

Comune di Corno di Rosazzo
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Base: Variante 5.

Aggiornamenti: Varianti 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, (19), 20, 21, 22.

(n): Variante non modificante questo elaborato.

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(Revisione dei vincoli e altro)

Parole barrate: soppresse.

Parole sottolineate con linea doppia: inserite.

Parole barrate, anche se sottolineate, e con fondo grigio: soppresse con pronuncia su riserve, su osservazioni e opposizioni.

Parole sottolineate con linea doppia e con fondo grigio: inserite con pronuncia su riserve, su osservazioni e opposizioni.

Parole con fondo azzurro: ripristinate con pronuncia su riserve, su osservazioni e opposizioni.

Elaborato modificato

NORME DI ATTUAZIONE

INDICE

Titolo I° Disposizioni generali	pag.
Art. 1 Oggetto del <u>piano regolatore generale comunale (PRGC)</u>	3
Art. 2 Elaborati del PRGC	4
Art. 3 Indici urbanistici	5
Art. 4 Indici edilizi	6
Art. 5 Utilizzazione degli indici	11
Art. 6 Strumenti <u>e modalità</u> di attuazione del PRGC	12
Art. 7 Perimetri e modalità attuative dei PRGC	13
Titolo II° Norme di zona	pag.
Art. 8 Destinazione d'uso, parcheggi nelle Zone A e B <u>stanziali e di relazione nelle zone omogenee A, B, C e CR</u>	14
Art. 9 articolo interamente soppresso	16
Art. 10 Zona A0 - di interesse tipologico	17
Art. 11 Zona B1 - dell'edilizia tradizionale	21
Art. 12 Zona B2 - dell'edilizia intensiva	23
Art. 13 Zona B3 - <u>della</u> tipologia isolata unifamiliare	24
Art. 14 Zona B4 - di completamento edilizio	26
Art. 15 Zona BO - verde privato	28
Art. 16 Zona C - <u>di</u> completamento urbanistico	29
Art. 17 Zona CR - di ristrutturazione urbanistica	32
Art. 18 Zona D1 - nuove aree industriali	36
Art. 19 Zona D3 - insediamenti produttivi sparsi	39
Art. 20 Zona D4 - <u>per</u> attività estrattive e discariche <u>di discarica</u>	42
Art. 21 Zona H3 - insediamenti commerciali	43
Art. 22 Zona E2 - degli ambiti boschivi	45
Art. 23 Zona E4 - di interesse agricolo-paesaggistico	46
Art. 24 Zona E6 - di interesse agricolo	49
Art. 24 bis Zona E6* - (ambiti agricoli con speciali prescrizioni)	52
Art. 25 Zona E7 - di interesse agricolo di rispetto	53
Art. 26 Zona F2 - aree boschive nel Parco	54
Art. 27 Zona F4 - aree agricole <u>-paesaggistiche</u> nel Parco	55
Art. 28 Zona S - <u>per</u> attrezzature e servizi	57
Titolo III° Altre norme	pag.
Art. 29 Viabilità stradale - fasce di rispetto	60
Art. 30 Attrezzature di servizio stradali	62
Art. 31 Fasce di rispetto sanitario	63
Art. 32 Disciplina delle colture a vigneto	64
Art. 33 Disciplina degli allevamenti zootecnici	65
Art. 34 Area fluviale - Corsi d'acqua e relative fasce di rispetto	67
Art. 35 Aree soggette a prescrizioni edificatorie derivanti dal parere del Servizio Geologico della Direzione regionale dell'Ambiente <u>dovute ai rischi di natura geologica</u>	68
Art. 36 Impianti tecnologici	71
Art. 37 Recinzioni e accessi carrai	72
Art. 38 Piste e percorsi ciclabili	73
Art. 38 bis <u>Edifici di interesse storico-documentale</u>	74
Art. 39 Piani attuativi vigenti	75
Art. 40 <u>Risparmio energetico</u>	77

ALLEGATI: tab. Parcheggi D/H
fascicolo schede ~~A0~~ A0

Titolo I° DISPOSIZIONI GENERALI

~~Art. 1 - Oggetto del Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC)~~

ART. 1. OGGETTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (PRGC).¹

1. Il territorio del Comune di Corno di Rosazzo è soggetto alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni e ai vincoli contenuti negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Comunale, di seguito denominato PRGC.
2. Le attività e le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono disciplinate dalle prescrizioni del PRGC e dalle presenti Norme di Attuazione, dalle norme del Regolamento Edilizio, nonché dalle disposizioni vigenti in materia.²
3. L'entrata in vigore del PRGC comporta la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con le previsioni del Piano, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
4. La decadenza va accertata dal Sindaco il quale provvede ad emettere la relativa declaratoria.

¹ Titolo sostituito con var. 24.

² Comma modificato con var. 21.

Art. 2 - Elaborati del PRGC
ART. 2. ELABORATI DEL PRGC.¹

1. Il PRGC del Comune di Corno di Rosazzo è costituito dai seguenti elaborati:
 - a) vincoli paesaggistici;
 - b) zonizzazione (1 tavola in scala 1: 5 000 e 2 tavole in scala 1: 2 000);
 - c) prescrizioni edificatorie;
 - d) strategia di piano;
 - e) norme di attuazione;
 - f) obiettivi invariati, strategia (nella variante n. 5, relazione di progetto, capitolo 1, paragrafo 1.1);
 - g) criteri e limiti delle modifiche al Prgc apportabili dai Prpc (nella variante n. 5, relazione di progetto, capitolo 5, paragrafo 5.3).

La tavola di vincoli paesaggistici ha valore orientativo. Il vincolo effettivo è verificato in sede di Prpc o titolo abilitativo di interventi. Restano comunque salve le eccezioni di legge.²
2. (Soppresso).³

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma sostituito con var. 20 e modificato con var. 21.

³ Comma soppresso con var. 21.

Art. 3 - Indici urbanistici
ART. 3. INDICI URBANISTICI.¹

1. Gli indici urbanistici utilizzati nel PRGC sono i seguenti:

• **ST - superficie territoriale:**

La superficie territoriale interessa le aree la cui attuazione è subordinata ad intervento pianificatorio preventivo (PRPC).

La superficie territoriale è costituita dalle aree edificabili di una stessa zona omogenea e comprende anche le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie necessarie all'insediamento, indicate nelle tavole di azionamento o prescritte parametralmente dalle presenti norme di attuazione.

Non concorrono a costituire superficie territoriale le aree, in essa comprese, destinate alla rete principale della viabilità, quelle di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

La superficie territoriale si esprime in ettari (ha).

• **SF - superficie fondiaria:**

La superficie fondiaria interessa un'area a destinazione omogenea da attuarsi con intervento diretto, successivo, o meno, ad intervento pianificatorio preventivo.

La superficie fondiaria è costituita dalla superficie di pertinenza degli edifici, comprensiva del verde attrezzato e dei parcheggi a servizio delle abitazioni.

La superficie fondiaria si calcola sottraendo alla superficie territoriale (ST) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione ad essa pertinenti.

La superficie fondiaria si esprime in metri quadrati (mq).

• **IT - indice di fabbricabilità territoriale:**

L'indice di fabbricabilità territoriale rappresenta il massimo volume utile edificabile per unità di superficie territoriale.²

L'indice di fabbricabilità territoriale si esprime in metri cubi per ettaro (mc/ha).

• **IF - indice di fabbricabilità fondiaria:**

L'indice di fabbricabilità fondiaria rappresenta il massimo volume utile edificabile per unità di superficie fondiaria.³

L'indice di fabbricabilità fondiaria si esprime in metri cubi per metro quadrato (mc/mq).

• **Q - rapporto di copertura:**

Il rapporto di copertura rappresenta la superficie massima copribile, o coperta, per unità di superficie fondiaria.

Il rapporto di copertura esprime il rapporto percentuale, calcolato in metri quadrati per metro quadrato (mq/mq), tra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF).

2. Gli indici territoriali si applicano nei piani attuativi (PRPC) di iniziativa pubblica e privata.

3. Gli indici fondiari si applicano per l'edificazione dei singoli lotti edificabili in base alle Norme di zona stabilite dal PRGC e, in caso di piani attuativi, secondo le norme in essi stabilite.

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Periodo modificato con var. 24.

³ Periodo modificato con var. 24.

Art. 4 - Indici edilizi

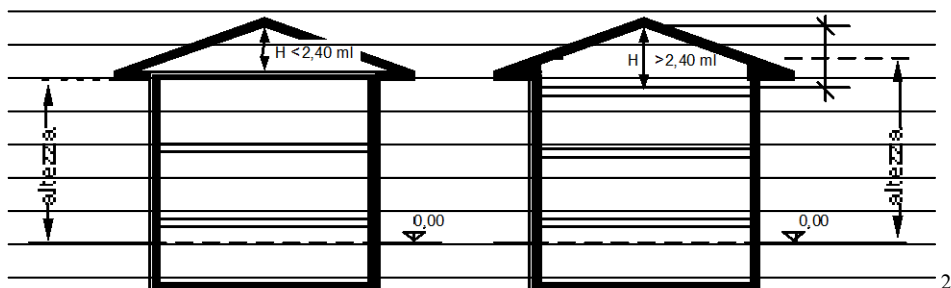
ART. 4. INDICI EDILIZI.¹

1. Gli indici edilizi utilizzati nel PRGC sono i seguenti:

- **H – altezza Altezza dell'edificio (H):**

L'altezza di un fabbricato è l'altezza massima consentita per l'edificazione.

Essa viene calcolata come differenza tra la quota media del profilo naturale del terreno e la linea di intersezione tra il piano verticale esterno della facciata e l'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale dell'edificio. Quando il solaio di copertura è inclinato ed il punto più alto dello stesso supera, all'intradosso, i ml. 2,40 dalla quota di calpestio dell'ultimo solaio orizzontale, l'altezza si misura nel punto medio.



E' la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata.

L'altezza dell'edificio (H) si misura a partire dalla quota media del terreno sistemato come da progetto con indicazione del caposaldo o dalla quota del marciapiede esistente, in corrispondenza del sedime dell'edificio, sino alla intersezione dell'intradosso del solaio di copertura dell'edificio posto alla quota più elevata con il filo esterno della facciata, e in caso di:

- a) coperture a falda lineare con pendenza inferiore o uguale al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza inferiore al 45 per cento, è esclusa dalla misura la superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
- b) coperture a falda lineare con pendenza superiore al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza superiore o uguale al 45 per cento, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura, con l'esclusione della superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
- c) coperture a falda unica, sia curva che lineare, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio;
- d) manufatti costituenti volumi tecnici, tralicci per le linee elettriche o telecomunicazioni, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili, emergenti dalla copertura sono esclusi dal calcolo dell'altezza purché pertinenti all'edificio.

Nei casi in cui il terreno si trovi a quota inferiore a quella stradale e la distanza dalla strada sia inferiore a 10,00 ml:

- a) se il dislivello è inferiore a ml. 1,00 l'altezza sarà riferita alla quota media della strada;

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Immagine soppressa con variante 24.

b) se il dislivello è superiore a ml. 1,00 l'altezza dovrà essere riferita alla media fra le due quote.

Al di sopra dell'altezza massima potranno emergere solamente le antenne, i parafulmini ed i cosiddetti volumi tecnici (vani scala, vani ascensore, silos, camini, ecc.).¹

- **Altezza utile dell'unità immobiliare (Hu):**

E' la distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30 per cento dell'area del locale.

L'altezza utile dell'unità immobiliare (Hu) si misura fra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto e nel caso di:

a) travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;

b) locali aventi soffitti inclinati ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla legge regionale 44/1985 a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;

c) locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui alle lettere precedenti.²

- **SC - Superficie coperta (Sc):**

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali.

Il calcolo della superficie coperta (Sc) si effettua attraverso la proiezione ortogonale sul lotto di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio, escluse:

a) le rampe di scale aperte;

b) le strutture la cui proiezione ortogonale non superi il limite stabilito dalla legge, poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, terrazze e poggiali;

c) le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall'articolo 37 della legge regionale 19/2009;

d) le tettoie a copertura della superficie per parcheggio (Sp) nei limiti dell'art. 16, comma 1, lettera j), della legge regionale 19/2009.

La superficie coperta è l'area risultante dalla proiezione, sul piano orizzontale, di tutte le parti costruite dell'edificio, con esclusione:

~~delle parti interrato;~~³

delle parti aggettanti fino a ml. 1,50;

dei balconi aperti su almeno due lati contigui;

degli sporti di gronda e delle pensiline, le terrazze fino a un massimo di ml. 2,00.

I porticati e le tettoie di qualsiasi misura concorrono alla determinazione della superficie coperta.⁴

- **SU - superficie utile**

La superficie utile è costituita dalla somma delle superfici, al netto delle pareti perimetrali, di tutti i piani dell'edificio. Vanno escluse da tale computo le superfici destinate a porticati, balconi e logge aperti, locali tecnici (centrali termiche, elettriche, locali motore per ascensori, vani scale condominiali) autorimesse, cantine, locali interrati privi di luce diretta e sottotetti non abitabili aventi altezza media inferiore a ml. 1,70.⁵

¹ Paragrafo modificato con var. 24.

² Paragrafo inserito con var. 24.

³ Comma modificato con var. 24.

⁴ Paragrafo modificato con var. 24.

⁵ Paragrafo soppresso con var. 24.

- **Superficie utile (Su):**
E' la superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie.
Il calcolo della superficie utile (Su) si effettua al netto pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre, dei vani scale e di tutte le superfici accessorie.¹
- **Superficie accessoria (Sa):**
E' la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, ripostigli, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre.²
- **SV - Superficie di vendita:**
La superficie di vendita è 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.
L'indice di superficie di vendita non vale per le attività di cui alla legge regionale 29/2005, art. 4, e per la somministrazione di alimenti e bevande.³
- **V - volume**
Il volume di un fabbricato si determina moltiplicando la superficie coperta SC per l'altezza H.
I porticati e le tettoie, addossati agli edifici con uno o due lati, ed aperti sugli altri lati, non verranno conteggiati ai fini del calcolo del volume. Ugualmente non verranno conteggiati ai fini del calcolo del volume gli oggetti liberi di qualsiasi dimensione o costituiti da corpi aperti su almeno due lati contigui.⁴
Il volume corrispondente al timpano di copertura si calcola con riferimento alle norme per la determinazione dell'altezza del fabbricato come descritte al precedente punto H.
Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume si misura partendo dalla linea mediana di tali muri.
I volumi tecnici (canne, camini, cabine ascensori, autoclavi ecc.) sono esclusi dal computo del volume.⁵
- **Volume utile (Vu):**
E' il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu).⁶
- **Volume tecnico (Vt):**
E' il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge.⁷
- **D - distanze**
Le distanze vanno misurate in proiezione orizzontale a partire dalla proiezione a terra della superficie coperta SC.

¹ Paragrafo inserito con var. 24.

² Paragrafo inserito con var. 24.

³ Paragrafo inserito con var. 21.

⁴ Comma modificato con var. 20.

⁵ Paragrafo soppresso con var. 24.

⁶ Paragrafo inserito con var. 24.

⁷ Paragrafo inserito con var. 24.

Le parti aggettanti oltre 1,50 ml verranno conteggiate ai fini della distanza.

DS = distanza dalle strade, intendendosi come ciglio stradale il limite degli spazi pubblici esistenti e previsti;

DC = distanza dai confini, intendendosi come confini quelli di proprietà;

DF = distanza dai fabbricati, si intende tra le proiezioni a terra delle parti fuori terra dei fabbricati definite dalla superficie coperta.¹

- **Distanza da confine:**
E' la distanza minima in proiezione orizzontale dal confine fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio.²
- **Distanza da strada:**
E' la distanza minima in proiezione orizzontale dal ciglio stradale fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio.
Il ciglio stradale è inteso come il limite degli spazi pubblici esistenti e previsti.³
- **Distanza da fabbricati:**
E' la distanza minima in proiezione orizzontale dal perimetro della superficie coperta di un edificio fino al perimetro della superficie coperta di altro edificio.⁴
- **Superficie per parcheggi (Sp):**
E' l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.
Il calcolo della superficie per parcheggio (Sp) si effettua al lordo delle murature, dei pilastri insistenti sull'intera area, inclusa l'area di accesso e di manovra, dei canali di ventilazione, delle rampe, delle scale, ascensori, delle aiuole spartitraffico o divisorie, qualora destinate a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.⁵
- **Edificio:**
E' costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi.⁶
- **Unità immobiliare:**
E' ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato.⁷
- **Elementi costitutivi dell'edificio:**
Sono fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani.⁸
- **Parete:**
E' ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura. La parete finestrata è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile.⁹
- **Sagoma dell'edificio:**

¹ Paragrafo soppresso con var. 24.

² Paragrafo inserito con var. 24.

³ Paragrafo inserito con var. 24.

⁴ Paragrafo inserito con var. 24.

⁵ Paragrafo inserito con var. 24.

⁶ Paragrafo inserito con var. 24.

⁷ Paragrafo inserito con var. 24.

⁸ Paragrafo inserito con var. 24.

⁹ Paragrafo inserito con var. 24.

E' la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici.¹

2. Nel caso in cui le Norme di zona indichino il rispetto di 10,00 ml. tra la parete finestrata e la parete dell'edificio antistante, salvo diversa ~~esplicita~~ esplicita prescrizione, si intenderà che la Norma dovrà essere applicata con riferimento a tutti gli edifici esistenti eccetto i porticati ed eccetto i fabbricati accessori/pertinenziali purchè siano isolati e abbiano superficie coperta non superiore a mq 20 e altezza non superiore a ml. 3,00 ancorchè facenti parte delle medesime proprietà. Salvo diversa, ~~esplicita~~ esplicita, prescrizione del PRGC, dei piani ~~attuativi~~ attuativi o delle leggi vigenti, è possibile la costruzione a confine di proprietà nei modi previsti dal Codice Civile.²

3. Per applicazione degli indici edilizi valgono gli schemi grafici di cui all'allegato A del decreto regionale 18/2012.³

¹ Paragrafo inserito con var. 24.

² Comma inserito con var. 6 e modificato con var. 20 e var. 24.

³ Comma inserito con var. 24.

Art. 5 - Utilizzazione degli indici

ART. 5. UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI.¹

1. Gli indici di Piano rappresentano la massima potenzialità edificatoria dell'area, o del lotto di pertinenza.
2. Le possibilità edificatorie si intendono utilizzabili, con le modalità previste dalle presenti Norme, una sola volta, e sono realizzabili anche per fasi funzionali successive.
3. L'utilizzazione totale degli indici urbanistici ed edilizi, riferiti a una superficie o a un edificio, esclude ogni richiesta successiva di costruzione (salvo il caso di demolizione e successiva ricostruzione), indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
4. Nei casi in cui gli indici di zona consentano ampliamenti una tantum dei volumi esistenti si dovrà intendere che tale facoltà potrà essere utilizzata:
 - a) per una sola volta ma anche attraverso interventi successivi;
 - b) con riferimento al n° di unità immobiliari esistenti alla data di adozione del presente PRGC, da dimostrarsi *come previsto dalla legge.*²
5. Nei casi in cui le presenti Norme di Attuazione fanno riferimento alla situazione esistente o esistente alla data di adozione del PRGC esse vanno interpretate alla luce ~~delle indicazioni grafiche contenute nella cartografia di adozione della variante n.5 che si intende aggiornata, salvo errori materiali, a tale data~~ dello stato esistente alla data di adozione della variante 5.³
6. *Nelle zone a destinazione residenziale A, B e G, C e CR e ad uso di abitazioni esistenti in zone E e F la realizzazione di installazioni leggere per l'arredo dei giardini e la fruizione degli spazi aperti (grigliati in legno, gazebi, fioriere, barbecue, ecc. - privi di strutture in muratura e di serramenti di chiusura - libere o addossate agli edifici esistenti) la cui dimensione non ecceda 46 20 mq di superficie ed i 3,00 ml di altezza, non avrà rilevanza per quanto attiene alle distanze dai confini ed ai parametri di volumetria o superficie coperta. Saranno assimilate a tale tipologia anche le casette in legno per il deposito degli attrezzi e delle attrezzature da giardino purchè prive di fondazioni ed inferiori a 6,00 mq. Il Comune può prescrivere forme, materiali e colori per armonizzare l'opera con il o schermare le opere rispetto al contesto territoriale.*⁴

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 21.

³ Comma modificato con var. 24.

⁴ Comma inserito con var. 10 e modificato con var. 20 e var. 24.

Art. 6 - Strumenti di attuazione del PRGC

ART. 6. STRUMENTI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PRGC.¹

1. Il PRGC si attua attraverso i seguenti strumenti:
 - a) **con procedura indiretta**, attraverso Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (PRPC) di iniziativa pubblica o di iniziativa privata. *Con l'espressione «Piani Regolatori Particolareggiati Comunali» o «PRPC» si intendono:*
 - 1) Piano regolatore particolareggiato;
 - 2) Piano attuativo comunale;
 - 3) Piano di conservazione e sviluppo;
 - 4) Piano di recupero;
 - 5) Piano per insediamenti produttivi;
 - 6) Piano per l'edilizia economica e popolare;²
 - b) **con procedura diretta**, su rilascio della concessione, o della autorizzazione di titolo abilitativo, o su denuncia, delle opere da eseguirsi secondo le disposizioni e le procedure previste dalle vigenti leggi in materia;²
 - c) **con procedura convenzionata**, nei casi in cui il rilascio della concessione, o autorizzazione edilizia, venga subordinato a particolari modalità esecutive, alla cessione di aree, alla realizzazione di opere di interesse pubblico, o alla realizzazione di ripristini ambientali.²
2. L'attuazione del PRGC attraverso la procedura indiretta deve sempre essere estesa ai perimetri indicati dall'azonamento del PRGC. Tali perimetri possono essere modificati in relazione alla flessibilità indicata dalle presenti NdiA. In assenza di specifiche indicazioni i perimetri sono da intendersi prescrittivi.
3. L'attuazione con procedura indiretta è sempre consentita anche quando non sia espressamente prescritta dal PRGC. In tal caso i perimetri dei PRPC potranno essere direttamente proposti dai proponenti.
4. ~~Il titolo abilitativo per demolizione con o senza ricostruzione di opere in unione o aderenza a edificio esistente di terzi proprietari è subordinato alla presentazione di garanzia per il risarcimento di eventuali danni all'edificio esistente di terzi.~~
~~(Soppresso).~~³
5. ~~Per modalità di applicazione di norme di attuazione il Comune può dotarsi di criteri propri. I criteri possono avere solo natura applicativa e non innovativa delle norme.~~⁴
6. ~~Le leggi, i regolamenti e i piani sovraordinati o di settore aventi efficacia indipendentemente dal PRGC hanno applicazione diretta, senza necessità di adeguamento immediato del PRGC.~~⁵

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 21 e var. 24.

³ Comma inserito e successivamente soppresso con var. 24.

⁴ Comma inserito con var. 24.

⁵ Comma inserito con var. 24.

Art. 7 - ~~Perimetri e modalità attuative dei PRPC~~

ART. 7. PERIMETRI E MODALITÀ ATTUATIVE DEI PRPC.¹

1. I piani attuativi indicati dal PRGC con apposito perimetro si intendono come obbligatori e vincolanti nei limiti di flessibilità quantitativa indicata dalle norme di zona.
2. Nei casi in cui i perimetri comprendano al proprio interno indicazioni di viabilità o altre destinazioni di pubblica utilità la cui realizzazione sia posta a carico del PRPC, il piano attuativo dovrà redistribuire pro - quota su tutti i proprietari del comparto perimetrato gli oneri ed i benefici derivanti dall'utilizzazione edificatoria dello stesso nel rispetto delle indicazioni azzonative del PRGC. *I PRPC possono comunque essere convenzionati e attuati per comparti.*²
3. I tracciati stradali e le piste ciclabili indicate all'interno dei perimetri dei piani PRPC andranno rispettati nel senso funzionale dei collegamenti indicati e potranno essere oggetto di aggiustamenti atti a migliorarne la fruibilità.
4. La realizzazione delle aree assoggettate a PRPC dovrà formare oggetto di una progettazione ed approvazione unitaria.

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 21.

Titolo II° NORME DI ZONA

Art. 8 — Destinazioni d'uso, parcheggi stanziali e di relazione nelle zone omogenee A, B e CR

ART. 8. DESTINAZIONI D'USO, PARCHEGGI STANZIALI E DI RELAZIONE NELLE ZONE OMOGENEE A, B, C E CR.¹

1. Nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi, e delle indicazioni specifiche, di cui agli articoli successivi, nelle zone omogenee ~~A e B~~ A, B, C e CR sono consentite, in quanto complementari e compatibili con la finalità eminentemente residenziale delle zone stesse, le destinazioni d'uso sottoelencate:

a – destinazioni residenziali

residenza, ~~comprese la turistica e l'agrituristica~~,²
autorimesse collegate alle residenze;

b – destinazioni accessorie delle funzioni residenziali

depositi di superficie non superiore alla residenza cui sono funzionalmente collegati;
serre di limitate dimensioni per coltivazioni hobbistiche;
attività produttive agricole, ~~comprese le agrituristiche~~, piccoli allevamenti di animali da cortile compatibili con le disposizioni sanitarie;³
voliere, gazebi, pergolati, barbecue;
piscine, campi da tennis e altre attrezzature sportive per uso privato per il tempo libero;
cortili, aree verdi, parchi, giardini ecc.

c – destinazioni terziarie e di servizio

commercio al dettaglio (esercizi commerciali di piccolo e medio dettaglio aventi singolarmente superficie di vendita⁴ inferiore a 400 mq);
depositi e magazzini;
ristoranti, bar, alberghi, locande;
locali di divertimento e di spettacolo compatibili, per tipologia ed afflusso di pubblico, con la destinazione prevalentemente residenziale della zona;
attività direzionali in genere, uffici pubblici e privati, banche;
studi professionali;
servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;
scuole private;
sedi ed uffici di associazioni (sportive, culturali, politiche, sindacali, ecc.);
luoghi di culto ed attrezzature di carattere religioso;

d – destinazioni produttive

attività artigianali di servizio alle funzioni residenziali;
~~cantine, depositi e magazzini di piccole dimensioni collocabili in edifici con tipologia edilizia omogenea a quella residenziale.~~⁵

a) alberghiera;

b) agricola, per uso di cantina, magazzino o deposito, solo in lotto in cui un'attività agricola è esistente, senza depositi o lavorazioni all'aperto;

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Inciso modificato con var. 21.

³ Inciso modificato con var. 21.

⁴ (Soppressa).

⁵ Inciso modificato con var. 20.

- ~~c) artigianale produttiva di beni di consumo alimentari, dell'abbigliamento, artistici o di alta tecnologia, non insalubre né molesta;~~
- ~~c) artigianale produttiva equiparabile a servizi di interesse residenziale assentita dall'Ass (panificio, gelateria, pizzeria, sartoria, calzoleria, cappelleria, oreficeria, bottega d'arte, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili);~~
- ~~d) commerciale al dettaglio, con superficie di vendita non superiore a mq 400, eccetto nelle zone CR, dove la superficie di vendita può essere fino a mq 1.500;~~
- ~~d) commerciale al dettaglio, in esercizi di vicinato e di media struttura. La media struttura è ammessa solo in zona CR;~~
- ~~e) direzionale, esclusi dancing e discoteche;~~
- ~~f) residenziale, anche turistica, compreso il ricovero di animali per autoconsumo;~~
- ~~g) servizi di interesse residenziale;~~
- ~~h) servizi ed attrezzature collettive di interesse residenziale.¹~~
2. La compatibilità delle attività diverse dalla residenza presenti, o da realizzare, nelle zone ~~A e B~~ A, B, C e CR, va considerata, volta per volta, in rapporto ai fattori che rendono tali attività complementari e compatibili con la destinazione residenziale di tali zone, ovvero conflittuali con le stesse in rapporto a vari fattori quali:
- a) la generazione di flussi di traffico e le difficoltà di accesso;
- b) la rumorosità prodotta all'esterno degli edifici;
- c) le emissioni di polveri, fumi e di odori in atmosfera;
- d) l'esigenza di decoro connessa con le funzioni abitative.²
3. La valutazione di compatibilità fra le attività produttive e la destinazione residenziale delle aree ~~A e B~~ A, B, C e CR spetta al ~~Sindaco~~ Comune il quale dovrà tuttavia motivare gli eventuali dinieghi per incompatibilità nei confronti delle attività esistenti, o richieste, sulla base dei pareri formulati dai competenti uffici del A.S.S. e dalla *Giunta comunale*.³
4. Le attività diverse dalla residenza nelle zone A, B, C e CR potranno essere ospitate unicamente in fabbricati aventi tipologia assimilabile a quella degli edifici residenziali. Saranno pertanto da escludersi fabbricati aventi tipologia a capannone, tamponamenti in lamiera ecc. Non saranno consentiti silos, depositi a cielo aperto di attrezzature o materiali destinati alla lavorazione o alla vendita.⁴
5. I progetti dovranno indicare appositi spazi per parcheggi stanziali nella misura di 1 mq ogni 10 mc.⁵
- 5 bis.** *I progetti per opere diverse da residenza dovranno indicare in aggiunta a parcheggio stanziale appositi spazi per parcheggio di relazione nella misura prevista dalle norme di settore, e comunque almeno 1 posto auto per ogni unità immobiliare se non servizio o accessorio, con accesso diretto da strada.*
Per alberghi va comunque ricavato uno spazio per parcheggio di relazione nella misura di almeno 1 posto auto per ogni camera.⁶
- 5 ter.** *I progetti per opere per residenza di nuova costruzione nelle zone ~~A e B~~ A, B, C e CR dovranno indicare in aggiunta a parcheggio stanziale appositi spazi per parcheggio di relazione nella misura*

¹ Comma modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 24.

³ Comma modificato con var. 21 e var. 24.

⁴ Comma modificato con var. 24.

⁵ Comma modificato con var. 20.

⁶ Comma inserito con var. 20 e modificato con var. 24.

di almeno 1 posto auto per ogni unità immobiliare se non servizio accessorio, con accesso diretto da strada.¹

6. Per esercizi commerciali al dettaglio le superfici minime per parcheggi di relazione in zone ~~A e B~~ A, B, C e CR sono:

a) 60 mq di parcheggio ogni 100 mq di superfici di vendita nel caso che tali edifici ricadano nelle zone A e B1, nell'ambito del lotto di pertinenza o in prossimità dello stesso entro un raggio di 200 ml di percorso;

b) 60 mq di parcheggio ogni 100 mq di superfici di vendita nel caso che tali edifici ricadano nelle zone B2, B3 e B4, nell'ambito del lotto di pertinenza o in prossimità dello stesso entro un raggio di 100 ml di percorso;

c) 60 mq di parcheggio ogni 100 mq di superficie di vendita nel caso che tali edifici ricadano nelle zone C, nell'ambito del lotto di pertinenza;

d) nelle zone CR:

1) 60 mq di parcheggio per ogni 100 mq di superficie di vendita se la superficie di vendita è inferiore a mq 400;

2) 150 mq di parcheggio per ogni 100 mq di superficie di vendita se la superficie di vendita è compresa tra mq 400 e mq 1.500;

nell'ambito del lotto di pertinenza.²

6 bis. Le norme di cui ai commi 5, 5 bis e 6 valgono 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 in zone diverse da A0 e B1 da non commerciale al minuto a commerciale al minuto.³

6 ter. In occasione di realizzazione di opere il Comune può prescrivere il ricavo di spazio per contenitori di rifiuti.⁴

Art. 9 – ~~soppresso~~ **ART. 9. (SOPPRESSO).**⁵

¹ Comma inserito con var. 20 e modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 20 e var. 24.

³ Comma inserito con var. 20 e modificato con var. 21.

⁴ Comma inserito con var. 20.

⁵ Articolo soppresso in approvazione della var. 5. Titolo modificato con var. 24.

Art. 10 - Zona A0 (A-zero) - di interesse tipologico
ART. 10. ZONA A0 (A-ZERO) - DI INTERESSE TIPOLOGICO.¹

1. La zona A0 é costituita dagli edifici e dalle relative aree di pertinenza appartenenti al tessuto storico rurale del quale si intendono conservare i caratteri urbanistici e la tipologia edilizia.
2. Nella zona A0 le modalità costruttive e decorative, l'uso dei materiali, delle rifiniture e dei colori dovranno essere in sintonia con l'architettura tradizionale. Particolare attenzione dovrà essere posta alla conservazione degli elementi tipologici tradizionali ove presenti. A tal fine *il Comune*, in relazione alla dimensione e all'importanza dell'intervento proposto, potrà sempre richiedere che la documentazione progettuale sia particolarmente motivata ed approfondita per quanto riguarda le scelte adottate ed il raccordo con il contesto tipologico nel quale si inserisce l'intervento.²
3. Nella zona A0 il PRGC si attua con ~~concessione edilizia~~ procedura diretta nel rispetto delle prescrizioni indicate dal presente articolo, delle indicazioni di dettaglio contenute nelle schede allegate alle presenti NdiA e delle *regole compositive originarie delle diverse tipologie architettoniche presenti*.³
4. Tali schede indicano per ciascun comparto, identificato da una sigla di riferimento, le seguenti prescrizioni:
 - a) **prescrizioni relative agli edifici:**
 - 1) edifici storici vincolati:
per tali edifici sono consentiti unicamente interventi di restauro. Non saranno ammessi gli incrementi volumetrici di cui ai successivi 5° e 6° comma;
 - 2) edifici di interesse storico e/o architettonico:
per tali edifici sono consentiti unicamente interventi di restauro, e conservazione tipologica. Gli interventi dovranno essere intesi alla conservazione globale dell'involucro esterno e dell'impianto distributivo interno. *Sono ammessi gli incrementi volumetrici di cui ai commi 5° e 6° purché realizzati in sintonia con la tipologia edilizia del contesto;*
 - 3) edifici di interesse tipologico-ambientale:
gli interventi dovranno tendere alla conservazione globale dell'involucro esterno secondo le caratteristiche edilizie tradizionali. Gli interventi di ristrutturazione edilizia intesi al recupero funzionale degli organismi edilizi saranno consentiti purché effettuabili senza ricorrere alla totale demolizione e successiva ricostruzione degli edifici.- Saranno ammessi gli incrementi volumetrici di cui ai successivi 5° e 6° purché realizzati in sintonia con la tipologia edilizia del contesto;
 - 4) edifici contrastanti con il contesto tipologico-ambientale:
gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento dovranno essere finalizzati a recuperare l'omogeneità tipologica del contesto riproponendo gli elementi tipologico-architettonici tradizionali;
 - 5) edifici da demolire e rilocalizzare:
gli interventi di ristrutturazione degli edifici principali potranno comportare la demolizione e la ricostruzione di tali volumi e la rilocalizzazione degli stessi nell'ambito delle pertinenze dell'edificio principale; in ogni caso gli interventi di manutenzione, ristrutturazione o ampliamento solo legato alla ricostruzione dovranno avvenire in sintonia con i criteri di uniformità tipologica di cui al presente articolo;⁴
 - b) **prescrizioni relative alle aree:**
 - 1) pertinenze paesaggistiche non edificabili:
costituiscono un complemento paesaggistico fondamentale delle tipologie considerate; al fine di preservare i rapporti funzionali e visivi fra l'edificio e le sue pertinenze in tali aree

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 21.

³ Comma modificato con var. 20 e var. 24.

⁴ Lettera modificata con var. 21.

non potranno essere localizzate nuove volumetrie; la gestione delle stesse dovrà risultare congruente con gli obiettivi di tutela dei valori tipologico-ambientali della zona A0-_z:

c) prescrizioni relative agli elementi architettonici ed edilizi:

1) fronte edilizio di valore da conservare:

gli interventi dovranno mantenere, o ricostituire qualora mancante, l'unitarietà del fronte edilizio ricostituendo il ritmo ed il tipo dei fori, dei serramenti, degli aggetti e dei particolari architettonici secondo gli schemi tipologici tradizionali.

*Ciò tuttavia con la precisazione che per gli edifici definiti da questo comma "edifici di interesse tipologico-ambientale", che siano di proprietà privata e non siano sottoposti a vincolo ai sensi della Parte 2^a del D.Lgs. n. 42/2004, per i quali viene individuato il fronte edilizio con valore da conservare, è consentita la modifica dei fori di facciata comprendente sia la soppressione di fori esistenti o la loro traslazione in senso orizzontale e/o verticale, sia l'apertura di nuovi fori, purchè in subordine all'osservanza delle seguenti condizioni:*¹

1.1) le forature dovranno essere poste in asse;

1.2) dovrà essere mantenuto il rapporto dimensionale, tipico delle forature preesistenti nell'edificio oggetto d'intervento, fra altezza e larghezza, in riferimento alle aperture di finestre e/o porte, con tolleranza di $\pm 10\%$;

1.3) dovranno essere comunque utilizzati materiali ed adottate soluzioni morfologiche riferite alle aperture preesistenti nell'edificio oggetto dell'intervento.

*Per gli edifici medesimi inoltre, fermo restando il rispetto degli indici volumetrici e di edificabilità fissati dalla normativa di zona, è consentito l'adeguamento in altezza in riferimento alle esigenze igienico - funzionali ed al posizionamento dei fori, con l'avvertenza che le variazioni in altezza non dovranno superare il limite di $\pm 15\%$ rispetto all'esistente.*²

2) edifici con paramento da conservare:

è prescritta la conservazione del paramento in sassi o laterizi esistente-_z:

3) elementi decorativi o architettonici da conservare:

tali elementi, qualora presenti, risultano puntualmente descritti, con la relativa prescrizione, in ciascuna scheda.

5. Nella zona A0 l'indice di fabbricabilità fondiaria massimo consentito corrisponde alla volumetria esistente. La sopraelevazione della copertura, al fine conseguire la continuità con le falde degli edifici latitanti, o al fine di conseguire le altezze minime dei locali imposte dalle norme di legge, non verrà considerata come incremento volumetrico qualora non comporti un incremento della superficie utile dell'edificio.
6. Saranno consentiti ampliamenti, nella misura massima di **150 mc** per ciascuno degli alloggi esistenti alla data di adozione del presente piano, al fine di conseguire miglioramenti igienici, completare la funzionalità abitativa degli alloggi o per realizzare locali destinati ad autorimessa o deposito. *Per strutture ricettive turistiche come definite dalla legge esistenti o previste il limite di 150 mc di cui al periodo precedente è elevato a 650 mc, purché sia stipulata con il Comune una convenzione disciplinante la gestione delle opere. Tali ampliamenti non potranno portare all'aumento dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 4,00 mc/mq e del rapporto di copertura di 0,6 mq/mq³, se non realizzati mediante piano attuativo, e dovranno rispettare le norme sulle distanze previste dal Codice Civile. Resta salva l'applicazione di norme più estensive se previste nelle schede delle zone A0.*⁴

¹ Periodo modificato con var. 20.

² Comma inserito con var. 17.

³ Comma inserito con var. 10.

⁴ Comma modificato con var. 20.

7. Le volumetrie di cui al comma precedente, e le volumetrie da edificare in luogo degli edifici dei quali viene indicata la demolizione, dovranno preferibilmente essere incorporate o connesse al corpo dell'edificio principale.
- 7 bis.** Gli ampliamenti di cui ai precedenti commi non potranno essere realizzati in corrispondenza di immobili attribuiti alla categoria degli edifici vincolati o di quelli di interesse storico e/o architettonico.
- 7 ter.** *E' ammessa la modifica del numero di unità immobiliari, purché la superficie di pavimento media di queste, se non per servizi ed accessori, non sia inferiore in ogni edificio a mq 50, o all'esistente se l'esistente è inferiore.*
A Corno capoluogo nella Villa Cabassi sono comunque vietate:
a) la destinazione d'uso alberghiera;
b) l'aumento del numero di unità immobiliari.¹
8. Qualora non diversamente specificato nelle schede allegate alle presenti NdiA andranno mantenuti gli allineamenti lungo strada esistenti.
9. Nel rispetto dei parametri indicati, la costruzione di manufatti isolati, di servizio, a confine della proprietà, sarà consentita purché:
a) il manufatto non abbia altezza media superiore a ml. 3,50;
b) l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a ml. 3,00;
c) la copertura, che non potrà essere praticabile, venga realizzata in tegole laterizie;
d) il manufatto disti almeno 6,00 ml dagli edifici principali esistenti.
- 9 bis.** Tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è da rispettarsi una distanza minima di metri 10.
La norma non vale per:
a) opere di recupero, compresa ristrutturazione con demolizione, nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente;
b) sopraelevazione senza aumento del numero di piani. Nel numero di piani è compreso il sottotetto praticabile;
c) opere nello stesso lotto;
d) opere antistanti su lati stradali opposti.²
10. Nella zona A0 la copertura degli edifici dovrà essere realizzata con struttura in legno. Qualora esigenze statiche o funzionali rendano più opportuna una struttura di copertura realizzata con soluzioni diverse lo sporto di linda delle coperture dovrà essere realizzato con struttura in legno. La struttura di copertura in legno, qualora presenti elementi decorativi (interni, o nello sporto di linda) andrà conservata o, per esigenze statiche e funzionali, riproposta con gli stessi elementi decorativi. Andrà inoltre conservata la presenza di pannelle laterizie nello sporto di linda. Il manto di copertura andrà mantenuto o realizzato in coppi o con altri elementi analoghi per colore e aspetto. Il manto di coppi esistente andrà preferibilmente riutilizzato.
11. I fori delle finestre avranno forma rettangolare con sviluppo verticale o quadrata in accordo con le forature esistenti. Altre soluzioni tipologiche sono consentite, limitatamente ad una parte delle forature, in quanto riproposizione di elementi preesistenti nell'edificio o per particolari esigenze funzionali. Le forature esistenti che presentino elementi proporzionali e ritmici caratteristici dell'architettura rurale³ potranno essere⁴ mantenute anche qualora non rispondano ai requisiti relativi alle superfici finestrate o ad altre normative di carattere igienico-sanitario. In tale caso potranno essere prescritti accorgimenti particolari relativamente all'aerazione dei locali.

¹ Comma inserito con var. 20 e modificato con var. 21 e var. 24.

² Comma inserito con var. 24.

³ Comma modificato con var. 21.

⁴ Comma modificato con var. 17.

12. Gli intonaci da utilizzare saranno di malta di calce, o idraulica, con tinte quali il bianco (latte di calce) o tonalità delle terre naturali.
13. I serramenti e gli eventuali scuretti esterni andranno realizzati in legno naturale, o verniciato con tonalità analoghe a quelle presenti. *In alternativa il Comune può ammettere opere altre che rispettino congiuntamente le condizioni seguenti:*
 - a) *ne riproducano fedelmente lavorazioni e colori;*
 - b) *non interessino edifici soggetti a vincolo culturale;*
 - c) *siano incernierate sulla muratura, non su telaio.*¹
14. Pluviali e grondaie andranno realizzati, con sezione circolare, in rame o in lamiera verniciata di colore bruno.
15. I muri di cinta dovranno essere realizzati con paramento in pietra, sasso, o intonacati e le recinzioni in rete metallica, in acciaio verniciato (tonalità scure), in legno.
16. Nella zona A0 non sarà consentita la realizzazione di scivoli carrabili e autorimesse interrato.

¹ Comma modificato con var. 20.

Art. 11 — Zona B1 — dell'edilizia tradizionale

ART. 11. ZONA B1 - DELL'EDILIZIA TRADIZIONALE.¹

1. In questa zona sono compresi immobili aventi caratteristiche tipologiche, volumetriche ed insediative dell'edilizia rurale o derivanti da essa, profondamente rimaneggiate nelle forme e nei materiali tali da conservare esclusivamente alcuni rapporti dimensionali ed alcuni allineamenti lungo strada o a confine di lotto. Talvolta sono caratterizzati da un indice di saturazione fondiaria relativamente alto, dovuto alla polverizzazione dei lotti, e spesso gravati da servitù reciproche. In tale zona sono altresì compresi gli immobili dalle caratteristiche dell'edilizia più recente e quegli edifici che mantengono un rapporto edificio-area di pertinenza di tipo urbano e che necessitano di particolari attenzioni nella gestione degli interventi di adeguamento.²
2. Nella zona B1 il PRGC si attua con procedura diretta per tutti gli interventi aventi rilevanza edilizia e per gli interventi di ristrutturazione edilizia e per gli ampliamenti di cui al successivo 5° comma.
3. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica saranno consentiti nel rispetto degli indici di cubatura e di superficie coperta in atto. In tal caso dovrà essere rispettata la distanza di 5,00 ml dai confini e di 10,00 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
4. *soppresso*³
5. Sono consentiti *incrementi della cubatura esistente*⁴, nella misura massima di **300 mc** per ciascuno degli alloggi esistenti alla data di adozione del presente piano, *anche per il ricavo di nuove unità immobiliari*⁵, al fine di conseguire miglioramenti igienici, completare la funzionalità abitativa degli alloggi o per realizzare locali destinati ad autorimessa o deposito. *Tali ampliamenti non potranno portare all'aumento dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 3,00 mc/mq e del rapporto di copertura di 0,6 mq/mq.*⁶
6. Sarà consentita, nel rispetto degli incrementi di cubatura indicati, la costruzione di manufatti isolati, di servizio, a confine della proprietà, purché:
 - a) *il manufatto non abbia alcun fronte realizzato a confine superiore a m 7,5;*
 - b) *il manufatto non abbia altezza media superiore a ml. 3,50;*
 - c) *l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a ml. 3,00;*
 - d) *la copertura, che non potrà essere praticabile, venga realizzata in tegole laterizie, o materiali per forma e colore similari;*
 - e) *il manufatto disti almeno 6,00 ml dagli edifici principali esistenti o sia posto in aderenza agli stessi, anche mediante portico.*⁷
7. Per le nuove volumetrie è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti che abbiano altezza superiore a ml 3,00. Conseguentemente il distacco dai confini di proprietà dovrà essere almeno di ml. 5,00 salvo i casi in cui si proceda alla costruzione, o sopraelevazione, a confine (nel caso di edifici accostati, binati, in linea, a schiera, o che abbiano le pareti latistanti prive di vedute). Nel caso di costruzioni, o sopraelevazioni, distaccate dal confine la distanza da osservare dovrà essere di ml 5,00 qualora ambedue le pareti siano prive di vedute; in caso contrario, qualora una delle due pareti sia finestrata, si dovrà mantenere una distanza di 10,00 ml fra le pareti stesse. Sono fatte salve le norme del Codice Civile in materia di luci (art. 904).

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 20.

³ Comma soppresso in approvazione della var. 5.

⁴ Comma modificato con var. 11.

⁵ Comma modificato con var. 11.

⁶ Comma modificato con var. 10 e var. 20.

⁷ Comma modificato con var. 20.

- 8.** La distanza delle strade dovrà essere pari o superiore a 5,00 ml. In particolare potrà essere consentito, o indicato come obbligatorio, l'allineamento agli edifici latitanti, o l'allineamento al filo stradale in prosecuzione degli edifici esistenti. Analogamente, o per motivi di sicurezza, o di visibilità stradale, potranno essere imposti allineamenti comportanti distacchi dal filo strada anche superiori.

Art. 12 - Zona B2 - dell'edilizia intensiva
ART. 12. ZONA B2 - DELL'EDILIZIA INTENSIVA.¹

1. La zona B2 è costituita dagli immobili dell'edilizia condominiale o a carattere intensivo.
2. Nella zona B2 il PRGC si attua con intervento diretto.
3. Nella zona B2 l'indice ed i parametri edilizi massimi consentiti corrispondono alla volumetria esistente.
4. Sono consentiti incrementi della cubatura esistente, per completare la funzionalità degli immobili, nella misura massima di 50,00 mc per ciascuno degli alloggi esistenti alla data di adozione del presente Piano.
5. Tali ampliamenti dovranno osservare la distanza di 5,00 ml dai confini e di 10,00 ml dalle pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Essi dovranno preferibilmente essere incorporati o connessi al corpo di fabbrica dell'edificio principale.
6. Sarà consentita, nel rispetto dei limiti di cubatura indicati, la costruzione di manufatti isolati, di servizio, a confine della proprietà, purché:
 - a)** *il manufatto non abbia alcun fronte realizzato a confine superiore a m 7,5;*
 - b)** *il manufatto non abbia altezza media superiore a ml. 3,50;*
 - c)** *l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a ml. 3,00;*
 - d)** *la copertura, che non potrà essere praticabile, venga realizzata in tegole laterizie, o materiali per forma e colore similari;*
 - e)** *il manufatto disti almeno 6,00 ml dagli edifici principali esistenti o sia posto in aderenza agli stessi, anche mediante portico.*²
7. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, con o senza la demolizione con ricostruzione, qualora non prevedano la riproposizione planovolumetrica e delle destinazioni d'uso *sostanzialmente conforme all'esistente*, saranno soggetti alla preventiva esecutività di un PRPC. Tale PRPC potrà fare salvi gli indici di cubatura e superficie coperta, i distacchi e le altezze esistenti ad eccezione, nel caso di demolizione con ricostruzione, di quelli tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti per i quali é prescritta la distanza minima di 10,00 ml.³
8. *Per destinazioni d'uso non previste dalle norme di per la zona sono comunque vietati:*
 - a)** *incremento di cubatura di cui al comma 4;*
 - b)** *manufatti isolati di cui al comma 6;*
 - c)** *(soppressa);*
 - d)** *frazionamento di unità immobiliari;*
 - e)** *aumento della superficie di pavimento;*
 - f)** *(soppressa).*⁴

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 10 e var. 20.

³ Comma modificato con var. 20.

⁴ Comma inserito con var. 20 e modificato con var. 21 e var. 24.

Art. 13 - Zona B3 - della tipologia isolata unifamiliare

ART. 13. ZONA B3 - DELLA TIPOLOGIA ISOLATA UNIFAMILIARE.¹

1. La zona B3 è costituita dagli immobili dell'edilizia isolata, uni o plurifamiliare, a media densità.
2. Nella zona B3 il PRGC si attua con intervento diretto.²
3. Nella zona B3 l'indice ed i parametri edilizi massimi consentiti coincidono con quelli dei volumi esistenti.
4. Sono consentiti incrementi della cubatura esistente nella misura massima di 300 mc per ciascuno degli alloggi esistenti alla data di adozione del presente Piano, *anche per il ricavo di nuove unità immobiliari*³, purché tali incrementi non portino a superare i seguenti limiti inderogabili:

IF - indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,44 ⁴
Q - rapporto di copertura	mq/mq	0,4
DS - distanze dalle strade	ml.	5,00
DC - distanze dai confini	ml.	5,00
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	ml	10,00
DF - stralciato ⁵		
H - altezza	ml	7,50
5. Tali ampliamenti potranno essere realizzati in linea con l'edificio esistente anche qualora questo disti meno di 5,00 ml dalla strada.
6. Sarà consentita, nel rispetto dei parametri indicati, la costruzione di manufatti isolati, di servizio, a confine della proprietà, purché:
 - a) il manufatto non abbia alcun fronte realizzato a confine superiore a m 7,5;
 - b) il manufatto non abbia altezza media superiore a ml. 3,50;
 - c) l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a ml. 3,00;
 - d) la copertura, che non potrà essere praticabile, venga realizzata in tegole laterizie, o materiali per forma e colore similari;
 - e) il manufatto disti almeno 6,00 ml dagli edifici principali esistenti o sia posto in aderenza agli stessi, anche mediante portico.⁶
7. Per destinazioni d'uso non previste dalle norme di per la zona sono comunque vietati:
 - a) incremento di cubatura di cui al comma 4;
 - b) manufatti isolati di cui al comma 6;
 - c) (soppressa);
 - d) frazionamento di unità immobiliari;
 - e) aumento della superficie di pavimento;
 - f) (soppressa).

Le destinazioni d'uso produttive esistenti non previste dalle norme per la zona possono essere mantenute, anche riavviando o mutando gli usi, anche dopo attività cessate, purché le attività nuove non siano insalubri o moleste e previa e puntuale verifica di compatibilità urbanistica, ambientale e sanitaria, che ponga l'attenzione ad eventuali conflitti con il sistema insediativo preesistente.⁷

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 21.

³ Comma modificato con var. 11.

⁴ Comma modificato con var. 6.

⁵ Stralciato con var. 10.

⁶ Comma modificato con var. 10 e var. 20.

⁷ Comma inserito con var. 20 e modificato con var. 21 e var. 24.

- 8.** *In area gravitante su Accesso indicato in zonizzazione il permesso di costruire in lotti interclusi non aventi alternative è subordinato all'esistenza o realizzazione di un percorso corrispondente al tracciato. Il percorso può discostarsi dal tracciato in Accesso indicato in zonizzazione in relazione allo stato dei luoghi e delle proprietà.¹*

¹ Comma inserito con var. 21.

Art. 14 - Zona B4 - di completamento edilizio

ART. 14. ZONA B4 - DI COMPLETAMENTO EDILIZIO.¹

1. La zona B4 è costituita dalle aree libere urbanizzate racchiuse fra l'edificato esistente.
2. Nella zona B4 il PRGC si attua con intervento diretto.
3. Nella zona omogenea B4 si applicano i sottoelencati indici urbanistici ed edilizi:

IF - indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,0
Q - rapporto di copertura	mq/mq	1/3 (0,33)
H - altezza	ml	7,50
DS - distanze dalle strade	ml.	5,00
- distanza tra parete finestr. e parete di edificio antistante	ml	10,00

DF - stralciato²
In Area di concessione convenzionata l'indice vale come territoriale.
4. Il distacco dai confini di proprietà dovrà essere almeno di ml. 5,00 salvo i casi in cui si proceda alla costruzione a confine (nel caso di edifici accostati, binati, in linea o a schiera).
5. Sarà consentita, nel rispetto dei parametri indicati, la costruzione di manufatti isolati, di servizio, a confine della proprietà, purché:
 - a) il manufatto non abbia alcun fronte realizzato a confine superiore a m 7,5;
 - b) il manufatto non abbia altezza media superiore a ml. 3,50;
 - c) l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a ml. 3,00;
 - d) la copertura, che non potrà essere praticabile, venga realizzata in tegole laterizie, o materiali per forma e colore similari;
 - e) il manufatto disti almeno 6,00 ml dagli edifici principali esistenti o sia posto in aderenza agli stessi, anche mediante portico.³
6. Sono fatti salvi i termini formanti oggetto di accordi fra Comune e proprietari riferiti ai lotti compresi, a suo tempo, nel perimetro della Lottizzazione Catemario. In relazione a tali patti, ed agli oneri sostenuti da detti proprietari, le concessioni edilizie saranno proporzionalmente sgravate dagli oneri di urbanizzazione pertinenti.
7. Nelle zone B4 rientranti all'interno del perimetro della zona a suo tempo compresa nella Lottizzazione Catemario, sono ammessi esclusivamente tipologie edilizie di tipo unifamiliare, bifamiliare. Le tipologie edilizie bifamiliari sono ammesse con alloggi accostati o sovrapposti.⁴
8. In Area di convenzione la realizzazione di opere è subordinata a stipula con il Comune di convenzione prevedente realizzazione e cessione eventuale gratuita al Comune del servizio o attrezzatura collettiva, delle reti tecnologiche necessarie o della viabilità ivi compresa. I servizi o attrezzature collettive o la viabilità sono le seguenti:
 - a) nell'area indicata con (1): verde elementare;
 - b) nell'area indicata con (2): parcheggio pubblico, fermata autobus e percorso ciclabile;
 - c) nell'area indicata con (3): verde elementare, strada larga almeno 10 metri lungo il lato nord e punti di illuminazione in via 1° Maggio. La possibilità di edificazione dell'area decade automaticamente se entro 1 anno dalla entrata in vigore della variante di piano regolatore generale comunale che ha previsto questa zona B4 non è stata stipulata la convenzione qui prevista;
 - d) nell'area indicata con (4): verde elementare, percorso ciclabile e parcheggio pubblico;

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Stralciato con var. 10.

³ Comma modificato con var. 10 e con var. 20.

⁴ Comma inserito con var. 8 e modificato con var. 20.

e) nell'area indicata con (5): marciapiede.

In area di convenzione comprendente più proprietà la convenzione può essere anche per proprietà distinte ove sia dimostrata funzionalità complessiva delle opere e ripartizione degli oneri proporzionale o maggiore per il proponente precedente altri.

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.¹

9. *La realizzazione di edifici è comunque e in ogni caso subordinata alla esistenza di un adeguato accesso e delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione dell'accesso e delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente agli edifici. Le opere di urbanizzazione primaria cui è subordinata la realizzazione di edifici sono fognatura e acquedotto, e le reti tecnologiche altre cui il lotto sia allacciabile. Nelle località o parti di località in cui la fognatura non esiste sono ammessi sistemi di smaltimento degli scarichi autonomi, conformi alla legge.²*

¹ Comma inserito con var. 20 e modificato con var. 21 e var. 24.

² Comma inserito con var. 20.

Art. 15 - Zona BO (B-Ortiva) - verde privato

ART. 15. ZONA BO (B ORTIVA) - VERDE PRIVATO.¹

1. La zona BO è costituita dalle pertinenze a orto familiare, cortile, giardino o parco privato, funzionalmente connesse con le zone abitative.
2. Nella zona BO il PRGC si attua con intervento diretto.
3. E' consentita la realizzazione di nuovi fabbricati per deposito attrezzi in quanto funzionali al mantenimento dell'orticoltura domestica e alla manutenzione del verde. E' consentita la realizzazione di attrezzature private per lo sport ed il tempo libero, quali campi da tennis, piscine, gazebi, barbecue ecc., con le relative strutture di servizio, secondo i parametri sottoindicati:

IF - edificabilità fondiaria (una tantum)	max mc.	80,00
DS - distanza dalle strade	ml	5,00
DC - distanza dai confini di proprietà	ml	5,00
D - distanza dai fabbricati esistenti	ml	10,00
H - altezza	ml	3,50
4. Sarà consentita, nel rispetto dei parametri indicati, la costruzione di manufatti a confine della proprietà, purché:
 - a) il manufatto non abbia alcun fronte realizzato a confine superiore a m 7,5;
 - b) il manufatto non abbia altezza media superiore a ml. 3,50;
 - c) l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a ml. 3,00;
 - d) la copertura, che non potrà essere praticabile, venga realizzata in tegole laterizie, o materiali per forma e colore similari;
 - e) il manufatto disti almeno 6,00 ml dagli edifici principali esistenti o sia posto in aderenza agli stessi, anche mediante portico.²
5. E' prescritto l'uso di materiali tradizionali, o comunque analoghi a quelli del fabbricato principale del quale l'orto, o il parco, costituisce la pertinenza. Le murature saranno in pietra o in mattoni a vista, o intonacate; le coperture saranno in coppi, o materiali per forma e colori similari. Sono vietate le coperture piane. L'abbattimento di alberi ad alto fusto deve essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale.
6. E' consentita la realizzazione di vialetti di accesso alle residenze, o alle attività produttive connesse, e la costruzione dei relativi manufatti di supporto ed infrastrutturazione.

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 20.

Art. 16 — Zona C - di completamento urbanistico

ART. 16. ZONA C - DI COMPLETAMENTO URBANISTICO.¹

1. La zona omogenea C è costituita da comparti unitari di espansione residenziale tali da consentire la realizzazione coordinata di una pluralità di edifici abitativi. Tali comparti, interni, o in fregio, al tessuto insediativo esistente, ne costituiscono il completamento.
2. In tale zona il PRGC si attua esclusivamente attraverso PRPC, di iniziativa pubblica o privata.
3. I PRPC relativi ai comparti unitari individuati nella cartografia di Piano dovranno essere estesi ai perimetri indicati dal PRGC. I PRPC potranno modificare il perimetro di detti comparti nella misura non superiore al 10% (in termini di area territoriale) al fine di escludere porzioni di mappali la cui presenza renda difficoltosa l'attuazione del comparto. In tal caso, ai terreni esclusi verrà attribuita la destinazione d'uso della zona omogenea confinante.
4. ~~La zona omogenea C è destinata esclusivamente alla residenza. Oltre alle destinazioni d'uso residenziali, ed a quelle strettamente e funzionalmente connesse alle abitazioni, sono consentite, in quanto complementari e compatibili, le destinazioni d'uso per attività professionali, commercio al dettaglio (esercizi commerciali di piccolo e medio dettaglio aventi singolarmente superficie di vendita inferiore a 400 mq), all'artigianato di servizio. Sono altresì consentiti depositi e magazzini legati alle suddette attività. La dimensione degli spazi destinati alle attività diverse dalla residenza non potrà superare quella delle superfici destinate all'abitazione.~~²
5. I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare nelle indicazioni del PRPC sono i seguenti:

IT- indice di fabbricabilità territoriale, <u>massimo</u>	mc/mq	0,8
Q - rapporto di copertura	mq/mq	1/3 (0,33)
H - altezza	ml	7,50
DC - distanza dai confini di proprietà	ml	5,00
DS - distanza dalle strade	ml	7,50
- distanza tra parete finestrata e parete di edifici antistanti	ml	10,00

*DF - stralciato*³
6. Il distacco dai confini di proprietà dovrà essere almeno di ml. 5,00 salvo i casi in cui si proceda alla costruzione a confine (nel caso di edifici accostati, binati, in linea o a schiera).
7. Sarà consentita, nel rispetto dei parametri indicati, la costruzione di manufatti a confine della proprietà, purché:
 - a) il manufatto non abbia alcun fronte realizzato a confine superiore a m 7,5;
 - b) il manufatto non abbia altezza media superiore a ml. 3,50;
 - c) l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a ml. 3,00;
 - d) la copertura, che non potrà essere praticabile, venga realizzata in tegole laterizie, o materiali per forma e colore similari;
 - e) il manufatto disti almeno 6,00 ml dagli edifici principali esistenti o sia posto in aderenza agli stessi, anche mediante portico.⁴

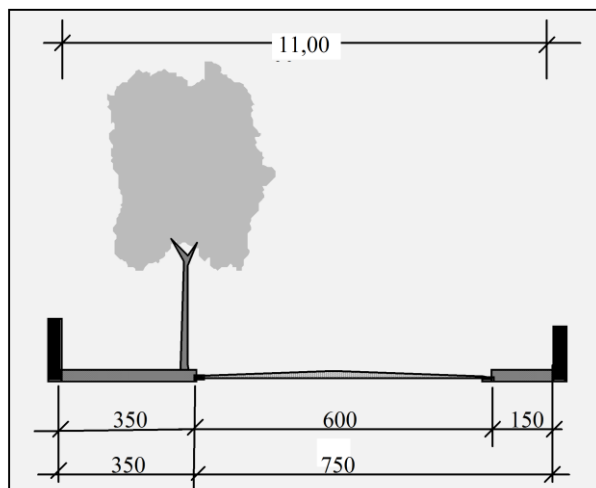


fig.1 - strada di lottizzazione - passante

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 24.

³ Stralciato con var. 10.

⁴ Comma modificato con var. 20.

8. Le strade a fondo cieco, aperte al pubblico transito, dovranno avere una larghezza minima di ml. 6,00 e saranno affiancate da marciapiedi di larghezza di 1,50 ml su ciascun lato.

8 bis. Le strade a senso unico almeno aperte al pubblico transito dovranno avere una carreggiata larga almeno m 4,5, un marciapiede almeno su un lato e largo almeno m 1,5.¹

9. Le strade passanti, aperte al pubblico transito dovranno avere carreggiata di larghezza minima di ml. 6,00 affiancate da un marciapiede pedonale di larghezza di 1,50 ml su un lato ed uno ciclopedonale alberato sull'altro lato avente larghezza complessiva di ml. 3,50 (fig. 1).

10. I PRPC dovranno indicare 2,50 mq. di superficie da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico (parcheggi di relazione) ogni 100 mc. di volume residenziale edificabile. Tali aree di parcheggio dovranno generalmente essere previste in allineamento lungo la viabilità realizzata dal PRPC ed avere una larghezza minima di ml. 2,00. In tal caso la carreggiata stradale potrà avere larghezza di ml. 5,50 ($5,50 + 2,00 = 7,50$ totali + i marciapiedi - fig. 2).

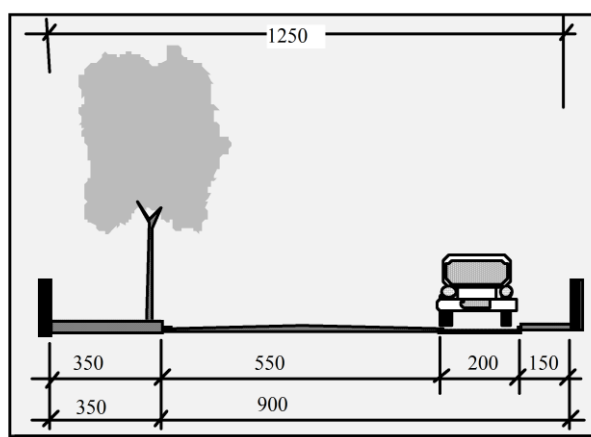


fig. 2 (strada di lottizzazione - passante - con parcheggi lungo la carreggiata)

- ~~11. Qualora i PRPC prevedano la realizzazione di superfici commerciali (nei limiti e con le tipologie indicate al precedente quarto comma) dovranno essere previsti, in aggiunta ai suddetti parcheggi, 60 mq di superfici a parcheggio ogni 100 mq di superfici di vendita. Tali parcheggi dovranno essere previsti nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale. (Soppresso).~~²

12. I PRPC dovranno inoltre predisporre le aree da cedere (in aggiunta a quelle per le strade ed i parcheggi), per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura complessiva di 10,00 mq ogni 100 mc. di volume residenziale edificabile, o maggiore se prevista nella zonizzazione. Tali aree dovranno essere reperite all'interno delle zone destinate a verde, o servizi di interesse pubblico, individuate dal presente PRGC. Al fine di semplificare l'attuazione dei PRPC e di favorire la sinergia degli stessi con i programmi comunali sarà consentita la monetizzazione del valore corrispondente alla cessione di tali aree. *La monetizzazione non è consentita per le aree previste come zona per servizi o attrezzature collettive o per viabilità nella zonizzazione.*³

13. Non saranno comprese all'interno delle aree di cui al comma precedente le sedi viarie ed il verde di arredo stradale.

14. (Soppresso).⁴

15. I nuovi comparti di espansione residenziale non potranno comportare viabilità con accesso diretto alla strada regionale 356.⁵

¹ Comma inserito con var. 24.

² Comma soppresso con var. 24.

³ Comma modificato con var. 20.

⁴ Comma soppresso con var. 20.

⁵ Comma modificato con var. 21.

16. *Il PRPC della zona C compresa tra via Resistenza e via Plebiscito prevede una strada di collegamento tra via Resistenza e via Plebiscito.¹*

¹ Comma inserito con var. 21.

Art. 17 - Zona CR - di ristrutturazione urbanistica

ART. 17. ZONA CR - DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.¹

1. La zona omogenea CR è costituita da comparti unitari - tuttora utilizzati, o recentemente dismessi, da attività produttive - da assoggettare a ristrutturazione urbanistica.²
2. In tale zona il PRGC si attua esclusivamente attraverso PRPC, di iniziativa pubblica o privata estesi ai perimetri indicati dal PRGC.
3. Nella zona CR sono consentite le destinazioni d'uso indicate all'art. 8 delle presenti NdiA con le seguenti specificazioni:
 - a) ~~Nei nei~~ comparti CR1, CR2, CR3, CR5, CR6, CR7 le attività diverse dalla residenza non potranno superare complessivamente il 40% della superficie utile degli immobili;³
 - b) ~~Nel nel~~ comparto CR4 ~~sono consentite destinazioni di carattere ricettivo alberghiero e attività complementari~~; la residenza non potrà superare il 25% della volumetria consentita;³
 - c) ~~Non non~~ saranno consentite attività commerciali aventi superficie di vendita superiore a 400 mq e, in ciascun comparto, la somma delle superfici di vendita non potrà superare i 1.500 mq;³ nel rispetto di una superficie coperta complessiva max di ~~2.500~~ 5.000 mq, anche se gli esercizi sono collocati in più edifici diversi.³
4. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica previsti dai PRPC si dovranno osservare, per ciascun comparto, i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

IF - indice di fabbricabilità fondiario riferito al perimetro del comparto, <u>massimo</u>		come indicato nella tabella indipendentemente dalla cubatura esistente
Q - rapporto di copertura		
H - altezza		
DC- distanza dai confini		
DS - distanze dalle strade		
- distanza tra parete finestr. e parete di edifici antistanti	ml	10,00
DF - stralciato ⁴		

COMPARTI CR - Ristrutturazione urbanistica							
		parametri edificatori					
n. rif	localizzazione	indice mc/mq	H	Q	DC	DS	oneri a carico del PRPC
1	Corno	1,50	10,50	0,4	<i>5,00</i>	7,50	<i>partecipazione a spese per viabilità e reti tecnologiche fino alla strada regionale⁵</i>
2	Corno	1,50	10,50	0,4	7,50	7,50	allargamento via Chiampanutis sez. ml. 10,5 (1,5+7,5+1,5) non saranno ammessi accessi, privati o condominiali, diretti dalla sr 356 <i>La ristrutturazione del comparto potrà essere attuata anche separatamente per gli ambiti CR2a e CR2b.⁶</i>

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 20.

³ Comma modificato con var. 24.

⁴ Stralciato con var. 10.

⁵ Voce modificata con var. 20 e con var. 21.

⁶ Comparto modificato con var. 20 e con var. 21.

3	Corno	1,00	7,50	0,4	5,00	7,50	La ristrutturazione del comparto potrà essere attuata anche separatamente per gli ambiti CR3a e CR3b ¹
4	Quattroventi	0,80 1,00 <u>1,20</u>	10,50	0,4	5,00	7,50	Si dovrà consentire un allargamento della SR 356 attraverso la cessione di una fascia continua di 3.50 ml lungo il fronte stradale. <u>Partecipazione alle spese di sistemazione dell'intersezione tra SR 356 e SP 29.</u> Non potranno essere realizzati nuovi accessi rispetto alla SR 356, <u>se non autorizzati dall'ente gestore della strada.</u> La dotazione di parcheggi per le superfici alberghiere dovrà essere pari al 100% delle superfici utili aventi tale destinazione. ²
5	Quattroventi	1,00	7,50	0,4	5,00	7,50	Si dovrà consentire un allargamento della curva di raccordo tra la SP del Corno e la SR 356 attraverso la cessione di una fascia continua di 3.00 ml lungo il fronte stradale ³
6	ex fornace S.Andrat	1,00	7,50	0,4	5,00	7,50	cessione dell'area per la strada a sud (sez._ml._20,00) - distanza di 10,00 ml da tale sedime
7	Visinale	1,00	7,50	0,4	5,00	7,50	
8	S.Andrat ex scuola	2,00	9,00	0,5	5,00	5,00	Il PRPC dovrà prevedere la cessione dell'area fronte strada per una profondità di 9,00 ml per la realizzazione di parcheggi e marciapiedi Su tale fronte gli edifici potranno essere edificati al confine della proprietà. ⁴
9	S. Andrat	1,00	7,5	0,4	5,0	7,5	Studio dei flussi di traffico e concordamento preventivo con il Comune e con gli enti proprietari di strade della accessibilità. ⁵
10	Corno	1,00	7,5	0,4	5,0	7,5	Studio dei flussi di traffico e concordamento preventivo con il Comune e con gli enti proprietari di strade della accessibilità. La ristrutturazione del comparto potrà essere attuata anche separatamente per gli ambiti CR10a e CR10b, rispettandosi un principio di dotazione infrastrutturale. ⁶
11	S. Andrat	1,00	7,5	0,4	5,0	7,5	La realizzazione di opere potrà essere attuata anche separatamente per gli ambiti CR11a e CR11b. ⁷
12	Corno	1,00	7,5	0,4	5,0	7,5	⁸
13	Corno	1,00	7,5	0,4	5,0	7,5	⁹
14	Sant' Andrat	1,00	7,5	0,4	5,0	7,5	¹⁰

¹ Comparto modificato con var. 10, con var. 20 e con var. 21.

² Comparto modificato con var. 21 e con var. 24.

³ Comparto modificato con var. 21.

⁴ Comparto aggiunto con var. 10.

⁵ Comparto aggiunto con var. 20.

⁶ Comparto aggiunto con var. 20 e modificato con var. 21.

⁷ Comparto aggiunto con var. 20 e modificato con var. 21.

⁸ Comparto aggiunto con var. 21.

⁹ Comparto aggiunto con var. 21.

¹⁰ Comparto aggiunto con var. 21.

15	Corno	1,00	7,5	0,4	5,0	7,5	¹
16	Corno	1,00	7,5	0,4	5,0	7,5	²
17	Sant' Andrat	1,00	7,5	0,4	5,0	7,5	³
18	Sant' Andrat	1,00	7,5	0,4	5,0	7,5	La ristrutturazione del comparto potrà essere attuata anche separatamente per gli ambiti CR18a e CR18b. ⁴
19	Visinale	1,00	7,5	0,4	5,0	7,5	La ristrutturazione del comparto potrà essere attuata anche separatamente per gli ambiti CR19a e CR19b. ⁵

5. Nel rispetto sostanziale degli oneri di allargamento stradale indicati dalla tabella i PRPC potranno proporre distanze inferiori o l'allineamento con gli edifici latitanti qualora le condizioni del contesto ed i progetti planovolumetrici evidenzino l'opportunità di tali soluzioni.
6. La dotazione di parcheggi dovrà essere conforme alle indicazioni dei commi 5, 5 bis e 6, secondo capoverso, dell'art. 8 delle presenti NdiA. *I parcheggi stanziati sono comunque da prevedersi per tutti i tipi di intervento, e non possono essere meno di 1,5 posti auto per ogni unità immobiliare se non servizi ed accessori. Se non risulta intero il numero di posti auto dell'intervento è arrotondato all'unità superiore.*⁶
- 6 bis.** *Almeno il 20% della superficie fondiaria del comparto è da sistemarsi a verde.*⁷
- 6 ter.** *Nelle località o parti di località in cui esiste fognatura è obbligatorio l'allacciamento a questa. Sistemi di smaltimento degli scarichi autonomi, comunque conformi alla legge, sono ammessi solo nelle località o parti di località in cui la fognatura non esiste.*⁸
- 6 quater.** *I Prpc dovranno prevedere parcheggi pubblici o di uso pubblico della misura di almeno 10 m² per ogni 100 m³ di costruzione prevista dal Prpc.*⁹
7. Nelle more della trasformazione di detti comparti secondo le indicazioni del presente articolo sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, interventi di risanamento conservativo degli immobili esistenti con esclusione di aumenti di cubatura e di modifiche della destinazione d'uso e demolizione senza ricostruzione, eccetto che dei forni dell'ex fornace del comparto CR 6 se non dopo parere favorevole della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici constatato dal Comune il rischio di potenziali collassamenti e crolli repentini.
Le destinazioni d'uso produttive esistenti non previste dalle norme per la zona possono essere mantenute, anche riavviando o mutando gli usi, anche dopo attività cessate, purché le attività nuove non siano insalubri o moleste e previa e puntuale verifica di compatibilità urbanistica, ambientale e sanitaria, che ponga l'attenzione ad eventuali conflitti con il sistema insediativo preesistente.¹⁰

¹ Comparto aggiunto con var. 21.

² Comparto aggiunto con var. 21.

³ Comparto aggiunto con var. 21.

⁴ Comparto aggiunto con var. 21.

⁵ Comparto aggiunto con var. 21.

⁶ Comma modificato con var. 20.

⁷ Comma inserito con var. 20.

⁸ Comma inserito con var. 20.

⁹ Comma inserito con var. 20 e modificato con var. 24.

¹⁰ Comma modificato con var. 21 e con var. 24.

8. La progettazione dei comparti dovrà essere condotta nel rispetto dei caratteri di morfologia urbana e delle tipologie edilizie del contesto al fine di costituire elemento di riqualificazione ed arricchimento urbanistico del paesaggio urbano.
9. *L'indice di fabbricabilità fondiario di cui al comma 4 è aumentato del 20% per interventi prevedenti la destinazione di almeno l'80% del volume a edilizia convenzionata con il Comune per il prezzo di vendita o di affitto.*¹

¹ Comma inserito con var. 21

Art. 18 - Zona D1 - nuove aree industriali

ART. 18. ZONA D1 - NUOVE AREE INDUSTRIALI¹

1. La zona omogenea **D1** corrisponde alle aree libere nelle quali l'insediamento coordinato di nuovi edifici per attività produttive presuppone la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione.
2. *Tale zona é destinata all'insediamento di nuove attività produttive industriali ed artigianali e la sua attuazione é demandata ad un PRPC di iniziativa pubblica esteso al perimetro individuato nella tavola di Azzonamento del PRGC.*²
3. Nella zona D1, oltre alle destinazioni d'uso relative alle **attività industriali ed artigianali** con relativi uffici, sale espositive, depositi e magazzini, sono consentite le attività di **trasporto di persone e di merci**, le attività di **deposito, stoccaggio e commercio all'ingrosso**, *attività direzionali e, attività di servizi e servizi e attrezzature collettive di interesse produttivo e attività e opere tecniche e tecnologiche.* Sono altresì consentite le attività di commercializzazione al ~~minimo~~ dettaglio di:
 - a) *beni di produzione propria;*
 - b) *beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;*
 - c) *beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;*
 - d) *beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;*
 - e) *beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore e comunque fino ad un massimo di 1.500 mq di superficie di vendita complessiva.*
*I beni di cui ai punti a), b), c) e d) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale.*³
4. *I PRPC dovrà determinare le modalità di edificazione dell'area fornendo indicazioni coerenti per l'insediamento di nuove attività nel rispetto dei parametri urbanistici indicati dal presente articolo.*⁴
5. I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare nelle indicazioni del PRPC sono i seguenti:

Q - rapporto max di copertura fondiario	mq/m 0,50
DS - distanza dalle strade	ml 10,00
<i>e comunque non inferiore all'altezza dell'edificio frontistante la strada</i> ⁵	
DC - distanza dai confini	ml 6,00
<i>e comunque non inferiore all'altezza degli edifici frontistanti il confine</i>	
H - altezza massima degli edifici al netto di impianti o strutture tecnologiche ⁶	ml 20,00 ⁷
6. *Il PRPC dovrà*⁸ *indicare le modalità di infrastrutturazione e di collegamento dei singoli comparti alla viabilità esistente ed alle reti infrastrutturali dei servizi, e contribuire alla cessione delle aree per la realizzazione della viabilità locale di carattere comprensoriale indicata dal PRGC. Il PRPC dovrà anche prevedere apposite disposizioni per l'ubicazione e la regolamentazione degli accessi. I comparti possono essere convenzionati e attuati per parti funzionali, purché siano comunque assicurate le opere infrastrutturali essenziali, consistenti in viabilità di accesso da strada esistente, e acquedotto e fognatura o sistema di approvvigionamento idrico e smaltimento di reflui alternativi conformi alle norme di settore. I comparti possono essere convenzionati e attuati per parti funzionali, purché siano comunque assicurate le opere infrastrutturali essenziali, consistenti in*

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 7 e var. 24.

³ Comma modificato con var. 20, var. 21, var. 22 e var. 24.

⁴ Comma modificato con var. 7.

⁵ Comma modificato con var. 7 e var. 22.

⁶ Impianti o strutture tecnologiche, ivi compresi gli eventuali volumi necessari al funzionamento di un carroponete, potranno eccedere l'altezza di 10,00 ml. In quest'ultimo caso l'altezza massima (12 ml) verrà calcolata all'intradosso del carro ponte.

⁷ Comma modificato con var. 7 e var. 18.

⁸ Comma modificato con var. 7, var. 21 e var. 22.

viabilità di accesso da strada esistente, e acquedotto e fognatura o sistema di approvvigionamento idrico e smaltimento di reflui alternativi conformi alle norme di settore.¹

7. *soppresso*²
8. *I PRPC dovrà*³ indicare altresì le soglie di compatibilità ambientale in relazione alle diverse tipologie di insediamenti al fine di prevenire una eccessiva concentrazione di elementi di rischio e di mantenere il livello dei potenziali fattori di inquinamento (rumore, emissioni in atmosfera, scarichi idrici, ecc..) all'interno delle soglie indicate da parte degli organi preposti al monitoraggio ambientale.
9. *I PRPC potrà*⁴ variare i perimetri dei comparti indicati in misura non superiore al 10% dell'estensione di ciascun comparto al fine di escludere mappali marginali, o porzioni degli stessi, che risultassero inutilizzabili o indisponibili rispetto alle finalità produttive dalla zona. In tal caso, le aree escluse acquisiranno la destinazione della zona adiacente (E6, E7 o B0), ovvero potranno essere aggregate ai comparti D1 adiacenti. Non potranno essere escluse dai comparti le aree fronteggianti le strade indicate dal PRGC.
10. *soppresso*⁵
11. *soppresso*⁶
12. Il PRPC e le singole concessioni edilizie, in relazione alle rispettive previsioni edificatorie ed alle destinazioni d'uso degli immobili, dovranno indicare gli spazi per parcheggio secondo le quantità indicate dalla tabella **Parcheggi D/H**, allegata alle presenti Norme.
13. Per ciascun insediamento produttivo potrà essere prevista la realizzazione di un alloggio per il titolare, o il custode, per un massimo di 500 mc. Tale alloggio, che dovrà essere opportunamente isolato e protetto dai rumori e dalle eventuali emissioni dei reparti produttivi, dovrà integrarsi nella tipologia del fabbricato industriale e non potrà avere le caratteristiche del villino residenziale isolato.
14. Per le eventuali parti di edifici destinate alla residenza è prescritta la distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra parete finestrata e parete dell'edificio antistante.
15. I fabbricati e gli impianti destinati ad attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I classe dovranno essere mantenuti ad una distanza di almeno 150 ml dai confini di zone residenziali (zone A, B, C, CR) e da zone per attrezzature e servizi ad esclusione di quelle destinate a parcheggi o impianti tecnologici. A distanza inferiore a 150 ml potranno essere localizzati edifici per altre attività produttive, magazzini, uffici, ecc.
16. I fabbricati e gli impianti destinati ad attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di II classe dovranno essere mantenuti ad una distanza di almeno 50 ml dai confini di zone residenziali (zone A, B, C, CR) e da zone per attrezzature e servizi ad esclusione di quelle destinate a parcheggi o impianti tecnologici. A distanza inferiore a 50 ml potranno essere localizzati edifici per altre attività produttive, magazzini, uffici, ecc.

¹ Comma modificato con var. 21 e var. 22.

² Comma soppresso con var. 7.

³ Comma modificato con var. 7.

⁴ Comma modificato con var. 7.

⁵ Comma soppresso con var. 7.

⁶ Comma soppresso con var. 7.

17. Le aree rientranti in fascia di rispetto cimiteriale dovranno essere sistemate a verde con alberature ad alto fusto in modo da determinare una protezione visiva ed ambientale tra la zona cimiteriale e le attività produttive. Tali aree verdi potranno essere utilizzate esclusivamente per parcheggi stanziali o di relazione e non dovranno essere utilizzate quali aree di manovra per gli automezzi al servizio delle attività produttive o per lo stoccaggio di materiali a cielo aperto. *Il PRPC¹* inoltre fornire indicazioni atte a preservare le aree cimiteriali dalla eccessiva vicinanza di impianti aventi particolari impatti visivi o acustici in modo da non determinare un disturbo ai visitatori delle aree cimiteriali.

17 bis. *Per larghezza della viabilità vale l'art. 29, comma 4.²*

18. *Nelle more della stipula della convenzione prevista dal piano attuativo possono realizzarsi impianti di produzione di energia elettrica mediante sistema fotovoltaico, alle condizioni seguenti:*

- a)** *le opere siano realizzate su aree costituenti superficie fondiaria, senza pregiudicare la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano attuativo;*
- b)** *i pannelli fotovoltaici siano posti in opera senza opere di calcestruzzo;*
- c)** *le cabine:*
 - 1)** *rispettino un rapporto di copertura ~~massime~~ massimo di m²/m² 0,01;*
 - 2)** *siano colorate di verde scuro;*
- d)** *la recintazione:*
 - 1)** *sia realizzata di rete o griglia;*
 - 2)** *abbia la base alta sul suolo almeno cm 10;*
- e)** *il suolo non trasformato per opere indispensabili sia mantenuto a verde naturale;*
- f)** *le opere siano schermate verso l'esterno mediante barriere di verde arboreo ed arbustivo autoctono esterne alla recintazione;*
- g)** *i cavi siano interrati;*
- h)** *sia stipulata con il Comune una convenzione disciplinante gli obblighi dell'attuatore.³*

¹ Comma modificato con var. 7.

² Comma inserito con var. 24.

³ Comma inserito con var. 22 e modificato con var. 24.

Art. 19 - Zona D3 - insediamenti produttivi sparsi

ART. 19. ZONA D3 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SPARSI.¹

1. La zona D3 comprende le aree interessate da insediamenti per attività produttive esistenti alla data di adozione della variante n.5 al PRGC e localizzati sul territorio in modo sparso.
2. Nella zona D3 l'attuazione è diretta, ~~attraverso il rilascio di singole concessioni edilizie~~ nel rispetto degli indici e dei parametri indicati successivamente per ciascuna delle categorie individuate dal PRGC.²
3. Nella zona D3, oltre alle destinazioni d'uso relative alle **attività industriali ed artigianali** con relativi uffici, sale espositive, foresterie, depositi e magazzini, sono consentite le attività **direzionali**, le attività di **trasporto di persone e di merci**, le attività di **deposito, stoccaggio e commercio all'ingrosso**. Sono altresì consentite le attività di **commercializzazione al dettaglio di prodotti aziendali**, e di prodotti affini o connessi con superficie di vendita <400 mq.:
a) beni di produzione propria;
b) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
c) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
d) beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;
e) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore e comunque fino ad un massimo di 1.500 mq di superficie di vendita complessiva.
I beni di cui ai punti a), b), c) e d) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale.³
4. Gli interventi consentiti riguardano la ristrutturazione e l'ampliamento, ove possibile, degli edifici presenti al fine di assicurare, e meglio garantire, l'adeguamento tecnologico ed organizzativo dei sistemi produttivi in quanto compatibili con il contesto insediativo ed ambientale nel quale sono ubicati.
5. ~~soppresso~~⁴
6. Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie per l'ampliamento degli edifici esistenti il progetto dovrà essere corredato da una relazione con illustrazione delle materie trattate, del ciclo produttivo, degli effetti sull'ambiente e del rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti⁵.
7. Il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia potrà essere subordinato, in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti, alla contestuale realizzazione a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi di prima immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria e di impianti o sistemi di insonorizzazione.⁶
8. In tale zona andranno rispettati i limiti sonori di cui alla classe V del DPCM n. 280 del 14-11-97.⁷ Per gli insediamenti produttivi la cui area di pertinenza confina direttamente con zone residenziali o zone per attrezzature e servizi (impianti tecnologici esclusi) andranno rispettati i limiti sonori di cui alla classe IV del DPCM n. 280 del 14-11-97. Ai fini dell'applicazione del presente comma le zone BO non saranno considerate zone residenziali.

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 24.

³ Comma modificato con var. 24.

⁴ Comma soppresso in approvazione della var. 5.

⁵ Tale relazione può essere sostituita dalla presentazione di copia aggiornata della "Scheda informativa per insediamenti produttivi e attività lavorative" richiesta dall'ASS competente nel caso di richiesta di concessione edilizia o di notifica ai sensi dell'art. 48 del DPR 303/56 (inizio o modifica di attività, cambio di gestione, variazione o adattamento di locali).

⁶ Comma modificato con var. 20.

⁷ DPCM 14 novembre 1997 n. 280 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".

9. In base alle caratteristiche dell'insediamento produttivo e del contesto territoriale la zona D3 é articolata nelle sottoelencate categorie nelle quali si applicheranno i seguenti indici e parametri:

D3 - a (insediamenti saturi, inseriti nel tessuto abitativo, dei quali é consentita la sola manutenzione)₂

Q - ~~Non sono consentiti incrementi della superficie coperta (0%)~~ Pari all'esistente.

Nel caso di demolizioni con ricostruzione non potranno essere ridotte le distanze esistenti dalle strade o dai confini.

E' consentita la modifica di destinazione d'uso della volumetria esistente o la ristrutturazione edilizia della stessa per la realizzazione dell'alloggio del custode.

D3 - b (insediamenti che vengono confermati senza incentivarne il consolidamento)₂

Q - ~~Incremento di sup.cop. max. consentito 10% dell'esistente.~~ Pari all'esistente + 10%.

In aggiunta al parametro Q sovraesposto ma nel rispetto degli altri indici, é consentita la realizzazione dell'alloggio del custode, per un max di 750 mc, purché tale realizzazione non porti ad un rapporto di copertura superiore al 60% dell'area di pertinenza indicata dal PRGC.

D3 - c (insediamenti che vengono confermati)₂

Q - ~~Incremento di sup.cop. max. consentito 50%~~ Pari all'esistente + 50% dell'esistente purché tale realizzazione non porti ad un rapporto di copertura superiore al 60% dell'area di pertinenza indicata dal PRGC.

All'interno dei parametri di superficie coperta, per ciascun insediamento produttivo potrà essere prevista la realizzazione di un alloggio per il titolare, o il custode, per un massimo di 500 mc. Tale alloggio, che dovrà essere opportunamente isolato e protetto dai rumori e dalle eventuali emissioni dei reparti produttivi, dovrà integrarsi nella tipologia del fabbricato industriale e non potrà avere le caratteristiche del villino residenziale isolato.¹

10. Gli interventi di ampliamento degli edifici produttivi dovranno rispettare le distanze sottoindicate:

DS - dalle strade *regionali* e provinciali 20,00 ml²

DS - dalle strade comunali 15,00 ml

DC - 5,00 ml

H - 9,00 ml

*Per distanza da strada, se presente in zonizzazione indicazione grafica per distanza maggiore di quella indicata al periodo precedente: vale l'indicazione grafica di distanza maggiore.*³

11. Le domande di ~~concessione edilizia~~ titolo abilitativo comportanti ampliamento della superficie coperta, o modifiche alle destinazioni d'uso in atto senza ampliamento, o ristrutturazione, dovranno comprendere l'adeguamento delle superfici per parcheggi riferite all'intero immobile, secondo le quantità indicate nella tabella Parcheggi D/H allegata alle presenti Norme. Qualora nella cat. D3b non sia possibile reperire, nel lotto di pertinenza, tutte le superfici per parcheggi necessarie sarà consentito asservire a tale destinazione anche aree ricadenti in lotti vicini, posti in prossimità dell'immobile, ed aventi destinazioni di zona diverse.⁴

12. Per gli edifici abitativi esistenti alla data di adozione del presente PRGC è consentito l'ampliamento, per una sola volta, per motivi igienico-funzionali, in deroga all'indice di copertura, fino ad un massimo di 150 mc/alloggio, per adeguare la ricettività abitativa o per ricavare locali accessori ma non per realizzare ulteriori unità abitative.

13. Gli ampliamenti consentiti dal presente articolo nel caso in cui siano destinati alla residenza devono osservare la distanza minima assoluta di 10,00 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici

¹ Comma modificato con var. 24.

² Inciso modificato con var. 21.

³ Comma modificato con var. 20.

⁴ Comma modificato con var. 24.

antistanti; gli ampliamenti devono sempre rispettare la distanza di 5,00 ml dai confini salvo i casi in cui si proceda alla costruzione a confine.

14. Nel rispetto dei parametri di ciascuna delle categorie sovrariportate, è consentita la costruzione di manufatti isolati, di servizio, a confine della proprietà, purché *il manufatto non abbia alcun fronte realizzato a confine superiore a m 7,5, e l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a ml. 3,00 e l'altezza media non sia superiore a 3,50 ml.*¹
15. I fabbricati e gli impianti destinati ad attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I classe dovranno essere mantenuti ad una distanza di almeno 150 ml dai confini di zone residenziali (zone A, B, C, CR) e da zone per attrezzature e servizi ad esclusione di quelle destinate a parcheggi o impianti tecnologici. A distanza inferiore a 150 ml potranno essere localizzati edifici per altre attività produttive, magazzini, uffici, ecc.
16. I fabbricati e gli impianti destinati ad attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di II classe dovranno essere mantenuti ad una distanza di almeno 50 ml dai confini di zone residenziali (zone A, B, C, CR) e da zone per attrezzature e servizi ad esclusione di quelle destinate a parcheggi o impianti tecnologici. A distanza inferiore a 50 ml potranno essere localizzati edifici per altre attività produttive, magazzini, uffici, ecc.
17. Non potrà essere ridotta la distanza minima intercorrente tra gli edifici ~~produttivi~~ di specifico uso produttivo industriale e artigianale esistenti e le zone residenziali (zone A, B, C, CR) e per attrezzature e servizi ad esclusione di quelle destinate a parcheggi o impianti tecnologici. Tale distanza non potrà comunque essere inferiore a 10 ml.²
18. Gli insediamenti produttivi ubicati nelle aree tutelate dalla L. 431/85 (vedasi tavola dei vincoli paesaggistici) dovranno corredare i progetti di ampliamento e ristrutturazione degli elaborati utili a dimostrare le tutele poste in atto per minimizzare l'impatto nei confronti del bene determinante il vincolo.

¹ Comma modificato con var. 20.

² Comma modificato con var. 24.

Art. 20 - Zona D4 - per attività estrattive e di discarica

ART. 20. ZONA D4 - PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE E DI DISCARICA¹

1. La zona D4 riguarda le parti del territorio comunale interessate dalle **attività estrattive** disciplinate dalla LR 18 agosto 1986 n. 35 e succ. modifiche ed integrazioni² e da eventuali e successive opere di ripristino o bonifica anche attraverso le attività di discarica di inerti³.
2. In tale zona sono ammesse:
 - a) l'escavazione e il prelievo di materiale inerte;
 - b) la bonifica delle coltivazioni e il ripristino delle aree anche mediante eventuali attività di discarica disciplinate dalla LR 7 settembre 1987 n. 30 e successive modifiche ed integrazioni⁴;
 - c) gli interventi riguardanti gli impianti e le strutture strettamente necessarie all'estrazione ed alla prima lavorazione dei materiali estratti o alle operazioni di discarica e ripristino;
 - d) infrastrutture di accesso ed opere di recinzione delle aree interessate.
3. Gli interventi di cui al precedente comma si attuano mediante:
 - a) lettera a: autorizzazione regionale;
 - b) lettera b: autorizzazione provinciale in quanto disciplinati dalle Norme tecniche del PPSR (Piano Provinciale Smaltimento Rifiuti);
 - c) lettere c, d: ~~con concessione o autorizzazione edilizia comunale~~ mediante procedura diretta qualora tali opere non siano già previste, o rese obbligatorie, dalle autorizzazioni di cui ai punti precedenti.⁵
4. Le convenzioni relative alle autorizzazioni di cui ai precedenti commi potranno anche prevedere la cessione di aree per pubblica utilità o la realizzazione di opere (quali ad es.: la rettifiche o realizzazioni stradali o infrastrutturali) collocate in ambiti diversi dalle aree oggetto di cava o discarica.
5. Il ripristino ambientale finale, autorizzato nell'ambito del progetto di coltivazione o di discarica, dovrà prevedere il totale recupero dell'area al fine di una sua completa fruibilità con l'obiettivo di ricostituire l'ambiente naturale in armonia con il contesto paesaggistico.
L'area è stata interessata da un'attività di smaltimento rifiuti (discarica).
In caso di successivo utilizzo deve essere garantita comunque l'integrità dei presidi assunti per il recupero dell'area di discarica, la protezione delle matrici ambientali e la salute pubblica.⁶
6. La porzione di zona D4 indicata con apposito perimetro costituisce esclusivamente area di servizio delle attività di cava e discarica, da utilizzarsi per il deposito provvisorio degli inerti da riutilizzare per la copertura delle stratificazioni di rifiuti. Tale area non verrà assoggettata a ciclo di cava e discarica ed il suo ripristino ambientale, al termine delle attività autorizzate negli ambiti limitrofi, dovrà uniformarsi alle indicazioni del precedente 5° comma.

¹ Titolo modificato con var. 24.

² LR 18 agosto 1986 n. 35 - Disciplina delle attività estrattive, modificata ed integrata con LR 02-04-1991 n. 13 e con LR 27-08-92 n. 25.

³ Ai sensi delle vigenti norme (Delib. Comit. Interminist. per i Rifiuti del 20/07/84) la Discarica di seconda categoria di tipo A consente di smaltire: sfridi di materiali da costruzione e materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi; materiali ceramici cotti; vetri; rocce e materiali litoidi da costruzione.

⁴ LR 7 settembre 1987 n. 30 - Norme regionali relative allo smaltimento dei rifiuti, modificata ed integrata con LR 65/88, LR 23/89, LR 43/90, LR 13/91, LR 41/91 LR 42/91, LR 30/92, LR 1/93, LR 22/96, LR 13/98;

⁵ Comma modificato con var. 24.

⁶ Comma modificato con var. 24.

Art. 21 - Zona H3 - insediamenti commerciali

ART. 21. ZONA H3 - INSEDIAMENTI COMMERCIALI.¹

1. La zona H3 comprende le aree interessate da insediamenti esistenti per attività commerciali. La zona H3 di via dei Longobardi, lato est, corrisponde a insediamento in cui la destinazione d'uso commerciale è obiettivo da realizzarsi mediante riconversione di opere esistenti di destinazione d'uso artigianale o industriale.²
2. Nella zona H3 l'attuazione è diretta, attraverso il rilascio di singole concessioni edilizie nel rispetto degli indici e dei parametri indicati successivamente.³
3. Nella zona H3 sono consentite attività commerciali al dettaglio < 400 1.500 mq. di superficie di vendita, direzionali, di deposito, stoccaggio e industriali per deposito, commercio all'ingrosso e attività artigianali di servizio alla residenza servizi.
Le destinazioni d'uso industriali e artigianali esistenti possono essere mantenute, anche riavviando o mutando gli usi, anche dopo attività cessate, purché le attività nuove non siano insalubri o moleste e previa e puntuale verifica di compatibilità urbanistica, ambientale e sanitaria, che ponga l'attenzione ad eventuali conflitti con il sistema insediativo preesistente.⁴
4. In ciascuna delle aree individuate dal presente Piano non possono collocarsi gli insediamenti con superficie coperta complessiva superiore a 2.500 mq. costituiti da esercizi i quali, insediati in più edifici, siano funzionalmente o fisicamente integrati tra loro; fermo restando il precedente limite, per ciascuna area la superficie di vendita globale, anche se costituita da esercizi insediati in più edifici, non potrà superare complessivamente i 1.500 mq. *Nell'area di via dei Longobardi, lato est, il limite massimo di superficie coperta complessiva è fissato in m² 5.000.*⁵
5. Gli interventi nella zona H3 dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

IF - indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,00
Q - rapporto max di copertura fondiario	mq/mq	0,25
DS - distanza dalle strade	ml	20,00
DC - distanza dai confini	ml	7,50
H - altezza massima	ml	7,50

*Nella zona H3 di via dei Longobardi, lato est, IF, Q, DS, DC e H sono pari alle misure esistenti. Per DS e DC per misure esistenti il riferimento è alle misure minime.*⁶
6. Sarà consentita la destinazione residenziale di servizio alle attività di cui al 3° comma in misura non superiore al 40% della cubatura indicata dai parametri di zona. *La norma non vale nella zona H3 di via dei Longobardi, lato est.*⁷
7. Le domande di concessione edilizia comportanti ampliamento della superficie coperta, o modifiche alle destinazioni d'uso in atto senza ampliamento, o ristrutturazione al fine di aumentare il numero delle unità immobiliari, dovranno comprendere la verifica e, qualora necessario, l'adeguamento delle superfici per parcheggi riferite all'intero immobile, secondo le quantità indicate nella tabella **Parcheggi D/H** allegata alle presenti Norme. *Per esercizi commerciali al dettaglio singoli compresi tra m² 400 e m² 1.500 di superficie di vendita la superficie minima di parcheggio di relazione è fissata nel 150% della superficie di vendita.*⁸

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 21.

³ Comma modificato con var. 24.

⁴ Comma modificato con var. 24.

⁵ LR 25-3-1996 n. 13, Art. 29, 3° comma. Comma modificato con var. 21.

⁶ Comma modificato con var. 21.

⁷ Comma modificato con var. 21.

⁸ Comma modificato con var. 21.

8. Eventuali iniziative comportanti ampliamento, ristrutturazione o realizzazione di ulteriori immobili nell'ambito della zona H3 posta nella frazione di Gramogliano (Quadragono) dovranno comportare l'adeguamento e la messa in sicurezza del rapporto fra tale area e la SR 356 in modo da ricondurre l'accessibilità (meccanica e pedonale) all'area ed agli immobili totalmente a carico della strada comunale (via Papa Giovanni).¹
9. *Nella zona H3 posta lungo la strada regionale 356, lato est, all'altezza di Noax:*
- a) *è da perseguirsi la costituzione di un accesso unico. A questo scopo:*
 - 1) *il primo realizzatore di interventi per commercio al dettaglio adegua l'accesso esistente o realizza un accesso nuovo che possa essere collegato anche ai possibili realizzatori di interventi per commercio al dettaglio nella restante parte di zona H3;*
 - 2) *gli ulteriori realizzatori di interventi per commercio al dettaglio nella restante parte di zona H3 chiudono l'accesso diretto esistente e si collegano all'accesso adeguato o realizzato nuovo di cui al punto 1);*
 - b) *le aree di sosta di cui al comma 7 per insediamenti diversi sono realizzate in modo da essere collegate mediante un'unica viabilità di distribuzione;*
 - c) *le opere rispettano i criteri seguenti:*
 - 1) *linea superiore di facciate di edifici: orizzontale;*
 - 2) *pareti esterne di edifici: colorate armonizzate e non impattanti visivamente rispetto al contesto territoriale;*
 - 3) *aree libere verso strada: sgombre da depositi a cielo aperto e piantumate con almeno 1 albero autoctono per ogni 100 m²;*
 - 4) *recinzioni: di griglia, arredate con verde arbustivo;*
 - 5) *verso il torrente Corno: realizzazione di una fascia di verde erbaceo, arboreo ed arbustivo della profondità minima di metri 10.²*

¹ Comma modificato con var. 21.

² Comma inserito con var. 21.

Art. 22 - Zona E2 - degli ambiti boschivi

ART. 22. ZONA E2 - DEGLI AMBITI BOSCHIVI.¹

1. La zona E2 comprende le parti del territorio comunale ricoperte da boschi, prevalentemente collinari e di notevole interesse paesaggistico destinate alla conservazione e valorizzazione del patrimonio forestale.
2. Sono consentite, con intervento diretto, le opere di manutenzione di strade, sentieri e fossi ed interventi mirati alla gestione, conservazione, ripristino e potenziamento del bosco nel rispetto delle associazioni vegetali autoctone secondo la normativa in materia di forestazione. *Nelle aree non costituenti bosco o prato stabile naturale è ammessa la coltura a vigneto, nel rispetto delle norme di cui all'art. 32.*²
3. Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E6, nella misura di 0,01 mc/mq.

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Periodo inserito con var. 21.

Art. 23 - Zona E4 - di interesse agricolo paesaggistico

ART. 23. ZONA E4 - DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO.¹

1. La zona E4 comprende le parti del territorio comunale che presentano caratteristiche naturali o paesaggistiche tali da necessitare una salvaguardia. In tale zona ricadono pertanto:
 - aree di connettivo tra il bosco e le zone residenziali, sottoposte ad un utilizzo prevalentemente agricolo tradizionale che presentano caratteristiche paesaggistiche legate alla loro posizione;
 - aree di pertinenza di strutture fluviali e le zone umide la cui conservazione e tutela è elemento determinante per il mantenimento della risorsa idrobiologica;
 - aree ad agricoltura tradizionale o a viticoltura, o aree di connettivo tra i versanti collinari e la pianura insediata, costituenti elemento fondante del paesaggio.

2. Nelle zone E4 il PRGC si attua:
 - a - con procedura diretta**, per le opere connesse alla razionale coltivazione dei fondi ed alla loro sistemazione idrogeologica nel rispetto della morfologia e dell'ambiente e per gli interventi di manutenzione della viabilità rurale e lo scavo e pulizia di fossi e scoline nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale, purché tali interventi non si configurino come interventi di rilevanza ~~urbanistico-ambientale~~ trasformazione territoriale, ad esclusione degli interventi connessi alla sistemazione idraulica dei corsi d'acqua realizzati da parte degli enti preposti.
 - b - con procedura indiretta** per opere ~~aventi rilevanza urbanistico-ambientale~~ di trasformazione territoriale attraverso un PRPC unitario esteso all'ambito oggetto di intervento.²

3. I PRPC di cui al precedente punto b dovranno dare atto degli obiettivi di salvaguardia e di tutela ambientale necessari per minimizzare l'impatto delle opere di sistemazione previste a seguito delle risultanze dei necessari approfondimenti di carattere idrografico, vegetazionale, geomorfologico, storico, pedologico, paesaggistico, climatico, ambientale, idrogeologico, di esposizione, ecc.

4. La coltura dei vigneti è soggetta alle prescrizioni di cui al successivo art. 32. E' consentita l'arboricoltura da frutto in sostituzione di altre colture agrarie. E' vietata l'arboricoltura da cellulosa (pioppeto) a distanza da zone A, B, C e CR e da abitazioni esistenti minore di metri 100.³

5. Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E6, nella misura di 0,03 mc/mq.

6. Sono consentiti, con ~~concessione edilizia diretta~~ titolo abilitativo diretto, gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC. Tali interventi dovranno mantenersi in sintonia con le finalità di interesse paesaggistico della zona e pertanto dovranno rispettare i caratteri storico-tipologici degli edifici rurali ove presenti o essere intesi al ripristino degli stessi nei casi in cui tali caratteri risultino snaturati. I progetti dovranno chiaramente documentare la coerenza tipologica degli interventi in relazione allo stato di fatto ed agli obiettivi dell'intervento.⁴

7. Per gli edifici abitativi esistenti alla data di adozione del presente PRGC è consentito l'ampliamento, per una sola volta, per motivi igienico-funzionali, fino ad un massimo di **150 mc/alloggio**, per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali destinati a deposito o ad autorimessa. Le nuove volumetrie dovranno osservare una distanza minima di ml. 5,00 dai confini di proprietà.

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 21 e var. 24.

³ Comma modificato con var. 24.

⁴ Comma modificato con var. 24.

7 bis. *Gli edifici produttivi non agricoli esistenti alla data di adozione del PRGC variante 21 possono essere trasformati per ampliamento di edifici abitativi esistenti, senza aumento del numero di unità immobiliari abitative, e per costituzione di funzioni agricole, comprese le agrituristiche.*¹

8. Nel caso di utilizzazione degli immobili per attività agrituristiche² l'eventuale incremento di cubatura di cui al comma 7 potrà essere realizzato per l'adeguamento delle attrezzature di ricezione ed ospitalità aziendale e per l'adeguamento a normative di sicurezza o di carattere igienico sanitario, e potrà essere commisurato fino al 20% della cubatura esistente purché riferita ad immobili utilizzati in rapporto di connessione con l'attività agricola.³

9. Le strutture edilizie a carattere produttivo delle aziende agricole esistenti, ivi comprese quelle relative agli insediamenti zootecnici, potranno essere oggetto di interventi di manutenzione, ristrutturazione. Tali interventi potranno aumentare la superficie coperta delle strutture aziendali fino ad un massimo del 50% di quella esistente alla data di adozione del presente PRGC purché non venga superato l'indice del 50% di copertura del fondo di pertinenza. Nei limiti di cui al presente comma sarà consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza media non superiore a ml. 3,00 e con altezza massima al confine di ml. 3,00.⁴

10. Non saranno tuttavia consentiti incrementi di capienza per gli allevamenti a carattere industriale che sorgono a distanze inferiori rispetto a quelle fissate dall'art. 33 (tabella distanze) delle presenti Norme.

11. Sarà consentita la realizzazione di cantine per la conservazione del vino in forma totalmente interrata. In tal caso il progetto dovrà prevedere il ripristino completo dell'area attraverso un intervento di risistemazione e di rinaturalizzazione che minimizzi le modifiche morfologiche e la presenza di elementi edilizi a vista (muri di sostegno, prese di aria o luce, impianti tecnologici) che dovranno comunque essere realizzati o trattati con materiali e colori tradizionali. *Restano salve le possibilità di cui ai commi 9 e 11 bis.*⁵

11 bis. *Sono inoltre ammesse, in aggiunta alle altre opere previste, cantine fuori terra purché:*

a) *le opere siano di azienda agricola in cui sia esistente o prevista una superficie vitata di almeno m² 40.000, anche frazionata in più fondi, purché funzionalmente contigui;*

b) *la superficie del lotto, anche se composto di zone diverse, sia di almeno m² 10.000;*

c) *siano rispettati gli indici seguenti:*

Q	- rapporto di copertura, massimo	mq/mq	0,15
DS	- distanza dalle strade minima qualora le fasce di rispetto stradale non impongano una distanza superiore	ml	10,00
DC	- distanza dai confini, minima	ml	5,00
H	- altezza, massima	ml	5,00

d) *l'area libera di pertinenza sia ripristinata come previsto al comma 11;*

e) *le opere siano uniformate alle prescrizioni di carattere tipologico come previsto al comma 12. Il rapporto di copertura di cui alla lettera c), inciso Q, può essere aumentato fino ad un massimo di mq/mq 0,25 se le opere sono previste da un piano di sviluppo aziendale approvato da organo regionale tecnico di settore. L'aumento del rapporto di copertura è subordinato alla 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 lo motivano.*

¹ Comma inserito con var. 21.

² L.R. 22 luglio 1996 n. 25 e Regolamento regionale emanato con DPGR 4 novembre 1996 n. 0397/Pres.

³ Comma modificato con var. 21.

⁴ Comma modificato con var. 20 e modificato con var. 24.

⁵ Comma modificato con var. 20.

Il lotto di pertinenza per l'applicazione del rapporto di copertura va inteso come uno o più mappali, o porzioni degli stessi, effettivamente utilizzati dall'azienda. In tale lotto non possono rientrare le aree aziendali di bosco o prato stabile.¹

11 ter. *Sono ammesse opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, della superficie coperta massima di mq 3 e altezza massima m 9, di legno, nel rispetto delle distanze previste dalle norme di settore della caccia per lo sparo.²*

11 quater. *Nei limiti in cui rientrano nell'agriturismo sono comunque ammesse opere non costituenti edificio per piscina, solarium, giardino, benessere e altre comunque connesse. Le opere sono realizzate mediante un progetto unitario sfruttando i dislivelli del terreno naturale per le opportune mitigazioni e mascheramenti. Le aree a verde, le aree vitate, il fiume Judrio e le opere possono essere collegate mediante percorsi pedonali e zone di sosta configurando un «parco-giardino della vite». Resta salva l'applicazione delle norme per la sicurezza geologico-idraulica.³*

12. Gli interventi di manutenzione o ristrutturazione degli edifici esistenti e le nuove volumetrie dovranno uniformarsi alle indicazioni di rispetto e salvaguardia della caratteristiche edilizie del patrimonio architettonico rurale adeguandosi alle prescrizioni di carattere tipologico contenute nei commi 10, 11, 12, 13, 14, e 15 dell'art. 10 delle presenti norme di attuazione.

¹ Comma inserito con var. 20 e modificato con var. 21.

² Comma inserito con var. 20.

³ Comma inserito con var. 21.

Art. 24 - Zona E6 - di interesse agricolo

ART. 24. ZONA E6 - DI INTERESSE AGRICOLO.¹

1. La zona E6 comprende le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola ed anche all'insediamento delle strutture connesse con la gestione agricola dei fondi ed delle attività zootecniche.

1 bis. *E' consentito alle attività agrituristiche esistenti alla data di adozione della variante n. 15 al P.R.G.C. ed autorizzate alla somministrazione di pasti, bevande e ristoro agriturismo, ottenere l'autorizzazione commerciale per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con di licenza di tipo A e B (Legge 287/91) nei limiti previsti dal piano commerciale, purchè siano rispettate le seguenti condizioni:*

- a)** *L'edificio ove viene l'attività non sia vincolato ai sensi della Parte Seconda (Beni Culturali) e della Parte Terza (Beni Paesaggistici) del Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42;*
- b)** *La superficie commerciale per la somministrazione sia pari a quella già assentita per la licenza agriturbistica e non potrà essere aumentata*².

2. Nella zona E6, oltre agli interventi per la salvaguardia e la valorizzazione della suscettività agricola del territorio e le opere connesse alla messa a coltura dei fondi, sono consentiti interventi riguardanti:

- a)** ~~edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale (ai sensi della LR 6/96³)~~ a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale, comprese le strutture destinate all'esercizio dell'agriturismo, con le deroghe ed i vincoli previsti dalla legge;
- b)** ~~edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini, annessi rustici).~~ opere agricole produttive volte o funzionalmente connesse a:
 - 1)** coltivazione di fondi, selvicoltura, allevamento zootecnico fino a 100 Uba e attività connesse;
 - 2)** agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
 - 3)** vendita diretta di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla legge 580/1993. La superficie di vendita non può superare mq 400.

Negli interventi sono compresi servizi igienici, spogliatoi, uffici, mostra, spazi per vendita diretta dei prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, agriturismo e altri strumentali alle attività connesse all'attività di imprenditore agricolo come definite dalla legge;

- c)** edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole esorbitanti dal concetto di attività connesse alle attività di imprenditore agricolo professionale come previste dalle legge;
- d)** edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale così come definiti al successivo articolo 33 delle presenti Norme;
- e)** la realizzazione di serre con copertura stabile e relativi volumi tecnici o di deposito;
- f)** gli interventi di manutenzione e miglioramento della viabilità rurale;
- g)** lo scavo, o ritombamento, di fossi e scoline purché di modesta entità e nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale;
- h)** la realizzazione di reti irrigue, con relativi impianti tecnici, a servizio della produzione agraria;
- i)** *opere per equitazione, anche indipendenti dalla conduzione di fondi agricoli;*

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma inserito con var. 15.

³ L.R. 10 gennaio 1996 n. 6 - Definizione della nozione di imprenditore agricolo a titolo principale. Istituzione del Registro degli imprenditori agricoli. - DPR 9 settembre 1997, n.0294/Pres. Approvazione del Regolamento d'esecuzione della LR 6/96.

- l) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, della superficie coperta massima di mq 3 e altezza massima m 9, di legno, nel rispetto delle distanze previste dalle norme di settore della caccia per lo sparo.*¹
3. Nella zona E6 il PRGC si attua:
- a) con procedura diretta** per gli edifici di cui ai punti **a, b, f, g, h, i** non costituenti o assimilabili a allevamenti zootecnici a carattere industriale e **I** del 2° comma del presente articolo e per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e per gli interventi non aventi rilevanza urbanistica. *Nella zona E6 il PRGC si attua ugualmente con procedura diretta per recupero e ampliamento fino al 15% in termini di superficie coperta di edifici di cui al punto **c** esistenti alla data di adozione del PRGC, nel rispetto degli indici di zona, mediante un progetto unitario per l'intero lotto comprendente il recupero, l'urbanizzazione completa e la mitigazione dell'impatto e inserimento paesaggistico del complesso delle opere;*²
- b) attraverso PRPC di iniziativa privata**, i cui perimetri verranno approvati, di volta in volta, dall'Amministrazione Comunale su proposta degli interessati per gli edifici di cui ai punti **c, d, e** del 2° comma del presente articolo, per gli interventi di ~~rilevanza urbanistico-ambientale~~ trasformazione territoriale. *Resta salva la possibilità di procedura diretta per edifici di cui al punto **c** prevista al capoverso precedente.*³
4. Nella zona E6 si applicano i seguenti indici urbanistici:
- | | | |
|--|--------------|------------------------|
| IF- indice di fabbricabilità fondiaria (per le residenze dei conduttori agricoli) | mc/mq | 0,03 |
| <i>IF - indice di fabbricabilità fondiaria per nuovi edifici a uso agrituristico:</i> | <i>mc/mq</i> | <i>0,05. Il volume</i> |
| <i>non può comunque superare m³ 2.500 per ogni centro aziendale</i> ⁴ | | |
| Q - rapporto di copertura fondiario (riferito al lotto di pertinenza (*)) | mq/mq | 0,25 |
| DS - distanze dalle strade
(qualora le fasce di rispetto stradale non impongano una distanza superiore) | ml. | 10,00 |
| DC - distanze dai confini | ml. | 5,00 |
| DF - distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti | ml | 10,00 |
| H - altezza max | ml. | 7,50 |
- (*) Il lotto di pertinenza per l'applicazione del rapporto di copertura va inteso come uno o più mappali, o porzioni degli stessi, effettivamente utilizzati dall'azienda. In tale lotto non possono rientrare le aree aziendali di bosco o prato stabile.*⁵
5. Per gli interventi da realizzarsi nella zona omogenea E6 la superficie costituente la base per l'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria può essere computata anche mediante l'aggregazione di più terreni costituenti l'azienda agricola e compresi nell'ambito delle zone omogenee E ed F ricadenti nel territorio comunale o in comuni contigui. In tal caso il concessionario è tenuto a sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi presso l'Ufficio del Registro, a cura e a spese del concessionario, nel quale resteranno vincolati all'inedificabilità i terreni agricoli dell'azienda asserviti per l'edificazione.⁶
6. Sono consentiti, con concessione edilizia diretta, gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC.
7. Per gli edifici abitativi esistenti alla data di adozione del presente PRGC è consentito l'ampliamento, in deroga ai limiti di cui al precedente comma 4, eccezion fatta per il parametro relativo alla distanza dalle strade con fascia di rispetto, per una sola volta, per motivi igienico-

¹ Comma modificato con var. 20, con var. 21 e var. 24.

² Inciso modificato con var. 20 e con var. 21.

³ Inciso modificato con var. 20 e con var. 21.

⁴ Inciso inserito con var. 20.

⁵ Nota modificata con var. 21.

⁶ Comma modificato con var. 21.

funzionali, fino ad un massimo di **200 mc/alloggio**, per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali destinati a deposito o ad autorimessa. Gli incrementi di volumetria ~~volumetria~~ volumetria, solo qualora destinati a fabbricati accessori o di servizio, possono essere realizzati anche in corpo di fabbrica separato dall'edificio principale purché realizzati in posizione viciniore, nei pressi dello stesso. Le nuove volumetrie dovranno osservare una distanza minima di ml. 5,00 dai confini di proprietà sia in caso di aggregazione all'edificio principale che nel caso di volumi isolati; in quest'ultima circostanza è consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza media non superiore a ml. 3,00 e con altezza massima al confine di ml. 3,00.¹

8. Nel caso di utilizzazione degli immobili per attività agrituristiche² l'eventuale incremento di cubatura di cui al comma precedente potrà essere realizzato per l'adeguamento delle attrezzature di ricezione ed ospitalità aziendale e *per l'adeguamento a normative di sicurezza o di carattere igienico sanitario*, e potrà essere commisurato *fino al 20%*³ della cubatura esistente purché riferita ad immobili utilizzati in rapporto di connessione con l'attività agricola.
9. Le strutture edilizie a carattere produttivo *esistenti* potranno essere oggetto di interventi di manutenzione, ristrutturazione. Tali interventi potranno aumentare la superficie coperta delle strutture aziendali, in deroga ai limiti di cui al precedente comma 4, eccezione fatta per il parametro relativo alla distanza dalle strade con fascia di rispetto, fino ad un massimo del 50% di quella esistente alla data di adozione del presente PRGC purché non venga superato l'indice del 50% di copertura del fondo di pertinenza. Nei limiti di cui al presente comma sarà consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza media non superiore a ml. 3,00 e con altezza massima al confine di ml. 3,00.⁴
10. Sarà consentita la realizzazione di cantine per la conservazione del vino in forma totalmente interrata. In tal caso il progetto dovrà prevedere il ripristino completo dell'area attraverso un intervento di risistemazione e di rinaturalizzazione che minimizzi le modifiche morfologiche e la presenza di elementi edilizi a vista (muri di sostegno, prese di aria o luce, impianti tecnologici) che dovranno comunque essere realizzati o trattati con materiali e colori tradizionali.
11. Non vengono computati, agli effetti degli indici, i volumi e superfici coperte relativi a concimaie, silos e serbatoi e quelli relativi a serre aventi copertura stagionale limitata ad una sola parte dell'anno, purché le condizioni climatiche interne non siano riprodotte artificialmente.
12. La coltura dei vigneti è soggetta alle prescrizioni di cui al successivo art. 32. E' consentita l'arboricoltura da frutto in sostituzione di altre colture agrarie. E' vietata l'arboricoltura da cellulosa (pioppeto) a distanza da zone A, B, C e CR e da abitazioni esistenti minore di metri 100.⁵
13. I progetti di trasformazione agraria comportanti movimenti di terra dovranno essere corredati degli opportuni approfondimenti in relazione alle problematiche geo-idrologiche degli interventi ed alle caratteristiche pedologiche che ne sostanziano l'opportunità. I progetti dovranno dare atto delle metodologie adottate per salvaguardare gli aspetti ambientali e favorire la ricostruzione paesaggistica degli ambiti interessati.
14. L'incremento di capienza degli allevamenti zootecnici esistenti o la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici a carattere industriale è soggetta alle indicazioni di cui all'art. 33 delle presenti Norme.

¹ Comma modificato con var. 24.

² L.R. 22 luglio 1996 n. 25 e Regolamento regionale emanato con DPGR 4 novembre 1996 n. 0397/Pres.

³ Modifica introdotta in approvazione della var. 5.

⁴ Comma modificato con var. 20 e con var. 21.

⁵ Comma modificato con var. 24.

~~Art. 24bis - Zona E6* - ambiti agricoli con speciali prescrizioni~~¹

ART. 24 BIS. ZONA E6* - AMBITI AGRICOLI CON SPECIALI PRESCRIZIONI.²

1. All'interno delle zone E6 vengono perimetrati ambiti per i quali si potranno applicare le sottoindicate prescrizioni:

- **(*1) Ambito di Madonna d'Aiuto.**

In tale ambito, nei limiti parametrici ammessi per la zona E6 sarà consentita anche la realizzazione di interventi correlati alla destinazione d'uso commerciale unicamente per il mantenimento e l'adeguamento di attività di ristorazione.

¹ Articolo inserito con var. 10.

² Titolo modificato con var. 24.

Art. 25 - ~~Zona E7 - di interesse agricolo di rispetto~~

ART. 25. ZONA E7 - DI INTERESSE AGRICOLO DI RISPETTO.¹

1. Sono le parti del territorio comunale ad utilizzazione agricola ed ubicate immediatamente a ridosso delle zone residenziali, *produttive o cimiteriali*.²
 2. Obiettivo del PRGC è quello di mantenere l'uso del suolo in atto, evitando che una utilizzazione edificatoria delle stesse ne pregiudichi il ruolo di protezione ambientale nei confronti del sistema insediativo, vanificando, nel contempo, future ipotesi di sviluppo o la realizzabilità, a medio termine, di ipotesi infrastrutturali importanti per la fruibilità del territorio.
 3. In tale zona il PRGC si attua con procedura diretta.
 4. Sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC con eventuali incrementi di volumetria non superiori a 150 mc/alloggio per comprovate esigenze igienico-funzionali. In tali casi si applicheranno i parametri edilizi indicati per la zona E6.
- 4 bis.** *Sono ammesse inoltre opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, della superficie coperta massima di mq 3 e altezza massima m 9, di legno, nel rispetto delle distanze previste dalle norme di settore della caccia per lo sparo.*³
5. Le aree agricole ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione di volumetria da edificarsi nella zona omogenea E6, secondo i parametri e i limiti del precedente art. 24 (0,03 mc/mq).

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 20.

³ Comma inserito con var. 20.

Art. 26 - Zona F2 - aree boschive nel parco

ART. 26. ZONA F2 - AREE BOSCHIVE NEL PARCO.¹

1. La zona F2 comprende le parti del territorio comunale ricoperte da boschi, prevalentemente collinari e di notevole interesse paesaggistico, destinate alla conservazione e valorizzazione del patrimonio forestale e comprese nei perimetri indicati dal PUR quali Ambiti di Tutela Ambientale C5 (Rosazzo-Noax) e C6 (Bosco Romagno) del Parco del Natisone e del Corno.
2. In tale zona il PRGC si potrà attuare secondo una delle seguenti procedure:
 - a) PRPC di iniziativa pubblica costituente la sintesi aggiornata dei PCS/PPAT adottati o approvati ed esteso agli interi ambiti di zona omogenea F indicati dal PRGC;
 - b) progetto di istituzione del parco comunale o intercomunale (costituente, per legge, variante al PRGC) ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della LR 42/96.
 - c) con procedura diretta, per gli interventi di ~~rilevanza urbanistico-ambientale (art.66 LR 52/91)~~ trasformazione territoriale, solo per quelli connessi alla sistemazione idraulica dei corsi d'acqua da parte degli enti preposti e purché all'esterno dei PPAT e dei PCS approvati.²
3. Nelle more dell'adozione del PRPC o del progetto di cui al comma precedente saranno attuabili le indicazioni dei PPAT approvati o adottati o del PCS adottato.
4. Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E6, nella misura di 0,01 mc/mq.
5. Le attività inerenti la gestione del patrimonio forestale sono regolate dalla normativa in materia di forestazione³.

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 24.

³ (Soppressa).

Art. 27 - Zona F4 - aree agricole-paesaggistiche nel parco

ART. 27. ZONA F4 - AREE AGRICOLE-PAESAGGISTICHE NEL PARCO.¹

1. La zona F4 comprende le parti del territorio comunale che presentano caratteristiche naturali o paesaggistiche tali da necessitare una salvaguardia e comprese nei perimetri indicati dal PUR quali Ambiti di Tutela Ambientale C5 (Rosazzo-Noax) e C6 (Bosco Romagno) del Parco del Natisone e del Corno.
2. Nelle zone F4 il PRGC si attua:
 - a) **con procedura diretta**, per le opere connesse alla razionale coltivazione dei fondi ed alla loro sistemazione idrogeologica nel rispetto della morfologia e dell'ambiente e per gli interventi di manutenzione della viabilità rurale e lo scavo e pulizia di fossi e scoline nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale, purché tali interventi non si configurino come interventi di ~~rilevanza urbanistico-ambientale~~ trasformazione territoriale), ad esclusione degli interventi connessi alla sistemazione idraulica dei corsi d'acqua realizzati da parte degli enti preposti.
 - b) **con procedura indiretta:**
 - 1) attraverso un PRPC unitario di iniziativa privata esteso all'ambito oggetto di intervento per opere ~~aventi rilevanza urbanistico-ambientale~~ di trasformazione territoriale.
 - 2) attraverso PRPC di iniziativa pubblica costituente la sintesi aggiornata dei PCS/PPAT adottati o approvati ed esteso agli interi ambiti di zona omogenea F indicati dal PRGC;
 - 3) attraverso Progetto di istituzione del parco comunale o intercomunale (costituente, per legge, variante al PRGC) ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della LR 42/96.²
- 2 bis. Gli strumenti attuativi di cui al comma precedente dovranno dare atto degli obiettivi di salvaguardia e di tutela ambientale necessari per minimizzare l'impatto delle opere di sistemazione previste a seguito delle risultanze dei necessari approfondimenti di carattere idrografico, vegetazionale, geomorfologico, storico, pedologico, paesaggistico, climatico, ambientale, idrogeologico, di esposizione, ecc.
3. Nelle more dell'adozione del PRPC o del progetto di cui al comma secondo per gli edifici esistenti saranno attuabili nelle aree relative le indicazioni dei PPAT approvati ovvero, negli ambiti specificamente interessati, le indicazioni dei PPAT e dei PCS adottati, solo in quest'ultimo caso nei limiti parametrici indicati per la zona E4 commi 6, 7, 8, 9, 10 e 11.
4. Nella zona F4 è consentita, con procedura diretta, la normale prosecuzione dell'attività agricola in atto nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche. Sono ammesse le operazioni connesse alla razionale coltivazione dei fondi ed alla loro manutenzione idrogeologica nel rispetto della morfologia e dell'ambiente. Sono consentiti interventi di manutenzione della viabilità rurale e lo scavo e pulizia di fossi e scoline nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale, purché tali interventi non si configurino come interventi di ~~rilevanza urbanistico-ambientale~~ trasformazione territoriale ad esclusione degli interventi connessi alla sistemazione idraulica dei corsi d'acqua realizzati da parte degli enti preposti.³
5. La coltura dei vigneti é soggetta alle prescrizioni di cui al successivo art. 32. E' consentita l'arboricoltura da frutto in sostituzione di altre colture agrarie. E' vietata l'arboricoltura da cellulosa (pioppeto) a distanza da zone A, B, C e CR e da abitazioni esistenti minore di metri 100.⁴
- 5 bis. Sono ammesse inoltre opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, della superficie coperta massima di mq 3 e altezza massima m 9, di legno, nel rispetto delle distanze previste

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 16, con var. 21 e var. 24.

³ Comma modificato con var. 21 e var. 24.

⁴ Comma modificato con var. 24.

dalle norme di settore della caccia per lo sparo. Le opere possono essere attuate con procedura diretta.¹

5 ter. *Il roccolo di interesse paesaggistico non può essere distrutto o alterato, restandovi consentiti interventi di conservazione e manutenzione. Costituisce roccolo di interesse paesaggistico: opera presso Ronco Grassi.*²

6. Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E6, nella misura di 0,03 mc/mq.

¹ Comma inserito con var. 20.

² Comma inserito con var. 20.

Art. 28 - Zona S - per attrezzature e servizi

ART. 28. ZONA S - PER ATTREZZATURE E SERVIZI.¹

1. La zona S comprende le parti del territorio comunale riservate, o da riservare, ai servizi ed alle attrezzature collettive esistenti, o in progetto, o necessarie ai fini del soddisfacimento dei rapporti standard indicati dal DPGR 20 aprile 1995, n. 0126/Pres.

2. Ciascuna delle aree individuate è contrassegnata, nella tavola di azionamento, da una sigla che ne specifica la destinazione d'uso. Tale indicazione, finalizzata al controllo della completa dotazione di aree in rapporto alla insediabilità teorica del PRGC, ha valore indicativo e non vincolante per l'utilizzazione degli edifici pubblici e per la realizzazione degli stessi.

2 bis. *Nelle zone per vita associativa, eccetto che nella zona di Villa Cabassi, sono comunque ammesse opere per ricreazione, compresi campi per pallacanestro, pallavolo, pallamano, calcetto e simili.*

*Nella zona per vita associativa di Villa Cabassi sono ammesse anche attività promozionali del territorio come vendita di prodotti alimentari e artigianali tipici locali, enoteca, ristoro, pernottamento. In Villa Cabassi restano comunque ammesse solo opere di restauro. E' inoltre consentito l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso.*²

2 ter. *Nella zona per verde, sport, spettacoli all'aperto presso il fiume Judrio sono ammesse solo sistemazioni a verde per campo di esercizio per il gioco del golf, senza strutture, se non due tettoie, per postazioni di campo pratica e di partenza del gioco, nella parte esterna ad Area fluviale, una a sud e una a nord della Sp 29 (del Collio). Le sistemazioni a verde per campo di esercizio per il gioco del golf non devono comportare una modellazione (realizzazione di depressioni o rilevati) del sito. Sono comunque ammessi putting greens, pitching greens e bunkers secondo le norme federali del golf.*

Le strutture rispettano le caratteristiche seguenti:

a) *altezza massima: m 3,5;*

a1) *superficie coperta massima: m² 100;*

a2) *volume massimo: m³ 50;*

b) *materiali delle opere: legno, pietra, ferro e/o laterizio a vista;*

c) *colori delle opere: naturali a vista o non vistosi, armonizzati con lo sfondo.*

La recintazione è realizzata di siepe viva, senza cordolo, con rete eventuale, e con varchi per il passaggio della fauna selvatica. I cancelli possono essere di legno o ferro.

Nella zona comunque valgono le ulteriori prescrizioni seguenti:

a) *conservazione allo stato naturale, rinaturalizzazione ove alterata e assicurazione della percorribilità pedonale libera di una fascia di almeno metri 10 lungo il fiume Judrio, o maggiore dove esistente allo stato naturale, compatibilmente con la disponibilità dei terreni e le norme di settore idraulico;*

b) *conservazione o ricostituzione di filari arborei e alberature notevoli esistenti. E' ammessa la modifica di tracciati o localizzazioni solo ove le esistenti siano incompatibili con la strutturazione del campo secondo le norme federali;*

c) *divieto di esportazione fuori dall'area di materiale inerte come ghiaia, sabbia, argilla o roccia.*³

2 quater. *Le opere sono realizzate o gestite dal Comune o da enti pubblici altri, istituzioni riconosciute o privati convenzionati.*⁴

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma inserito con var. 20 e modificato con var. 21.

³ Comma inserito e stralciato con var. 20 e sostituito con var. 21.

⁴ Comma inserito con var. 20.

3. In queste zone il PRGC si attua mediante intervento diretto, o Prpc o convenzione se le aree sono comprese entro gli specifici perimetri. In assenza di iniziativa privata il Comune può comunque acquisire e realizzare le opere per servizi ed attrezzature collettive e viabilità comprese entro perimetri di Prpc o di Area di convenzione mediante la procedura prevista per le opere pubbliche.¹
4. La realizzazione di nuovi edifici, o l'ampliamento di quelli esistenti, dovrà, di norma, uniformarsi agli indici e parametri delle zone limitrofe con l'eccezione per i casi in cui esigenze monumentali, o tecniche (attrezzature sportive, scuole, ecc.) indichino l'opportunità di superare i limiti indicati.
5. Nelle aree destinate alla realizzazione di servizi tecnici di carattere energetico o igienico (metano, energia elettrica, depuratori) l'edificazione dovrà limitarsi ai manufatti strettamente indispensabili per la gestione tecnica dell'attrezzatura locale. Nei limiti compatibili con i parametri di sicurezza previsti dovranno essere adottati provvedimenti atti a ridurre l'impatto paesaggistico di tali attrezzature.
6. Nelle aree di pertinenza delle attrezzature destinate al culto, alla vita associativa e culturale, all'istruzione, all'assistenza ed ai servizi sanitari, dovranno essere realizzate superfici a **parcheggi** (stanziali e di relazione) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici di riferimento. Tale percentuale potrà essere ridotta fino alla metà nel caso di attrezzature esistenti, o previste, ricadenti nell'ambito delle zone residenziali interne alle aree urbanizzate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti. Le aree da riservare ai servizi ed attrezzature collettive di cui sopra devono essere essere dimensionate prevedendo nel caso di servizi che si collochino all'interno di edifici la presenza di norma di una superficie alberate, in aggiunta a quella da destinare a parcheggio, per almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei servizi ed attrezzature collettive ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di edifici esistenti.²
7. Nelle aree di pertinenza delle attrezzature destinate allo sport ed agli spettacoli all'aperto, dovranno essere realizzate superfici a **parcheggi** (di relazione) in misura non inferiore a un posto macchina ogni due utenti previsti, fatta salva la possibilità di computare i parcheggi attinenti ad attrezzature attigue per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.
8. ~~Le aree contraddistinte con la sigla Tol sono destinate a ospitare esclusivamente le stazioni radio base per telefonia mobile e/o radiotrasmissione, la cui installazione è soggetta alla disciplina di cui al comma 23 dell'art. 6 della LR 13/2000³ nel rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici imposti dal DM 381/98⁴. Non sono consentiti in queste aree gli impianti per la radiodiffusione sonora e televisiva normati dal PRRT.⁵ (Soppresso).⁶~~
9. ~~I siti per le stazioni radio base (zona S-Tol) dovranno essere di proprietà comunale; a tal fine, e qualora necessario, l'Amministrazione comunale potrà acquisire le aree su richiesta ed indicazione dei gestori, concedendone successivamente l'uso in locazione. La localizzazione dei~~

¹ Comma inserito con var. 20 e modificato con var. 21.

² Comma modificato con var. 21.

³ L'installazione e la modifica degli impianti fissi di telefonia mobile sono soggette a concessione o ad autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune. Il Comune tenendo conto delle esigenze di copertura del servizio sul territorio e delle misure adottate al fine di ridurre l'impatto ambientale degli impianti rilascia la concessione o autorizzazione edilizia previa:

a) verifica dell'eventuale localizzazione nelle aree interessate di infrastrutture e di servizi influenzabili negativamente dalla presenza degli impianti;

b) acquisizione del parere dell'ARPA e dell'Azienda per i servizi Sanitari;

c) verifica del rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici e delle misure di cautela e degli obiettivi di qualità fissati dalla normativa.

⁴ D.Min.Amb. 10 settembre 1998 n. 381 (G.U. 3/11/1998 n. 257). Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana.

⁵ Comma inserito con var. 10.

⁶ Comma soppresso con var. 24.

~~siti potrà essere effettuata al fine di garantire un corretto dimensionamento degli impianti anche promuovendo la compresenza di diversi gestori sul medesimo impianto.~~¹ ~~(Soppresso).~~²

- ~~10. Nelle zone S-Tel non sono ammessi locali per la residenza né per la permanenza continuativa di persone mentre la realizzazione o installazione delle attrezzature, ancorché mobili, per telefonia e/o radiotrasmissione dovrà rispettare i segg. parametri:~~

DS - distanza delle strade	ml	5,00
DC - distanza dai confini	come da CC	
H - altezza massima (per i box ospitanti attrezzature)	ml.	3,50
H - altezza massima (per antenne o tralicci)	ml	30,00. ³

~~(Soppresso).~~⁴

11. Nella zona EFR (Energia da fonti rinnovabili) sono realizzabili strutture nel rispetto dei parametri previsti dal comma 4 dell'art. 24 - Zone E6 di interesse agricolo, per impianti da destinare alla produzione di energia da fonti rinnovabili che, in base al decreto legislativo 397/2003, art. 12, sono di pubblica utilità, indifferibili ed urgenti.

Gli impianti all'interno della zona S-EFR dovranno rispettare i limiti di potenza, individuati in base alla fonte, di cui ai paragrafi 11 e 12 dell'allegato al decreto ministeriale 10/9/2010.

Modalità di intervento:

- a) nella zona EFR è ammessa la costruzione di uno o più manufatti ed opere destinati al trasporto ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;
- b) l'edificazione all'interno del lotto potrà avvenire con la costruzione di uno o più manufatti, all'interno del perimetro individuato dal piano regolatore generale comunale;
- c) è ammessa la costruzione di manufatti o parti di manufatto, impianti tecnologici o depositi interrati;
- d) sono ammesse la costruzione di una o più cabine di trasformazione dell'energia elettrica all'interno del perimetro. Tali manufatti non concorrono alla formazione di superficie coperta o di volume da assoggettare alle prescrizioni urbanistiche. Inoltre le distanze dagli edifici, dai manufatti e dalle strade sono in deroga alle distanze di piano regolatore generale comunale ma comunque nel rispetto di quelle previste dal codice civile.⁵

12. Nella zona per magazzino comunale è ammessa anche la sosta regolamentata di autocaravan.⁶

13. Nelle aree indicate dal regolamento della telefonia mobile resta comunque salva la possibilità di realizzare le opere ivi previste.⁷

14. In tutte le zone per attrezzature e servizi, eccetto che presso cimiteri e depuratori, sono ammesse le c.d. case dell'acqua per l'erogazione di acqua potabile per uso domestico.⁸

¹ Comma inserito con var. 10.

² Comma soppresso con var. 24.

³ Comma inserito con var. 10.

⁴ Comma soppresso con var. 24.

⁵ Comma di variante V sostituyente testo di variante 23.

⁶ Comma inserito con var. 24.

⁷ Comma inserito con var. 24.

⁸ Comma inserito con var. 24.

Titolo III° ALTRE NORME

~~Art. 29 — Viabilità stradale — fasce di rispetto~~

ART. 29. VIABILITÀ STRADALE - FASCE DI RISPETTO.¹

1. Le zone della viabilità stradale corrispondono alle indicazioni espresse nelle Norme del Piano Regionale della Viabilità² e nelle indicazioni del Piano provinciale della viabilità³. Esse sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla formazione di spazi per la circolazione dei veicoli e delle persone.
2. Nella tavola di Azzonamento del PRGC la viabilità stradale è classificata secondo le seguenti tipologie:
 - a) **viabilità esistente** da assoggettare a opere di sistemazione, manutenzione, razionalizzazione, allargamento definite di volta in volta da progetti esecutivi di iniziativa pubblica o privata;
 - b) **nuova viabilità di interesse locale** essenziale per completare i collegamenti, i servizi e le urbanizzazioni necessarie e che potrà essere realizzata per iniziativa pubblica o per opera dei privati attraverso le convenzioni dei PRPC;
 - c) **nuova viabilità locale di carattere comprensoriale.**⁴
3. La definizione grafica delle strade e delle intersezioni stradali fornita dalle tavole di azzonamento del PRGC ha valore di indicazione strutturale di massima fino alla redazione *dei piani attuativi* o dei progetti esecutivi delle opere. I progetti esecutivi potranno apportare le opportune variazioni ai tracciati, agli ingombri, al disegno ed alla localizzazione delle intersezioni, sulla base di approfondimenti progettuali correlati alle esigenze di realizzazione di tali infrastrutture sempre all'interno dei limiti di rispetto stradale e degli spazi di arretramento fissati dalla norma interessata.⁵
- 3 bis. Le fasce di rispetto da applicare nelle zone agricole e forestali rispetto alle strade indicate dal PRGC sono le seguenti:

<u>a)</u> viabilità di interesse regionale (SR 356 e SP-29)	ml	30,00
<u>b)</u> viabilità locale	ml	20,00
<u>c)</u> nuova viabilità locale di carattere comprensoriale	ml	30,00 ⁶
4. Nella determinazione degli allineamenti e degli arretramenti da effettuare per consentire la realizzazione di nuove strade, o la rettifica delle strade esistenti, in assenza di un progetto esecutivo che ne determini l'esatto ingombro, si terrà conto delle seguenti dimensioni:
 - a) per la nuova viabilità di ~~interesse regionale~~ di interesse regionale locale di carattere comprensoriale: larghezza ml. 17,00;
 - b) per la nuova viabilità di interesse locale: larghezza 12,50 qualora non sia stato diversamente prescritto dalle presenti Norme per le specifiche zone omogenee.⁷

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Piano Regionale della Viabilità - DPGR 6 aprile 1989 n. 0167/Pres.

³ Piano Provinciale della Viabilità approvato con delib. Cons. Prov. del 26 sett. 1994 prot. 42390-134/94

⁴ Comma modificato con var. 22.

⁵ Comma modificato con var. 22.

⁶ Comma modificato con var. 21.

⁷ Comma modificato con var. 20, con var. 22 e con var. 24.

5. *Nelle aree comprese nelle fasce di rispetto stradale è vietata la realizzazione di edifici nuovi e l'ampliamento di esistenti se non mediante recupero di altri. Resta salva l'applicazione delle deroghe previste dalla legge.*¹
6. La capacità edificatoria delle aree situate all'interno delle fasce di rispetto può essere trasferita sui terreni retrostanti nei limiti indicati dalle Norme di zona.
7. Per gli edifici residenziali esistenti in fascia di rispetto stradale, saranno consentiti ampliamenti nelle modalità e nei limiti e previsti *dalla legge*² qualora l'incremento di cubatura sia consentito dalle norme di zona.
8. Lungo il tracciato della SR 356, nelle zone agricole, non possono essere autorizzati nuovi accessi a distanza inferiore di 300 ml da quelli esistenti. In caso di ristrutturazione o modifica degli accessi esistenti dovranno essere realizzate opportune canalizzazioni per favorire l'immissione o l'uscita dei mezzi.³
9. Lungo il tracciato della SR 356, nelle zone B, C, D e H, non possono essere autorizzati nuovi accessi privati fatta eccezione per i lotti (o i comparti edificatori nelle zone soggette a tale procedura) che sono privi di altra accessibilità.⁴

¹ Comma sostituito con var. 21.

² Comma modificato con var. 21.

³ Comma modificato con var. 21.

⁴ Comma modificato con var. 21.

Art. 30 - ~~Attrezzature di servizio stradali~~

ART. 30 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO STRADALI¹

1. Le attrezzature di servizio stradale per la distribuzione di carburanti possono essere collocate, in posizioni ritenute adatte a giudizio del Sindaco, su parere conforme della *Giunta comunale*, del Comando dei vigili urbani, e della Giunta Comunale lungo le strade pubbliche esistenti, all'esterno dei centri edificati e delle zone destinate agli insediamenti residenziali, sia all'interno che all'esterno delle fasce di rispetto stradale fino ad una profondità di 30 ml dal ciglio stradale. *All'interno ~~interno~~ del perimetro della zona D1 - nuove aree industriali - la realizzazione degli impianti distribuzione carburanti è ammesso anche lungo le strade esistenti e previste nei PRPC e nei piani attuativi.*²
2. In tali aree é consentito realizzare, con concessione edilizia diretta, le seguenti strutture:
 - a) distributori di carburanti e di ogni altra sostanza connessa al rifornimento di automezzi;
 - b) impianti di lavaggio ed assistenza tecnica agli automezzi;
 - c) edifici per servizi dell'impianto, per addetti e clienti;
 - d) spazi per la vendita di accessori per automezzi, generi di conforto o altri articoli connessi fino ad una superficie di vendita al pubblico non superiore a 40,00 mq.
3. Gli edifici e gli impianti tecnologici fuori terra dovranno rispettare i seguenti parametri:

DS - distanza dalle strade	ml	10,00
DC - distanza dai confini	ml	5,00
Q - rapporto max di copertura (una tantum)	mq	100
H - altezza massima		un piano fuori terra
4. Le pensiline di distribuzione del carburante ed i tunnel di lavaggio non vengono computati al fine della determinazione della superficie coperta. Le pensiline a sbalzo dovranno mantenere una distanza minima dalla strada di 5,00 ml. per la parte a sbalzo e di 10,00 ml. per gli elementi verticali, fatte salve le norme sulla sicurezza e sulla circolazione stradale.

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 11, con var. 21 e var. 24.

Art. 31 - Fasce di rispetto sanitario

ART. 31. FASCE DI RISPETTO SANITARIO.^{1 2}

1. Fasce di rispetto cimiteriale - Nelle aree soggette a tali vincoli si applicano le limitazioni stabilite dall'art. 338 del TU delle Leggi sanitarie, di cui al RD 27 luglio 1934 n° 1265, e dell'art. 1 della Legge 17 ottobre 1957, n° 983, fatti salvi gli interventi edilizi relativi alle opere cimiteriali.³
2. Fasce di rispetto degli impianti di depurazione - La fascia di rispetto ha un raggio di ml. 100; al suo interno è consentita unicamente la costruzione di strutture edilizie connesse al funzionamento degli impianti stessi (Delibera Ministero LLPP del 04/02/77). Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere d'alberi, pannelli di sbarramento o ricovero degli impianti in spazi chiusi.⁴
3. Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto sanitario potranno essere assoggettati unicamente a opere di manutenzione, restauro, conservazione e risanamento che non comportino modifiche di destinazione d'uso in senso residenziale.

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Le fasce di rispetto sanitario, vengono riportate nella cartografia del PRGC unicamente per memoria. Esse non hanno valore di destinazione urbanistica, in quanto derivano da provvedimenti legislativi, imposti da enti sovraordinati, con finalità di tutela igienico-sanitaria. Infatti una loro diversa definizione non dipende dalla volontà del Consiglio Comunale ma dalla determinazione dell'Ente preposto alla tutela igienico-sanitaria del territorio. L'ottenimento, da parte degli Enti preposti, di una riduzione o di una deroga dalle indicazioni di rispetto indicate, non costituisce variante del PRGC ma unicamente liberalizzazione della destinazione di zona indicata.

³ Comma modificato con var. 11.

⁴ Comma modificato con var. 21.

Art. 32 - Disciplina delle colture a vigneto

ART. 32. DISCIPLINA DELLE COLTURE A VIGNETO.¹

1. Su tutto il territorio comunale le coltivazioni a vigneto dovranno uniformarsi ad un criterio di generale valorizzazione paesaggistica del territorio.
2. I progetti di trasformazione agraria dovranno essere corredati degli opportuni approfondimenti in relazione alle problematiche geo-idrologiche degli interventi ed alle caratteristiche pedologiche che ne sostanziano l'opportunità.
3. I progetti relativi all'impianto di nuovi vigneti, o al reimpianto di quelli esistenti comportanti modificazioni al sesto d'impianto, dovranno approfondire le tematiche dell'impatto paesaggistico dell'intervento ed adottare metodologie atte a salvaguardare gli aspetti ambientali e paesaggistici degli ambiti interessati.
4. La formazione di gradoni sulle aree in pendenza, ed il ridisegno di quelli esistenti, dovrà assecondare l'andamento naturale delle curve di livello con pendenze proporzionate alle caratteristiche geostatigrafiche ed idrogeologiche del terreno al fine di evitare la costruzione sistematica di muri di sostegno. L'eventuale realizzazione di muri di sostegno, qualora strettamente indispensabile per motivi di sicurezza non altrimenti risolvibili, dovrà essere realizzata esclusivamente con murature a paramento esterno in sassi ed opportunamente inclinato. L'altezza del muro non potrà superare il filo del terrapieno.
5. Nella realizzazione della viabilità rurale a servizio dei vigneti in pendio dovrà essere posta particolare attenzione ad evitare lo scorrimento delle acque secondo linee di pendenza che ne accelerino il ruscellamento con conseguenti fenomeni di erosione.
6. Per l'esame dei progetti di cui ai commi precedenti *soggetti a permesso di costruire il Comune* potrà avvalersi del giudizio consultivo di un agronomo e di un geologo al fine formulare tutti gli opportuni suggerimenti ed osservazioni per il miglioramento paesaggistico dei progetti.²
7. Gli interventi dovranno salvaguardare gli esemplari arborei ed i nuclei di pregio ambientale ponendo particolare attenzione alla salvaguardia delle infrastrutture biologiche esistenti (boschette, siepi, filari alberati).
8. Nel caso di impianto di nuovi vigneti, e nel reimpianto di quelli esistenti, ricadenti *nelle zone omogenee E2, E4, E6 ed F4*, dovranno essere utilizzate palificazioni in legno o in materiali di altro tipo purché colorati nelle tonalità delle terre naturali. *Se usato cemento i pali devono essere colorati nell'impasto. Le protezioni scatolari delle piante (tubex) devono essere di colore scuro.*³

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 20 e con var. 21.

³ Comma modificato con var. 21.

Art. 33 — Disciplina degli allevamenti zootecnici

ART. 33. DISCIPLINA DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI.¹

1. Saranno considerati allevamenti zootecnici a carattere industriale, e pertanto equiparati ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, tutti gli allevamenti di bestiame strutturati per ospitare un numero di capi superiore a quello rappresentato dalla sottostante tabella.

tab. /Allevamenti zootecnici industriali

50 capi	bovini	
50 fattrici	cunicoli	
200 capi	avicoli	
20 capi	equini, ovini	Per categorie zootecniche diverse
10 capi	suini	da quelle sopraindicate si procederà per analogia.

Il numero di capi suini è triplicato se concorrono congiuntamente le condizioni seguenti:

- l'allevamento è condotto a cielo aperto, con eventuali opere solo per ricovero di singoli animali, di legno, e mangiatoie di legno, mobili;*
 - il rapporto tra peso vivo e superficie aziendale è tale da produrre in deiezioni meno di 170 kg di azoto per anno per ogni ettaro;*
 - l'area di allevamento è recintata con opere di legno e filo o rete metallica.*²
2. Saranno altresì considerati allevamenti a carattere industriale gli impianti specializzati finalizzati alla custodia, all'ospitalità, all'educazione alla selezione dei cani e degli altri animali da domestici, da caccia, da compagnia, e le iniziative assimilabili dotati di strutture che consentano la permanenza di più di 20 capi.
3. Gli edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale di nuova realizzazione dovranno osservare le distanze di cui alla seguente tabella:

tab./distanze degli allevamenti zootecnici industriali

	distanza da zone residenziali A, B e C, <u>C e CR</u> ³	distanza da zone D1, D3 esclusa quella di Cascina Rinaldi e H ⁴	distanza da edifici residenziali di altra proprietà
allevamenti di suini	500,00	300,00	150,00
altri allevam. zootecnici	300,00	300,00	50,00

4. Gli edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale di nuova realizzazione, che non costituiscano ampliamento di insediamenti esistenti o rilocalizzazione di insediamenti zootecnici ubicati all'interno dell'insediamento urbano, dovranno disporre di un **lotto minimo accorpato** non inferiore a 12.000 mq. Tale limite viene elevato a 20.000 mq per gli allevamenti suini.
5. In relazione alla tipologia dell'allevamento, alle tecnologie impiegate, alle condizioni ambientali e meteorologiche, e alla effettiva localizzazione proposta, indipendentemente dalla dimensione dell'allevamento stesso, l'ASS potrà imporre, di volta in volta, prescrizioni particolari in ordine alla compatibilità ambientale e sanitaria, elevando, qualora ne sia riscontrata l'opportunità, i parametri di sicurezza e le distanze indicate dalle Norme di zona.
6. Negli allevamenti zootecnici di qualsiasi tipo e dimensione il cambio di tipologia zootecnica o di tipologia nella gestione dell'allevamento, anche senza opere edilizie, è soggetto ad autorizzazione per la verifica della compatibilità ambientale e sanitaria.

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 20.

³ Tabella modificata con var. 24.

⁴ Modificata con var. 10 e var. 20.

7. L'ampliamento o il cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali destinati ad allevamento zootecnico che porti al superamento delle dimensioni di cui alla tabella inserita al primo comma potrà essere consentito solo in accordo con i parametri di distanza indicati dalla tabella distanze del 3° comma del presente articolo.

Art. 34 - Area fluviale - Corsi d'acqua e relative fasce di rispetto

ART. 34. AREA FLUVIALE - CORSI D'ACQUA E RELATIVE FASCE DI RISPETTO.¹

1. L'area fluviale comprende gli alvei² e le dirette pertinenze funzionali dei corsi d'acqua inseriti nell'elenco delle acque pubbliche che presentano caratteristiche ambientali e valenza idraulica tale da necessitare una normativa di tutela specifica. In tali aree ricadono anche le zone umide anche qualora non direttamente connesse al corso d'acqua.
2. Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e la loro valenza, per tipologie di intervento, sono stabilite dal RD 25/07/1904 n. 523 (Polizia delle acque pubbliche). Esse variano da 4,00 ml a 10,00 ml dalla sponda del corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine, a seconda delle caratteristiche dell'opera da eseguire, come elencate nella sottostante tabella, ed hanno valore al di fuori delle zone residenziali.

tab. / fasce di rispetto dei corsi d'acqua - RD 25/07/1904 n. 523

- Sommovimento del terreno con qualsiasi mezzo	
- Piantagione colturale di essenze arboree o arbustive	
- Infissione di pali per condotte elettriche	ml 4,00
<hr/>	
- Esecuzione di scavi	
- Realizzazione di costruzioni	
- Predisposizione di tralicci per condotte elettriche	
- Realizzazione di pozzi tubolari	ml 10,00

3. Nell'area fluviale non sono consentite nuove costruzioni, installazioni, pavimentazioni né interventi atti ad ostacolare i processi di crescita e di attecchimento delle essenze arboree, arbustive ed erbacee autoctone, al fine di conservare e ricostituire l'ambiente biologico e paesaggistico naturale. *E' tuttavia consentito il proseguimento dell'attività agricola, mantenendosi o impiantandosi nuove colture legnose da frutto, nelle aree già soggette a uso colturale alla data di adozione del presente PRGC. Sono ammesse le opere di cui all'art. 23, comma 11 quater. Resta salvo il rispetto delle norme di settore idraulico.*³
4. Nell'area fluviale le attività inerenti la gestione delle fasce arboree ripariali é soggetta alla stessa normativa in materia di forestazione in vigore per le zone di bosco⁴.
5. Le strutture edilizie connesse alla presenza dei corsi d'acqua e ricadenti in area fluviale, quali canalette, strutture di contenimento in pietra sono soggette a conservazione e tutela nel rispetto delle loro caratteristiche storiche.

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Gli alvei di tutti i corsi d'acqua inseriti nell'elenco delle acque pubbliche (RD 11/12/1933, n. 1775 così come ricompresi e numerati nell'elenco degli allegati alla IV circolare esplicativa della LR 52/91) appartengono al Demanio idrico dello Stato.

³ Comma modificato con var. 20 e con var. 21.

⁴ (Soppressa).

~~Art. 35~~ — ~~Aree soggette a prescrizioni edificatorie dovute ai rischi di natura geologica~~

ART. 35. AREE SOGGETTE A PRESCRIZIONI EDIFICATORIE DOVUTE AI RISCHI DI NATURA GEOLOGICA.^{1 2 3}

1. In ottemperanza alle disposizioni di legge ed al parere del Servizio Geologico della Direzione Regionale dell'Ambiente si osserveranno le seguenti prescrizioni o limitazioni edificatorie dovute ai rischi di natura geologica presenti sul territorio. ⁴ Tali condizionamenti *rappresentati in sintesi nella tavola "Prescrizioni edificatorie "* sono i seguenti:

a) aree interessate da fenomeni erosivi, franosi, esondativi o in generale di rischio geostatico

nelle quali non saranno consentite nuove edificazioni. *Saranno invece consentiti interventi di ampliamento di edifici esistenti fino a m³ 100 per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e di sicurezza del lavoro. Gli interventi di ampliamento devono essere preceduti da una specifica relazione geologica volta a definirne le condizioni di fattibilità, le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo e la coerenza con le indicazioni generali di tutela previste da studi e piani idrogeologici. Tale relazione, redatta da un tecnico laureato abilitato ed esperto del settore, deve essere basata su un'attenta verifica ed analisi delle condizioni geologiche e valanghive locali e generali. Le prescrizioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione. E' fatto salvo quanto previsto dalle Norme di attuazione del Piano per l'assetto idrogeologico (PAI) del fiume Isonzo, per le aree nel medesimo individuate-;*

b) aree soggette ad esondazione poste a monte del manufatto di laminazione delle piene del torrente Corno

nelle quali non saranno consentite nuove edificazioni;

c) aree soggette ad esondazione con lama d'acqua inferiore a 50 cm

nelle quali dovranno essere tenute in debito conto le prescrizioni formulate nella relazione geologica allegata;

d) aree nelle quali sono prevedibili amplificazioni degli effetti di eventuali scosse sismiche

nelle quali eventuali interventi dovranno essere preceduti da approfondite indagini geognostiche per la verifica delle condizioni di stabilità puntuale e dovranno essere tenute in debito conto le prescrizioni formulate nella relazione geologica allegata-;

e) dovrà essere rispettato quanto previsto a pag. 17 della relazione geologica di data maggio 2007.

1 bis. *In relazione ai pareri geologici 17/10 e 34/10, nelle aree distinte nel Prg variante 21 con numeri di modifica valgono le seguenti prescrizioni ed esclusioni:*

a) *nell'area di modifica n. 6 (zona B4 a sud-ovest del teatro parrocchiale di Corno capoluogo): è vietato oltrepassare con il piano di calpestio dei vani interrati la quota di 3,0 metri dal piano di campagna attuale a maggio 2010;*

b) *nell'area di modifica n. 7 (zona CR 13):*

1) *è vietata la realizzazione di vani interrati;*

2) *è vietata l'espansione edilizia oltre la sagoma dell'edificio esistente e la realizzazione di edifici pubblici o di pubblica utilità destinati ad accogliere persone;*

3) *la parte sud-occidentale, ricadente in area fluviale, non può essere interessata da alcun intervento edificatorio;*

¹ Articolo modificato con var. 9 e var. 20.

² Titolo modificato con var. 24.

³ Il parere, previsto dall'art. 13 della legge 2 febbraio 1974, n. 64 relativo alla compatibilità fra le previsioni dello strumento urbanistico generale e le condizioni geologiche del territorio è stato rilasciato, ai sensi degli artt. 10 e 11 della L.R. 9.5.88 n. 27 con lettera AMB/27598/UD/PG/V del 27 gennaio 1998 (**parere n. 4/98**).

⁴ Punto soppresso con var. 20.

- c) nell'area di modifica n. 9 (zona C tra via Plebiscito e via Resistenza): è vietato oltrepassare con il piano di calpestio dei vani interrati la quota di 3,0 metri dal piano di campagna attuale a maggio 2010;
- d) nell'area di modifica n. 14 (zona S VS a cavallo della strada provinciale 29 - del Collio, laterale al fiume Judrio):
 - 1) è vietato l'uso come zona edificabile di espansione e per edifici pubblici o di pubblica utilità destinati ad accogliere persone che non costituiscano ampliamento, prosecuzione o completamento di strutture già esistenti;
 - 2) sono vietati vani interrati e ad eventuali fabbricati o parcheggi dov'è essere imposto un piano di calpestio più alto di 30 centimetri rispetto al piano di campagna attuale a maggio 2010;
 - 3) per l'area distinta nella relazione geologica datata maggio 2010 con la lettera B resta comunque preclusa la realizzazione di strutture ed impianti come definiti all'art. 11 punto 3 delle norme di attuazione del P.A.I. dell'Isonzo;
- e) nell'area di modifica n. 25a (zona B4 a sud-ovest di zona CR 5): eventuali fabbricati non dovranno eccedere n. 1 piano fuori terra e dovranno utilizzare fondazioni di tipo a platea nervata;
- f) nell'area di modifica n. 36 (zona E4 a sud-ovest di Molino di Visinale):
 - 1) nelle aree di terrazzo l'edificazione è consentita solo a seguito di puntuali ed approfondite indagini geologiche, atte a verificare la stabilità dell'insieme di opere-pendio;
 - 2) nell'area inserita nella nuova classificazione di esondabilità mediante la relazione geologica datata maggio 2010 sono vietati vani interrati e ad eventuali fabbricati o parcheggi dovrà essere imposto un piano di calpestio più alto di 30 centimetri rispetto al piano campagna attuale a maggio 2010; resta comunque preclusa la realizzazione di strutture e impianti come definiti all'art. 11 punto 3 delle norme di attuazione del P.A.I. dell'Isonzo;
- g) nell'area di Molino di Visinale nelle aree di terrazzo l'edificazione è consentita solo a seguito di puntuali ed approfondite indagini geologiche, atte a verificare la stabilità dell'insieme di opere-pendio.¹

1 ter. In relazione al parere geologico 12/2013, nelle aree distinte nel Prg con numeri di modifica valgono le seguenti prescrizioni:

- a) nell'area di modifica n. 6 (zona A e zona S di Villa Cabassi): con riferimento ai Piani per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Fiume Isonzo si segnala che tale area ricade in una zona a pericolosità idraulica moderata (P1), pertanto si pone il divieto di realizzazione di vani interrati. Nel caso di nuove edificazioni si pone l'obbligo di innalzare il piano calpestio di 30 cm rispetto l'attuale piano campagna;
- b) nell'area di modifica n. 23 (zona E4 e zona F4 a ovest di via Plebiscito): con riferimento ai Piani per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Fiume Isonzo si segnala che la parte sud-occidentale di tale area ricade parzialmente in una zona a pericolosità idraulica media (P2) ed elevata (P3), pertanto limitatamente alla parte a rischio si pone il divieto della realizzazione di edifici;
- c) nell'area di modifica n. 9 (zona B4 e zona BO tra via Plebiscito e via Resistenza), n. 15 (zona S a ovest di via Resistenza) e n. 25 (zona B3 a ovest di via Judrio): qualora sia prevista la realizzazione di vani interrati, se gli stessi ricadono nella fascia di profondità del terreno interessato dalla falda nella fase storica di massimo impingimento, deve essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica di detti vani e/o volumi interrati, mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo degli stessi. La progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o scarico di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche;

¹ Comma inserito con var. 21.

d) nell'area di modifica n. 14 (zona E4 all'altezza di Gramogliano): per questo sito si pone il divieto di realizzare vani interrati e si pone l'obbligo di innalzare il piano calpestio di 30 cm rispetto l'attuale piano campagna.¹

2. Le prescrizioni di cui al precedente comma prevalgono sulle Norme di zona di cui al titolo II° delle presenti Norme di Attuazione.
3. Tutti gli interventi soggetti a concessione edilizia da realizzarsi nelle zone di cui al primo comma, capoversi c e d del presente articolo dovranno essere oggetto di preventiva documentata indagine geotecnica atta a definire la fattibilità del progetto proposto.
4. L'indagine geotecnica di cui al precedente comma dovrà essere allegata alla domanda di concessione edilizia anche per le ristrutturazioni comportanti modifica della destinazione d'uso degli immobili.
5. In caso di contrasto tra le corrispondenti delimitazioni delle tavole delle "Prescrizioni edificatorie" e della "Carta di sintesi dei contenuti geologico-tecnici della zonizzazione di massima in prospettiva sismica" prevalgono i perimetri di quest'ultima.

¹ Comma inserito con var. 24.

Art. 36 — Impianti tecnologici
ART. 36. IMPIANTI TECNOLOGICI.¹

1. Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dal presente PRGC, sono consentiti manufatti ed impianti, posa di cavi, condutture interrate o aeree, necessari al trasporto e alla distribuzione di servizi pubblici locali o delle grandi reti di trasferimento di prodotti combustibili (metanodotti, oleodotti, energia elettrica, fognatura, acquedotto, telefono, ecc.) e per l'esercizio degli stessi. *Sono ammesse anche opere per produzione di energia da fonti rinnovabili, purché rientrino nei limiti di potenza per tipologia di fonte individuati nei paragrafi 11 e 12 dell'allegato al decreto ministeriale 10 9 2010 e siano preminentemente a servizio di opere o attività della stessa zona prevista dal PRGC. Ove previsto impianto di energia da fonti rinnovabili sono ammessi impianti di energia da fonti rinnovabili anche se eccedenti i limiti di cui alla legge regionale 16/2008, art. 36 ai paragrafi 11 e 12 dell'allegato al decreto ministeriale 10 9 2010. Le varianti al P.R.G.C., che individuano gli impianti di energia da fonti rinnovabili, attuate con autorizzazione unica rilasciata ai sensi dell'art. 12 de D.lgs. 387/2003, autorizzano esclusivamente la tipologia e la potenza dell'impianto autorizzato con il relativo decreto. Gli impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile non previsti da queste norme di attuazione sono espressamente vietati. Per il resto vale la legge regionale 19/2012.*²
2. Nell'ambito delle zone E2 ed E4, F2 ed F4 gli interventi di cui al precedente comma dovranno osservare particolari modalità di realizzazione in ossequio alle esigenze di tutela paesaggistica ed ambientale di tali zone. Qualora tali interventi debbano necessariamente interessare le suddette zone, i progetti dovranno dimostrare tutti gli accorgimenti adottati per ridurre gli impatti ambientali a breve ed a lungo termine.
3. Le concessioni per la realizzazione di tali reti non possono riguardare abitazioni anche a servizio dei suddetti impianti.
4. Il nulla osta o l'autorizzazione per le linee elettriche, rilasciata dagli Organi competenti relativi, riporterà le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona.
5. Elettrodotti e acquedotti determinano esclusivamente servitù generalmente convenzionate con i singoli proprietari dei fondi. Esse perseguono l'obiettivo di una razionale gestione delle infrastrutture stesse.
6. *L'ammissibilità generalizzata di impianti tecnologici non riguarda le ~~le~~ stazioni radio base per telefonia mobile e/o radiotrasmissione, la cui installazione è soggetta alla disciplina di cui ai ~~ai~~ comma 8 e 9 e 10 del precedente art.28 al regolamento di settore.*³

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 20 e con var. 21 e var. 24

³ Comma riformulato con var. 10 e modificato con var. 24.

Art. 37 - Recinzioni e accessi carrai

ART. 37. RECINZIONI E ACCESSI CARRAI¹

1. In tutto il territorio comunale le recinzioni dei fondi dovranno essere orientate dal criterio di massimo rispetto dell'ambiente urbano e del territorio in generale. Pertanto dovrà essere generalmente rispettato un criterio di minima cementificazione del territorio. Per quanto possibile ai muri di recinzione in calcestruzzo dovranno essere sempre preferiti i muri in pietrame o in materiali naturali, ricercando il minimo impatto.
2. Sono da considerarsi tutelati, su tutto il territorio comunale, i muri in pietrame che costituiscono memoria delle antiche recinzioni delle braide e dei fondi rustici. Tali murature, di recinzione o di sostegno, andranno generalmente conservate al massimo livello di integrità. Qualora ragioni di sicurezza o importanti necessità logistiche richiedessero l'apertura di brecce, le modalità di intervento dovranno tendere all'utilizzo di metodologie operative e di ripristino coerenti con la tipologia costruttiva di detti muri. Qualora, per le medesime ragioni, fosse necessario ricorrere alla demolizione di taluni tratti di detti muri, *il Comune* potrà indicare l'opportunità di una loro ricostruzione traslata al fine di mantenere la continuità degli stessi.²
3. Nella realizzazione dei muri di cinta si dovrà seguire il criterio della massima semplicità ed uniformità tipologica evitando il ricorso a manufatti di cemento prefabbricati, più o meno ornamentali.
4. Negli interventi di nuova costruzione, di modificazione e di sostituzione di cancelli o portoni degli accessi carrai, questi devono essere realizzati, per ragioni di sicurezza e funzionalità, a una distanza non inferiore a ml. 4,50 dal ciglio stradale. Nel caso si provveda all'automazione dei cancelli o portoni con comando elettrico a distanza, è consentita la realizzazione dell'accesso in allineamento con la recinzione esistente o in progetto.
5. Le recinzioni dei fondi nelle zone E ed F:
 - a)** potranno essere realizzate unicamente in legno, rete metallica con paletti in ferro o legno, murature in sassi (questi ultimi fino ad un'altezza di ml. 1,20) o attraverso la creazione di siepi;
 - b)** se prospicienti strade aperte al pubblico transito dovranno essere realizzate a distanza non inferiore a 5,00 ml dall'asse stradale, salvo i casi in cui *il Comune* valuti opportuno l'allineamento con recinzioni o costruzioni esistenti.

*In tutte le zone il Comune può prescrivere o ammettere distanze di recinzioni diverse, in relazione allo stato dei luoghi, per assicurare visibilità o continuità e armonizzazione con opere esistenti. Le distanze possono essere anche in deroga al regolamento edilizio.*³
6. Le prescrizioni del presente articolo potranno essere derogate, sentita la *Giunta comunale*, in presenza di comprovate ragioni di carattere funzionale o tipologico, nel rispetto delle premesse sulla tutela degli aspetti naturali espresse al primo comma.⁴

¹ Titolo modificato con var. 24.

² Comma modificato con var. 21.

³ Comma modificato con var. 20 e con var. 21.

⁴ Comma modificato con var. 21.

Art. 38 - Piste e percorsi ciclabili

ART. 38. PISTE E PERCORSI CICLABILI.¹

1. I tracciati delle piste ed itinerari ciclabili indicati dal PRGC hanno valore di indicazione di massima del sistema ciclabile comunale fino alla redazione definitiva del "Piano locale di viabilità e del trasporto ciclistico" di cui alla LR 14/93².
2. I progetti esecutivi di singoli tratti di percorsi ciclabili potranno apportare le modifiche ed integrazioni necessarie alla ottimizzazione delle pendenze, alla sicurezza delle intersezioni con la viabilità automobilistica, alla minimizzazione degli espropri e delle servitù, al collegamento con gli spazi urbani e le strutture di uso pubblico, alla realizzazione di opere di arredo stradale, segnaletica e piantumazione a servizio o completamento della pista stessa.
3. Nelle fasce latitanti i percorsi ciclabili potranno essere realizzate, a cura degli Enti realizzatori dei tracciati, opportune strutture per il servizio o la sosta dei ciclisti (tettoie, servizi igienici, chioschi per picnic, portabiciclette, panchine, piazzole, fontane, monumenti, arricchimenti paesaggistici di carattere artistico).
4. Nei tratti esterni ai centri abitati le carreggiate ciclabili in fregio alle strade esistenti dovranno preferibilmente essere ubicate oltre la banchina e separate da questa da un elemento divisorio di tipo non valicabile.
5. Le piste ciclabili monodirezionali dovranno essere realizzate con una larghezza di ml 1,50; quelle bidirezionali dovranno avere larghezza di ml 2,00, o superiore. In presenza di particolari condizioni di difficoltà, si potrà derogare da tali dimensioni pur di assicurare la continuità degli itinerari nella massima sicurezza.
6. La continuità dei percorsi ciclabili potrà essere realizzata anche in promiscuità con il traffico automobilistico opportunamente rallentato su sedi stradali locali con bassi volumi di traffico.
7. *Area in vincolo paesaggistico destinata a pista ciclabile ed area di sosta nel tratto 14.1-14.2 del progetto "Realizzazione itinerari turistici di Rosazzo" approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 12 del 12/04/2005. Le opere necessarie alla realizzazione della pista e quelle connesse alla riqualificazione, e messa in sicurezza, dello spazio stradale circostante (quali, ad esempio, il consolidamento delle scarpate) nonché gli interventi relativi alla delimitazione ed alla sistemazione superficiale dell'area destinata alla sosta, andranno condotte con tecniche di ingegneria naturalistica e utilizzando materiali ecologici naturali e tecniche esistenti nel contesto. A ultimazione dei lavori deve essere effettuata una rinaturalizzazione del percorso ripristinando il sottobosco ai bordi del tracciato. L'area picnic deve essere localizzata compatibilmente alle norme relative al rispetto dei serbatoi degli acquedotti.*³

¹ Titolo modificato con var. 24.

² L.R. 21 aprile 1993 n. 14 - Norme per favorire il trasporto ciclistico.

³ Comma inserito con var. 12.

~~Art. 38 bis. Edifici di interesse storico-documentale.~~

ART. 38 BIS. EDIFICI DI INTERESSE STORICO-DOCUMENTALE.^{1 2}

1. *Gli edifici di interesse storico-documentale indicati in zonizzazione sono soggetti a restauro. Sono vietati ampliamenti. Le parti eventualmente alterate sono adeguate per le opere oggetto di intervento.*

¹ Articolo inserito con var. 20.

² Titolo modificato con var. 24.

Art. 39 — Piani attuativi vigenti.

ART. 39. PIANI ATTUATIVI.^{1 2}

1. *In area di Prpc 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 Prpc 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 Prpc nuovo, nelle zone in cui il Prpc è obbligatorio o se il Prpc nuovo è formato di iniziativa unanime dei proprietari;*
 - 3) *se decaduto di validità dopo essere stato formato di iniziativa privata e le opere di urbanizzazione non sono state iniziate: è inapplicabile;*
 - 4) *può essere revocato motivatamente. Dopo la revoca sono applicate le altre previsioni di Prgc. Dopo la revoca:*
 - 4.1) *il Prgc è comunque attuato:*
 - 4.1.1) *mediante Prpc nuovo:*
 - 4.1.1.1) *in zone C, CR, D1, D4, F2 e F4;*
 - 4.1.1.2) *in zone E per edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole esorbitanti dal concetto di attività connesse alle attività di imprenditore agricolo come previste dalle legge, e per allevamenti zootecnici a carattere industriale;*
 - 4.1.2) *mediante intervento diretto in zone e per opere diverse da quelle di cui al punto 4.1.1);*
 - 4.2) *in assenza di perimetro di Prpc nel Prgc:*
 - 4.2.1) *se la revoca è totale: il Prpc nuovo è formato per l'area di Prpc previgente, limitatamente alle zone o aree in cui il Prpc è obbligatorio;*
 - 4.2.2) *se la revoca è parziale: il Prpc nuovo è formato per l'area corrispondente alla parte revocata, limitatamente alle zone o aree in cui il Prpc è obbligatorio;*
 - b) *ove non contrastanti né con obiettivi, strategie e strategia di piano di Prgc: Prpc nuovo e variante possono mantenere destinazioni d'uso, indici e standards urbanistici previsti o applicati dal Prpc previgente diversi da quelli di Prgc. 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 Prpc previgente;*
 - c) *Prpc nuovo, variante e interventi diretti di iniziativa privata non possono comunque ridurre la quantità complessiva di spazi per servizi ed attrezzature collettive rispetto a Prpc previgente di iniziativa privata;*
 - d) *eventuali previsioni di Prgc diverse da Prpc previgente possono essere applicate direttamente dal Comune in ogni tempo ove concernenti servizi ed attrezzature collettive, viabilità, sicurezza geologico-idraulica, storia, arte, ambiente, igiene e sanità, o ove per il Prpc previgente non sia stata stipulata la convenzione;*
 - e) *se non previsto diversamente nel Prpc previgente: per indici edilizi ed urbanistici valgono le definizioni del Prgc vigente al momento della formazione del titolo per realizzazione di opere;*
 - f) *se non vi sono convenzioni con i privati: è superato dal Prgc;*
 - g) *restano salvi i limiti di flessibilità previsti dal Prgc.*

In caso di contrasto tra perimetro di Prpc riportato dal Prgc e perimetro di Prpc approvato o adottato vale per tutti i fini il perimetro di Prpc approvato o adottato.

¹ Articolo modificato con var. 20 e var. 24.

² Titolo modificato con var. 24.

- 2. Le previsioni di cui al comma 1 per Prpc previgente valgono anche per Prpc approvato dopo l'adozione delle previsioni di cui al comma 1.*
- 3. Le zone S eventualmente previste dal Prgc entro il Prpc di zona fabbricabile sono computabili per lo standard per servizi ed attrezzature collettive tipico di zona fabbricabile.*
- 4. La convenzione per Prpc può prevedere mantenimento di proprietà e gestione di opere di urbanizzazione da parte di privati.*
- 5. Il Prpc può rettificare e integrare le previsioni grafiche del Prgc per servizi ed attrezzature collettive, viabilità e acqua.*
- 6. Il Prpc può modificare motivatamente il Prgc, rispettandone obiettivi, strategie e limiti di flessibilità.*
- 7. Il Comune può prescrivere la realizzazione o il completamento di opere di urbanizzazione circostanti l'ambito di Prpc.*

Art. 40. Risparmio energetico-

ART. 40. RISPARMIO ENERGETICO.^{1 2}

1. Nei nuovi edifici:

- a) ~~il dimensionamento~~ dimensionamento ed il posizionamento delle chiusure opache verticali ed orizzontali è effettuato in base all'esigenza di ridurre l'irraggiamento solare estivo, assicurare la dovuta illuminazione naturale e consentire lo sfruttamento dell'irraggiamento solare invernale;
- b) le chiusure trasparenti verticali ed orizzontali non esposte a nord sono dotate di schermi, fissi o mobili, in grado di intercettare almeno il 70% dell'irradiazione solare massima incidente sulla chiusura durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima radiazione solare incidente durante il periodo invernale. Gli schermi possono essere evitati se la parte trasparente presenta caratteristiche tali da garantire un effetto equivalente a quello dello schermo;
- c) per agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, le strutture perimetrali portanti e non, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai intermedi che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a 30 cm, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i centimetri 30.³

¹ Articolo inserito con var. 20.

² Titolo modificato con var. 24.

³ Comma modificato con var. 24.

ALLEGATO:
tab. Parcheggio D/H

tab. Parcheggio D/H	SU destinate ad attività artigianali o industriali	SU destinate a magazzini o depositi	SU destinate ad attività direzionali	SU destinate ad attività commerciali al dettaglio aventi superficie unitaria inferiore a 400 mq.	SU destinate alla residenza nelle zone D1, D2, D3, D/H, H3
park stanziali (*)	1 posto auto ogni 2 addetti (**) 50% della SU	40%	1 posto auto ogni 2 addetti (**) 50% della SU	100%	30% della SU (***)
park di relazione	10% della SU	della SU	80% della SU	della SU <u>superficie di vendita</u>	—
totale	60% della SU	40% della SU	130% della SU	100% della SU	30% della SU

(*) I parcheggi stanziali sono quelli di pertinenza degli edifici secondo quanto disposto dall'art. 41 sexies della L. 1150/1942 come modificato dall'art. 2 della L. 122/89 (Tognoli).

(**) Nella redazione dei PRPC, e nelle domande di concessione edilizia, si potrà assumere come standard equivalente il 50% della SU.

E' fatta salva, in ogni caso, la facoltà di dimostrare l'opportunità di applicare un diverso coefficiente.

(***) Equivalente a 1 mq ogni 10 mc di costruzione di cui all'art. 41 sexies della L. 1150/1942 come modificato dall'art. 2 della L. 122/89 (Tognoli).

NB: Le aree per parcheggi comprendono anche gli spazi necessari per l'accesso degli autoveicoli agli stalli e le manovre connesse.¹

¹ Tabella modificata con var. 10 e var. 24.