di percorso.
- 3. In area di Prp il volume derivante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria può essere trasferito liberamente tra i lotti del Prp aventi la stessa classificazione di zona.
- 4. *Dove previsto un indice di fabbricabilità fondiaria o comunque un volume, il volume lordo comprensivo del volume utile non può superare il 150% del volume ottenibile in applicazione dell'indice di fabbricabilità o del volume comunque previsto dalle norme di attuazione.*

M) Indice di fabbricabilità territoriale:

- 1. Esprime il volume *utile* massimo fabbricabile rispetto alla superficie territoriale.
- 2. *Dove previsto un indice di fabbricabilità territoriale o comunque un volume, il volume lordo comprensivo del volume utile non può superare il 150% del volume ottenibile in applicazione dell'indice di fabbricabilità o del volume comunque previsto dalle norme di attuazione.*

N) Integrazione:

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

O) Naturalizzazione territoriale:

1. E' introduzione o reintroduzione nel territorio di elementi di naturalità.

O1) Parcheggio (Sp):

1. *Vale la definizione regionale.*
2. *Per parcheggio previsto da indice di zona:*
 - a) *la superficie è calcolata sulla parte di opera oggetto di intervento;*
 - b) *il numero di posti auto della parte di opera oggetto di intervento se non intero è arrotondato all'unità superiore;*
 - c) *la distanza è misurata tra i punti più vicini delle aree di pertinenza funzionale delle opere;*
 - d) *è vietato ridurre il parcheggio di un'opera non oggetto dell'intervento a una misura inferiore alla minima prevista per nuova costruzione;*
 - e) *il volume è calcolato secondo la definizione del Prg;*
 - f) *l'uso può essere per autoveicoli, motoveicoli e cicli.**Per media e grande struttura commerciale se diverse valgono le previsioni di settore.*
3. *I parcheggi fanno parte integrante della strada quando sono destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti.*

O2) Parete:

1. *Vale la definizione regionale.*

P) Programma unitario:

1. E' un documento in cui sia presente una previsione costruttiva *comune* per fondi diversi.

Q) Rapporto di copertura:

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

R) Recupero:

1. Comprende le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza o con demolizione.

R1) Sagoma dell'edificio:

1. *Vale la definizione regionale.*

S) (Soppresso).

T) Servizio stradale:

1. E' servizio che può comprendere opere per:
 - a) rifornimento, lavaggio, grassaggio, gommatura, elettrauto e deposito di oli lubrificanti per autoveicoli;
 - b) attività commerciali integrative di impianto di distribuzione di carburante, alimentari e non alimentari, nei limiti delle previsioni di settore per impianti di distribuzione di carburante;

- c) manutenzione stradale;
 - d) raccolta differenziata di rifiuti;
 - e) sosta o fermata di mezzi di trasporto pubblico.
2. Il servizio autostradale può comprendere anche opere per casello e direzionalità.

T1) Superficie accessoria (Sa):

1. Vale la definizione regionale.

U) Superficie coperta:

1. Vale la definizione regionale.

Se la quota media del terreno sistemato supera un'altezza di cm 50 rispetto al piano di campagna naturale, sono comunque calcolate nella superficie coperta le parti edificate comprese tra la quota media del terreno sistemato e la quota di cm 50 rispetto al piano di campagna naturale.

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

2. Sono esclusi dal computo:

- a) (soppressa);
- b) (soppressa);
- c) (soppressa);
- d) (soppressa);
- e) condutture;
- f) intelaiature leggere, senza paramento, dotate superiormente di lame verticali, griglia o rete;
- g) opere funzionali a servizi a rete di interesse generale;
- h) (soppressa);
- i) opere a terra senza copertura;
- l) pensiline per distributori di carburante;
- m) piani di carico e scarico di merci;
- n) scale aperte su più del 50% del perimetro;
- o) (soppressa);
- p) (soppressa).

V) Superficie coperta complessiva di opera commerciale:

- 1. E' la superficie coperta destinata ad attività commerciale, inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione, servizi e simili, come somma di piani.
- 2. *L'indice di superficie coperta complessiva di opera commerciale non vale per le attività di cui alla legge regionale 29/2005, art. 4, e per la somministrazione di alimenti e bevande.*

Z) Superficie fondiaria:

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

AA) Superficie territoriale:

- 1. Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dal Prg e le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprese entro il perimetro di Prp. Ai fini della definizione di superficie territoriale le zone S costituiscono comunque aree per opere di urbanizzazione. Ove il Prp comprenda più zone fabbricabili, con

indici diversi, la superfice di opere di urbanizzazione è attribuita alle zone fabbricabili determinanti la previsione di Prp, proporzionalmente alla superfice di queste.

2. Sono escluse dal computo:
 - a) aree destinate dal Prg alla rete principale della viabilità;
 - b) aree di proprietà o di uso pubblico, salvo partecipazione al Prp o concessione del loro proprietario o dell'ente curante l'uso pubblico;
 - c) aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori realizzati in zona per insediamenti esterna al Prp, salvo modifica della pertinenza;
 - d) strade aperte al transito pubblico da oltre 3 anni, salvo partecipazione al Prp o concessione del loro proprietario o dell'ente curante l'uso pubblico.
3. Per variante di Prp valido può essere assunto lo stato degli elementi di cui al comma 2 esistente al momento di formazione del Prp originario.

BB) Superficie utile:

1. *Vale la definizione regionale.*

CC) Superficie di vendita:

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.
2. *L'indice di superfice di vendita non vale per le attività di cui alla legge regionale 29/2005, art. 4, e per la somministrazione di alimenti e bevande.*

DD) Unità funzionale:

1. E' un edificio. Ove presenti pertinenze è l'insieme di edificio principale e sue pertinenze.
2. Ai fini di unità funzionale è edificio una costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri elevati senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, autonoma per ingresso e salita eventuale a piani superiori, non costituente pertinenza. Costruzioni unite o aderenti comprese in una unica particella catastale non costituiscono comunque edifici distinti.

DD1) Unità immobiliare:

1. *Vale la definizione regionale.*

EE) Uso:

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

FF) Volume utile:

1. *Vale la definizione regionale.*

FF1) Volume lordo:

1. *Corrisponde alla sagoma dell'edificio.*

GG) Volume tecnico:

1. *Vale la definizione regionale.*

ART. 33. NORME TRANSITORIE.

1. Ai fini di applicazione delle norme di Prg i Prp adottati in attesa di approvazione sono assunti come Prp previgenti, e sono soggetti alla disciplina per questi prevista. Il Comune *può concludere* la procedura di approvazione di questi Prp rispettando il solo Prg vigente al momento della loro adozione. Le aree di Prp di cui è decisa rielaborazione o riadozione totale sono immediatamente soggette alle previsioni di Prg vigente e varianti adottate, escluse norme di attuazione, art. 3, comma 2, lettere b) e c).
2. I titoli abilitativi di opere validi possono essere oggetto di proroga motivata ai sensi di legge rispettandosi il solo Prg vigente e varianti adottate al momento *di formazione dei titoli validi*.

ART. 34. SICUREZZA GEOLOGICO-IDRAULICA E INVARIANZA IDRAULICA.

1. Nelle aree classificate dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale (PAIR) P1, P2, P3 e F valgono le norme di attuazione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale stesso. In aggiunta, nelle aree classificate P1 se sono ammessi dal Prgc nuovi edifici sono prescritti quali misure minime di sicurezza:
 - a) l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno 50 cm sopra il piano di campagna;
 - b) il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto della quota di cui alla lettera a).

L'eventuale adozione di precauzioni inferiori a quelle previste al periodo secondo, lettera a), nelle aree classificate P1 dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.

In caso di contrasto tra Prgc e piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale vale il piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale.

Le aree eventualmente classificate fabbricabili dal Prgc comprese nelle aree di pericolosità idraulica indicate dal Pair non fabbricabili sono computabili ai fini dell'applicazione dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura per opere da realizzarsi fuori dalle aree di pericolosità idraulica indicate dal Pair non fabbricabili.

Nel caso di contrasto tra le norme di cui a questo comma 1 e altre norme per la sicurezza idro-geologica prevale la norma più restrittiva.
2. In attuazione della legge regionale 11/2015, le trasformazioni di uso del suolo rispettano il principio dell'invarianza idraulica, come da norme regionali.

Tab. 1. Limiti di distanza.

Opera	m
Acqua pubblica a cielo aperto (sponda di magra o piede di argine)	10 (1)
Acquedotto (adduttrice esterna a strada)	3
<i>Autostrada per terza corsia</i>	(1a)
Casali Michieli	200 (2)
Cimitero	200 (3)
Depuratore	100
Elettrodottto	(4)
Ferrovia	30
Gasdotto (grande distribuzione)	37 (5)
Palazzo Antonini	200 (2)

- (1) Entro il limite di distanza di m 4 sono vietati anche recinti e smovimenti di terreno.
- (1a) *Secondo la cartografia delle aree impegnate e delle fasce di rispetto del progetto preliminare. Sono vietate costruzione, ristrutturazione, ampliamento di edifici, realizzazione di manufatti e sottoservizi di qualsiasi specie. Resta salva la possibilità di realizzazione di queste opere in presenza di autorizzazione (attestazione di compatibilità tecnica) da parte del soggetto aggiudicatore (Anas). Il limite di distanza vale fino a che non sia fatto venire meno con un atto di soggetto competente.*
- (2) Solo in zone E6.1, E6.2 e E6.3, eccetto che in aree di aziende agricole censite dal Prg.
- (3) O distanza minore prevista da decreti di riduzione.
- (4) Secondo decreto ministeriale. In ogni caso gli edifici e il loro esterno immediato in cui sia prevista una permanenza di persone superiore a 4 ore al giorno rispettano una distanza tale che l'induzione magnetica non vi superi:
a) in genere: microT 3;
b) in area priva e non prevista in programma comunale o convenzione esistente dotata di opere di urbanizzazione: microT 0,4.
- (5) Entro il limite di distanza sono vietate anche fognature e canalizzazioni chiuse.

Nota:

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

Tab. 2. Allevamenti zootecnici - Uba e coefficienti per distanze.

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

Note:

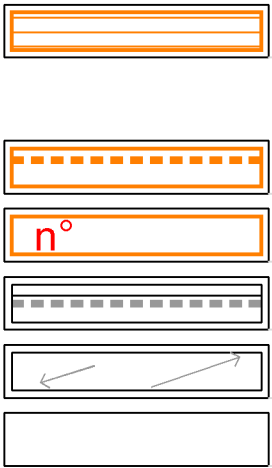
Stabulazione: (1) su lettiera; (2) su grigliato; (3); al suolo; (4) all'aperto.

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

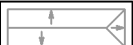
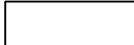
Deiezioni: (8) in vasca coperta; (9) in vasca aperta; (10) in vasca con deodorizzazione; (11) in depuratore.

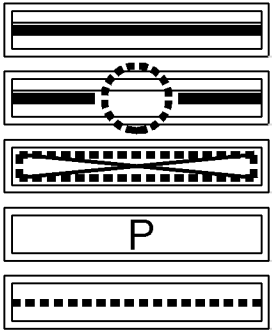
Localizzazione (rispetto a zone indicate o ad abitazione estranea): (12) a nord; (13) a sud; (14) a nord-est; (15) ad altro.

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



ZONA OMOGENEA B1.1 (borghi tradizionali) - articolo 5	
	Sedi di aziende agricole censite dal PRGC
	Insulae di riferimento normativo: delimitazioni assoggettabili a modifiche in funzione del variare della proprietà, nonché accorpabili
	Numerazione delle insulae
	Muri di cinta >= ml. 2,00
	Passi carrabili, androne, con o senza portone

EDIFICI DEI BORGHİ TRADIZIONALI					
1		un piano	2		un piano e mezzo
3		due piani	4		due piani e mezzo
5		tre piani	6		quattro piani
7		edificio significativo	8		edificio fatiscante
9		andamento delle coperture			



FRONTI CONTINUI SIGNIFICATIVI
RICUCITURE DEI FRONTI
AREE INEDIFICABILI
PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO
FRONTI CONTINUI PRESCRITTI

INSULAE (ZTO B1.1)	STATO DI FATTO			PROGETTO			VINCOLI
	N. PIANI	QF = $\frac{SC}{SF}$	IF = $\frac{V}{SF}$	N. PIANI	QF = $\frac{SC}{SF}$	IF = $\frac{V}{SF}$	
01	1/4	0,29	2,10	4	0,40	2,75	Fronte edilizio continuo: conservazione o riproposizione della giacitura
02	1/3	0,34	1,78	3	0,45	2,35	
03	1/3	0,39	2,36	3	0,55	3,05	Edificio significativo: conservazione dell'immobile
04	1/3	0,43	2,80	3	0,60	3,65	Fronte edilizio continuo: riproposizione della giacitura Edificio significativo: conservazione dell'immobile
05	1/2,5	0,34	1,97	3	0,45	2,60	Fronte edilizio continuo: riproposizione della giacitura
06	1/2,5	0,39	2,15	3	0,55	2,80	Fronte edilizio continuo: conservazione o riproposizione della giacitura
07	1/3	0,37	2,16	3	0,50	2,80	
08	1/3	0,35	2,09	3	0,50	2,75	
09	1/2,5	0,24	1,49	3	0,35	1,95	Area inedificabile: conservazione della corte
10	1,5/3	0,47	3,25	3	0,65	4,00	
11	1/4	0,49	3,44	4	0,65	4,00	Edificio significativo: conservazione dell'immobile
12	1/2	0,37	1,87	3	0,50	2,45	



n°

ZONA OMOGENEA B1.1 (borghi tradizionali) - articolo 5

Sedi di aziende agricole censite dal PRGC

Insulae di riferimento normativo: delimitazioni assoggettabili a modifiche in funzione del variare della proprietà, nonché accorpabili

Numerazione delle insulae

Muri di cinta >= ml. 2,00

Passi carrabili, androne, con o senza portone

EDIFICI DEI BORGHİ TRADIZIONALI

1

un piano

2

un piano e mezzo

3

due piani

4

due piani e mezzo

5

tre piani

6

quattro piani

7

edificio significativo

8

edificio fatiscente

9

andamento delle coperture

FRONTI CONTINUI SIGNIFICATIVI

RICUCITURE DEI FRONTI

AREE INEDIFICABILI

P
PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO

FRONTI CONTINUI PRESCRITTI

INSULAE (ZTO B1.1)	STATO DI FATTO			PROGETTO			VINCOLI
	N. PIANI	QF = $\frac{S_c}{S_f}$	IF = $\frac{V}{S_f}$	N. PIANI	QF = $\frac{S_c}{S_f}$	IF = $\frac{V}{S_f}$	
01	1/2,5	0,25	1,37	3	0,35	1,80	Fronte edilizio continuo: conservazione o riproposizione della giacitura
02	1/3	0,37	2,54	3	0,50	3,35	Edificio significativo: conservazione dell'immobile
03	1/3	0,42	2,93	3	0,55	3,85	Fronte edilizio continuo: conservazione o riproposizione della giacitura

RIFERIMENTI GRAFICI DELLE INSULAE (1:1000) ZTO B 1/1 (BORGHİ TRADIZIONALI) E PROSPETTO NORMATIVO



n°

ZONA OMOGENEA B1.1 (borghi tradizionali) - articolo 5

Sedi di aziende agricole censite dal PRGC

Insulae di riferimento normativo: delimitazioni assoggettabili a modifiche in funzione del variare della proprietà, nonché accorpabili

Numerazione delle insulae

Muri di cinta >= ml. 2,00

Passi carrabili, androne, con o senza portone

EDIFICI DEI BORCHI TRADIZIONALI

1

un piano

2

un piano e mezzo

3

due piani

4

due piani e mezzo

5

tre piani

6

quattro piani

7

edificio significativo

8

edificio fatiscante

9

andamento delle coperture

FRONTI CONTINUI SIGNIFICATIVI

RICUCITURE DEI FRONTI

AREE INEDIFICABILI

P

PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO

FRONTI CONTINUI PRESCRITTI

INSULAE (ZTO B1.1)	STATO DI FATTO				PROGETTO			
	N. PIANI	QF = $\frac{S_c}{S_F}$	IF = $\frac{V}{S_F}$		N. PIANI	QF = $\frac{S_c}{S_F}$	IF = $\frac{V}{S_F}$	VINCOLI
01	1/3	0,28	2,09		3	0,40	2,75	Fronte edilizio continuo: conservazione o riproposizione della giacitura
02	1/3	0,31	1,91		3	0,45	2,50	Fronte edilizio continuo: conservazione o riproposizione della giacitura
03	1/2,5	0,18	0,94		3	0,25	1,25	Fronte edilizio continuo: conservazione o riproposizione della giacitura
04	1/2	0,41	2,33		2	0,55	3,05	
05	1,5/2,5	0,14	1,03		3	0,20	1,35	

The map illustrates the urban layout of Privano, focusing on a specific area defined by Via della Vittoria to the west, Via Goria to the north, and Via della Chiesa to the east. The area is divided into five distinct insulae, each labeled with a red number (01, 02, 03, 04, 05). These insulae are outlined in orange and filled with orange diagonal hatching. Within each insula, various building footprints are shown, color-coded to match the legend: yellow for one-story buildings, blue for two-story buildings, red for three-story buildings, and purple for four-story buildings. Some buildings are marked with green outlines, indicating significant architectural features. The map also shows surrounding streets, including Via della Vittoria, Via Goria, Via della Chiesa, and Via Sinica. A north arrow is located in the top right corner, pointing towards the upper right. The overall context is provided by the surrounding urban fabric, including other buildings and open spaces.

PRIVANO

REFERIMENTI GRAFICI DELLE INSULAE (1:1000) ZTO B 1.1 (BORCHI TRADIZIONALI) E PROSPETTO NORMATIVO

LEGENDA

DI ZONIZZAZIONE

	ZONA B1.1 - BORGHİ TRADIZIONALI
	ZONA B1.1.1 - MARGINALE A BORGHİ TRADIZIONALI
	ZONA B1.2 - NUCLEI TRADIZIONALI
	ZONA B1.3 - VECCHIE CASE SPARSE
	ZONA B1.4 - VILLE STORICHE
	ZONA B2.1 - LOTTI DI COMPLETAMENTO LIBERI O EDIFICATI
	ZONA B2.1.1 - LOTTI DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DISMESSI
	ZONA B2.2 - LOTTI RICADENTI IN PIANO ATTUATIVO
	ZONA INSEDIAMENTI SINGOLI ISOLATI
	ZONA C1.1 - AMBITI DI ESPANSIONE IN PIANO ATTUATIVO VIGENTE
	ZONA C1.2 - AMBITI DI ESPANSIONE DI NUOVA INDIVIDUAZIONE
	ZONA D2.2 - INSED INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI NUOVA INDIVIDUAZIONE
	ZONA D2.2/H2.1 - INSED MISTI ARTIGIANALI-COMMERCIALI DI NUOVA INDIVIDUAZIONE
	ZONA D2.3 - INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN AMBITO COMMERCIALE
	ZONA D3 - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI ESISTENTI
	ZONA E6.1 - DI INTERESSE AGRICOLO
	ZONA E6.2 - FATTORIE ESISTENTI
	ALLEVAMENTO ITTICO
	ZONA E6.3 - VERDE AGRICOLO DEGLI ABITATI
	SEDE DI AZIENDA AGRICOLA
	ZONA F6 - AMBITO DI TUTELA AMBIENTALE
	SOTTOZONA F6.1
	ZONA HOTEL
	ZONA H2.2 - INSEDIAMENTO COMMERCIALE PREVISTO
	ZONA H3 - INSEDIAMENTO COMMERCIALE ESISTENTE
	ZONA HC - CENTRO COMMERCIALE
	ZONA HC/V - VERDE PRIVATO DI USO PUBBLICO A SERVIZIO ZONA HC
	ZONA N1 - COMPLETAMENTO SCALO FS
	ZONA O - MISTA
	ZONA PB - SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE - STANDARD
	QUOTA DI PARCHEGGI PER LA RESIDENZA A CARICO DELLA SEDE STRADALE

1 - VIABILITÀ E TRASPORTI:

1.1: parcheggio di relazione.

2 - CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA:

2.1: edificio per il culto e funzioni connesse; 2.2: edificio per ufficio amministrativo locale;

2.3: centro civico e sociale; 2.4: biblioteca.

3 - ISTRUZIONE:

3.1: nido dell'infanzia; 3.2: scuola dell'infanzia; 3.3: scuola primaria.

4 - ASSISTENZA E SANITÀ:

4.1: attrezzatura per l'assistenza all'infanzia, agli anziani, ai disabili;

4.2: attrezzatura sanitaria di base; 4.3: cimitero.

5 - VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO:

5.1: verde di connettivo; 5.2: verde di arredo urbano; 5.3: nucleo elementare di verde; 5.4: verde di quartiere;

5.5: attrezzatura per lo sport e spettacolo all'aperto.



ZONA S - SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE - EXTRASTANDARD

AC: addestramento di cani; IF: area di impianto fotovoltaico

ME: museo etnografico.

PI: parcheggio di interscambio.

SA: servizio autostradale; SC: sosta per ciclisti; SR: sport all'aperto e ricreazione.

ST1: impianto per il gas; ST2: magazzino comunale; ST3: depuratore; ST4: piazzola ecologica.



FERROVIE E RELATIVI IMPIANTI, ESISTENTI / PREVISTI



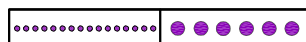
VIABILITÀ, ESISTENTE / PREVISTA



ROTATORIA TEMPORANEA



MARGINATURE STRADALI



PERCORSO CICLABILE



ATTRAVERSAMENTO DI CORSO D'ACQUA



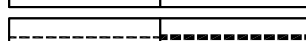
ELETTRDOTTO 132 kV / 380 kV



GASDOTTO



LIMITE DI DISTANZA DA STRADA



LIMITE DI DISTANZA DA FERROVIA



LIMITE DI DISTANZA DA CIMITERO



LIMITE DI DISTANZA DA DEPURATORE



LIMITE DI DISTANZA DA EDIFICIO



SPECCHI E CORSI D'ACQUA



CORSO D'ACQUA TOMBATO



VINCOLO CULTURALE



EDIFICIO DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO-ARTISTICO O DOCUMENTALE



VINCOLO PAESAGGISTICO PRESSO ACQUA



SISTEMA ARBOREO LINEARE, ESISTENTE / PREVISTO



SISTEMA ARBOREO AREALE, ESISTENTE / PREVISTO



PRP PREVIGENTE, PERIMETRO



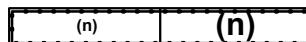
PRP PREVISTO, PERIMETRO



PRP DEL MERCATONE, PERIMETRO



AREA DI CONVENZIONE, PERIMETRO



AREA DI SCOLO DIFFICOLTOSO



UNITÀ ARCHEOLOGICA



ALBERO / GRUPPO DI ALBERI DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO



AREA DI MANUFATTI MILITARI, PERIMETRO

