



**COMUNE DI CASTIONS DI STRADA
PROVINCIA DI UDINE**

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ELABORATO MODIFICATO E ADEGUATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Approvate con l'adeguamento generale a L.R. 52/1991 in vigore il 23.08.2001 e coordinate con le modifiche apportate fino alla Variante n. 10, approvata con deliberazione consiliare n. 8 del 9 aprile 2015, esecutiva con delibera della giunta regionale n. 1428 del 17 luglio 2015¹

¹ La Variante n. 11 è stata approvata prima della Variante n. 10.

INDICE

<u>Sigle e abbreviazioni</u>	<u>pag.03</u>
<u>Riferimenti</u>	<u>pag.03</u>
<u>Art. 1. Norme generali</u>	<u>pag.04</u>
<u>Art. 2. Piano particolareggiato</u>	<u>pag.05</u>
<u>Art. 3. Suddivisione in zone</u>	<u>pag.05</u>
<u>Art. 4. Zona A - Di nucleo tipico storico</u>	<u>pag.06</u>
<u>Art. 4bis. Zona A0.1 – Soggetta a piano attuativo</u>	<u>pag.11</u>
<u>Art. 5. Zona B - Di completamento</u>	<u>pag.12</u>
<u>Art. 6. Zona C - Di espansione</u>	<u>pag.14</u>
<u>Art. 7. Zona D2/H2 - Industriale / commerciale, di interesse comunale</u>	<u>pag.15</u>
<u>Art. 8. Zona D3 - Industriale, esistente</u>	<u>pag.17</u>
<u>Art. 9. Zona D4 - Industriale, di cava</u>	<u>pag.19</u>
<u>Art. 10. Zona E - Agricole</u>	<u>pag.20</u>
<u>Art. 11. Zona F2 - Di tutela ambientale, in zona di bosco</u>	<u>pag.27</u>
<u>Art. 12. Zona F4 - Di tutela ambientale, in zona di interesse agricolo paesaggistico</u>	<u>pag.27</u>
<u>Art. 13. Zona G4 - Ricettivo complementare, di lago</u>	<u>pag.29</u>
<u>Art. 13bis. Zona G1 – Di centro golfistico internazionale</u>	<u>pag.30</u>
<u>Art. 14. Zona H3 - Commerciale, esistente</u>	<u>pag.30</u>
<u>ART 14 bis -Zona H2 - Commerciale di interesse comunale Stato di fatto</u>	<u>pag.32</u>
<u>Art. 15. Zona O - Mista</u>	<u>pag.33</u>
<u>Art. 15bis. Zona P – Attrezzature per lo svago e la ricreazione</u>	<u>pag.34</u>
<u>Art. 16. Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive</u>	<u>pag.34</u>
<u>Art. 17. Zona V - Di verde privato</u>	<u>pag.36</u>
<u>Art. 18. Viabilità</u>	<u>pag.37</u>
<u>Art. 19. Attività produttive</u>	<u>pag.37</u>
<u>Art. 20. Vincoli e criteri ambientali</u>	<u>pag.38</u>
<u>Art. 20bis. Produzione di energia</u>	<u>pag.40</u>
<u>Art. 20ter. Prescrizioni geologiche</u>	<u>pag.40</u>
<u>Art. 21. Deroche</u>	<u>pag.40</u>
<u>Art. 22. Definizioni</u>	<u>pag.41</u>
<u>Art. 23. Norma transitoria</u>	<u>pag.44</u>
<u>Art. 24. Recinzioni</u>	<u>pag.44</u>
<u>Tabelle</u>	<u>pag.45</u>
<u>Tab. 1. Limiti di distanza</u>	<u>pag.45</u>
<u>Tab. 2. Unità di bestiame adulto - Tabella di conversione.</u>	<u>Pag.45</u>
<u>Tab. 3. Caratteristiche di viabilità</u>	<u>pag.46</u>
<u>Tab. 4. Insediamenti produttivi esistenti - Interventi specifici</u>	<u>pag.47</u>

SIGLE E ABBREVIAZIONI

<u>Ass</u>	<u>Azienda per i servizi sanitari</u>
<u>Baaaas</u>	<u>Beni ambientali, architettonici, archeologici, artistici e storici</u>
<u>Cnr</u>	<u>Consiglio nazionale delle ricerche</u>
<u>Id</u>	<u>intervento diretto</u>
<u>Lr.</u>	<u>legge regionale</u>
<u>Ls</u>	<u>legge statale</u>
<u>max</u>	<u>massimo</u>
<u>min</u>	<u>minimo</u>
<u>Prg</u>	<u>piano regolatore generale comunale</u>
<u>Prp</u>	<u>piano regolatore particolareggiato comunale / piano di lottizzazione previgente</u>
<u>Rd</u>	<u>regio decreto</u>
<u>Sc</u>	<u>strada comunale</u>
<u>Sla</u>	<u>superficie lorda di allevamento</u>
<u>Sp</u>	<u>strada provinciale</u>
<u>Ss</u>	<u>strada statale</u>
<u>Su</u>	<u>superficie utile</u>
<u>Sua</u>	<u>superficie utile abitabile</u>
<u>Sv</u>	<u>superficie di vendita</u>
<u>Uba</u>	<u>unità di bestiame adulto</u>

RIFERIMENTI

Le espressioni:

«Prg previgente»;
«albero di interesse paesaggistico»;
«area di reperimento»;
«area ricreativa»; "
«edificio di particolare interesse storico artistico o documentale»;
«limite di impianto»;
«Prp previgente»;
«zona di interesse archeologico»,
sono riferite a specifico contenuto di zonizzazione.

L'espressione:

«elenco di industrie insalubri»
è riferita a elenco di cui a Ad 1265/1934, art. 216.
Il riferimento di norme di attuazione a elementi esistenti vale per elementi presenti sia a momento di approvazione di Prg - adeguamento a Lr 52/1991, sia a momento di domanda di intervento.

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1. Norme generali

1. Il piano regolatore generale comunale (Prg):

- a) disciplina l'uso e l'assetto del territorio comunale;
- b) ha valore a tempo indeterminato;
- c) è attuato mediante:
 - 1) intervento diretto (Id) in genere;
 - 2) piano regolatore particolareggiato (Prp):
 - 2.1) in zone ove è presente perimetro di previsione. Il Prp è esteso all'intera area perimetrata;
 - 2.2) in zone A, C, D2/H2, F2, F4, G4 e O;
 - 2.3) in zone E per opere di cui ad art. 10, sez. B), punto 3);
 - 2.4) in zone E per opere di cui ad art. 10, sez. B), punto 2) per allevamento zoo tecnico di consistenza superiore a 30 Uba distante da un altro allevamento di consistenza superiore a 30 Uba meno di m 300 ove la consistenza dell'insieme superi 120 Uba;
 - 2.5) in area di reperimento.

Restano salve le previsioni di cui ad art. 2, comma 1.

2. Il Prg è costituito dai seguenti elementi:

- a) strategia di piano;
- b) zonizzazione;
- b) norme di attuazione.

In caso di contrasto tra grafici a scala diversa o di indeterminatezza del grafico a scala minore sono applicate le previsioni del grafico a scala maggiore. Sono in ogni caso applicate le previsioni del grafico a scala maggiore per edificio di particolare interesse storico-artistico o documentale. In caso di contrasto tra norme di attuazione e grafici sono applicate le previsioni di norme di attuazione.

3. Per uso di opere commerciali restano salve ed impregiudicate le previsioni di piani commerciali comunale e regionale.

4. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere in zone D, E e H è soggetto ad autorizzazione.

5. Presso le opere elencate in tab. 1, esistenti o di previsione, sono rispettati i limiti di distanza ivi indicati. Entro i limiti di distanza sono vietati edifici di nuova costruzione e integrazione di esistenti, salvo deroga e/o autorizzazione di gestore del vincolo o dell'opera che ne è causa.

6. Come riportato nella relazione geologica:

- a) nell'ambito del bacino di espansione del torrente Cormor non possono essere realizzate opere che possano essere danneggiate dai fenomeni di allagamento;
- b) le aree di riempimento indicate con Z6 possono essere oggetto di insediamento con realizzazione di costruzioni solo provvedendo alla completa asportazione dei materiali di riempimento sino alla definizione della condizione morfologica e stratigrafica naturale;
- c) le aree umide e di palude devono essere considerate inedificabili;
- d) dovrà essere tenuta in debito conto l'eventuale situazione geostatica precaria dei fianchi delle cave.

Art. 2. Piano particolareggiato

1. In area di Prp previgente permane a tempo indeterminato l'obbligo di rispetto di indicazioni tipologiche, allineamenti, destinazioni d'uso, indici e altre prescrizioni urbanistiche ivi previste, salvo revoca motivata, anche parziale, e applicazione successiva di altre previsioni di Prg, e salvo che:

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

b) il Prp previgente decorso di validità può essere modificato mediante Prp nuovo, anche parziale;

c) Prp nuovo è in ogni caso necessario per interventi in area di Prp previgente di iniziativa privata decorso di validità le cui opere di urbanizzazione non sono state completate regolarmente;

d) Prp nuovo e variante possono mantenere destinazioni d'uso, indici e standards urbanistici previsti da Prp previgente di iniziativa privata diversi da quelli di Prg - adeguamento a Lr 52/1991;

e) Prp nuovo e variante non possono comunque ridurre spazi per servizi ed attrezzature collettive rispetto a Prp previgente di iniziativa privata.

2. Il Prp può modificare il Prg purché:

a) ne rispetti obiettivi, strategie e limiti di flessibilità;

b) non riduca le aree per servizi ed attrezzature collettive, se non per interesse generale o per adeguamento a stato di luoghi o di proprietà, e non ne diminuisca la funzionalità;

c) rispetti criteri di funzionalità viaria;

d) non comprometta omogeneità di zona e connessioni territoriali;

e) non comporti ulteriore carico sulle opere di urbanizzazione tale da alterarne la normale fruizione;

f) non riduca distanza da zone specificatamente prevista.

Le modifiche sono ammesse in quanto motivate da interesse generale o da stato di luoghi o di proprietà. ;

3. Le zone S eventualmente previste da Prg entro perimetro di Prp di zona fabbricabile concorrono al soddisfacimento dello standard per servizi ed attrezzature collettive tipico di zona fabbricabile. Il Prp può integrare le previsioni grafiche di Prg per servizi ed attrezzature collettive e viabilità.

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

5. In assenza di Prp ove previsto possono realizzarsi solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, salvo norme di zona diverse.

6. Resta salva la possibilità di formazione di un Prp unico per" aree di Prp distinti.

Art. 3. Suddivisione in zone

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

Zona	Sottozona	Tipo
A0		Di nucleo tipico storico
A0.1		Soggetta a piano attuativo
	A1	di restauro
	A3	di ristrutturazione A3.1 tipologia conforme A3.2 tipologia alterata
	A4	di demolizione con ricostruzione
	A5	di demolizione senza ricostruzione
	A6	libera edificabile
	A7	libera inedificabile
B		Di completamento
	B0	di completamento
	B1	estensiva
	B1.1	con infrastrutture da completare

	B2 B2.1	consolidativa condizionata B soggetta a prescrizioni morfologiche B condizionata ex L.R. 13/2000 art 6 c. 26 e s.m.i.
C		Di espansione ____
D	D2/H2 D3 D4 D4.1	Industriale industriale/commerciale di interesse comunale esistente di cava di cava temporanea: attività di servizio
E	E4 E5 E5.1 E5.3 E5.4 E6 E6.1	Agricola di interesse agricolo paesaggistico di preminente interesse agricolo assistenza e manutenzione macchine agricole commercializzazione prodotti agricoli mista per attività agricole e pertinenze residenziali di interesse agricolo ex cava nuovo argine
F	F2 F4	Di tutela ambientale in zona di bosco in zona di interesse agricolo paesaggistico
G	G1 G4 G4.1	centro golfistico internazionale ricettivo complementare di lago ricettivo complementare sportivo e ricreativo
H	H2 H3	Commerciale di interesse comunale esistente
O		Mista
P		Attrezzature per lo svago e la ricreazione
S	S1 S2 S3 S4 S5 S6	Per servizi ed attrezzature collettive per viabilità e trasporti per culto, vita associativa e cultura per istruzione per assistenza e sanità per verde, sport e spettacoli all'aperto per varie
V	V1 V2	Di verde privato di servizio di protezione

Art. 4. Zone A0 - Di nucleo tipico storico

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti, come definite dall'art. 5 comma 1 della LR 19/2009:

- a) residenziale;
- b) servizi;

- c) alberghiera;
- e) direzionale;
- f) commerciale al dettaglio, (escluso esercizio di Sv superiore a mq. 400);
- o) servizi e attrezzature collettive (connessi con destinazioni di cui a lettere precedenti).

2. Le destinazioni d'uso esistenti non previste al comma 1 possono essere mantenute, salvo applicazione di Rd 1265/1934, articoli 216 e 217, per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, e salvo quanto previsto al comma 3.

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

B) Indici.

1. eliminato.

2. In ristrutturazione, integrazione e nuova costruzione l'altezza media di edifici non può superare l'altezza degli edifici di carattere storico-artistico e di pregio ambientale circostanti, e la distanza da edifici di carattere storico-artistico circostanti non può essere inferiore a quella intercorrente tra volumi esistenti.

3. Ampliamento e sopraelevazione rispettano l'indice di fabbricabilità fondiaria di 3 mc/mq, o esistente + 200 mc/unità funzionale. I 200 mc in aggiunta all'esistente si devono impiegare con ampliamento o sopraelevazione dell'edificio

4. La nuova costruzione rispetta l'indice di fabbricabilità fondiaria di 2 mc/mq

5. Le opere esistenti destinate a usi non previsti in sezione A0), comma 1 ad esclusione delle attività artigianali, possono essere recuperate e integrate fino al 10% di volume e 10% di superficie coperta per ogni unità funzionale, ma di volume non oltre la misura ottenibile in applicazione di comma 3, purché non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale.

6. Le opere sono dotate della superficie per parcheggio privato, per nuova costruzione o ricostruzione, salvo norma diversa, nel lotto o fino a distanza di m 200 di percorso, minima seguente:

a) stanziale: 1 mq/10 mc;

b) di relazione:

1) di albergo e agriturismo: 1 posto auto / 2 utenti;

2) di Su artigianale di servizio residenziale: 30%;

3) di Su direzionale: 80%;

4) di Sv commerciale al minuto: ~~30%~~ **60%**;

5) di Su di opera di interesse pubblico: 80%.

7. Per i nuovi edifici costruiti su lotti liberi o ricostruiti a seguito di demolizione e nel caso di sopraelevazioni non saranno consentite altezze superiori a 9,50 m, fermo restando quanto stabilito al precedente punto 2.

8. Per gli edifici costruiti su lotti liberi, il distacco dai confini non potrà essere inferiore a 5 m. Qualora segnalati devono essere rispettati gli allineamenti obbligatori.

9. Per le nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni dev'essere rispettata la distanza minima di 10 m da pareti finestrate; per le altre distanze valgono le disposizioni del codice civile.

10. Nel caso di nuova edificazione su lotti inedificati situati lungo allineamenti preesistenti, è fatto obbligo mantenere gli stessi allineamenti anche in deroga alle distanze previste. Nelle eventualità di demolizioni e successive ricostruzioni in sito, sono consentiti, nei casi di comprovata necessità, distacchi dai confini stradali, laterali e posteriori anche in deroga a quelli fissati nel presente articolo, purché non inferiori a quelli verificati per la edificazione preesistente all'atto della adozione del PRGC.

11. Sui confini laterali e posteriori sono ammesse recinzioni in muratura, cancellate, reti, siepi sino all'altezza massima di 2 m. Dove già esistenti possono essere ristrutturati ovvero ricostruiti muri di altezza superiore ai limiti suddetti.

12. Sul fronte strada le recinzioni dovranno adeguarsi a quelle contermini esistenti, anche come tipologia di cancellate; in caso di mancanza è ammessa una recinzione in muratura dell'altezza massima di 1,50 m, con eventuale cancellata, ringhiera, o siepe sino all'altezza di 2 m. Dove già esistenti, possono essere ristrutturati ovvero ricostruiti

muri di altezza superiore ai limiti suddetti. I limiti di altezza sopra riportati possono essere derogati solo per la realizzazione di eventuali strutture a sostegno della copertura degli ingressi carrai e pedonali.

13. per quanto riguarda gli edifici esistenti, vale la loro condizione reale, cioè quella che risulta dal rilievo dello stato di fatto e l'appartenenza alla zona.

C) Disciplina degli interventi.

1. Il PRGC classifica gli immobili e prevede un'articolazione degli interventi secondo le sottozone A1, A3, A4, A5, A6 e A7 di cui ad art. 3, comma 1, come segue:

A1: edifici o complessi di carattere storico- artistico o di particolare pregio ambientale;

A3: edifici o complessi tipici storici, alterati o recenti, privi singolarmente di specifico interesse;

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

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

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

A7: aree libere di pregio ambientale o necessarie a protezione di edificato di particolare interesse circostante.

Nelle tavole grafiche, le sottozone sono identificate dagli edifici e dall'area scoperta di pertinenza degli edifici stessi. Nelle stesse tavole sono indicate le sottozone, gli interventi compatibili e gli allineamenti obbligatori a cui la costruzione o ricostruzione degli edifici deve attenersi. I tipi d'intervento ammessi, come previsti nell'art. 4 della LR 19/2009, integrata dalla LR 13/2014, sono i seguenti.

Zona A1 – RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

LR n. 19/2009 art. 4 comma 2 lettera c)

ZONA A3 – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, AMPLIAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE

LR n. 19/2009 art. 4 comma 1 lettera c) punti 1), 2) e 3) e comma 1 lettere a) e b).

La zona A3 ammette la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento e la nuova edificazione, nonché l'edilizia libera ed è suddivisa in due sub-zone: A3.1 e A3.2.

Nelle due sub-zone gli edifici sono soggetti a ristrutturazione edilizia, come previsto all'art. 4 comma 1 lettera c), punti 1), 2) e 3) della LR 19/2009.

In questi edifici soggetti a ristrutturazione edilizia sono ammesse le manutenzioni come definite all'art. 4 comma 2: a) ordinaria e b) straordinaria.

In particolare:

- Sub-zona A3.1

Nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia non sono ammesse nuove costruzioni, ma sono ammessi gli ampliamenti come definiti all'art. 4 comma 1 lettera b) della LR 19/2009.

- Sub-zona A3.2

Nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni isolate alle seguenti condizioni:

- distanza dai confini di proprietà pari a 5 m;
- distanza di 10 m tra pareti finestrate anche se una sola è finestrata;
- distanza di m 5 dalla strada o rispettare gli allineamenti obbligati o già presenti in sito;
- disponibilità delle opere di urbanizzazione primaria.

Nelle due sub-zone sono ammessi ampliamenti fino a m² 80 e m³ 200 in deroga agli indici di zona.

Condizioni particolari per la ristrutturazione A3.1 nei seguenti edifici:

1. Edifici in Via Pordenone: mantenere la facciata fronte strada e la tipologia del tetto.
2. Edifici in Via Pordenone, interni del complesso noto come "il cont": mantenere i volumi murari esistenti e la tipologia del tetto.
3. Edificio in Via Pordenone: mantenere la facciata fronte strada e la tipologia del tetto.
4. Edificio in Via Roma: mantenere la facciata fronte strada e la tipologia del tetto.

5. Edificio in Via Dante: mantenere la geometria del volume murario e del tetto; mantenere i tre ordini di fori finestra. Conservare il muro di recinto del cortile e il manufatto dell'accesso carraio.
6. Edificio in Via Roma: mantenere la geometria del volume murario con i tre ordini di finestre e del tetto; mantenere il portale policentrico, la forma ellittica delle finestre al piano del granaio e l'icona con la cornice.
7. Edificio in Via Roma: mantenere il portale in pietra dell'accesso carraio.
8. Edifici in Via Roma: mantenere la geometria dei volumi e la tipologia del tetto, nonché i tre ordini dei fori finestra e l'accesso carraio.
9. Edificio in Via Mazzini: mantenere la geometria dei volumi e del tetto e la posizione dei tre ordini dei fori finestra.
10. Edificio in Via Mazzini: mantenere la geometria dei volumi e del tetto, la posizione dei tre ordini dei fori finestra e l'accesso carraio.
11. Edificio in Via Ellero: mantenere la geometria del volume murario e del tetto, nonché le murature sulle vie pubbliche. Conservare i tre livelli di finestre, l'icona su Via Ellero e i materiali a vista.
12. Edificio in Via del Riposo: mantenere la geometria dei volumi e dei rispettivi tetti e conservare le facciate esterne rivolte a est e a nord sulla via pubblica.
13. Edificio d'angolo tra Via Udine e Via Roma (palazzo Ionico-Deganis): mantenere le facciate prospicienti la Via Udine e la Via Roma, nonché la tipologia del tetto.
14. Edificio lato nord di via Roma: mantenere la facciata prospiciente la Via Roma, nonché la tipologia del tetto.
15. Edificio in Via San Pellegrino a Morsano, lato ovest: mantenere la composizione delle facciate, la tipologia del tetto e conservare gli elementi edilizi originari (portale carraio e archi in mattoni sul retro).

Ogni intervento di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione degli edifici descritti soggetti a ristrutturazione condizionata, dev'essere preceduto da un'analisi storica delle parti soggette alle condizioni, qualora si intenda riportarle allo stato originario o con soluzione chiaramente migliorativa rispetto alla situazione attuale, qualora frutto di recenti modifiche improprie.

Zona A4 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE: l'edificio dev'essere abbattuto e facoltativamente ricostruito della quantità di volume massima preesistente, con le sole destinazioni previste per i nuovi edifici e con la piena applicazione degli indici e parametri e tipologia previsti per la zona A0, rispettando gli allineamenti fissati.

Sono comunque riconosciuti in questa categoria tutti i corpi edilizi precari, gabinetti, accessori e ricoveri di animali presenti nella zona A0.

Ampliamenti e nuove costruzioni sono ammessi per saldatura e completamento di tessuto urbanistico

Zona A5 – DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE: riguarda gli edifici espressamente identificati e riguarda anche tutti i corpi edilizi precari, gabinetti, accessori e ricoveri dismessi, di animali, attrezzi o prodotti, anche se non identificati nella cartografia A0.

L'area liberata dal corpo edilizio assume la condizione di scoperto di pertinenza dell'edificio principale cui l'accessorio precario faceva riferimento ovvero si riunisce al fondo circostante.

Zona A6 - LIBERA EDIFICABILE: è possibile intervenire con nuova edificazione secondo gli indici, parametri, tipologia e usi indicati per le zone A0. La nuova edificazione è sempre finalizzata a completare il tessuto urbanistico della zona A0 di cui rispetta impostazione e tipologia.

Zona A7 - LIBERE INEDIFICABILI: è fatto esplicito divieto di interventi volti alla nuova costruzione di organismi edilizi anche se provvisori e di volume contenuto. In tali zone si potrà procedere solo a lavori di miglioramento delle aree libere con piantagioni di alberi autoctoni o acclimatati comunque storicamente confermati ed eventuali lastricature che interessino una percentuale non superiore al 50% della superficie libera. Le pavimentazioni potranno essere realizzate con materiali compatibili con l'ambiente, a prevalenza verde, il che esclude l'uso dell'asfalto o di materiali cementizi, anche prefabbricati. I materiali ammessi saranno la pietra naturale e i ciottoli.

Gli edifici identificati in cartografia in modo non esatto o incompleto mantengono la classificazione per tipo d'intervento

nella loro consistenza reale. Nel caso di corpi edilizi mancanti, vale l'appartenenza alla zona che identifica la categoria d'intervento.

Non costituiscono elementi strutturali i piccoli edifici accessori distribuiti nei cortili o aventi caratteristiche di precarietà, che pertanto possono motivatamente essere demoliti e non ricostruiti. La loro superficie coperta e il loro volume possono essere usati per ampliamento e sopraelevazione.

D) Criteri progettuali ed esecutivi da adottare per tutti gli edifici nelle zone A.0.

Tutti gli interventi edilizi devono uniformarsi ai caratteri architettonici tradizionali, tipici delle zone A0 di seguito precisati, esemplificati in via indicativa dagli edifici segnalati in cartografia come soggetti a *restauro e risanamento conservativo* e a *ristrutturazione condizionata*, senza tenere conto di eventuali caratterizzazioni particolari e aggiunte recenti:

- 1) i volumi edilizi devono essere semplici e lineari, con tetti a falde e manto in tegole curve (*coppi*), provvisti degli sporti di gronda coronati da grondaie aventi forma ed ampiezza tradizionali, solo in casi particolari, giustificati dalla particolarità del corpo edilizio, superiori a m 1,20; sono vietate le coperture piane anche per gli edifici accessori, salvo piccole porzioni aggiunte al corpo principale non fronteggianti aree pubbliche; nel caso di edifici di nuova costruzione la localizzazione degli edifici deve ricalcare il modello della composizione storica desunto dall'insediamento esistente, riconoscendola principalmente nei caratteri dell'allineamento lungo la strada pubblica e nell'eventuale occupazione del lotto verso un lato e nei tre ordini di finestre caratterizzate da tradizionali proporzioni;
- 2) di regola l'edificio principale dev'essere composto da due piani fuori terra con l'aggiunta della soffitta (*l'originario granaio*), che, qualora ricorrano le condizioni geometriche, può costituire il terzo piano abitabile;
- 3) Gli accessi carrai esistenti saranno conservati nella loro posizione e consistenza; gli elementi dei portali saranno conservati o, se necessario, riparati o sostituiti in modo coerente; gli archi a sesto ribassato o policentrici saranno conservati o se necessario ricostruiti con gli stessi materiali;
- 4) per gli edifici posti sul fronte strada é ammessa la riduzione dell'altezza solo per esigenze di adeguamento tipologico;
- 5) l'altezza dei corpi edilizi dev'essere coerente con quella dei corpi circostanti, senza tenere conto delle sovrastrutture prive di valore storico ed ambientale o dal carattere singolarmente eccezionale di questi corpi. Può essere prescritto il sostanziale allineamento della linea di gronda con quella del corpo contiguo, quando risulti necessario per armonizzare l'insieme;
- 6) Va conservata la struttura lignea di copertura o, se necessario, sostituita da altra dello stesso materiale; è comunque obbligatorio realizzare gli sporti di linda in struttura di legno e sottomanto in tavelle di cotto, preferibilmente adottando la tipologia con *passafuori* sagomati (tetto alla lombarda);
- 7) Le gronde, pluviali, mantovane e scossaline si devono realizzare in lamiera pre-verniciata o rame e devono avere sezione essenziale, nel caso di gronde e pluviali rispettivamente semicircolare e circolare; sono ammessi i pluviali inseriti nella muratura per il piano terra e i terminali in ghisa; i fori devono sostanzialmente rispettare uno schema con allineamento sia orizzontale che verticale.
- 8) le superfici murarie, non conservate in ciottoli a vista, devono essere trattate a intonaco civile liscio o *frattazzato*, naturali o tinteggiate, prive di calcestruzzo lasciato a vista, rivestimenti di ceramica o di altri materiali dissonanti con l'ambiente originario. I colori, preferibilmente limitati alla scala delle terre naturali, si devono applicare (a pennello, rullo o spruzzo) con tinte tenui, per campi coerenti con i corpi edilizi interessati e richiamare la consolidata tradizione locale. Sono esclusi i materiali plastici e le decorazioni che tendono a simulare materiali o loro elaborazioni, come bugnati, lesene, ecc.
- 9) l'impiego di materiali tipici come ciottoli, pietra, mattoni, legno ecc deve corrispondere per tipi e modalità esecutive con quelli comunemente riscontrabili nella tradizione costruttiva locale;
- 10) i fori di porte esterne e finestre dovranno prevedere un taglio prevalentemente verticale, con dimensioni tipiche dei modelli di riferimento, eventualmente contornati in pietra, con ridosso di intonaco o semplicemente con la tinteggiatura, in rapporto all'importanza dell'edificio; se i fori esistenti hanno contorni in pietra, devono essere mantenuti o, se necessario, integrati o sostituiti con altri dello stesso tipo;
- 11) i fori delle vetrine commerciali al piano terra sono tollerati anche se di taglio non verticale, ma si devono coordinare con quelli della facciata, componendo un insieme armonico;
- 12) i serramenti compresi gli oscuri devono essere in legno naturale o tinteggiato a smalti opachi nelle varie gradazioni del verde, marrone o grigio. Sono ammessi anche i serramenti in pvc e metallici, purché possiedano requisiti di forma e colore corrispondenti con quelli tradizionali. Sono comunque esclusi l'alluminio naturale e anodizzato, i vetri specchianti e tutte le finiture metallizzate in genere;
- 13) non sono ammesse le persiane avvolgibili; nelle aperture al piano terra, gli eventuali oscuri non devono provocare intralcio al pubblico transito, né durante le manovre di apertura e chiusura, occupare suolo pubblico;
- 14) nelle aperture al piano terra sono ammesse le grate metalliche secondo i modelli della consolidata tradizione locale;
- 15) per le vetrine dei negozi sono ammesse le saracinesche metalliche, del tipo a maglie snodate;
- 16) le finestre previste sul tetto, devono essere disposte complanari con la falda e non interessare quella (o quelle) principale che prospetta sulla via pubblica; sono vietati gli abbaini verso le aree pubbliche;

- 17) i poggioli sono ammessi solo sui fronti interni dei cortili e si devono realizzare con modalità e materiali coerenti con la tradizione costruttiva locale;
- 18) le eventuali logge aperte si devono ricavare nel volume dell'edificio e possono essere escluse sui fronti strada, quando mancano di coordinamento armonico con la facciata;
- 19) sono ammesse scale esterne ai corpi di fabbrica purché non prospettino sulla via pubblica e vengano realizzate con modalità e materiali coerenti con la tradizione locale;
- 20) per l'eventuale rimozione di affreschi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti di edifici esposti o no alla pubblica vista è necessario il parere favorevole della Soprintendenza competente;
- 21) la pavimentazione delle aree scoperte dev'essere realizzata con materiali permeabili, preferibilmente acciottolato o lastre di pietra. Sono esclusi i manti bituminosi e possono essere esclusi quelli cementizi, anche se trattati con accorgimenti che li rendano permeabili, qualora non seguano modelli consoni all'ambiente storico;
- 22) la finitura esterna delle cassette dei contatori dei servizi tecnologici (gas, Enel, ecc) si deve adeguare alla finitura dei muri in cui vanno inserite; sono sempre escluse le superfici metallizzate e specchianti;
- 23) le torrette fumarie fuori tetto devono di norma seguire modelli prelevati dalla tradizione locale, seguendo il grado di finitura dell'edificio;
- 24) sono in generale vietate le insegne pubblicitarie disposte sui tetti. Le insegne pubblicitarie si devono armonizzare con la composizione delle facciate, rispettando e lasciando in evidenza gli elementi architettonici di pregio;
- 25) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria devono uniformarsi al valore dell'edificio interessato, desumibile anche dal tipo d'intervento consentito, come riportato nelle tavole del PRGC.
- 26) Sui confini laterali e posteriori sono ammesse recinzioni in muratura, cancellate, reti, siepi sino all'altezza massima di 2 m. Dove già esistenti possono essere ristrutturati ovvero ricostruiti muri di altezza superiore ai limiti suddetti.
- 27) Sul fronte strada le recinzioni dovranno adeguarsi a quelle contermini esistenti, anche come tipologia di cancellate; in caso di mancanza è ammessa una recinzione in muratura dell'altezza massima di 1,50 m, con eventuale cancellata, ringhiera, o siepe sino all'altezza di 2 m. Dove già esistenti, possono essere ristrutturati ovvero ricostruiti muri di altezza superiore ai limiti suddetti. I limiti di altezza sopra riportati possono essere derogati solo per la realizzazione di eventuali strutture a sostegno della copertura degli ingressi carrai e pedonali.
- 28) Delle recinzioni esistenti in muratura di pietrame o ciottoli a vista può essere richiesta la conservazione qualora presentino una buona qualità esecutiva e un buono stato di conservazione.
- 29) Nelle facciate non sono ammesse discontinuità dell'intonaco con esposizione di parti grezze di muratura che non siano finalizzate a mettere in luce lacerti di affresco o elementi edilizi di particolare pregio architettonico o archeologico.
- 30) Nel caso di ristrutturazione edilizia, la completa demolizione dell'edificio, come previsto dall'art. 4 comma 1 lettera c) punto 3) della LR 19/2009 può essere ammessa qualora, sulla base di una indagine filologica dell'edificio stesso, si riscontri l'assenza di elementi di pregio storico-architettonico ed artistico. La disposizione vale anche nel caso di demolizioni parziali come previsto ai punti 1) e 2) della citata LR 19/2009 art. 4, comma 1, lettera c.

Art. 4bis. Zona A0.1 soggetta a piano attuativo

A) Obiettivi.

Modifiche necessarie per adeguare la funzionalità e la sicurezza della sezione stradale in Via Udine

B) Destinazioni d'uso.

Idem come zona A0

C) Indici.

Idem come zona A0

D) Attuazione.

Piano attuativo comunale (PAC) di iniziativa pubblica o privata. In assenza di PAC sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria.

E) Disposizioni particolari.

Il piano attuativo deve classificare gli edifici e le aree scoperte secondo le categorie d'intervento previste per la zona A0, fissando in particolare l'andamento della sezione stradale, la composizione degli edifici, degli accessi carrai e pedonali e le caratteristiche edilizie nel rispetto delle disposizioni particolari D) della zona A0. Per risolvere il rapporto funzionale tra il fronte degli edifici e la viabilità pedonale è ammessa la previsione di portici lungo la strada pubblica. L'allargamento stradale è subordinato alla condizione che gli edifici interessati rientrino in categorie che consentono una loro demolizione totale o parziale. Sono, comunque, esclusi tutti gli interventi di trasformazione del tessuto edilizio non funzionali, direttamente o indirettamente, all'allargamento stradale.

Art. 5. Zone B - Di completamento

A) Destinazioni d'uso.

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

- a) residenziale;
- b) artigianale di servizio residenziale;
- c) alberghiera e agriturismo;
- d) direzionale;
- e) commerciale al minuto, escluso esercizio di superficie coperta complessiva superiore a mq 1.500;
- f) artigianale di deposito edile, per sole attività esistenti, fino a superficie coperta di 300 mq per ogni unità funzionale;
- g) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti.
- h) allevamenti domestici di tipo tradizionale e animali da compagnia.

2. Le destinazioni d'uso esistenti non previste al comma 1 possono essere mantenute, salvo applicazione di Rd 1265/1934, articoli 216 e 217, per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, e salvo quanto previsto al comma 3.

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

4. fermi restando le condizioni e gli adempimenti igienico-sanitari che l'organo di controllo competente (ASS) potrà fissare, su richiesta dell'Amministrazione Comunale o per sua iniziativa, circa gli allevamenti domestici e la detenzione di animali da compagnia:

- a) i vani destinati agli allevamenti per uso domestico o per ospitare animali da compagnia, non possono eccedere la superficie utile di 10 mq ogni 500 mq di superficie fondiaria, con un massimo di 20 m²;
- b) oltre agli animali da compagnia, le specie ammesse sono quelle destinate al consumo familiare;
- c) le modalità d'allevamento sono quelle dell'usuale buona pratica agricola.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

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

1) in zona B0: 0,50;

2) in zona B1 e B2: 0,30. In caso di lotto saturo alla data di adozione della variante il rapporto può raggiungere 0,50;

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

1) in zona B0: m³/m² 1, o esistente + 200 m³/unità funzionale;

2) in zona B1: m³/m² 0,8, o esistente + 200 m³/unità funzionale. In caso di lotto saturo alla data di adozione della variante l'indice può raggiungere 1 mc/mq;

3) in zona B2

3.1) in genere: esistente + 200 m³/unità funzionale;

3.2) per unità funzionale residenziale esistente di volume inferiore a m³ 300: esistente + differenza fino a m³ 500, senza aumento di numero di unità immobiliari;

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

d) distanza da confine: m 5, o pari a esistente se inferiore.

E' ammessa la costruzione a confine con il consenso del confinante espresso nelle forme di legge. In assenza del consenso del confinante è ammessa la costruzione a confine solo per fabbricati accessori dell'abitazione (o di attività compatibili con la residenza), nei seguenti due casi:

1) con superficie coperta massima fino a m² 30 e con altezza massima sul confine di m 3; l'estensione lungo il confine non può eccedere i m 6;

2) in misura pari all'altezza e all'estensione dell'edificio già presente sul confine.

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

f) altezza:

1) in zona B0: tre piani con massimo m 9,00, o pari a esistente se superiore;

2) nelle zone B1 e B2: m 7,50 o pari a esistente se superiore.

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

g) superficie per parcheggio, privato, per nuova costruzione, ricostruzione o ristrutturazione con aumento del numero degli alloggi, salvo norma diversa, nel lotto o fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

1) stanziale:

1.1) per alloggi con area di pertinenza fino a 500 m²: 1 m²/10 m³, con minimo due posti auto;

1.2) per alloggi con area di pertinenza inferiore a 500 m²: minimo per 2 posti auto;

1.3) l'area scoperta di pertinenza di ogni alloggio non deve essere occupata dai parcheggi in misura superiore al

50%;

2) di relazione:

2.1) di albergo e agriturismo: 1 posto auto / 2 utenti;

2.2) di Su artigianale di servizio residenziale: 30%;

2.3) di Su direzionale: 80%; .

2.4) di Sv commerciale al minuto:

2.4.1) in genere: 60%;

2.4.2) per esercizio di Sv superiore a m² 400, per nuova localizzazione, trasferimento e ampliamento: 200%;

2.5) di Su di opere di interesse pubblico: 80%.

2. Le opere esistenti destinate a usi non previsti in sezione A), comma 1 *ad esclusione delle attività artigianali*, possono essere recuperate e integrate per motivate esigenze fino al 10% di volume e 10% di superficie coperta per ogni unità funzionale, ma di volume non oltre la misura ottenibile in applicazione di sezione B), comma 1, letto a), purché non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale.

C) Disposizioni particolari

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

2. Per parcheggio di esercizio commerciale di Sv superiore a m² 400 sono realizzate opere assicuranti scorrevolezza in entrata e in uscita.

3) Le parti di zone B, segnalate con particolare grafia (condizionate ex L.R. 13/2000 art. 6 c. 26 e s.m.i.), indicano l'appartenenza entro l'arco di 300 m da un insediamento aziendale con oltre 50 UBA; in queste parti di zone B, le possibilità d'intervento sui fabbricati residenziali sono quelle previste in zona agricola E5. La possibilità di riacquistare le condizioni di zona B non soggetta a limitazioni è subordinata alla documentata e definitiva riduzione ad un numero inferiore a 50, degli UBA ospitati in insediamenti che distano meno di 300 m dalla zona stessa.

3bis) In caso di un lotto compreso in più zone B, per l'intero lotto valgono le norme più restrittive delle zone interessate. (introdotto dalla delibera di C.C. n° 11 del 28.04.04)

4) il lotto B1 segnalato con l'asterisco (*) è soggetto alle seguenti condizioni:

a) Ammette un edificio unifamiliare;

b) Le recinzioni si devono realizzare con caratteristiche di rispetto della vicina "Glesie Viere".

5) nel lotto di zona B1 identificato con simbolo quadro è ammesso un edificio unifamiliare;

6) nel lotto di zona B2 identificato con simbolo quadro è ammesso un edificio unifamiliare con indice volumetrico pari a 0,8 mc/mq;

D) Prescrizioni particolari da osservarsi negli ambiti 1-2-3-4-5-6 delle zone B.

1. Ambito 1 (Via Marconi)

2. Ambito 2 (Levada)

3. Ambito 3 (Marcon)

4. Ambito 4 (Pellizzari)

Rapporto di copertura	Non superiore a 0.50
Altezza massima degli edifici	8.50 m
Tipologia edilizia	Uni, bifamiliare e a schiera; tetto a falde inclinate;
ammessa la costruzione a confine solo per accessori fino a 3.00 m d'altezza	

Recinti:

a) Su strada muri con finitura omogenea ed altezza di m 1,30;

b) Muro con finitura omogenea di altezza pari a m 0.80 e rete metallica di m 1.00.

5. Ambito 5 (Via Ellero)

Rapporto di copertura	Non superiore a 0.25
Indice di fabbricabilità	non superiore a 1,1 mc/mq

Altezza massima degli edifici	6.50 m
Distanza minima dalle strade a doppio senso	7.50 m

Distanza minima dall'asse canali irrigui	5.00 m
Tipologia edilizia	coperture a falde inclinate con manto in tegole curve;
Non ammessa la costruzione a confine	

Recinti:

- a) Su strada muri con finitura omogenea ed altezza di m 1,30;
- b) Rispetto ai canali irrigui, distanza pari a 5 m dall'asse del canale

6. Ambito 6 (Dorigo)

Rapporto di copertura	Non superiore a 0.25
Indice di fabbricabilità	non superiore a 1,1 mc/mq

Altezza massima degli edifici	6.50 m
Distanza minima tra edifici	10.00 m
Distanza minima dal canale Ledra	10.00 m
Distanza minima da strade e parcheggi	7.50 m
Distanza minima da verde di quartiere	5.00 m

Destinazioni d'uso

6.1 – escluso attività commerciali e artigianali

6.2 – idem come in A) comma 1

Non ammessa la costruzione a confine

E) Zona B1.1 soggetta a concessione convenzionata (Area Bradoneschia).

Corrisponde con le aree, anche in parte edificate, dove l'urbanizzazione è incompleta e tuttavia non si presentano le condizioni per imporre un piano attuativo.

In questa Zona valgono le destinazioni d'uso, gli indici e i parametri delle Zone B1.

Qualora necessario, le nuove unità immobiliari si realizzano mediante Concessione Edilizia Convenzionata.

La convenzione e/o l'atto d'obbligo fissa le modalità e i tempi per la contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria essenziali mancanti o che si devono modificare a servizio dell'insediamento e delle nuove unità immobiliari, quali:

- a) la viabilità di accesso ai lotti;
- b) l'allacciamento ai pubblici servizi essenziali: acquedotto, fognatura, energia elettrica e gas.

F) Zona B2.1 soggetta a concessione convenzionata e condizionata.

Corrisponde con l'area edificata comprendente due abitazioni e corpi accessori.

In questa Zona valgono le destinazioni d'uso, gli indici e i parametri delle Zone B2, con la condizione che nell'area è possibile aggiungere una sola abitazione.

Qualora necessario, le nuove unità immobiliari si realizzano mediante Concessione Edilizia Convenzionata come alla lettera E precedente.

Art. 6. Zona C - Di espansione

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso e percentuali minime su volume teoricamente edificabile totale seguenti:
 - a) residenziale, 70%;
 - b) artigianale di servizio residenziale;
 - c) direzionale di servizio residenziale;
 - d) commerciale al minuto, escluso esercizio di Sv superiore a mq 400;
 - e) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti.

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

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) indice di fabbricabilità territoriale: mc/ha 8.000;
- b) rapporto di copertura: mq/mq 0,5;
- c) distanza da strada:
 - 1) di larghezza inferiore a m 7: m 5;
 - 2) di larghezza compresa tra m 7 e m 15: m 7,5;
 - 3) di larghezza superiore a m 15: m 10.

Il Prp con indicazione planivolumetrica può prevedere distanza inferiore;

- d) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) per opera per servizi ed accessori di altezza fino a m 3: m 3;
 - 3) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 0;
- e) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: m 10. La norma vale anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12;
- f) altezza:
 - 1) in genere: m 10.
 - 2) a confine o a distanza da confine inferiore a m 5: m 3, salvo quanto previsto al punto 3);
 - 3) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 10.
- g) superficie per parcheggio, privato, minima:
 - 1) stanziale: 1 mq/10 mc;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su artigianale di servizio residenziale: 30%;
 - 2.2) di Su direzionale: 30%;
 - 2.3) di Sv commerciale al minuto: 60%;
 - 2.4) di Su di opera di interesse pubblico: 80%.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede destinazione a servizi ed attrezzature collettive di una superficie minima di mq 3 per parcheggio e mq 3 per verde elementare per ogni 100 mc di volume teoricamente edificabile.
2. nella zona C di via Mazzini gli eventuali vani interrati devono essere impermeabilizzati in relazione alla quota della falda freatica.
3. Il Prp deve attuare o rendere attuabile lo schema della rete infrastrutturale riportata con particolare grafia nelle tavole di zonizzazione.
4. Parcheggi di relazione e verde elementare possono essere richiesti in forma lineare e integrati lungo la strada.
5. Le norme di attuazione del Prp devono disporre affinché i parcheggi stanziali previsti per la residenza (coperti o scoperti) non siano in numero inferiore a 2 per ogni alloggio e l'area scoperta di pertinenza di ogni alloggio non deve essere occupata dai parcheggi in misura superiore al 50%;

Art. 7. Zona D2/H2 - Industriale / commerciale, di interesse comunale

A) Destinazioni d'uso.

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

- a) industriale;
- b) artigianale;
- c) commerciale al minuto, di beni produttivi, lavorati o confezionati direttamente e beni accessori a questi, nei limiti di una superficie utile massima pari al 30% della superficie utile complessiva;

- d) commerciale all'ingrosso, di beni prodotti, lavorati o confezionati direttamente e beni accessori a questi,.
- e) direzionale di servizio industriale o artigianale,'
- f) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti o insuscettibile di localizzazione presso zona residenziale;
- g) residenziale, di custodia, ove la superficie utile di opere di cui a lettere precedenti superi mq 400. E' di custodia un alloggio per ogni attività.
- h) è vietato il deposito, lavorazione, trattamento di rifiuti provenienti da fuori Comune.

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

- a) commerciale al minuto, esclusi:
 - 1) centro al dettaglio superiore a mq 2.500 di superficie coperta complessiva,.
 - 2) esercizio di superficie coperta complessiva superiore a mq 1.500;
 - 3) esercizio di vendita di generi di largo e generale consumo, eccetto beni prodotti o lavorati direttamente;
- b) commerciale all'ingrosso,.
- c) artigianale di servizio commerciale;
- d) direzionale di servizio commerciale;
- e) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti o insuscettibile di localizzazione presso zona residenziale;
- f) residenziale, di custodia, ove la superficie utile di opere di cui a lettere precedenti superi mq 400. E' di custodia un alloggio per ogni attività.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) rapporto di copertura: mq/mq 0,5;
- b) distanza da zone A, B, C e S, escluse S6 e altre di servizio a zone D2/H2, in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività:
 - 1) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
 - 2) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
- c) distanza da strada:
 - 1) statale 252: m 30, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) statale 353: m 20, o pari a esistente se inferiore;
 - 3) provinciale: m 10, o pari a esistente se inferiore;
 - 4) comunale o di servizio: m 10, o pari a esistente se inferiore;
- d) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui e per tettoia per parcheggio: m 0;
- e) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m 10;
- f) altezza: m 10;
- g) superficie per parcheggio, privato, minima:
 - 1) stanziale: 1 posto auto / 2 addetti;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su industriale/artigianale: 30%;
 - 2.2) di Su direzionale: 80%;
 - 2.3) di Sv commerciale al minuto:
 - 2.3.1) in genere: 100%;
 - 2.3.2) per esercizio di Sv superiore a mq 400:
 - 2.3.2.1) in genere: 200%;

2.3.2.2) con vaste superfici di esposizione: 80%;

2.4) di Su commerciale all'ingrosso e di deposito: 60%;

2.5) di Su di opera di interesse pubblico: 80%.

2. Le opere esistenti destinate a usi non rispettanti le distanze di cui al comma 1, lett. b), possono essere recuperate e integrate secondo indici, purché non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non rispettandosi le distanze come previste in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp rispetta i criteri seguenti:

- a) organizzazione interna economica, circa consumo di spazio e ottimizzazione di opere di urbanizzazione;
- b) individuazione e separazione di zone D2 e H2. La zona H2 rispetta comunque una superficie fondiaria massima pari al 30% della superficie fondiaria di intera zona D2/H2;
- c) destinazione a servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi e verde, e ove necessario per infermeria, mensa, uffici consorziali ed altri usi eventuali, di una superficie complessiva minima pari al 10% di superficie fondiaria;
- d) strutturazione di trama fondiaria di base di aree libere in funzione di possibili aggregazioni e disaggregazioni di spazi edificabili;
- e) individuazione di requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità di insediamento e di suo inserimento nel contesto territoriale;
- f) individuazione di una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo, mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e/o ciclabili.
- g) definizione di criteri di ammissibilità igienico- sanitaria di attività;
- h) chiusura degli accessi da Ss 252, e chiusura o adeguamento a norme degli accessi da Ss 353,
- i) inedificabilità di spazio di corso d'acqua esistente tombato.

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

3. La superficie coperta complessiva per attività commerciali ad dettaglio nel Prp non può superare mq 2.500.

Art. 8. Zona D3 - Industriale, esistente

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

- a) industriale;
- b) artigianale;
- c) commerciale al minuto, di beni prodotti o lavorati direttamente;
- d) commerciale all'ingrosso, di beni prodotti o lavorati di rettamente;
- e) residenziale, di custodia, ove la superficie utile di opere di cui a lettere precedenti superi mq 200 o la zona D3 sia contigua a zona A, B o C. E' di custodia un alloggio per ogni attività.
- f) è vietato il deposito, lavorazione, trattamento di rifiuti provenienti da fuori Comune
- f) la residenza di custodia non può superare la consistenza di 600 m³

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) rapporto di copertura:
- 1) rispetto a opere esistenti:
 - 1.1) con accesso da Ss: esistente + 30%, eccetto che per insediamenti di cui ai numeri 4a, 4b e 6;
 - 1.2) con accesso da strada diversa da Ss: esistente + 100%;
 - 1.3) per insediamenti di cui ai numeri 4a, 4b e 6: fino a mq 750;
 - 2) rispetto a lotto: mq/mq 0,5, o pari a esistente + 200 mq/unità funzionale;
- c) distanza da zone A, B, C, G e S esclusa S6, in caso di costituzione, riconversione, mutamento o
- d) ripresa dopo dismissione di attività:
- 1) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
 - 2) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
 - 3) la distanza fissata al precedente punto 1) si può ridurre, con parere favorevole dell'Azienda Servizi Sanitari (ASS) competente, in seguito a motivata richiesta da parte del proponente o del Comune. In ogni caso, la distanza minima dev'essere di m 50.
- c) distanza da strada:
- 1) statale 252: m 30, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) statale 353: m 20, o pari a esistente se inferiore;
 - 3) provinciale: m 10, o pari a esistente se inferiore;
 - 4) comunale: m 5, o pari a esistente se inferiore;
- d) distanza da confine:
- 1) per uso produttivo di beni: m 10;
 - 2) per uso diverso:
 - 2.1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2.2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 0;
- e) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m 10;
- f) altezza:
- 1) in genere: m 8, o pari a esistente se superiore;
 - 2) a distanza da zone A, B, C e G maggiore di m 100: m 10, o pari a esistente se superiore;
- g) superficie per parcheggio, privato, per nuova costruzione e ricostruzione, salvo norma diversa, nel lotto, minima: 1) stanziale: 1 posto auto / 2 addetti;
- 2) di relazione:
- 2.1) di Su industriale/artigianale: 30%;
 - 2.2) (*stralciato*);
 - 2.3) di Sv commerciale al minuto, per nuova localizzazione, trasferimento e ampliamento: 100%;
 - 2.4) di Su commerciale all'ingrosso e di deposito: 60%;
 - 2.5) di Su di opera di interesse pubblico: 80%.
- h) Nella zona D3 n. 8 le destinazioni a) industriale e b) artigianale sono ammesse per la conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti dell'agricoltura e dell'allevamento e delle relative destinazioni accessorie e affini, necessarie per svolgere queste attività.

2. Le opere esistenti destinate a usi non rispettanti le distanze di cui al comma 1, letto b), possono essere recuperate e integrate fino al rapporto di copertura generalmente previsto, purché non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non rispettandosi le distanze come previste in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività.

3. Per insediamenti di cui ai nn. 6 e 9, in caso di interventi soggetti ad autorizzazione o concessione, si prescrive la chiusura dell'accesso dalla SS 252.

4. In assenza della viabilità di servizio e dell'accesso canalizzato della limitrofa zona G4, per l'insediamento di cui al n. 20, in caso di interventi soggetti ad autorizzazione o concessione, si prescrive la costituzione di un unico accesso comune all'adiacente zona H3 n. 19 e la chiusura di tutti gli altri esistenti dalla SS 353.

5. Nella zona D3 n. 15 la possibilità di ampliamento della superficie coperta è soggetta alla seguente duplice verifica:

- a) non superiore a 4 volte la superficie coperta esistente;
- b) non superiore al 30% dell'area del lotto D3 interessato.

Art. 9. Zona D4 - Industriale, di cava

A) Destinazioni d'uso.

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

- a) cavatura di materie inerti;
- b) stoccaggio e prima lavorazione di materie inerti;
- c) servizi ed accessori per attività di cui a lettere a) e b).

B) Indici.

1. Le opere per attività di cui a sezione A), con ma 1, lettera a) rispettano gli indici seguenti:

- a) pendenza di scarpate: max 15°;
- b) profondità di scavo: max m 2 sopra livello massimo di falda;
- c) distanza da strada:
 - 1) statale: m 40;
 - 2) provinciale: m 20;
 - 3) comunale: m 10.

2. Le opere per attività di cui a sezione A), con ma 1, lettere b) e c), rispettano gli indici seguenti:

- a) rapporto di copertura: mq/mq 0,02;
- b) altezza: m 8;
- c) distanza da strada:
 - 1) statale: m 40;
 - 2) provinciale: m 20;
 - 3) comunale: m 10;
- d) distanza da confine: m 10;
- e) superficie per parcheggio, privato, minima: 1 posto auto / 2 addetti.

C) Disposizioni particolari.

1. *(Soppresso)*. .

2. I servizi ed accessori per addetti sono localizzati secondo criteri di igiene ambientale.

3. Dopo cessazione di validità di autorizzazione di cava le opere funzionali all'attività sono dismesse.

4. La realizzazione di cava nei terreni distinti in catasto al foglio 6, mappali 29 e 229, e foglio 2, mappali 154, 155, 156, 157, 158, 159 e 160, è subordinata a stipula con il Comune di convenzione. La convenzione deve interessare anche l'area già scavata confinante a sud.

5. nella zona D4.1 sono ammesse solo le destinazioni d'uso di cui alla sezione A) comma 1, lettere b) e c), riferite alla sola coltivazione della cava "Tamburlini". (aggiunto da var. 2)

6. la destinazione per attività di cava nella zona D4.1 è consentita fino alla data di scadenza della concessione di coltivazione oggi esistente; la destinazione temporanea è finalizzata a facilitare il recupero ambientale della cava stessa, in tempi più brevi di quelli oggi previsti; (aggiunto da var. 2)

7. l'attuazione della zona D4.1 è subordinata all'approvazione di un PRPC, corredato da una convenzione che regoli i rapporti inerenti i tempi e i modi dell'attuazione e del ripristino e le garanzie finanziarie e/o immobiliari a favore dell'Amministrazione comunale, circa il rispetto degli adempimenti ed in particolare dei tempi del ripristino ambientale; tale PRPC deve comprendere, in modo unitario anche le zone G4.1 e D4, come indicato graficamente nella tavola di zonizzazione. Il P.R.P.C. può prevedere più lotti in accordo con gli obiettivi di rapido recupero ambientale della cava. (aggiunto da var. 2). Il PRPC può prevedere più lotti in accordo con gli obiettivi di rapido recupero ambientale della cava.

8. il ripristino della zona D4.1 comporta la destinazione di zona agricola.

Art. 10. Zone E - Agricole

A) Previsioni per zone.

1) Zona E4 - di interesse agricolo paesaggistico

1. Sono ammesse:

- a) opere di cui a sezione B), punti 6), 7) e 8), nei limiti ivi fissati;
- b) opere seguenti, anche in assenza di Prp ove previsto:
 - 1) manutenzione e sistemazione di strade, canali, argini e condutture esistenti;
 - 2) opere di naturalizzazione territoriale;
 - 3) condutture producenti impatto ambientale non rilevante;
 - 4) percorsi ciclabili e pedonali, compresi ponti, segnaletica e punti di sosta;
 - 5) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
 - 6) opere per osservazione di fauna selvatica e caccia, fino a mc 30 e mq 10 per ogni impianto.

7) è identificata dal contorno della zona E4 con asterisco (*) e costituisce una zona agricola speciale. Per questa zona valgono le norme della zona E4 con le seguenti aggiunte:

- a) è ammessa l'attività di ristorazione;
- b) è ammesso un ampliamento dell'edificio esistente fino a 250 m² e 300 m³;
- c) tutti gli interventi edilizi devono rispondere a requisiti di compatibilità ambientale realizzando tipologie tradizionali, con le seguenti prescrizioni:
 - forme semplici con tetto a falde e manto di tegole curve;
 - materiali tradizionali con esclusione di superfici specchianti o metallizzate;
 - colorazioni tenui, tratte dalla scala delle terre naturali;
 - pavimentazioni esterne ridotte ai percorsi essenziali e permeabili;
 - parcheggi alberati, pavimentati con materiali naturali permeabili;
 - vegetazione autoctona o tipica dei luoghi;
- d) gli eventuali vani interrati devono essere impermeabilizzati in relazione alla quota della falda freatica.(C.C. 12 del 28.04.04)
- 8) adeguamento dell'argine est del bacino della palude Moretto, oltre alle necessarie connessioni della viabilità rurale esistente; l'argine e le eventuali connessioni stradali si devono realizzare in ghiaia naturale e terra e le superfici non carrabili si devono inerbire.

2. Sono comunque vietate, in ogni tempo in area esterna a Prp, e in assenza di Prp in area interna a Prp ove previsto:

- a) strade di nuova costruzione, eccetto percorsi ciclabili e pedonali;
- b) condutture producenti impatto ambientale rilevante;
- c) bonifica idraulica, riordino fondiario e movimenti di terreno superiori a 1 ettaro o 2.000 mc;
- d) disboscamento o trasformazione in coltivo di area a bosco o a prato naturale, eccetto che in terreni ritirati da produzione temporaneamente per intervento pubblico;
- e) sradicamento di piante ed estrazione di ceppaie, eccetto che di pioppi e colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o visivamente contigua;
- f) manufatti pubblicitari;
- g) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
- h) recintazione di fondi se non con siepe a verde. La siepe a verde può avere paletti di legno o ferro e rete;
- i) pali di cemento per colture;
- l) in area di reperimento: opere che provochino la riduzione di superficie boscata o a prato naturale o che modifichino lo stato dei corsi d'acqua o la morfologia dei suoli, salvo l'esecuzione di opere di preminente interesse pubblico, sulle quali la giunta regionale con propria deliberazione, su proposta dell'assessore

regionale ai parchi, esprime parere vincolante entro e non oltre sessanta giorni dal ricevimento della relativa richiesta, trascorso tale termine l'opera si intende assentita;

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

2) Zona E5 - di preminente interesse agricolo.

1. Sono ammesse:

a) opere di cui a sezione B), punti 1), 2), 3), 4), 5), 7) e 8), nei limiti ivi fissati;

b) opere seguenti:

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

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

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

3) Zona E6 - di interesse agricolo.

1. Sono ammesse:

a) opere di cui a sezione B), punti 1), 2), 3), 4), 5), 7) e 8), It nei limiti ivi fissati;

b) opere seguenti:

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

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

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

4) Zona E6.1 - di interesse agricolo (ex cava).

1. Valgono le condizioni previste dalla zona E6 con le seguenti integrazioni:

- comprende terreni agrari ottenuti rimodellando e integrando il fondo della cava, depressi rispetto al naturale piano di campagna di circa 4 m;
- per tutti gli interventi edilizi ammissibili nella zona E6 è richiesto che, per l'area necessaria a realizzare gli interventi edilizi, venga ripristinato l'originale piano di campagna.

B) Opere e Indici.

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

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 0,03;

b) distanza da confine:

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

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

c) altezza:

1) in genere: m 10, o pari a esistente se superiore;

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

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

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

4. la costruzione della residenza per l'imprenditore agricolo a titolo principale o di alloggi per residenza temporanea di persone occupate nella coltivazione dei fondi è ammessa esclusivamente nell'area che comprende il Centro aziendale o fisicamente contigua. Per Centro aziendale si intende il luogo dove sono ubicati i principali

fabbricati e impianti agrari dell'azienda. Questi fabbricati aziendali, esclusa l'abitazione, devono avere almeno 500 m² coperti.

Qualora si tratti di aree coltivate a frutteto, vigneto o altre colture specializzate stabili, dotate di infrastrutture tecnologiche fisse (irrigazione, copertura antigrandine, ecc), per la sola presenza temporanea di persone occupate nella coltivazione dei fondi, la superficie coperta aziendale non è richiesta.

La consistenza dell'edificio dev'essere improntata all'essenzialità rapportata alla domanda di alloggiamento temporaneo. A tal fine, il richiedente deve fornire una scheda dimostrativa del fabbisogno, in relazione alla superficie coltivata, al tipo di coltivazione praticata e alle unità occupate negli anni precedenti.

La tipologia edilizia per i posti letto di uso temporaneo sarà conforme ai modelli applicati per le convivenze anagrafiche (art. 5 DPR 30.5.1989, n. 223) e dovrà realizzarsi in unico corpo edilizio con un piano fuori terra.

2) Opere per strutture produttive aziendali agricole di imprenditori agricoli a titolo principale

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) rapporto di copertura:

- 1) in genere: mq/mq 0,4;
- 2) per serre fisse: mq/mq 0,8.

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

b) distanza da confine:

- 1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
- 2) per allevamento zootecnico: m 10, o pari a esistente se inferiore;
- 3) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 0;

c) distanza di allevamento zootecnico:

1) di consistenza fino a 50 Uba:

1.1) da zone A, B, C, D2, G, H e S esclusa S6: m 6 x numero di Uba, ma non minore di m 100 a sud della Sp Ungarica, e m 200 a nord della Sp Ungarica,.

1.2) da abitazione estranea: m 2 x numero di Uba, ma non minore di m 50,.

1.3) la distanza prevista al punto 1.1) precedente, a nord della SP Ungarica, viene ridotta a 100 m nel caso di allevamento zootecnico che si trasferisce da zona residenziale in modo definitivo.

2) di consistenza superiore a 50 Uba:

2.1) da zone A, B, C, D2, G, H e S esclusa S6:

2.1.1) a nord di Sp Ungarica: m 400 + 2 x numero di Uba eccedente a 50;

2.1.2) a sud di Sp Ungarica: m 300 + 2 x numero di Uba eccedente a 50;

2.2) da abitazione estranea: m 100 + 0,66 x numero di Uba eccedente a 50,.

Per allevamento zootecnico di consistenza fino a 50 Uba il Comune può ammettere riduzione di distanze di una quota massima del 30%, ove siano previste opere e criteri di gestione particolari per contenimento di odore e rumore. Sono esclusi dall'applicazione di distanza gli allevamenti di cui il numero di capi è inferiore a 2 suini, 1 bovino o equino, 30 avicoli e 20 cunicoli. A nord di Sp Ungarica è vietato l'allevamento zootecnico suino di consistenza superiore a 5 Uba.

d) altezza:

- 1) in genere: m 10, o pari a esistente se superiore;
- 2) a distanza da confine inferiore a m 5: m 4,5, o pari a esistente se superiore.

2. Gli allevamenti zootecnici esistenti a distanza da zone omogenee e da abitazione estranea minore di quella generalmente prevista possono essere recuperati e ampliati fino al 20%, per esigenze funzionali o tecnologiche, purché sia realizzato un miglioramento igienico-sanitario e paesaggistico, e non sia aumentato il numero dei capi della specie pre-allevata. Il mutamento di specie allevata attuato anche senza opere è soggetto ad autorizzazione.

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

2bis) Opere per strutture aziendali agricole di imprenditori agricoli non a titolo principale

Fermi restando gli altri--parametri relativi alle distanze da osservarsi per la costruzione di opere per strutture aziendali agricole di imprenditori agricoli a titolo principale, riportati al precedente punto 2), per l'imprenditore agricolo non a titolo principale è ammessa una superficie coperta massima di 50 m² ed un'altezza massima di 3 m.

2ter) Opere per strutture aziendali agricole che svolgono la funzione di fattoria didattica e di fattoria didattica e sociale.

1. Per Fattorie didattiche e sociali si intendono le aziende agricole che, oltre all'attività produttiva, sono strutturate per svolgere attività divulgativa ed informativa rivolta, in particolare, alle scuole (L.R. 18/2004 articolo 23) e per fornire accoglienza anche per lo svolgersi di co-terapie come quelle con l'ausilio degli animali. Le fattorie didattiche e sociali sono ammesse nelle zone E5 ed E6, oltre a quanto eventualmente specificato per altre zone.

2. le opere rispettano gli indici previsti al precedente punto 2) con la seguente integrazione: la distanza di allevamento zootecnico di consistenza fino a 20 Uba, distanza non ulteriormente riducibile, è la seguente:

1) da zone A, B, C, D2, G, H e S esclusa S6: non minore di m 75.

2) da abitazione estranea: m 3,75 x numero di Uba con minimo di 50 m.

3. l'area occupata dalla fattoria didattica e sociale deve essere dotata di adeguati spazi per consentire l'accoglienza degli ospiti e il parcheggio dei mezzi provenienti dall'esterno, secondo le disposizioni vigenti.

I parcheggi devono essere alberati con specie locali e avere pavimentazione in materiale drenante.

Per le volumetrie edilizie richieste per allestire le Fattorie didattiche e sociali non valgono le limitazioni stabilite per l'imprenditore agricolo non a titolo principale di cui al precedente comma 2bis).

3) Opere per allevamenti zootecnici a carattere industriale.

1. E' a carattere industriale l'allevamento di consistenza superiore a 120 Uba. Le Uba sono calcolate mediante la conversione di cui alla tab. 2.

2. *(Soppresso).*

3. Le opere rispettano gli indici seguenti:

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

b) distanza da confine: m 10;

c) altezza: m 10;

d) distanza di allevamento:

1) da zone A, B, C, D2, G, H e S esclusa S6:

1.1) a nord di Sp Ungarica: m 400 + 2 x numero di Uba eccedente a 50;

1.2) a sud di Sp Ungarica: m 300 + 2 x numero di Uba eccedente a 50;

2) da abitazione estranea: m 100 + 0,66 x numero di Uba eccedente a 50.

A nord di Sp Ungarica l'allevamento zootecnico a carattere industriale suino è vietato.

4. Gli allevamenti zootecnici esistenti possono essere recuperati, per esigenze funzionali o tecnologiche, purché siano localizzati a distanza non inferiore a m 300 dalle zone residenziali, e purché sia realizzato un miglioramento igienico- sanitario e paesaggistico, e non sia aumentato il numero di capi della specie pre-allevata. Il mutamento di specie allevata attuato anche senza opere è soggetto ad autorizzazione.

5. Il progetto per allevamento produttore reflui convogliati o tecnicamente convogliabili prevede costituzione di una struttura per loro contenimento per un tempo sufficiente al processo di stabilizzazione.

6. *(Soppresso).*

6. Non sono considerati industriali gli allevamenti esclusivamente di bovini, fino a 150 U.B.A., alimentati per almeno il 75% con prodotti provenienti dai fondi coltivati dall'azienda.

7. Gli allevamenti definiti al precedente punto 6, a sud della Sp Ungarica, rispettano la distanza di 300 m dalle zone A, B, C, D2, G, H e S esclusa S6.

8. non sono ammessi interventi trasformativi dei suoli, compresi quelli elencati all'art. 4 della LR 9/2005, nelle aree esistenti a prato stabile riconosciute nell'inventario dei prati stabili naturali di cui alle DGR 2166/2007 e 885/2008.

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

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) rapporto di copertura: mq/mq 0,5;
 - b) distanza da confine: m 5;
 - c) altezza: m 6, o pari a esistente se superiore.

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

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

- a) per aree di canale Cormor:
 - 1) impianto di alberi e arbusti, distanziati per esclusione di effetti su conservazione di prato;
 - 2) costituzione di scale di risalita per ittiofauna
- b) per aree di risorgive:
 - 1) inserimento di elementi areali, puntuali e lineari di collegamento tra biotopi naturali, per scambio faunistico e vegetazionale;
 - 2) inserimento di elementi naturali o prossimo naturali marginali ad aree di bosco e palude, mitigandosi i salti di paesaggio;
 - 3) ripristino linee di demarcazione storica tra paesaggi e percorsi storici;
 - 4) adeguamento di scarpate secondo pendenze naturali o prossimo naturali;
 - 5) costituzione di spazi per sosta e ricreazione.
- c) per aree di riordino fondiario, bonifica idraulica e Irrigazione:
 - 1) inserimento di elementi naturali limitati presso corsi d'acqua;
 - 2) mimetizzazione di canali di irrigazione di cemento mediante interrimento laterale;
 - 3) diversificazione di colture.
- d) in generale:
 - 1) manutenzione per deflusso di acque, mediante sfalcio ed espurgo;
 - 2) consolidamento, ripristino e ricarico parziale di opere idrauliche;
 - 3) consolidamento di sponde con opere di verde;
 - 4) ombreggiamento di spazio d'acqua con opere di verde, per limitare proliferazione di piante acquatiche; 5) adeguamento di scarichi;
 - 6) sostituzione di opere di cemento degradate con opere di ingegneria naturalistica.
 - 7) adeguamento e prolungamento dell'argine est del bacino della palude Moretto, oltre alle necessarie connessioni della viabilità rurale esistente; l'argine e le eventuali connessioni stradali si devono realizzare in ghiaia naturale e terra e le superfici non carrabili si devono inerbire.

6) Opere per conservazione, sviluppo, fruizione e valorizzazione dell'ambiente naturale di zona Selvate.

1. Le opere sono realizzate in area interna a Prp di zona Selvate.
2. I tipi di opere sono previsti da Prp.
3. Sono comunque vietati edifici di nuova costruzione.
4. il percorso naturalistico carrabile indicato schematicamente nella tavola di zonizzazione si deve attuare secondo i modelli e le dimensioni tipiche che si riscontrano storicamente consolidati nell'ambiente della Selvate;

5. i sentieri che si rendessero necessari per completare itinerari naturalistici, si devono realizzare secondo i modelli e le dimensioni tipiche che si riscontrano storicamente consolidati nell'ambiente della Selvate, escludendo impiego di materiali non presenti in loco, fatti salvi i manufatti di attraversamento dei corsi d'acqua che si potranno realizzati con essenziali strutture in legno, preferibilmente ricavate dalla ceduzione locale e l'esclusione di murature e materiali cementizi in genere.

6. non sono ammessi interventi trasformativi dei suoli, compresi quelli elencati all'art. 4 della LR 9/2005, nelle aree esistenti a prato stabile riconosciute nell'inventario dei prati stabili naturali di cui alle DGR 2166/2007 e 885/2008.

7) Attrezzature per attività ricreative.

1. Le opere sono realizzate in area ricreativa.

2. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) rapporto di copertura: mq/mq 0,05, o pari a esistente se superiore. E' esclusa dal computo area di lago;

b) altezza: m 4,5 o pari a esistente se superiore;

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

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

8) Opere di recupero e integrazione di edifici esistenti.

1. Le opere sono realizzate in funzione di destinazione esistente, o di cui ai punti precedenti, o di cui a LR 52/1991, art. 41, comma 4 bis, compatibilmente con vincoli di distanza, localizzazione e rispetto ambientale previsti per specifiche opere o attività.

2. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) indice di fabbricabilità fondiaria: esistente + 200 mc/unità funzionale;

b) rapporto di copertura: esistente + 150 mq/unità funzionale;

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

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

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

3. Sono comunque rispettate le caratteristiche tipiche storiche esistenti. In particolare ove così esistenti:

a) le coperture sono mantenute:

1) a falda singola, doppia o a padiglione;

2) di pendenza anche per la faccia inferiore sporgente minima compresa tra 40 e 45%;

3) con manto di laterizio naturale curvo;

b) i muri sono mantenuti con materiale finalizzato a vista, liscio e opaco, escluso cemento, o intonacato o colorato a tinte tenui ed unite;

c) le finestre, luci, vetrine, porte-finestre e porte-vetrine sono mantenute di rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, con schema di allineamento orizzontale e verticale;

d) lo stato di facciate tipiche storiche esistenti è mantenuto o ripristinato, salvo modifiche per mutamento d'uso di vani o per esigenze igienico-sanitarie.

9) Edifici a libera localizzazione.

1. Gli edifici a libera localizzazione (art. 38 comma 3 punto 3 del PURG), sono ammessi esclusivamente nelle sub-zone E5.1 identificata nella tavola di zonizzazione con particolare grafia.

2. Destinazioni d'uso:

a) nella sub-zona E5.1 è ammessa la destinazione artigianale complementare all'attività agricola, limitatamente all'assistenza delle macchine agricole e alle funzioni accessorie e conseguenti, tra cui l'alloggio del custode fino a 600 m³;

3. Le opere rispettano le condizioni e gli indici seguenti;

a) superficie minima del fondo: 4.000 m²;

b) rapporto di copertura: 0,25 con un massimo di 2.000 m².

c) distanza dalle strade: oltre fascia di rispetto;

d) distanza dai confini: pari a 1,5 dell'altezza massima con minimo 5,00 m.

e) altezza massima: m 8,00 o pari a esistente se superiore.

4. Gli edifici devono rispondere a caratteristiche tipologiche in armonia con il paesaggio agrario, escludendo le superfici specchianti.

5. Regime attuativo indiretto: l'edificazione è subordinata all'approvazione di Piano attuativo convenzionato con l'Amministrazione comunale, con cui si regolano le condizioni per collegare, qualora necessario, l'area alle reti comunali e a quelle gestite da enti erogatori di servizio che occupano suolo pubblico comunale. L'area deve essere infrastrutturata ovvero nella disponibilità di usufruire delle opere di urbanizzazione primaria a rete e dei parcheggi privati, in rapporto alla necessità dell'attività produttiva. La minima dotazione di parcheggi è la seguente:

- stanziale: 1 posto auto / 2 addetti;

- di relazione: di Su industriale/artigianale: 30%

6. Condizioni particolari: è vietato aprire accessi sulla SS 252. L'alloggio del custode dev'essere compreso nella sagoma dell'edificio produttivo.

C) Disposizioni particolari.

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

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

3. I Prp per opere di cui a sezione B), punto 3), e i progetti di opere di cui a sezione B), punto 6), sono corredati di relazione illustrante l'impatto di opere su componenti ambientali, urbanistiche ed economiche del territorio, il grado di compatibilità e le norme e gli interventi ad essa finalizzati. I Prp per opere di cui a sezione B), punto 3), prevedono:

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

b) opere di verde per arredo, schermatura e filtro, avuto riguardo a localizzazione rispetto a insediamenti, a viabilità e a venti prevalenti;

c) misure per limitazione di concentrazione di carico inquinante;

d) salvaguardia di continuità ed efficienza di opere per scolo o irrigazione.

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

5. Il Prp di zona Selvate identifica, perimetra e salvaguarda le aree più qualificate sotto il profilo ambientale, in cui vieta nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, nonché opere e attività contrastanti con le particolari caratteristiche o limitanti l'uso collettivo dei beni naturali, restando consentita la recinzione di fondi con siepe a verde. Nelle restanti aree il Prp prevede opere comunque coerenti con finalità di conservazione, recupero, sviluppo e fruizione dell'ambiente naturale. Il Prp prevede comunque:

a) tutela, recupero e sviluppo di boschi;

b) tutela, recupero e sviluppo di prati umidi;

c) recupero di aree degradate;

d) in area di reperimento: forme di gestione tipiche di riserva naturale;

e) conservazione delle caratteristiche idrologiche della torbiera.

6. In tutte le zone E sono vietate cave, eccetto che in area oggetto di autorizzazione esistente o giuridicamente efficace.

7. Le opere per allevamenti ittici sono realizzate tali da:

a) non comportare movimenti di terra superiori a mc 10.000, né profondità superiore a metri 1 rispetto al terreno esistente;

b) garantire il minimo deflusso costante vitale degli alvei interessati da derivazioni e/o immissioni.

8. Lo sradicamento di piante aventi altezza superiore a m 8 o circonferenza del fusto misurata a m 1,3 di altezza dal colletto superiore a cm 100 o più fusti di cui almeno uno di circonferenza superiore a cm 50 è vietato se non con contestuale ripiantumazione nell'area di altra pianta di stessa specie o più pregiata dell'età minima di due anni.

9. nella zona E5.3 è ammessa esclusivamente la costruzione di edifici destinati al deposito e commercio al dettaglio dei prodotti agricoli, con i seguenti indici e parametri:

a) Rapporto di copertura		0,25	con massimo m ² 200
b) Distanza da confine	m	5,00	
c) Altezza	m	4,00	
d) Parcheggio		100%	Superficie utile di vendita

Gli edifici devono rispondere a caratteristiche tipologiche in armonia con il paesaggio agrario, escludendo le colorazioni non comprese nella scala cromatica delle terre e le superfici specchianti.

I parcheggi devono essere alberati con specie locali e avere pavimentazione in materiale drenante.

10. nella zona E5.4 sono ammesse le attività agricole di deposito o di allevamento domestico fino a 10 UBA, compatibili con la residenza; sono altresì ammesse le funzioni accessorie della residenza nella misura non superiore al 25% della superficie utile esistente. In questa zona non sono ammessi aumenti di superficie coperta e di volume.

Art. 11. Zona F2 - Di tutela ambientale, in zona di bosco.

A) Finalità.

1. Le opere sono finalizzate a conservazione, recupero, sviluppo e fruizione dell'ambiente naturale di bosco Boscato.

B) Disposizioni particolari.

1. Il Prp identifica, perimetra e salvaguarda le aree più qualificate sotto il profilo ambientale, in cui vieta nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, nonché opere e attività contrastanti con le particolari caratteristiche o limitanti l'uso collettivo dei beni naturali, restando consentita la recinzione di fondi con siepe. Nelle restanti aree il Prp prevede opere e destinazioni d'uso comunque coerenti con finalità di conservazione, recupero, sviluppo e fruizione dell'ambiente naturale. Il Prp prevede comunque:

- a) tutela, recupero e sviluppo del bosco;
- b) recupero di aree degradate.

2. In assenza di Prp sono vietati:

- a) edifici di nuova costruzione;
- b) strade di nuova costruzione;
- c) condutture comportanti realizzazione di tralicci o disboscamento;
- d) bonifica idraulica e movimenti di terreno superiori a 1.000 mq o 200 mc;
- e) disboscamento o trasformazione in coltivo di aree a bosco;
- f) manufatti pubblicitari;
- g) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
- h) recintazione di fondi se non con siepe. La siepe può avere paletti di ferro o legno e rete;
- i) ogni altra opera causante sensibile degrado ambientale, salvo quanto previsto al comma 3.

3. In assenza di Prp sono comunque ammesse:

- a) manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua e condutture esistenti;
- b) opere di naturalizzazione territoriale;
- c) (*stralciato*);
- d) (*stralciato*);
- e) (*stralcia to*).

Art. 12. Zona F4 - Di tutela ambientale, in zona di interesse agricolo paesaggistico

A) Finalità.

1. Le opere sono finalizzate a conservazione, recupero, sviluppo e fruizione dell'ambiente naturale, di:

- a) palude Moretto;
- b) laghi di bosco Boscato.

B) Disposizioni particolari.

1. I Prp identificano, perimetrano e salvaguardano le aree più qualificate sotto il profilo ambientale, in cui vietano nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, nonché opere e attività contrastanti con le particolari caratteristiche o limitanti l'uso collettivo dei beni naturali, restando consentita la recinzione di fondi con siepe a verde. Nelle restanti aree i Prp prevedono opere e destinazioni d'uso comunque coerenti con finalità di conservazione, recupero, sviluppo e fruizione dell'ambiente naturale. I Prp prevedono comunque:

- a) tutela, recupero e sviluppo di boschi;
- b) tutela, recupero e sviluppo di prati umidi;
- c) tutela e recupero di laghi;
- d) recupero di aree degradate;
- e) in area di reperimento: forme di gestione tipiche di riserva naturale.

2. In assenza di Prp sono vietati:

- a) edifici di nuova costruzione;
- b) strade di nuova costruzione;
- c) condutture comportanti realizzazione di tralicci o disboscamento;
- d) bonifica idraulica e movimenti di terreno superiori a 1.000 mq o 200 mc;
- e) vasche per piscicoltura;
- f) disboscamento e comunque trasformazione in coltivo di aree a bosco, incolto o prato naturale, eccetto che in terreni ritirati da produzione temporaneamente per intervento pubblico;
- g) sradicamento di piante ed estrazione di ceppaie, eccetto che di pioppi e colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o visivamente contigua;
- h) manufatti pubblicitari;
- i) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
- l) recinzione di fondi se non con siepe. La siepe può avere paletti di legno o ferro e rete;
- m) pali di cemento per colture;
- n) infrastrutture per irrigazione;
- o) in area di reperimento: opere che provochino la riduzione di superficie boscata o a prato naturale o che modifichino lo stato dei corsi d'acqua o la morfologia dei suoli, salvo l'esecuzione di opere di preminente interesse pubblico, sulle quali la giunta regionale con propria deliberazione, su proposta dell'assessore regionale ai parchi, esprime parere vincolante entro e non oltre sessanta giorni dal ricevimento della relativa richiesta; trascorso tale termine l'opera si intende assentita;
- p) ogni altra opera causante sensibile degrado ambientale, salvo quanto previsto al comma 3.

3. In assenza di Prp sono comunque ammesse:

- a) opere di cui ad art. 10, sezione B), punto 8, anche per uso ricreativo senza possibilità di ampliamenti;
- b) opere seguenti:
 - 1) manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua e condutture esistenti;
 - 2) opere di naturalizzazione territoriale;
 - 3) (*stralciato*);
 - 4) (*stralciato*);
 - 5) (*stralciato*).
- 3) adeguamento dell'argine est del bacino della palude Moretto, oltre alle necessarie connessioni della viabilità rurale esistente; l'argine e le eventuali connessioni stradali si devono realizzare in ghiaia naturale e terra e le superfici non carrabili si devono inerire

Art. 13. Zona G4 - Ricettivo complementare, di lago.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso e percentuali di volume teoricamente edificabile su totale massime seguenti:

- a) ricettivo-complementare, per villaggio turistico, 50%;
- b) alberghiera, 40% in zona presso incrocio tra Ss 252 e Ss 353, e 10% in zona di località Paradiso;
- c) artigianale di servizio ricettivo complementare, ricreativo e sportivo, 10%;
- d) direzionale di servizio ricettivo complementare;
- e) commerciale al minuto, di servizio all'attività ricettivo complementare, escluso esercizio di superficie coperta complessiva superiore a mq 1.500, 20%;
- f) opera per ricreazione e sport;
- g) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti;
- g) residenziale, di custodia.
- h) commerciale al minuto di prodotti agricoli esercitata da imprenditore agricolo, con una superficie coperta complessiva di vendita non superiore a 200 m², compresi nei limiti quantitativi previsti al precedente punto e).

2. nella zona G4 compresa nell'ambito della cava in attività denominata "Tamburlini", finalizzate a valorizzare il recupero ambientale in tempi brevi, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, da risolvere in modo coordinato:

- a) ricettivo complementare;
- b) ricreazione e sport;
- c) di interesse pubblico connesse con le destinazioni di cui alle lettere precedenti;
- d) artigianale di servizio alle destinazioni di cui alle precedenti lettere a) e b);
- e) residenziale di custodia fino a m³ 500.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,1;
- b) distanza da strada:
 - 1) statale 252: m 40;
 - 2) statale 353: m 20;
 - 3) provinciale: m 10;
 - 4) comunale o di servizio: m 5;
- c) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui e per tettoia per parcheggio: m 0;
- d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m 10;
- e) altezza:
 - 1) in genere: m 4,5;
 - 2) per opere alberghiere, artigianali e direzionali: m 9, ma non più di 2 piani;
- f) superficie per parcheggio, privato, minima:
 - 1) stanziale: 1 posto auto / 2 addetti;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di opera ricettivo-complementare: 1 posto auto / 2 utenti;
 - 2.2) di Su direzionale di servizio ricettivo complementare: 80%;
 - 2.3) di Su artigianale di servizio ricettivo complementare: 30%;
 - 2.4) di Sv commerciale al minuto:
 - 2.4.1) in genere: 100%;
 - 2.4.2) per esercizio di Sv superiore a mq 400: 200%;
 - 2.5) di Su di opera di interesse pubblico: 80%.

2. nella zona G4 compresa nell'ambito della cava in attività denominata "Tamburlini" è ammessa una superficie coperta non superiore a 3000 m² e un'altezza massima di m 6.00.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede:

- a) destinazione a servizi ed attrezzature collettive della superficie minima seguente:
 - 1) per parcheggio: mq 3 per ogni abitante;
 - 2) per verde, sport e ricreazione: lago + 20% + mq 6 per ogni abitante;
- b) individuazione di requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità di insediamento e di suo inserimento nel contesto territoriale;
- c) dotazione di spazi, servizi ed impianti conformi alla legge;
- d) limiti minimi di proprietà e gestione unitaria;
- e) costituzione di diramazioni da strada diversa da Ss 252, canalizzate se da Ss 353, e strade di servizio per accesso anche a zone D3 e H3 contigue ove presenti;
- f) divieto di costituzione di accessi da strada statale 252;
- g) articolazione e diffusione di insediamenti per esclusione di impatto visivo rilevante.

2. L'alloggio di custodia è consentito esclusivamente entro lotto con altre opere di cui a sezione A), comma 1.

Il certificato di abitabilità per l'alloggio è subordinato a presenza e possibilità di uso delle altre opere.

3. In assenza di Prp sono ammessi per cave:

- a) continuazione di attività autorizzata;
- b) recupero ambientale di cava dismessa;
- c) opere per abbattimento di polvere e rumore;
- d) pavimentazione di spazio interno presso accesso;
- e) opere di manutenzione straordinaria di impianti, senza aumento di capacità operativa, previa convenzione con il Comune.

4. Nella zona G4 in località Paradiso, gli edifici per opere alberghiere, artigianali, direzionali e commerciali devono essere localizzati nella parte dell'ambito più vicino alla SS 353.

5. Per ogni zona G4 individuata in zonizzazione non è consentita una superficie di vendita per il commercio al dettaglio superiore a 2500 mq.

6. L'attuazione della zona G4.1 è subordinata all'approvazione di un PRPC, corredato da una convenzione che regoli i rapporti inerenti i tempi e i modi dell'attuazione e del ripristino e le garanzie finanziarie e/o immobiliari a favore dell'Amministrazione comunale, circa il rispetto degli adempimenti ed in particolare dei tempi del ripristino ambientale; tale PRPC deve comprendere in modo unitario anche le zone D4 e D4.1, come indicato graficamente nella tavola di zonizzazione.

Art. 13 bis. Zona G1 – Di centro golfistico internazionale.

Vedi norme tecniche d'attuazione approvate e rese esecutive con la variante n. 11

Art. 14. Zona H3 - Commerciale, esistente.

A) Destinazioni d'uso.

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

- a) commerciale al minuto, esclusi:
 - 1) centro al dettaglio superiore a mq 2.500;
 - 2) esercizio di superficie coperta complessiva superiore a mq 1.500;
- b) commerciale all'ingrosso;
- c) artigianale di servizio commerciale;
- d) direzionale;
- e) artigianale di produzione o trattamento di beni commercializzati direttamente, nei limiti di una Su massima pari al 30% di Su complessiva;
- f) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti;
- i) residenziale, di custodia, ove la superficie utile di opere di cui a lettere precedenti superi mq 200 o la zona H3 sia contigua a zona A, B, o C. è di custodia un alloggio per ogni *attività*. .
- j) la residenza di custodia non può superare la consistenza di 600 m³

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) rapporto di copertura:

1) rispetto a opere esistenti:

1.1) con accesso da Ss: esistente + 30%, eccetto che per insediamenti di cui ai numeri 2, 3, 5 e 21;

1.2) con accesso da strada diversa da Ss: esistente + 100%;

1.3) per insediamenti di cui ai numeri 2, 3, 5, 21 e 27: fino a superficie coperta complessiva di mq 1.500;

2) rispetto a lotto: mq/mq 0,5, o pari a esistente + 200 mq/unità funzionale;

b) distanza da zone A, B, C, G e S esclusa S6, in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività:

1) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 100;

2) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;

c) distanza da strada:

1) statale 252: m 30, o pari a esistente se inferiore;

2) statale 353: m 20, o pari a esistente se inferiore;

3) provinciale: m 20, o pari a esistente se inferiore;

4) comunale: m 10, o pari a esistente se inferiore;

d) distanza da confine:

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

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

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

f) altezza:

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

2) a distanza da zone A, B, C e G maggiore di m 100: m 10, o pari a esistente se superiore;

g) superficie per parcheggio, privato, per nuova costruzione e ricostruzione, salvo norma diversa, nel lotto, minima: 1) stanziale: 1 posto - auto/2 addetti;

2) di relazione:

2.1) di Su industriale/artigianale: 30%;

2.2) di Su direzionale: 80%;

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

2.3.1) in genere: 100%;

2.3.2) per esercizio di Sv superiore a mq 400:

2.3.2.1) in genere: 200%;

2.3.2.2) con vaste superfici di esposizione: 80%.

2.4) di Su commerciale all'ingrosso e di deposito: 60%;

2.5) di Su di opera di interesse pubblico: 80%.

2. Le opere esistenti destinate a usi non rispettanti le distanze di cui al comma 1, letto b), possono essere recuperate e integrate fino al rapporto di copertura generalmente previsto, purché non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non rispettandosi le distanze come previste in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività.

3. Per parcheggio di esercizio commerciale di Sv superiore a mq 400 sono realizzate opere assicuranti scorrevolezza in entrata e in uscita.

C) Disposizioni particolari.

1. Nella zona H3 distinta con n. 27:

a) è vietato il commercio al minuto,

- b) l'accesso per veicoli pesanti è ammesso solo da via Garibaldi, adeguato per favorire scorrevolezza in entrata e in uscita,
- c) le Opere di ampliamento a nuova costruzione sono realizzate nell'area libera a sud-est,.
- d) il parcheggio per veicoli pesanti è realizzato retrostante alle opere di ampliamento o nuova costruzione, viste da via Garibaldi.

1.bis Nella zona H3 distinta con il n. 13 sono ammesse esclusivamente le attività commerciali di ristorazione e assimilabili ed i servizi relativi. In considerazione del particolare tipo d'attività, nel calcolo della superficie coperta vale l'indice 0,50, senza altre limitazioni. (var. 1)

2. In ogni zona H3 individuata in zonizzazione non potrà essere superata una superficie di vendita di 2500 mq per il commercio al dettaglio.

- 2. In assenza della viabilità di servizio e dell'accesso canalizzato della limitrofa zona G4, per l'insediamento di cui al n. 19, in caso di interventi soggetti ad autorizzazione o concessione, si prescrive la costituzione di un unico accesso comune all'adiacente zona D3 n. 20 e la chiusura di tutti gli altri esistenti dalla SS 353. In caso di interventi soggetti ad autorizzazione o concessione si prescrive per l'insediamento n. 24 la chiusura di tutti gli accessi dalla SS 353.

ART 14 Bis – Zona H2 - Commerciale di interesse comunale

Stato di fatto:

l'area interessa il quadrante nord-ovest dell'incrocio tra le strade statali 353 e 252; ospita manufatti di un'attività commerciale preesistente e si estende con fondi agricoli.

Obiettivi:

infrastrutturare l'area in modo razionale, rispetto ad esigenze di carattere commerciale all'ingrosso e al dettaglio consentite ed in accordo con le problematiche della viabilità di connessione territoriale;

Destinazioni d'uso:

- a) opere di urbanizzazione primaria;
- b) commerciale al minuto con superficie di vendita non superiore a 5000 m²; (modificato dalla delibera di C.C. n°12 del 28.04.2004)
- a) commerciale all'ingrosso;
- b) artigianale di servizio commerciale;
- c) direzionale;
- d) artigianale di produzione o trattamento di beni commercializzati direttamente, nei limiti di una Su massima pari a 400 m²;
- e) opere di interesse pubblico connesse con destinazioni di cui alle lettere precedenti;
- f) alloggio per il custode, con una consistenza massima di 600 m³

Procedure e strumenti d'attuazione:

L'accesso al regime autorizzativo, di cui alla L.R. 52/91, è subordinato all'attuazione di un PRPC (ovvero PRP) di iniziativa privata.

In assenza di PRPC sono ammessi esclusivamente interventi non aventi rilevanza urbanistica, come definiti dalla L.R. 52/91.

Indici e parametri edilizi ed urbanistici:

Parcheggio di relazione	Non inferiore a 2,50 mq/100 mc (alberato)
Verde pubblico	Non inferiore a 3,00 mq/100 rnc
Rapporto di copertura	Non superiore a 0,50 mq/mq
Altezza	Non superiore a 8,00 m
Distanza dalle strade statali	Non inferiore a 30,00 m
Distanza dalle altre strade	da definirsi in sede di PRPC
Distanza dai confini.....	Non inferiore a 5,00 m o pari all'altezza se Superiore
Distanza da rogge e canali.....	Non inferiore a 20,00
Distanza tra edifici	Non inferiore a 10,00 m o in aderenza

Superficie parcheggi:

commercio dettaglio fino a 400 m² della

superficie di vendita	Non inferiore a 100% superficie di vendita
commercio al dettaglio da 401 a 1000 mq di superficie di vendita	Non inferiore a 200% superficie di vendita
commercio all'ingrosso	Non inferiore a 40% superficie di vendita
attività direzionali / parcheggio stanziale	Non inferiore a 1 posto auto ogni 2 addetti attività direzionale /
parcheggio relazione	Non inferiore all'80% Su uffici

È vietato aprire nuovi accessi sulle strade statali 252 e 353; il PRPC può prevedere accessi dalla strada statale n. 353 in accordo con l'Ente proprietario della strada stessa.

dev'essere dimostrata la razionale funzionalità dell'attuale accesso all'area dalla strada statale, in rapporto ai flussi di traffico previsti;

Strade, Verde pubblico e Pr devono costituire un insieme organico, con il verde arboreo disposto in modo omogeneo e tale da contribuire all'identità dell'area urbanizzata, anche in rapporto con l'intorno;

il verde pubblico deve aggregarsi al canale di Castions. Il verde privato compreso entro il perimetro di PRPC ammette la destinazione viabilità e parcheggi da definirsi in sede di PRPC.

Art. 15. Zona O - Mista.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso e percentuali massime di volume teoricamente edificabile totale seguenti:

- a) residenziale, 50%;
- b) artigianale di servizio;
- c) direzionale;
- d) commerciale al minuto, escluso esercizio di superficie coperta complessiva superiore a mq 1.500;
- e) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) indice di fabbricabilità territoriale: mc/ha 10.000;
- b) distanza da strada: m 10;
- c) distanze da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui e per tettoia per parcheggio: m 0;
- d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m 10;
- e) altezza: m 10;
- f) superficie per parcheggio, privato, minima:
 - 1) stanziale: 1 mq/10 mc;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su artigianale di servizio: 30%;
 - 2.2) di Su direzionale: 80%;
 - 2.3) di Sv commerciale al minuto:
 - 2.3.1) in genere: 100%;
 - 2.3.2) per esercizio di Sv superiore a mq 400:
 - 2.3.2.1) in genere: 200%;
 - 2.3.2.2) con vaste superfici di esposizione: 80%;
 - 2.4) di Su di opera di interesse pubblico: 80%.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede destinazione a servizi ed attrezzature collettive di una superficie minima di mq 3 per parcheggio e mq 3 per verde elementare per ogni 100 mc di volume teoricamente edificabile.

2. Nell'intera zona O non potrà essere superata una superficie di vendita di 2500 mq per il commercio al dettaglio.

ART 15 Bis. Zona P – Attrezzature per lo svago e la ricreazione.

Stato di fatto:

L'area interessa il quadrante nord-est dell'incrocio tra la strada statale 252 e la Via Chiasiellis; ospita manufatti di un'attività artigianale preesistente dismessa.

Obiettivi:

Infrastrutturare l'area per consentire lo svolgimento in via principale di attività di ricreazione e svago (discoteca, fitness, ecc) e secondariamente di ristorazione, come attività complementare a quella o quelle principali, in accordo con il piano del commercio e con le problematiche della viabilità di connessione territoriale;

Destinazioni d'uso:

- a) opere di urbanizzazione primaria;
 - b) discoteca, con una superficie complessiva massima di 1500 m²;
 - c) somministrazione di alimenti pre confezionati, come paninoteche e simili ;
 - d) ristorazione;
 - e) commercio al dettaglio;
 - f) opere di interesse pubblico connesse con destinazioni di cui alle lettere precedenti;
 - g) alloggio per il custode, con una consistenza massima lorda di 600 m³
- La somma delle aree delle destinazioni previste alle lettere c), d), e) è ammessa entro il limite del 20% della superficie della destinazione discoteca alla lettera b). Questa superficie dev'essere compresa nella superficie totale ammessa per la discoteca.

Procedure e strumenti d'attuazione:

Attuazione subordinata a piano attuativo di iniziativa privata finalizzato a collegare l'area alle reti stradale e delle tecnologie di servizio per l'urbanizzazione, secondo le disposizioni comunali.

Indici e parametri urbanistici

Rapporto di copertura		0,25	
Altezza	m	8,00	
Distanza da strada statale	m	30,00	
Distanza da strada comunale o vicinale	m	20,00	
Distanza dai confini	m	5,00	o pari all'altezza se superiore
Parcheggi di relazione esterni al recinto		2,50	m ² /100 m ³
Residenza		10,00	m ² /100m ³
Parcheggio discoteca	200%		superficie utile discoteca
Parcheggio ristorazione			Idem come discoteca
Parcheggio commercio			Idem come discoteca

Disposizioni particolari:

È vietato aprire nuovi accessi sulla strada statale 252; gli accessi all'area devono realizzarsi a distanza non inferiore a 30 m dall'asse della strada statale, previo parere dell'ente proprietario della strada statale in merito a disposizioni più restrittive e alle eventuali opere da realizzarsi per l'immissione del flusso di traffico sulla strada statale stessa. Ogni onere relativo alle opere che si dovessero rendere necessarie per adeguare gli accessi all'immissione sulla strada statale sono a completo carico dei proponenti il piano attuativo.

Le destinazioni di ristorazione e commercio si possono attivare soltanto in presenza dell'attività principale di discoteca. L'alloggio per il custode dev'essere compreso in modo organico nei volumi edilizi che contengono le attività ammesse e non deve costituire un volume edilizio autonomo.

I parcheggi devono essere alberati con specie locali e avere pavimentazione in materiale drenante.

Art. 16. Zone S - Per servizi ed attrezzature collettive.

A) Destinazioni d'uso.

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

S1. Per viabilità e trasporti:

- a) parcheggio.
 - S2. Per culto, vita associativa e cultura:
 - a) culto;
 - b) uffici amministrativi;
 - c) centro civico e/o vita associativa;
 - d) biblioteca.
 - S3. Per istruzione:
 - a) asilo nido;
 - b) scuola materna;
 - c) scuola elementare;
 - d) scuola media inferiore.
 - S4. Per assistenza e sanità:
 - a) struttura residenziale per anziani;
 - b) cimitero.
 - S5. Per verde, sport e spettacoli all'aperto:
 - a) verde elementare;
 - b) verde di quartiere;
 - c) sport e spettacoli all'aperto.
 - S6. Per varie:
 - a) impianto di opera a rete;
 - b) depuratore;
 - c) deposito o magazzino;
 - d) centro per raccolta di rifiuti;
 - e) opera pubblica costituita dagli argini esistenti e da realizzare nel bacino "Moretto".
2. In zone S5 sono ammesse opere per ristoro.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) rapporto di copertura:
 - 1) in genere: mq/mq 0,6, o esistente + 200 mq/unità funzionale;
 - 2) in zone S3a, S3b e S3c: mq/mq 0,25, o esistente + 200 mq/unità funzionale;
 - 3) in zone S5a e S5c: mq/ mq 0,3, o esistente + 200 mq/unità funzionale;
 - 4) in zona S5b: mq/mq 0,05, o esistente + 200 mq/unità funzionale;
 - b) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) in zona interna o contigua a zone A e B1: m 0;
 - c) distanza da confine: m 5, o pari a esistente se inferiore. E' ammessa la costruzione a confine;
 - d) altezza: m 10, o pari a esistente se superiore;
 - e) superficie per parcheggio, minima:
 - 1) per zone S5c, nel lotto o in prossimità: min 1 posto - auto/2 utenti;
 - 2) per zone S2, S3 e S4a, nel lotto o in prossimità, minima, di Su:
 - 2.1) di edificio di nuova costruzione: 80%;
 - 2.2) di edificio esistente: 40%.

C) Disposizioni particolari.

1. Le componenti naturali di pregio esistenti sono conservate o ricostituite.
2. I parcheggi possono essere dotati di opere di verde.
3. Le aree per servizi tecnologici sono normalmente circondate da barriere alberate o da argini con alberi ed arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.

4. Le opere sono realizzate o gestite dal Comune, o da enti, da istituzioni riconosciute o da privati convenzionati.
5. Il parcheggio per servizi ed attrezzature collettive previsto da norme di zona per opere realizzate o gestite dal Comune, da enti o da istituzioni riconosciute può essere costituito in qualsiasi zona o spazio pubblico.
6. Nella zona S5c del Castelliere di Castions sono vietate opere per sport.
7. In zona S6b l'impianto di depurazione è mantenuto all'interno del limite di impianto.
8. **nelle zone S6b dei Capoluogo e di Morsano è ammessa l'installazione di antenne per telefonia mobile ad una distanza dal confine del lotto non inferiore a 5 metri.**

Art. 17. Zone V - Di verde privato.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) in zona V1:
 - 1) esistente;
 - 2) per servizi ed accessori residenziali;
 - 3) di verde, per protezione, arredo e ricreazione;
 - 4) nelle aree contraddistinte con la lettera "a", parcheggi stanziali e di relazione, oltre che per la destinazione residenziale, anche per le destinazioni produttive consentite nelle zone B, alle seguenti condizioni:
 - il parcheggio deve servire un'attività svolta nell'area in zona B contigua;
 - l'area di sosta dev'essere ombreggiata con alberi di specie autoctona o caratteristica della zona, pavimentata con materiali permeabili e, nella misura possibile, inerbita;
 - nell'area predetta in zona B contigua non sono ammessi parcheggi scoperti e una superficie corrispondente a quella ricavata per parcheggi in zona V1.a dev'essere mantenuta a verde.
 - b) in zona V2:
 - 1) di verde, per protezione. È escluso parcheggio.
 2. In caso di riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) indice di fabbricabilità fondiaria: mc/ mq 0,3, o esistente +:
 - 1) in genere: 30 mc/unità funzionale;
 - 2) per opera residenziale ad uso di abitazione: 200 mc/unità funzionale.
- Le opere di nuova costruzione rispettano comunque un volume massimo di 100 mc/unità funzionale;
- b) rapporto di copertura: mq/mq 0,1, o esistente +:
 - 1) in genere: 10 mq/unità funzionale;
 - 2) per opera residenziale ad uso di abitazione: 150 mq/unità funzionale.
- Le opere di nuova costruzione rispettano comunque una superficie massima di 50 mq/unità funzionale;
- c) distanza da confine: m 5; è ammessa la costruzione a confine con una lunghezza sul confine fino a m 6 e altezza massima, sempre sul confine, di m 3.
 - d) altezza: m 4,5, o pari a esistente se superiore.

C) Disposizioni particolari.

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

Art. 18. Viabilità.

A) Classificazione.

1. La viabilità è classificata in:
 - a) autostradale: autostrada A4;
 - b) di grande comunicazione: strada statale 252;
 - c) di interesse regionale: strada statale 353;
 - d) comprensoriale: strada di raccolta e convogliamento del traffico, esterna a insediamenti previsti;
 - e) di collegamento: strada di raccolta e convogliamento del traffico, interna a insediamenti previsti;
 - f) di quartiere: strada di servizio puntuale, interna a insediamenti previsti;
 - g) vicinale: strada privata, esterna a insediamenti previsti, ad uso pubblico.
2. La viabilità è distinta in esistente e di previsione.

B) Caratteristiche.

1. La viabilità di nuova realizzazione rispetta le caratteristiche indicate in tab. 3.
2. Il Comune e gli altri enti proprietari o gestori possono comunque adeguare la viabilità esistente e prescrivere allineamenti di opere per rispetto di indicazioni di tab. 3, di norme di Cnr e di progetti pubblici approvati, indipendentemente da previsioni di zona.
3. La Ss 252 e la Ss 353 dal confine comunale nord a tutto il centro abitato di Castions sono soggette a ristrutturazione.
4. La viabilità di previsione in zone E ove comportante una rilevante alterazione dell'esercizio delle attività ad esse afferenti è realizzata contestualmente a riordino e accorpamento dei fondi attraversati, e fiancheggiata da verde a macchie.
5. il tracciato riportato sulle tavole di PRGC ha valore indicativo e può essere variato entro l'area definita dalla fascia di rispetto con deliberazione del Consiglio Comunale. (introdotto dalla delibera di C.C. n° 11 del 28.04.04)

C) Disposizioni particolari

1. In comparti di Prp e in lotti serviti da strade diverse il Comune può prescrivere spostamento, adeguamento e uso coordinato di accessi.
2. In spazio per viabilità sono comunque ammessi percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e di arredo.
3. Per percorsi ciclabili il Comune può formare un progetto per un sistema generale, connesso con piani e progetti sovraordinati e interconnesso con altri sistemi di trasporto locale.

Art. 19. Attività produttive.

1. Per opere e attività comportanti produzione, lavorazione e/o deposito di beni il Comune può richiedere documentazione su:
 - a) stato di strutture, materiali, forme e colori di edifici;
 - b) presenza di opere secondarie e depositi all'aperto;
 - c) stato di aree scoperte;
 - d) stato di viabilità di accesso;
 - e) stato di accessi;
 - f) stato di parcheggi;
 - g) prossimità ad acque superficiali;
 - h) rischio di allagamento;
 - i) emissioni nell'atmosfera;
 - l) emissioni sonore;
 - m) presenza di rifiuti;
 - n) scarichi liquidi;
 - o) produzione di vibrazioni del suolo;
 - p) rischio di incidenti.

2. In relazione a caratteristiche ed effetti di opere e attività il Comune può prescrivere:
- a) adeguamento di strutture, materiali, forme e colori di edifici;
 - b) rimozione od occultamento di opere secondarie e/o di depositi all'aperto;
 - c) sistemazione di aree scoperte;
 - d) adeguamento di viabilità di accesso;
 - e) chiusura, adeguamento e/o regolamentazione di accessi;
 - f) realizzazione, integrazione e/o adeguamento di parcheggi;
 - g) adozione di misure antinquinamento di acque superficiali;
 - h) adozione di misure antinquinamento per il caso di allagamento;
 - i) verifica e adeguamento ove necessario di emissioni nell'atmosfera;
 - l) verifica e adeguamento ove necessario di emissioni sonore;
 - m) verifica e adeguamento ove necessario di sistema di raccolta interna e allontanamento di rifiuti;
 - n) verifica e adeguamento ove necessario di scarichi liquidi;
 - o) verifica ed eliminazione o attenuazione di vibrazioni del suolo;
 - p) verifica e adeguamento ove necessario di misure di prevenzione di rischio di incidenti rilevanti.
3. Le lavorazioni all'aperto danti luogo ad emissioni in atmosfera rispettano una distanza da zone A, B, C, G e S esclusa S6 minima di m 50.
4. I depositi all'aperto rispettano una distanza da zone A, B, C, G e S esclusa S6 minima pari all'altezza del deposito.
5. I depositi per materie potenzialmente inquinanti il sottosuolo sono dotati di pavimento impermeabile e rialzo perimetrale di muro pieno continuo o altro sistema per contenimento di eventuale sversamento. Il Comune può prescriberne la copertura.
6. Le aree scoperte per movimentazione di merci potenzialmente inquinanti sono dotate di pavimento e sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.
7. In tutto il comune sono vietate attività di nuova costituzione:
- a) di deposito, lavorazione e trattamento di rifiuti speciali pericolosi prodotti da terzi, private;
 - b) comportanti rischio di incidenti rilevanti;
 - c) comportanti emissioni di cui a Dm Ambiente 12 Luglio 1990, tabelle A1 (sostanze cancerogene e lo teratogene e lo mutagene) e A2 (sostanze di tossicità e cumulabilità particolarmente elevate).
8. Il riferimento di norme di attuazione a elenco di industrie insalubri è a elenco di cui a Rd 1265/1934, art. 216.
9. Per usi produttivi esistenti è applicabile in ogni tempo il Rd 1265/1934, articoli 216 e 217.
10. Il rilascio di concessione o autorizzazione per insediamenti produttivi numerati in zonizzazione è comunque subordinato a impegno di attuazione degli interventi specifici previsti in tab. 4.

Art. 20. Vincoli e criteri ambientali.

1. In complesso soggetto a vincolo monumentale di cui a Ln 1089/1939 sono vietate demolizioni, rimozioni, modifiche, restauri e modifiche di destinazione d'uso non autorizzate da Soprintendenza per i Baaas. Sono soggetti a vincolo monumentale:

- a) gli edifici di interesse artistico o storico aventi oltre 50 anni di proprietà di Provincia, Comune, enti e istituti legalmente riconosciuti.

2. In area soggetta a vincolo paesaggistico di cui a Ln 431/1985 e in zona di interesse archeologico il progetto è corredato di un programma di sistemazione dell'intera area interessata. Il programma è composto di una parte di stato di fatto, in cui sono evidenziati stato di luogo e contesto territoriale, e di una parte di progetto, in cui è dimostrato come il valore paesaggistico è tutelato, recuperato e sviluppato. Il programma prevede comunque:

- a) recupero e valorizzazione di beni di interesse paesaggistico e archeologico;
- b) mitigazione di impatto visivo e inserimento paesaggistico di opere diverse da quelle di cui alla lett. a);

- c) esclusione od occultamento di depositi all'aperto;
- d) sistemazione di aree scoperte a vista;
- e) adozione di misure antinquinamento di acque superficiali circostanti.

Le opere complementari per le finalità di cui al periodo precedente sono previste realizzate entro il termine di validità di concessione o autorizzazione. Sono comunque soggetti a vincolo paesaggistico fuori da zone A e B e da zone S a quelle contigue:

- a) i laghi di bosco Boscat, Vieris, Paradiso e cava Comand;
- b) il canale Cormor, la roggia Revonchio, la roggia del Taglio, il rio Revonchio, la roggia Grande o Levata, la roggia Levata Piccola o Levaduzza, la roggia Zellina, la roggia Corgnolizza, la roggia Raffeletto, la roggia Avenale e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, esclusi tratti tominati;
- c) i territori coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

La rappresentazione grafica di aree soggette a vincolo è indicativa. Il vincolo effettivo è verificato in sede di Prp e/o progetto. Il programma di sistemazione di cui ai periodi primo e secondo per zona di interesse archeologico è sottoposto al parere della Soprintendenza per i Baaas. Qualsiasi lavoro che comporti scavo al di sotto di 40 cm dal piano di campagna in zona di interesse archeologico è soggetto ad autorizzazione della Soprintendenza per i Baaas.

"Nelle zone H3, D3 per Verde privato e nelle zone B e C ed aree per servizi vincolate ai sensi dei DL 490/99, i progetti dovranno curare in modo particolare l'inserimento dell'intervento nel contesto ambientale attraverso: l'attenzione nelle finiture dei fabbricati e pertinenze e nella sistemazione degli spazi scoperti con specie autoctone o della tradizione locale." Per quanto riguarda le recinzioni valgono le disposizioni dell'art. 24 (modifiche apportate da art. 9 var.1)

Per la zona G4 il PRPC dovrà indicare, tenendo conto di garantire la salvaguardia e la tutela di tali ambiti, la distanza tra l'edificazione ammessa e i rispettivi laghi.

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

4. Albero di interesse paesaggistico non può essere distrutto o alterato, restandovi consentiti interventi di conservazione e manutenzione. Costituisce albero di interesse paesaggistico:

- 1 albero a Morsano.

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

6. Per nuova costruzione, ricostruzione, integrazione e ristrutturazione sono piantati in area scoperta alberi di specie tipica locale di età superiore a 2 anni in quantità minima di 1 per ogni 50 mq di superficie lorda di pavimento, ma non necessariamente superiore con esistenti a 1 per ogni 100 mq di superficie scoperta disponibile. Gli alberi sono posti prioritariamente presso spazi pubblici.

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

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

- a) le sezioni sono calcolate tenendosi conto della crescita di vegetazione sulle sponde;
- b) le sponde inclinate fuori da punti soggetti a erosione possono essere rivestite per la sola parte normalmente sommersa;
- c) i salti di fondo sono realizzati di pietra, a gradoni di altezza massima di m 0,6. I salti presso edifici tipici storici sono conservati;
- d) i ponti sono realizzati con più materiali, limitandosi l'impiego di componenti prefabbricati;
- e) i tratti finali di scarichi e confluenze sono, realizzati di pietra o sasso, occultandosi tubazioni. Lo scarico rispetta comunque la capacità autodepurante del corso d'acqua.

9. Ove possibile:

- a) le condutture aeree:
 - 1) sono poste fuori da zone A, E4, F2, F4 e S5, lungo assi attrezzati o linee esistenti;
 - 2) sono mascherate rispetto a strade principali mediante cortine arboree ed arbustive;
 - 3) attraversano strade principali a distanza da svincoli o incroci di traffico rilevante, in corrispondenza di curve;
- b) i sostegni di condutture aeree rilevanti:
 - 1) sono posti a distanza da edifici, nei punti meno visibili da strade principali;
 - 2) sono realizzati snelli, di materiale e forma non dissonanti con il paesaggio.

10. Gli interventi su laghi rispettano i criteri seguenti:

- a) adozione di tecniche riferite prevalentemente all'ingegneria naturalistica;
- b) creazione di varietà di stati naturali o prossimo- naturali, con passaggio graduale da ambiente acquatico a terrestre, migliorando le condizioni per riproduzione delle risorse naturali. Le rive sono modellate secondo schemi di naturalità.

11. Tutte le aree poste all'interno del bacino Moretto di laminazione del torrente Cormor in località S. Andrai, a quote inferiori a 21 m s.l.m., sono da ritenersi in edificabili.

Art. 20 bis. – Produzione di energia.

Gli impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile, non sono ammessi nelle zone e ambiti di valore ambientale quali:

- Zone F;
- Siti di importanza comunitaria (SIC);
- Biotopo.

Art. 20 ter – Prescrizioni geologiche.

Nelle aree previste con la Variante n. 10:

- in considerazione alle caratteristiche geotecniche dei terreni, ogni intervento edificatorio dovrà essere accompagnato da adeguata indagine geognostica, che consenta di individuare una corretta scelta fondazionale che tenga conto anche delle eventuali sovrappressioni idriche;
- qualora sia prevista la costruzione di vani interrati e gli stessi ricadano nella fascia di profondità del terreno interessato dalla falda, nella fase storica di massimo impingimento, deve essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli stessi mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa.

Art. 21. Deroghe

1. In zona per servizi ed attrezzature collettive gli indici di Prg possono essere derogati per realizzazione di opere pubbliche, previa approvazione del progetto da parte del Consiglio comunale. Il progetto è corredato degli elementi urbanistici ed edilizi necessari ad individuare le motivazioni e la consistenza della deroga. Il Consiglio comunale definisce gli indici da applicarsi per il caso specifico. *In ogni caso le opere rispettano i criteri seguenti:*

- a) compatibilità della destinazione d'uso con le destinazioni d'uso delle zone residenziali contigue e con le caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti eventuali interessati,.
- b) compatibilità delle altezze con le altezze delle zone residenziali contigue;
- c) compatibilità del traffico indotto con le caratteristiche di viabilità e capacità di parcheggio delle aree interessate.

2. In tutto il comune salvo norma diversa sono ammesse opere per:

- a) impianti a rete;
- b) transito e parcheggio a raso.

L'installazione di antenne a traliccio, a pilone o similari: per la telefonia mobile superanti m 15 di altezza sono ammessi solo in zone E5 ed E6, a distanza di m 150 da zone per insediamenti e m 100 da edifici esistenti, eccettuati quelli per impianti tecnologici. La norma di distanza vale anche verso zone ed edifici ,esistenti di analogo contenuto di

comuni altri. Dalle suddette limitazioni sono esclusi gli impianti di antenne radioamatoriale, che dovranno, comunque, seguire la normativa nazionale vigente.

3. Per edificio compreso in lotto avente accessibilità veicolare o spazio libero ridotti e per attività comportanti affluenza di persone notevole:

- a) transito e parcheggio a raso possono essere costituiti in zona diversa;
- b) parcheggio può essere costituito su spazio pubblico, previa autorizzazione dell'ente proprietario.

Per costituzione di parcheggio per una unità immobiliare è comunque vietata riduzione di parcheggio di altra unità immobiliare a misura inferiore alla minima prevista per nuova costruzione.

4. Le opere per impianti a rete e per transito e parcheggio possono essere subordinate a prescrizioni e modalità esecutive assicuranti la massima compatibilità con gli obiettivi di assetto urbanistico ed ambientale della zona. Le opere per linee elettriche di alta tensione e ripetitori di onde elettromagnetiche sono soggette a parere di Ass.

5. Restano salve la possibilità di deroga di cui a Lr 52/1991, art. 41.

6. in deroga alla consistenza prevista dalle zone H3 e D3 a nord della SS 252 di Palmanova (Napoleonica), per ragioni igienico-sanitarie e funzionali (inerenti attività e alloggio del conduttore l'attività), è ammesso un aumento di volumetria una tantum fino a 150 mc, purché l'indice della superficie coperta non superi il valore di 0,50 e fermi restando i limiti d'altezza e distanze dai confini e dalle strade.

Art. 22. Definizioni.

A) Superficie territoriale (St):

1. Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dal Prg e le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprese entro perimetro di Prp cedute al Comune gratuitamente o concesse in uso pubblico gratuitamente. Ove le opere di urbanizzazione individuate graficamente afferiscano a più zone fabbricabili diversamente classificate comprese in un unico perimetro la loro superficie è riferita a zone fabbricabili diverse porporzionalmente alla loro superficie.

2. Sono escluse dal computo:

- a) le aree destinate dal Prg alla rete principale della viabilità;
- b) le aree di proprietà o di uso pubblico;
- c) le aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori;
- d) le strade aperte al transito pubblico da oltre 3 anni.

3. Per varianti di Prp valido e Prp nuovo su area già oggetto di Prp decorso di validità può essere assunto lo stato di elementi di cui al comma 2 esistente alla data di approvazione di Prp originario.

B) Superficie fondiaria (Sf):

1. Comprende la parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici.

2. E' calcolata sottraendo alla superficie territoriale le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Sono invece compresi, ai fini lei computo:

- a) verde /e parcheggi a servizio di edifici;
- b) percorso ciclabile di previsione ove sovrapposto a zona edificabile e non \ definito in Prp o in un progetto;
- c) lago privato.

C) Indice di fabbricabilità territoriale (It):

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

D) Indice di fabbricabilità fondiaria (If):

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

E) Volume di fabbricato (Vf):

1. E' calcolato moltiplicandosi la superficie di pavimento dei vani per l'altezza interna utile.

2. Sono esclusi dal computo:

- a) le parti di servizi ed accessori sottostanti a quota di terreno:
 - 1) esistente se il terreno viene mantenuto a quota esistente;
 - 2) ribassato se il terreno viene ribassato rispetto a esistente. Se tuttavia il terreno viene ribassato per costituzione di ingresso a piano interrato o seminterrato può assumersi la quota esistente, per la sola parte di opera corrispondente a ingresso;
 - 3) rialzato se il terreno viene rialzato rispetto a esistente. Se però il terreno viene rialzato oltre la quota stradale è applicata la quota stradale massima esistente in corrispondenza delle opere;
- b) le parti di servizi ed accessori di altezza interna utile fino a m 1,7;
- c) scale e vani ascensore comuni;
- d) volumi tecnici sporgenti oltre la sagoma dell'edificio e ad esso strettamente strumentali.

F) (Densità territoriale (Dt):

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

G) Densità fondiaria (Df):

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

H) Rapporto di copertura (Q):

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

I) Superficie coperta (Sc):

- 1. E' la proiezione su piano orizzontale di costruzione elevata fuori terra, riferita a superficie fondiaria.
- 2) Sono escluse dal computo:
 - a) sporgenze fino a m 1,5 aerate e senza sovrastanti corpi chiusi;
 - b) opere a terra senza copertura fissa;
 - c) pensiline per ingressi, fino a mq 10;
 - d) pensiline per distributori di carburante.

L) Distanza da strada (Ds):

- 1. E' la distanza minima tra costruzione fronteggiante strada e confine stradale, misurata ortogonalmente a strada.
- 2. Sono esclusi dal computo:
 - a) sporgenze fino a m 1,5 aerate e senza sovrastanti corpi chiusi;
 - b) opere funzionali a servizi a rete;
 - c) distributori di carburante e opere ad essi accessorie.
- 3. Ove prevista distanza pari a esistente può:
 - a) mantenersi la distanza di opere esistenti in recupero, compresa ricostruzione, e sopraelevazione;
 - b) applicarsi la distanza di opere esistenti in opere unite o aderenti o distanti fino a m 20, in stesso lato stradale, per un fronte non superiore né al fronte di opere esistenti né a m 20.

M) Distanza da confine (Dc):

- 1. E' la distanza minima tra costruzione fronteggiante proprietà diversa e confine di proprietà.
- 2. Sono esclusi dal computo:
 - a) sporgenze fino a m 1,5 aerate e senza sovrastanti corpi chiusi;
 - b) opere funzionali a servizi a rete di interesse generale.
- 3. Ove prevista distanza pari a esistente può:
 - a) mantenersi la distanza di opere esistenti in recupero, compresa ricostruzione, e sopraelevazione;
 - b) applicarsi la distanza di opere esistenti in opere unite o aderenti o distanti fino a m 20, in stesso lotto, per un fronte non superiore né al fronte di opere esistenti né a m 20.

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

1. E' la distanza minima tra veduta in parete di edificio di nuova costruzione e parete di edificio o di parte di edificio antistante residenziale.
2. Sono escluse dal computo sporgenze fino a m 1,5 aerate e senza sovrastanti corpi chiusi.
3. La previsione di distanza non esclude la possibilità di costruzione in unione o aderenza.
4. eliminato.
5. La distanza non è applicata ove tra veduta e parete di edificio antistante sia interposta strada.

O) Distanza tra edifici (De):

1. E' la distanza minima tra edifici diversi, misurata radialmente.
2. Sono escluse dal computo sporgenze fino a m 1,5 aerate e senza sovrastanti corpi chiusi.

P) Distanza da zona (Dz):

1. E' la distanza minima tra costruzione e limite di zona omogenea.
2. Per allevamenti zootecnici la distanza è misurata dallo spazio costituente superficie lorda di allevamento.

O) Altezza (H):

1. E' la differenza tra la quota massima di opere e quota di terreno:
 - a) esistente se il terreno viene mantenuto a quota esistente;
 - b) ribassato se il terreno viene ribassato rispetto a esistente. Se tuttavia il terreno viene ribassato per costituzione di ingresso a piano interrato o seminterrato può assumersi la quota esistente, per la sola parte di opere corrispondente a ingresso;
 - c) rialzato se il terreno viene rialzato rispetto a esistente. Se però il terreno viene rialzato oltre la quota stradale è applicata la quota stradale massima esistente in corrispondenza delle opere.
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) coperture;
 - b) opere per impianti tecnologici;
 - c) volumi tecnici sporgenti oltre la sagoma dell'edificio e ad esso strettamente strumentali;
 - d) opere ornamentali;
 - e) opere interne.
3. Ove prevista altezza pari a esistente può:
 - a) mantenersi l'altezza di opere esistenti in recupero, compresa ricostruzione;
 - b) applicarsi l'altezza di opere esistenti in opere unite o aderenti, per una superficie in proiezione orizzontale non superiore né alla superficie di opere esistenti né a mq 200.

R) Integrazione (In):

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

S) Unità funzionale (Uf):

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

T) Superficie utile (Su):

1. E' la somma delle superfici di pavimento di singoli vani, esclusi balconi, terrazze, armadi a muro, cantine, soffitte non abitabili, spazi comuni e superfici comprese negli sguinci.

U) Superficie utile abitabile (Sua):

1. E' la superficie di pavimento di alloggio, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.
2. E' esclusa dal computo la superficie per servizi e accessori, riguardante:
 - a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza;
 - b) autorimesse singole o collettive;
 - c) androni di ingresso e porticati liberi;

d) logge e balconi.

v) (soppresso)

Z) Uso (U):

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

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

Art. 23. Norma transitoria.

1. Ai fini di applicazione delle norme di Prg i Prp adottati in attesa di approvazione al momento di adozione di Prg adeguamento a LR 52/1991 sono assunti come Prp previgenti, e sono soggetti alla disciplina per questi prevista. Il Comune conclude la procedura di approvazione di questi Prp entro 1 anno dal momento di approvazione di Prg - adeguamento a LR 52/1991 rispettando il solo Prg vigente a momento di loro adozione. Le aree di Prp respinto sono immediatamente soggette alla disciplina di Prg - adeguamento a LR 52/1991, escluse previsioni per area di Prp previgente.

Art. 24. Recinzioni

Principi e distanze

Le recinzioni devono integrarsi in modo armonico nell'insieme architettonico cui appartengono e mantenere distanze minime dall'asse della strada e dal ciglio stradale conforme alla categoria della strada stessa, come specificato nella seguente tabella 5:

Tab. 5. Valori minimi inerenti le sedi stradali in rapporto alla classificazione della viabilità.

Classificazione	Piattaforma veicolare minima	Marciaiedi, banchine e scoline	Minima sezione della sede stradale	Minima distanza del recinto dall'asse stradale	Minima distanza dei recinto dal ciglio stradale (*)
Di collegamento tra le	7	3	10	5	1.5
Di quartiere in ambito	6.5	2,5	9	4.5	1.5
Altre strade	6	6	12	6	1.5

(*) Per ciglio stradale s'intende il punto estremo rispetto all'asse della strada, costituito dalla banchina o dalla scolina o dal piede o apice della scarpata.

In ambito urbano (area urbanizzata o urbanizzabile), il sindaco potrà derogare alle distanze dall'asse e dai ciglio stradale per consentire il formarsi di allineamenti o, in generale, a causa della presenza di edifici che non consentono l'applicazione della distanza.

Morfologia

a) in zona residenziale B.1 e B.2

Fronte strada:

- muratura = 1.30 m;

- altezza totale = 2.00 m (da ottenersi oltre la muratura, con rete metallica o cancellata) per ragioni di razionale viabilità, il sindaco potrà stabilire un arretramento dell'ingresso carraio fino alla profondità di m 5,00, per destinare lo spazio a parcheggio, in deroga all'altezza e al tipo di materiale, il sindaco può fissare condizioni diverse per mantenere l'uniformità con recinzioni preesistenti.

b) In zone soggette a PRPC

il PRPC deve prevedere soluzioni di recinzione omogenee nell'intero comparto.

c) in zone produttive D.3

idem come per le zone B.

d) Lungo acque pubbliche

Nelle fasce definite dal D.L. 490/99 rispetto alle acque pubbliche, le recinzioni che prospettano le acque stesse, fino alla distanza dovuta per gli edifici, sono ammesse esclusivamente con paletti e rete metallica fino all'altezza di m 2.00 corredata da siepe viva formata da specie locali.

e) Nelle zone E

Le recinzioni sono ammesse solo per insediamenti aziendali le colture intensive o di pregio particolare e per le pertinenze delle abitazioni; sono invece escluse per il territorio agrario non insediato e a colture estensive, salvo quanto precisato in seguito. Le recinzioni in muratura sono ammesse, con un'altezza massima di m. 2.00, solo per le aree strettamente di pertinenza degli insediamenti aziendali e delle abitazioni;

Negli altri casi ammessi è consentita la recinzione in rete metallica, con un'altezza massima di m. 2.00, eventualmente corredata di siepe viva ricavata da specie locali. Nel restante territorio agrario l'unica recinzione ammessa è quella con siepi agrarie di specie locali.

La distanza dal ciglio stradale deve comunque consentire la conservazione o la realizzazione dei fossi lungo strada secondo i modelli locali, nel contesto in cui s'interviene.

La tipologia del recinto deve comunque rispettare le caratteristiche tradizionali, per quanto riguarda materiali, trattamenti e colori.

TABELLE

Tab. 1. Limiti di distanza.

Opera	m
Autostrada in zone E e V fronteggianti	60 (1)
Autostrada in zone E e V fronteggianti	75 (6)
Strada statale 252, in zone E e V fronteggianti	40 (1)
Strade statali 353 e 14, in zone E e V fronteggianti	30 (1)
Strada provinciale o comunale, in zone E e V fronteggianti	20 (1)
Strada vicinale, in zone E e V fronteggianti	10 (1)
Cimitero (parametro esterno di muro di cinta)	200 (2)
Depuratore di liquami prodotti da terzi (impianto)	100
Elettrodotto (conduttori)	(3)
Acquedotto (adduttrice esterna a strada)	3
Gasdotto: Mestre - Trieste DN 400	11
Gasdotto: S. Giorgio – d/R – Palmanova DN 650	18
Acqua pubblica a cielo aperto (sponda di magra o piede di argine)	10 (5)

(1) In corrispondenza di incroci e biforcazioni la distanza è incrementata dal triangolo avente due Iati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio della distanza di cui alla tabella, e il terzo Iato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

(2) O distanza minore prevista da decreti di riduzione.

(3) Secondo decreto ministeriale.

(4) Entro il limite di distanza sono vietate inoltre fognature e canalizzazioni chiuse.

(5) O pari a esistente se inferiore.

(6) Decreto Commissario Delegato per la A4 n. 68 del 30 agosto 2010 (B.U.R. 15/9/2010, n. 37 G.U. n. 8 del 22/01/2011) – distanza di m 75 misurata dalla recinzione.

Nota: La rappresentazione grafica di limiti di distanza e linee di infrastrutture è indicativa. La distanza prevista da tabella 1 è applicata rispetto a posizione di opere verificata in sede di Prp e/o progetto.

Tab. 2. Unità di bestiame adulto - Tabella di conversione.

Specie di animali	Uba/capo	50 Uba	120 Uba
Bovini 24 mesi	1,0000	50	120
Bovini 6 - 24 mesi	0,6000	83	200
Bovini 6 mesi	0,2857	175	420

Suini da riproduzione	0,8000	62	150
Suinetti 3 mesi	0,0914	547	1.313
Suini leggeri da macello 6 mesi	0,4572	109	262
Suini da macello 9 mesi	0,4572	109	262
Polli e fagiani da riproduzione	0,0169	2.959	7.101
Galline ovaiole	0,0106	4.716	11.321
Polli da allevamento e fagiani 6 mesi	0,0040	12.500	30.000
Polli da carne 3 mesi	0,0054	9.259	22.222
Galletti 2 mesi	0,0034	14.706	35.294
Tacchini da riproduzione	0,0274	1.825	4.380
Tacchini da carne leggeri 4 mesi	0,0146	3.425	8.219
Tacchini da carne pesanti 6 mesi	0,0229	2.183	5.240
Anatre e oche da riproduzione	0,0183	2.732	6.557
Anatre, oche e capponi 6 mesi	0,0114	4.386	10.526
Faraone da riproduzione	0,0083	6.024	14.458
Faraone 4 mesi	0,0051	9.804	23.529
Starne, pernici e coturnici da riproduzione	0,0054	9.259	22.222
Starne, pernici e coturnici 6 mesi	0,0034	14.706	35.294
Piccioni e quaglie da riproduzione	0,0054	9.259	22.222
Piccioni, quaglie e altri volatili 2 mesi	0,0034	14.706	35.294
Conigli e porcellini d'India da riproduzione	0,0123	4.065	9.756
Conigli e porcellini d'India 3 mesi	0,0077	6.494	15.584
Lepri, visoni, nutrie cincillà	0,0143	3.497	8.392
Volpi	0,0657	761	1.826
Ovini	0 1500	333	800
Caprini	0,1500	333	800
Pesci, crostacei e molluschi da riproduzione (quintali)	0,1829	273	656
Pesci, crostacei e molluschi da consumo (quintali)	0,1143	437	1.050
Cinghiali e cervi	0,1429	350	840
Daini, caprioli e mufloni	0,0714	700	1.681
Equini da riproduzione	0,7429	67	161
Puledri	0,2857	175	420
Alveari (famiglia)	0,1143	437	1.050
Lumache (consumo) (quintali)	0,1143	437	1.050
Struzzi da riproduzione	0,1000	500	1.200
Struzzi da carne	0,0714	700	1.681

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

Tab. 3. Caratteristiche di viabilità.

Classificazione	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Autostradale	100 – 120	Tipo I – II	Lsf			emergenza	
Di grande comunicazione	70 – 100	Tipo IV Cnr	Lsf o Rcn	Canalizzati	600	Si	
Di interesse Regionale	80	Tipo V Cnr	Rcn	Canalizzati	300	Si	
Comprensoriale	60	Tipo VI Cnr	Rcn				eventuali
Di collegamento	60	M 7					Si (8)
Di quartiere	40	M 6,5 (8)					Si (8)

- 1) Velocità di progetto (km/h).
- (2) Sezione minima di piattaforma veicolare.
- (3) Intersezioni rilevanti (Lsf = a livelli sfalsati; Rcn = a raso, canalizzate).
- (4) Tipo di accessi in zone E e in aree di Prp non classificate zone A.
- (5) Distanza di nuovi accessi da esistenti in zone agricole
- (6) Spazi di sosta.
- (7) Marciapiedi o passaggi pedonali.
- (8) Sono ammesse deroghe per situazioni particolari.

Tab. 4. Insediamenti produttivi esistenti - Interventi specifici

Riferimento			Interventi specifici				
Num	Località	Denominazione (a data di Prg)	A C C	O P R	O S E	A S C	A S U
1	Ss 353	Fiorin	X	X		X	
2	Ss 252	Rep Ronutti	X				
3	Ss 252	Morandini Formaggi	X				
4°	Ss 252	Turchetti	X		X		
4b	Ss 252	Masutti	X				
5	Ss 252	Napoleonica Arredamenti	X				
6	Ss 252	Lavanderia Gattesco					
7	Ss 252	Cerealicola Vieris	X		X		
8	Ss 252	Latteria Di Torlano	X				
9	Ss 252	Autostile			X		
10	Castions	(dismessa)					
11	Castions	(dismessa)			X		
12	Castions	Tm			X		
13	Castions	Mondini			X		X
14	Castions	Agripneus			X		
15	Morsano	Sicuro	X		X	X	
16	Morsano	Forgiarini	X		X		
17	Morsano	Vecchiato			X		
18	Morsano	(dismessa)		X			
19	Ss 353	Alle Stelle		X		X	
20	Ss 353	Macoratti		X	X	X	
21	Ss 252	Napoleone	X				
22	Castions	Banca					
23	Ss 353	Parco d'oro					
24	Ss 353	Paradiso	X				X
25	Ss 353	Scs			X		
26	Ss 353	Duri			X		
27	Morsano	Entesano		X	X	X	

A C C: Chiusura, adeguamento o regolamentazione di accesso.

O P R: Miglioramento di strutture, materiali, forme o colori di opere principali.

O S E: Rimozione od occultamento di opere secondarie o depositi all'aperto causanti degrado di veduta o potenziale pericolo.

A S C: Sistemazione di aree scoperte a vista.

A S U: Adozione di misure antinquinamento di acque superficiali permanenti.