



## INDICE

<b>CAPO PRIMO</b> .....	<b>4</b>
GENERALITA' .....	4
ART.1 - CAMPO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.C.) .....	4
ART.1bis - ARMONIZZAZIONE DELLE DEFINIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE ALLA L.R. 5/2007 .....	4
 <b>CAPO SECONDO</b> .....	<b>5</b>
INDICI URBANISTICI .....	5
ART. 2 - DEFINIZIONI .....	5
 <b>CAPO TERZO</b> .....	<b>7</b>
ELEMENTI DI GESTIONE .....	8
ART. 3 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE .....	8
ART. 4 - EDIFICABILITA' .....	8
 <b>CAPO QUARTO</b> .....	<b>9</b>
DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI .....	9
ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE .....	9
ART. 6 - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	9
 <b>CAPO QUINTO</b> .....	<b>12</b>
ZONIZZAZIONE OPERATIVA E NORME SPECIFICHE DI ZONA .....	12
ART. 7 - DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE.....	12
ART. 8 - ZONA OMOGENEA A.....	14
ART. 9 - ZONA OMOGENEA B1.....	21
ART. 10 - ZONA OMOGENEA B2.....	23
ART. 11 - ZONA OMOGENEA B3.....	25
ART. 12 - ZONA OMOGENEA C .....	25
ART. 13 - ZONA OMOGENEA O .....	28
ART. 14 - ZONA OMOGENEA S.....	30
<del>ART. 15 - ZONA OMOGENEA D2 .....</del>	<del>37</del>
ART. 16 - ZONA OMOGENEA D3 .....	37
ART. 17 - ZONA OMOGENEA D2/H2.....	39
<b>ART. 17bis-ZONA OMOGENEA H2</b> .....	<b>39</b>
ART. 18 - ZONA OMOGENEA E.....	41
ART. 19 - ZONA OMOGENEA R .....	53

ART. 20 - ZONA OMOGENEA Q .....	53
<b>CAPO SESTO .....</b>	<b>54</b>
NORME GENERALI PER LA TUTELA AMBIENTALE .....	54
ART. 21 - NORME SPECIFICHE PER GLI AMBITI SOTTOPOSTI ALLA TUTELA ex D. Lgs. n.° 42 del 22.1.2004 ( ex L. 431/85, L. 1497/39) .....	54
<b>CAPO SETTIMO .....</b>	<b>56</b>
VARIE .....	56
ART. 22 - INFRASTRUTTURE.....	56
ART. 23 - LIMITI DI RISPETTO .....	57
ART. 25 - DISPOSIZIONI PER LA REGOLAMENTAZIONE DEGLI ACCESSI .....	59
ART. 26 - DEROGHE PER EDIFICI IN ZONA IMPROPRIA.....	59
ART. 27 - ABACO DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI ARCHITETTONICI, DEI CRITERI COSTRUTTIVI E DEI MATERIALI .....	60
ART. 28 - ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE .....	63
ART. 29 - RECINZIONI E ACCESSI CARRAI .....	64
ART. 30- ANDAMENTO ALTIMETRICO DEL TERRENO .....	65
ART. 31 - TUTELA DELLE TESTIMONIANZE MATERIALI MINORI DELLA SOCIETA' RURALE E DEL PAESAGGIO AGRARIO .....	65
ART. 32 - PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE .....	65
ART. 33 - ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA .....	68
ART. 34- DEROGHE ex Art.41 L.R.52/91 .....	68
SCHEDE DEGLI ELEMENTI INVARIANTI DEI P.R.P.C.....	64
SCHEDE TABELLE U.S.L.....	74
ALLEGATO n.1 AL DECRETO n° 31/D del 21 giugno 2004 .....	75
ALLEGATO N.2 AL DECRETO N°31/D del 21 giugno 2004 .....	76

**N.B.**

**Il numero di riferimento della pagina relativa ad ogni singolo articolo contenuto nell'Indice verrà aggiornato una volta approvata la Variante.**

**CAPO PRIMO**

**GENERALITÀ**

**ART.1 - CAMPO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.C.)**

Il territorio del Comune di Moruzzo è soggetto alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni ed ai vincoli contenuti negli elaborati costituenti il presente piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.).

Le attività e le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono disciplinate dalle prescrizioni del P.R.G.C. e dalle relative Norme di Attuazione, dalla ~~L.R. 52/91~~ **5/2007** e successive modifiche e integrazioni, nonché dalle disposizioni vigenti in materia.

**ART.1bis - ARMONIZZAZIONE DELLE DEFINIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE ALLA L.R. 5/2007**

~~Nella disciplina urbanistica edilizia del presente apparato normativo si intendono prevalenti sulle definizioni riportate, quelle della L.R. 5/2007 e relativi regolamenti attuativi.~~

**CAPO SECONDO****INDICI URBANISTICI****ART. 2.1- DEFINIZIONI GENERALI****2.1 - Superficie territoriale (ST)**

Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate dal Piano Regolatore alla rete principale della viabilità.

Vanno escluse ai fini del computo della ST le aree in essa comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da più di tre anni.

**2.2 - Superficie fondiaria (SF)**

E' costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici.

Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere ai fini di computo, il verde ed i parcheggi privati a servizio delle abitazioni.

**2.3 - Indice di fabbricabilità territoriale (IT)**

Esprime il volume massimo o minimo in mc costruibile per ogni ettaro (Ha) di superficie territoriale (ST) di cui al precedente punto 2.1.

**2.4 - Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)**

Esprime il volume massimo o minimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (SF) di cui al precedente punto 2.2.

**2.5 - Densità territoriale (DT)**

Esprime il rapporto tra la somma degli abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie espressa in Ha.

**2.6 - Densità fondiaria (DF)**

Esprime il rapporto tra la somma degli abitanti insediati o insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria (SF) espressa in mq.

**2.7 - Ambito minimo di piano regolatore particolareggiato comunale (P.R.P.C. P.A.C.)**

All'interno del P.R.G.C. sono individuati con apposito segno grafico gli ambiti di P.R.P.C. P.A.C. che devono essere attuati in modo unitario.

**2.8 - Rapporto di copertura (RC)**

Esprime il rapporto percentuale tra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate o di progetto e la superficie fondiaria (SF) di cui al precedente punto 2.2.

**2.9 - Superficie coperta (SC)**

E' la superficie, in mq, risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura con altezza ad una quota maggiore di m 0,60 dal terreno.

Non concorrono alla formazione della superficie coperta le scale scoperte, i poggiali e le terrazze aperte su almeno due lati, fino alla sporgenza di m 2,00 rispetto alle murature perimetrali.

Non concorrono altresì le lince dei tetti e le pensiline a sbalzo fino alla sporgenza di m 1,50 dalle murature perimetrali.

**2.10- Altezza del fabbricato (H)**

E' la differenza tra la quota 0.00 convenzionale e:

a) la quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano anche se non abitabile.

— Nel caso di solaio inclinato l'altezza è calcolata sulla media delle altezze.

— Verrà considerata cubatura anche la parte di sottotetto che soddisfa le condizioni minime di abitabilità.

b) la linea di gronda, nel caso di autorimessa, accessori alla residenza (lognaie, depositi, tettoie, ecc.), capannoni industriali, artigianali e commerciali.

La quota 0.00 convenzionale è la quota media del terreno allo stato naturale, calcolata come media delle quote prese sui vertici dello spiccato della superficie coperta.

**2.11 - Volume urbanistico del fabbricato (V)**

Il volume urbanistico del fabbricato si ottiene moltiplicando la superficie coperta (SC) per l'altezza del fabbricato (H) come sopra definita.

Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume lordo si misura partendo dalla linea media di tali muri.

Gli annessi realizzati con qualsiasi tipologia e materiali, devono essere compresi nel volume lordo.

Non concorrono alla formazione del volume:

- le scale e gli ascensori di uso condominiale (Palazzina con almeno 3 alloggi);
- i porticati, anche con costruzioni sovrapposte, purché aperti almeno su due lati, pure se pilastri, ed condizione che non superino il 30% della superficie coperta dell'edificio principale.

**2.12 - Distanza dai confini (DC), dalle strade (DS), dai corsi d'acqua (Da) e dai confini di zona (Dz)**

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, del perimetro dell'edificio che concorre al calcolo della superficie coperta dai confini di proprietà, dalle strade e dai corsi d'acqua, dai confini di zona.

In particolare, per distanza dalla strada si deve intendere la distanza che separa il perimetro dell'edificio che concorre al calcolo della superficie coperta dal limite degli spazi pubblici.

**2.13 - Distacco tra i fabbricati (DE)**

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra i perimetri degli edifici contrapposti disegnati come per il calcolo delle superfici coperte.

Si definisce parete finestrata la parete dotata di vedute ai sensi del C.C.

**2.14 - Spazi per parcheggi stanziali (P)**

Per la nuova costruzione (e per la ristrutturazione dove possibile) deve essere prevista un'area destinata a parcheggio stanziale nella misura minima di 1 mq/10 mc, ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/42 e successive modifiche.

Si possono realizzare parcheggi sia entro il corpo della costruzione sia su aree esterne.

A tale scopo possono essere utilizzate aree che non fanno parte del lotto, purché asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio privato e purché interessino aree aventi la medesima destinazione.

Il vincolo sarà fissato a mezzo atto pubblico da trasciversi a cura del proprietario presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

**2.15 - Superficie utile per parcheggi in zona produttiva**

Per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati da vani tecnici.

**2.16 - Dimensionamento delle aree per attrezzature pubbliche all'interno dei P.R.P.C. P.A.C.**

La dotazione di attrezzature pubbliche da prevedere all'interno dei P.R.P.C. P.A.C., per la zona C, va riferita alla insediabilità teorica massima, calcolata sulla base di un indice di utilizzazione di 100 mc/ab.

**2.17 – Quota zero convenzionale (Q0)**

La quota convenzionale è la quota media del terreno allo stato naturale, calcolata come media delle quote prese sui vertici dello spiccate della superficie coperta.

**2.18 – Superficie di vendita (SV)**

Come definita dalle normative di settore.

**2.19 – Definizione di “artigianato di servizio”**

Rientrano nella definizione di “ Artigianato di servizio” ai fini delle presenti norme le attività connesse alla cura della persona (parrucchieri, sarti, calzolai, lavanderie, estetisti, infermieri, etc.) ed alla manutenzione dei beni di uso personale o comune, della casa e degli edifici produttivi (idraulici, elettricisti, tappezziere, manutentori impianti di riscaldamento, imbianchini, etc.) o finalizzate alla produzione dei servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive (copisterie, imprese di pulizia, etc.), purché non rientranti tra le industrie insalubri di cui all'Art. 216 del T.U.L.L.SS. sia di prima che di seconda classe.

Ai fini delle presenti norme, le definizioni utilizzate sono quelle di cui all'Art.3 della L.R.19/2009 e s.m.i.; ma con l'integrale sostituzione della definizione di "Altezza" e con l'integrazione della definizione di "Volume urbanistico", come di seguito riportato

**l) altezza dell'edificio (H):** la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede, e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata.

Non sono consentiti riporti di terreno a modifica del piano naturale di spiccato della costruzione.

**m) volume urbanistico (V):** rappresenta il volume del manufatto determinato dal prodotto tra la superficie coperta (S.C.) e l'altezza dell'edificio (H);

Esso si applica nel caso di determinazione dell'incremento volumetrico percentuale rispetto al volume esistente e nel calcolo del volume relativo alla costruzione di nuovi fabbricati aventi funzioni diverse da quella residenziale, qualora non diversamente normato.

Il trasferimento di tale volumetria alla realizzazione degli interventi sarà valutato come V utile in caso di destinazione residenziale, come V urbanistico nelle rimanenti situazioni.

Inoltre:

**distanza dalle strade (D.S.) e dai corsi d'acqua (D.A.)**

E' la distanza minima (misurata in proiezione orizzontale) del perimetro dell'edificio che concorre al calcolo della superficie coperta dalle strade e dai corsi d'acqua.

**distacco tra i fabbricati (D.E.)**

E' la distanza minima in proiezione orizzontale tra i perimetri degli edifici contrapposti disegnati come per il calcolo delle superfici coperte.

**superficie fondiaria (S.F.)**

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

E' costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici, comprensiva del verde attrezzato e dei parcheggi a servizio delle abitazioni.

Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria.

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

**superficie territoriale (S.T.)**

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

Comprende le aree edificabili di una stessa zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico vigente, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate dal Piano Regolatore alla rete principale della viabilità.

Vanno altresì escluse ai fini del computo della ST le aree in essa comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da più di tre anni.

La superficie territoriale si esprime in ettari (ha).

**indice di fabbricabilità fondiaria (IF)**

Esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (S.F.).

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

**indice di fabbricabilità territoriale (IT)**

Esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni ettaro (Ha) di superficie territoriale (S.T.).

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

**ART. 2.2 – DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI**

**Ai fini delle presenti norme, le definizioni utilizzate sono quelle di cui all'Art. 5 della L. R. 19/2009 e s.m.l.,**

**CAPO TERZO****ELEMENTI DI GESTIONE****ART. 3 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Il P.R.G.C. si attua attraverso:

**3.1 - Piani regolatori particolareggiati comunali (P.R.P.C. P.A.C.–), di iniziativa pubblica o privata, ai sensi della L.R. 52/91 e successive modifiche e integrazioni. (P.A.C.)**

Essi possono essere assunti per finalità particolari, regolate, in base all'art. 50 della L.R. 52/91 dalla:

- L.R. 18/86 (Piani di recupero)
- L. 167/62 (Piani per l'edilizia economica e popolare)
- L. 865/71 (Piani per insediamenti produttivi)

**3.2 - Intervento diretto che consiste in:**

- 3.2.1 — Denuncia
- 3.2.2 — Autorizzazione
- 3.2.3 — Concessione
- 3.2.4 — Compatibilità urbanistica

**Secondo le finalità, essi assorbono quelli relativi ai:**

- **Piani particolareggiati e i piani di lottizzazione**
- **Piani per l'edilizia economica e popolare ex Legge 167/62**
- **Piani per insediamenti produttivi ex Legge 865/71**
- **Piani di recupero e riqualificazione urbana ex L.R. 18/86**

**3.2 - Intervento diretto che consiste in:**

- 3.2.1 Segnalazione certificata di inizio attività**
- 3.2.2 Permesso di costruire**
- 3.2.3 Accertamento di conformità urbanistica**
- 3.2.4 Attività libera**
- 3.2.5 Attività libera asseverata**
- 3.2.6 Autorizzazione temporanea**

**ART. 4-EDIFICABILITA'**

~~L'edificazione del territorio è soggetta alle leggi vigenti, alle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme.~~

~~Area edificabile è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria e cioè di strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, illuminazione pubblica.~~

~~La destinazione di un terreno a zona edificabile secondo il P.R.G.C. non conferisce il titolo di edificabilità qualora non esistano le opere di urbanizzazione primaria, ovvero non esista dal Comune la previsione di realizzarle nel triennio successivo alla concessione, oppure non esista l'impegno dei privati di realizzarle contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.~~

**L'edificazione del territorio è soggetta alle leggi vigenti, alle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme.**

**Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel periodo di validità del permesso medesimo, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.**

**CAPO QUARTO****DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI****ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE**

A. le opere di urbanizzazione primaria sono (ai sensi dell'art. 91 della L.R. 52/91):

1. strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
2. spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;
3. nuclei elementari di verde;
4. rete di fognatura;
5. rete idrica;
6. illuminazione pubblica;
7. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
8. rete telefonica;
9. rete di distribuzione del gas;

**10. cavedi multi servizi, cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e relative infrastrutture e impianti.**

B. le opere di urbanizzazione secondaria sono (ai sensi dell'art. 91 della L.R. 52/91):

1. strade di quartiere e di scorrimento;
2. asili nidi e scuole materne;
3. scuole dell'obbligo;
4. chiese ed altri edifici religiosi;
5. impianti sportivi e di quartiere;
6. centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
7. aree verdi e di quartiere;

**8. opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, di interesse pubblico;**

**9. sedi locali delle forze dell'ordine, vigili del fuoco o della protezione civile.**

**ART. 6 - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Gli interventi previsti dalle norme del presente piano, sia pubblici che privati, soggetti o meno ad assenso comunale sono:

**1. Interventi aventi rilevanza edilizia**

Sono interventi aventi rilevanza edilizia quelli attuati sul patrimonio edilizio esistente rivolti a mantenere e migliorare lo stato fisico e funzionale dei fabbricati e quelli nuovi che, per consistenza, funzione e durata non hanno rilevanza urbanistica.

Rientrano in questa categoria i seguenti tipi di intervento:

**1.1 Interventi di manutenzione ordinaria**

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e che non interessano le parti strutturali degli edifici, né comportano la realizzazione di manufatti accessori esterni ad essi.

**1.2 Interventi di manutenzione straordinaria**

Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

Sono tra l'altro, da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria le opere:

interne agli edifici, che non comportino la riorganizzazione totale dell'edificio né aumento del numero delle unità immobiliari;

consistenti nella sostituzione di uno o alcuni solai interpiano, senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;

consistenti nel rifacimento totale dell'intonacatura e del rivestimento esterno degli edifici;

consistenti nella sostituzione di serramenti esterni;

consistenti nello spostamento, apertura o soppressione di fori esterni;

consistenti nella sostituzione di solai di copertura anche con cambiamento di tipo di materiale, sagoma e quota, dovuta quest'ultima a esigenze tecniche e senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;  
 consistenti nella realizzazione di nuovi impianti tecnologici, anche se attuati all'interno di edifici pubblici o di interesse statale;  
 consistenti nella realizzazione di verande, bussole o simili a chiusura totale o parziale di poggiali e terrazzi a protezione di ingressi;  
 consistenti in altri interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico e che necessitano anche di limitate modifiche volumetriche.

### **1.3 Intervento di restauro**

Si configura quale intervento di restauro, l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso, finalizzato ad assicurarne la funzionalità salvaguardando e valorizzando i particolari valori artistici, storici o documentali, ivi compresi quelli di matrice industriale, in esso presenti e desumibili dallo studio filologico contenuto nel progetto.

Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di eventuali elementi strutturali nuovi richiesti da esigenze di stabilità, degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

### **1.4 Interventi di conservazione tipologica**

Si configura quale intervento di conservazione tipologica, l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso appartenente a complessi urbanistici di interesse storico – culturale o documentale, ivi compresi quelli di matrice industriale, finalizzato ad assicurarne la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici previsti dalla normativa urbanistica generale o particolareggiata.

Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo.

### **1.5. Interventi di risanamento conservativo**

Si configura quale intervento di risanamento conservativo, l'insieme sistematico di opere volte a risanare e conservare un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso nel rispetto della sua distribuzione e funzionalità interna, purché non riguardino edifici sui quali, per le loro caratteristiche, si debba operare con gli interventi di cui ai precedenti capoversi 1.3 e 1.4.

Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria.

### **1.6. Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica**

Sono da considerarsi nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica:

- la realizzazione di chioschi per la vendita, somministrazione, lavorazione di beni di consumo;
- le pertinenze di edifici esistenti;
- l'occupazione del suolo mediante deposito di materiale o l'esposizione di merci a cielo libero;
- le demolizioni, i reinterri e gli scavi che non interessano la coltivazione di cave e che non siano preordinati alla realizzazione di interventi di rilevanza urbanistica;
- la realizzazione di cappelle, edicole e monumenti funerari;
- la realizzazione dei manufatti per l'esercizio di servizi pubblici e per l'arredo urbano;
- il collocamento, la modificazione o la rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazione e simili;
- la collocazione di cartelli o affissi pubblicitari, di segnali indicatori, di monumenti;
- collocazione di tende relative a locali d'affari ed esercizi pubblici.
- le linee elettriche con tensione inferiore a 1.000 volt e relative opere accessorie;
- gli scavi per la posa di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente;
- le opere per il raccordo di nuovi utenti alle reti dei servizi centralizzati esistenti;
- la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti;
- le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
- le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.
- le opere sportive che non creano volumetria;
- i parcheggi di pertinenza dell'unità immobiliare, interrati o seminterrati, realizzati nell'area di pertinenza urbanistica della stessa o in altra area avente la stessa destinazione i zona, purché la distanza non superi il raggio di cinquecento metri; il legame pertinenziale è definito in un atto unilaterale d'obbligo, da trascrivere nei registri immobiliari.

**2. Interventi aventi rilevanza urbanistica**

Sono interventi aventi rilevanza urbanistica quelli rivolti a modificare in modo sostanziale lo stato fisico e funzionale dei fabbricati e delle aree in rapporto:

alla potenzialità insediativa e produttiva;

alle relazioni funzionali esistenti o previste dalla strumentazione urbanistica vigente con l'intorno;

alle caratteristiche naturali e paesaggistiche dei luoghi.

Rientrano in questa categoria i seguenti tipi di intervento:

**2.1 Interventi di nuova realizzazione**

Sono interventi di nuova realizzazione quelli rivolti alla utilizzazione edilizia ed infrastrutturale di aree libere attuati con qualsiasi metodo costruttivo.

**2.2. Interventi di ampliamento**

Sono interventi di ampliamento quelli rivolti alla creazione di nuovi spazi, in termini di volume o superficie, ottenuti con l'aumento delle dimensioni delle costruzioni esistenti, sia in orizzontale che in verticale, anche mediante l'uso di strutture componibili o prefabbricate.

In situazioni particolari, quando non è possibile l'aggregazione con il volume principale, è considerato ampliamento anche il corpo isolato autonomo.

Sono parimenti interventi di ampliamento quelli volti al potenziamento di infrastrutture ed impianti esistenti mediante integrazioni ed aggiunte.

**2.3. Interventi di ristrutturazione urbanistica**

Sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa.

**2.4. Interventi di ristrutturazione edilizia**

Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare, nel rispetto delle volumetrie preesistenti, gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere, che possono portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente ed in particolare finalizzati:

— alla riorganizzazione interna dell'edificio sia in termini di utilizzo delle superfici che dei volumi;

— alla sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria.

Rientrano fra gli interventi di ristrutturazione edilizia anche quelli rivolti alla demolizione e ricostruzione di singoli edifici.

**2.5. Interventi di rilevanza urbanistico - ambientale**

Sono interventi di rilevanza urbanistico - ambientale quelli che, pur non rientrando negli interventi edili tradizionali, esplicano i loro effetti sull'equilibrio ambientale.

Essi sono volti principalmente:

— allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio superiori ad un ettaro e a movimenti complessivi per 2000 metri cubi, anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola, nonché ai movimenti di terra per gli interventi di miglioramento agrario che comportano una sostituzione dello strato superficiale superiore ai quaranta centimetri e che alterano i livelli di quota;

— alla realizzazione di serre intese come impianto che realizza un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente, con apertura o chiusura laterali abitualmente infisse;

— alle operazioni sui corsi d'acqua, iscritti negli elenchi di cui al regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 dirette ad intervenire sulle sponde, sull'argine e nell'alveo.

**6.1. Gli interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno ineditato o sul patrimonio edilizio esistente e sono quelli di cui all'Art.4, co.1, della L.R.19/2009 e s.m.i.**

**6.2. Gli interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno ineditato o sul patrimonio edilizio esistente che non comportano l'alterazione del carico insediativo o del carico urbanistico e sono quelli di cui all'Art.4, co.2,**

Gli interventi ammessi, così come riportati nelle norme delle singole zone, consentono di poter effettuare tutte le categorie di intervento di minore incidenza urbanistica o edilizia, purché non espressamente vietate.

**CAPO QUINTO****ZONIZZAZIONE OPERATIVA E NORME SPECIFICHE DI ZONA****ART. 7 - DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE**

Il territorio di cui si compone l'ambito comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee ai fini della regolamentazione di tutti gli interventi edilizi e di trasformazione territoriale.

Nel caso di interpretazione ambigua tra cartografie a scala diversa prevale quella a scala più dettagliata e, tra queste, quelle denominate "zonizzazione di progetto".

**Zona omogenea A:**

Comprende le parti del territorio interessato da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

La zona A comprende le seguenti sottozone:

- zona A1 degli immobili di particolare pregio artistico e storico;
- zona A2 degli immobili di interesse storico architettonico;
- zona A2/A7 dei nuclei storici di interesse ambientale.
- zona A7 delle aree libere inedificabili.

**Zona omogenea B:**

Comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificato diverse dalle zone A. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore a 12,5%, ovvero ad 1/8 della superficie fondiaria della zona. La superficie coperta è calcolata comprendendo in essa non solo quella interessata dagli edifici, ma anche quella delle loro pertinenze sature.

La zona B si articola nelle seguenti sottozone:

- zona B1 - Centri frazionali minori e nuclei storici isolati);
- zona B2 - Residenziale di completamento;
- zona B3 - Residenziale rada.

**Zona omogenea C:**

Comprende le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali o a prevalente destinazione residenziale, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di cui alla zona omogenea B.

Tali zone comprendono le parti di nuovo sviluppo del centro edificato.

La zona C è definita come: residenziale di espansione.

**Zona omogenea O:**

Comprende la parte del territorio interessata dalla preminente funzione residenziale accompagnata ad altre destinazioni d'uso.

La zona O è definita come: mista residenziale/terziaria.

**Zona omogenea S:**

Comprende le parti del territorio di proprietà o di uso pubblico destinate a servizi.

La zona S interessa le aree per servizi e attrezzature collettive, e si articola nelle sottozone S1 e S2.

**Zona omogenea D:**

Comprende le parti del territorio comunale occupate da insediamenti industriali e artigianali.

La zona D comprende le seguenti sottozone:

- zona D2 industriale e artigianale di interesse locale;
- zona D3 insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti;

**Zona omogenea D/H:**

Comprende la parte del territorio interessata dalla prevalente funzione produttiva accompagnata da destinazioni d'uso terziarie.

La zona D/H comprende la zona D2/H2 artigianale e terziaria per lo sviluppo dell'innovazione.

**Zona omogenea H**

**Comprende ambiti interessati da attività commerciali.**

**La zona H è definita come: H2 - commerciale di previsione**

**Zona omogenea E:**

Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli e forestali.

La zona E comprende le seguenti sottozone:

zona E4.1 - ambito di preminente interesse naturalistico comprendente i biotopi relativi alle Torbiere di Lazzacco e di Borgo Pegoraro;

zona E4.2a - ambito di valenza paesaggistica;

zona E4.2b - ambito di preminente interesse agricolo paesaggistico;

zona V/E - Verde agricolo di protezione.

**Zona omogenea Q**

Comprende le aree interessate da attrezzature del demanio militare.

Essa comprende la sottozona Q delle strutture militari esistenti.

**Zona omogenea R:**

Comprende le parti del territorio comunale destinate alla realizzazione e installazione di impianti di diffusione radiofonica.

**ART. 8 - ZONA OMOGENEA A**

Tale zona comprende tutte le permanenze storiche, di pregio storico - architettonico - documentale e ambientale comprese le aree inedificate destinate a parco/giardino o a verde agricolo che, per le loro valenze ambientali e paesaggistiche, costituiscono parte integrante della compagine edificata.

Essa riconosce edifici isolati, aggregazioni a "borgo" ed episodi di architettura castellana, oltre ad aree di influenza e di valenza prospettica, ubicate attorno ad essi.

Le Zone A medesime possono comprendere in un unico ambito di P.R.P.C. P.A.C. , diversi tipi di sottozona.

La zona A si articola nelle sottozone A1, A2, A2/A7, A7.

**8.1 ZONA A1**

(immobili di particolare interesse artistico e storico)

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

La zona comprende edifici di pregio artistico, storico, architettonico e documentale, quasi tutti vincolati ai sensi del D. Lgs. n.° 42/2004 con le loro aree di pertinenza anche a parco/giardino.

Rientrano nelle zone di recupero, ai sensi della L.R. 18/86.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il P.R.G.C. riconosce gli edifici e le loro pertinenze e ne prevede la tutela e la valorizzazione nel rispetto delle caratteristiche originali, anche sotto l'aspetto architettonico e paesaggistico.

**3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI**

Le funzioni ammesse dovranno essere compatibili con la configurazione tipo-morfologica degli spazi architettonici.

La zona è destinata a **alle seguenti attività**:

- residenza **residenziale**
- attività direzionale
- attività agricola e agrituristica
- attività turistico-ricettiva, di ristorazione e pubblici esercizi **alberghiera**
- commerciale al minuto **dettaglio** con sup. di vendita <400 mq (fatte salve le preesistenze)
- ~~attività museale~~
- artigianale di servizio **servizi**
- servizi ed attrezzature **collettive** pubbliche e di uso pubblico

Le aree libere devono essere utilizzate a cortile, giardino, parco ed a colture agricole, a parcheggio.

Gli interventi ammessi, salvo diversa determinazione da parte della Soprintendenza B.A.A.A.S., sono:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria con le tecniche del restauro
2. restauro **e risanamento conservativo**

**4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

Non vengono forniti indici

**5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Le zone A1 sono soggette a ~~P.R.P.C. P.A.C.~~ **P.A.C.** esteso all'intero perimetro individuato in Zonizzazione.

In subordine è ammessa la realizzazione per sub-comparti corrispondenti almeno all'intera proprietà delle singole parti in causa, ferma restando la necessità di garantire il perseguimento di una omogeneità compositiva tra i diversi sub-comparti.

Nelle more di approvazione del ~~P.R.P.C. P.A.C.~~ **P.A.C.** sono ammessi solo interventi di manutenzione e di restauro senza alterazione della volumetria esistente.

**6. NORME PARTICOLARI**

6.1 Per gli ambiti già interessati da ~~P.R.P.C. P.A.C.~~ **P.A.C.** valgono le relative previsioni fino all'approvazione di un nuovo ~~P.R.P.C. P.A.C.~~ **P.A.C.** adeguato alle presenti norme.

6.2 I viali di accesso e i parcheggi devono essere inghiaciati ovvero rifiniti con materiali adeguati alla tipologia del fabbricato principale.

Le aree libere devono essere utilizzate a parco o giardino e la vegetazione esistente, di riscontrato valore, dovrà essere mantenuta e, ove necessario, sostituita e incrementata.

E' consentito realizzare, senza ridurre la superficie arborata:

- parcheggi di superficie e vialetti secondo le modalità sopra illustrate;
- attrezzature private per lo sport e il tempo libero che non comportino l'edificazione di volumi fuori terra, solo a servizio dei fabbricati principali ricadenti nell'ambito di P.R.P.C. P.A.C. , purché la loro ubicazione non pregiudichi le valenze prospettico paesaggistiche del complesso ed i valori storici degli edifici.

**6.3 Per gli alberi monumentali/notevoli presenti nella zona la tutela, la gestione, il controllo e la vigilanza sono regolamentate ai sensi dell'Art.82 della L.R.9/2007.**

**6.4 Da tale zona sono esclusi gli interventi di cui all'Art.39bis della L.R.19/2009**

## 8.2 ZONA A2

(immobili di interesse storico architettonico)

### 1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende edifici di interesse storico architettonico, anche integrativi di compagini edilizie soggette a vincolo monumentale.

Rientrano nelle zone di recupero, ai sensi della L.R. 18/86.

### 2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il P.R.G.C. riconosce gli edifici e le loro pertinenze e ne prevede il recupero formale e funzionale, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche tradizionali, valorizzando la loro integrazione con il contesto ambientale e paesaggistico di appartenenza.

### 3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI

Le funzioni ammesse dovranno essere compatibili con la configurazione tipo-morfologica degli spazi architettonici.

La zona è destinata a **alle seguenti attività**:

- ~~residenza~~ **residenziale**
- ~~attività~~ direzionale
- ~~attività~~ agricola e agrituristica
- ~~attività~~ turistico-ricettiva, di ristorazione e pubblici esercizi **alberghiera**
- commerciale al ~~minimo~~ **dettaglio** con sup. di vendita <400 mq (fatte salve le preesistenze)
- ~~artigianale di servizio~~ **servizi**
- servizi ed attrezzature **collettive** pubbliche e di uso pubblico

Le aree libere devono essere utilizzate a cortile, giardino, parco.

In generale sono ammessi interventi intesi a migliorare le condizioni igieniche ed ambientali, a razionalizzare l'uso dei fabbricati e dei suoli secondo modi consoni alle caratteristiche compositive tradizionali.

Gli interventi ammessi sono:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria
2. restauro **e risanamento conservativo**
3. ~~conservazione tipologica~~
4. ampliamento

### 4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

IF max:	pari a esistente. E' ammesso un ampliamento max di 100 mc per esigenze igieniche e funzionali, per ogni unità edilizia..
H max:	non superiore a quella dell'edificio oggetto di intervento
DE min:	secondo codice civile.
DC min:	secondo codice civile.
DS min:	secondo allineamenti esistenti

### 5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Le zone A2 sono soggette a ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.** esteso all'intero perimetro individuato in Zonizzazione.

Nelle more di approvazione del ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.** sono ammessi solo interventi di manutenzione e di restauro senza alterazione della volumetria esistente e la realizzazione delle attrezzature private di cui al punto 6.3, seconda alinea.

### 6. NORME PARTICOLARI

6.1 Per gli ambiti già interessati da ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.** valgono le relative previsioni fino all'approvazione di un nuovo ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.** adeguato alle presenti norme.

6.2 Gli ampliamenti devono integrarsi per tipologia, caratteristiche architettoniche e materiali con quelle dell'edificio oggetto dell'intervento, conformandosi - per quanto possibile - alle soluzioni compositive desunte dall'abaco di cui all'Art.27.

6.3 I viali di accesso e i parcheggi devono essere inghiaciati ovvero rifiniti con materiali adeguati alla tipologia del fabbricato principale.

Le aree libere devono essere utilizzate a parco o giardino e la vegetazione esistente dovrà essere

mantenuta e, ove necessario, sostituita e incrementata.

E' consentito realizzare, senza ridurre la superficie arborata:

- parcheggi di superficie e vialetti secondo le modalità sopra illustrate.
- attrezzature private per lo sport e il tempo libero che non comportino l'edificazione di volumi fuori terra, solo a servizio dei fabbricati principali ricadenti nell'ambito di ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.**, purchè la loro ubicazione non pregiudichi le valenze prospettico paesaggistiche del complesso ed i valori storici degli edifici.

**6.4 Da tale zona sono esclusi gli interventi di cui all'Art.39bis della L.R.19/2009**

### 8.3 ZONA A2/7

(nuclei storici di interesse ambientale)

#### 1. CARATTERISTICHE GENERALI

Riconosce le aree e gli edifici di interesse ambientale che, per la complessità, la dimensione della superficie coinvolta e la prossimità ad episodi edilizi di pregio artistico e storico - architettonico, richiedono uno studio particolareggiato che ne controlli lo sviluppo e l'integrazione ambientale.

Tale zona comprende:

- a. immobili soggetti a conservazione tipologica (A2);
- b. immobili soggetti a ristrutturazione edilizia (A3);
- c. immobili soggetti a demolizioni con ricostruzione (A4);
- d. immobili soggetti a demolizione senza ricostruzione (A5);
- e. nuova costruzione (A6);
- f. aree libere inedificabili (A7).

Tale articolazione verrà puntualmente definita con il P.R.P.C. **P.A.C.**

#### 2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il P.R.G.C. si propone di conservare le caratteristiche tipologiche storiche significative ancora presenti, ammettendo integrazioni all'impianto urbanistico per adeguamenti funzionali nel rispetto degli elementi tipologici e formali dominanti, al fine di promuovere il recupero ed il consolidamento delle funzioni insediative, razionalizzandone l'assetto. Le eventuali permanenze di pregio architettonico ambientale e le relative pertinenze scoperte, intimamente connesse sotto il profilo tipologico insediativo, dovranno essere conservate nella loro entità morfologica originaria.

#### 3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI

Le funzioni ammesse dovranno essere compatibili con la configurazione tipo-morfologica degli spazi architettonici.

- servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- Le aree libere devono essere utilizzate a cortile, giardino, parco.

La zona è destinata a **alle seguenti attività:**

- ~~residenza~~ **residenziale**
- ~~attività~~ direzionale
- ~~attività~~ agricola e agrituristica
- ~~attività~~ turistico ricettiva, di ristorazione e pubblici esercizi **alberghiera**
- commerciale al ~~minimo~~ **dettaglio** con sup. di vendita <400 mq (fatte salve le preesistenze)
- servizi ed attrezzature **collettive** pubbliche e di uso pubblico

Gli interventi ammessi sono:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria
2. restauro **e risanamento conservativo**
3. ~~conservazione tipologica~~
4. ~~risanamento conservativo~~
5. ristrutturazione edilizia
6. ampliamento
7. nuova costruzione

#### 4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

a - Per interventi di cui ai punti 1,2,3,4,5 senza demolizione con ricostruzione, del paragrafo " 3. Destinazione d'uso e interventi ammessi"

Non vengono forniti indici

b - Per interventi di cui ai punti 5 con demolizione e ricostruzione, 6, 7 del paragrafo " 3. Destinazione d'uso e interventi ammessi"

IF max: è ammesso un ampliamento della volumetria complessiva esistente all'interno della perimetrazione della Zona A2/3/4/5/6/7 pari al 20%, nel rispetto dell'IF max di 3,00 mc/mq.

H max: non superiore a quella max esistente entro il perimetro della Zona A2/3/4/5/6/7

DE min: secondo codice civile.

DC min: secondo codice civile.  
 DS min: secondo allineamenti esistenti

P stanziali e di relazione:

**a) Esercizi commerciali al minuto, con S.V. inferiore a 400 mq**

**min. 60% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza ovvero entro un raggio di 200 m di percorso**

**a b) Attività direzionale**

Parcheggi stanziali: min 1 posto macchina/2 addetti

Parcheggi di relazione: min 40% della superficie utile degli edifici, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile.

**b c) Attività ricettiva e di ristorazione e agrituristica alberghiera**

Parcheggi di relazione: min. 1 posto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività.

Aree per standard

1. residenza (indice di utilizzazione capitaro = 100 mc/ab)

P. di relazione: min. 2,50 mq/ab.

## **5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

La zona si attua mediante ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.**, esteso all'intero perimetro individuato in Zonizzazione.

Nelle more di approvazione del ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.** sono ammessi solo interventi di manutenzione e di restauro senza alterazione della volumetria esistente.

## **6. CONTENUTI DEL ~~P.R.P.C.~~ P.A.C.**

Il ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.** dovrà farsi carico di:

- riorganizzare il tessuto urbanistico attraverso la lettura storica dei caratteri tipologico insediativi informatori esistenti, riproponendoli nella fase progettuale;
- recuperare i corretti rapporti storici consolidati tra l'edificato e le aree scoperte che andranno salvaguardati;
- individuare i più idonei modelli edilizi da proporre per raggiungere gli obiettivi suddetti, ricercandoli all'interno delle tipologie classiche degli edifici in linea, a corte aperta o chiusa;
- recuperare e tutelare i segni e le permanenze storiche riscontrabili sul territorio;
- valutare la possibilità di realizzare attrezzature private per lo sport e il tempo libero che, comunque non comportino l'edificazione di volumi fuori terra, solo a servizio dei fabbricati principali ricadenti nell'ambito di ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.**, purché la loro ubicazione non pregiudichi le valenze prospettico paesaggistiche del complesso ed i valori storici degli edifici.

## **7. NORME PARTICOLARI**

7.1 Per gli ambiti già interessati da ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.** valgono le relative previsioni fino all'approvazione di un nuovo ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.** adeguato alle presenti norme.

7.2 Gli interventi dovranno rispettare i criteri tipologici, costruttivi e di utilizzo dei materiali prescritti al successivo Art. 27.

**7.3 Da tale zona sono esclusi gli interventi di cui all'Art.39bis della L.R.19/2009**

## 8.4 ZONA A7

(aree libere inedificabili)

### 1. CARATTERISTICHE GENERALI

Interessa aree prevalentemente inedificate di rispetto dei nuclei storico - ambientali e/o complementari ad essi per la loro valorizzazione, di particolare pregio paesaggistico.

### 2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il piano si propone la tutela e la valorizzazione delle aree così classificate sia per la loro intrinseca funzione di pertinenza a corte, parco e/o giardino di fabbricati esistenti, sia per la loro funzione prospettico - paesaggistica verso le permanenze storiche architettoniche e ambientali di cui costituiscono parte integrante.

### 3. INTERVENTI AMMESSI

1. In generale è ammessa l'utilizzazione dei suoli come parchi e giardini, parcheggio, sport all'aperto ovvero per usi agricoli, senza alterazione dell'assetto plano-altimetrico del terreno, salvo le deroghe di cui al successivo punto 4.
2. Dovrà essere salvaguardata la vegetazione esistente e, ove necessario, sostituita e incrementata.
3. E' rigorosamente vietata la costruzione di qualsiasi manufatto edilizio ed infrastrutturale.  
E' altresì vietato lo sbancamento dei terreni se non:
  - per il passaggio delle sole reti tecnologiche interrato e con il ripristino dei luoghi.
  - per gli usi agricoli; in questo caso è consentito lo sbancamento di parti di territorio già interessate da colture agricole specializzate, con movimenti di terra complessivi inferiori a 2000 mc/ha, che non comportino alterazioni significative dei livelli di quota, garantendo comunque l'armonizzazione dei raccordi del terreno ai margini dell'intervento.
4. Sui fabbricati esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione, restauro e conservazione tipologica.

### 4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

- 4.1 La zona si attua mediante ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.** esteso all'intero perimetro individuato in Zonizzazione.  
Nelle more di approvazione del ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.**, per gli edifici preesistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione e di restauro senza alterazione della volumetria esistente e la realizzazione di attrezzature private di cui al successivo punto 6.2.
- 4.2 Gli ambiti di Zona E7 non perimetrali con il simbolo "Perimetro Piano Particolareggiato" sulla tavola della Zonizzazione, sono soggetti a intervento diretto.

### 5. CONTENUTI DEL ~~P.R.P.C.~~ P.A.C.

Il ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.** dovrà farsi carico di:

- prevedere interventi tesi alla conservazione, valorizzazione e ricostituzione, dove necessario e possibile, del patrimonio arboreo esistente;
- fissare tipologie e materiali da utilizzare per le eventuali opere di limitata entità quali recinzioni, vialetti pedonali, gazebi amovibili, etc. al fine di preservare il valore ambientale e architettonico delle aree interessate senza alterare il paesaggio o determinare contrasto con i manufatti esistenti.

### 6. NORME PARTICOLARI

- 6.1 Per gli ambiti già interessati da ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.** valgono le relative previsioni fino all'approvazione di un nuovo ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.** adeguato alle presenti norme.
- 6.2 E' ammessa la realizzazione di attrezzature private per lo sport e il tempo libero che non comportino l'edificazione di volumi fuori terra, solo a servizio dei fabbricati principali ricadenti nell'ambito di ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.**, purché la loro ubicazione non pregiudichi le valenze prospettico paesaggistiche del complesso ed i valori storici degli edifici.
- 6.3 Per gli alberi monumentali/notevoli presenti nella zona la tutela, la gestione, il controllo e la vigilanza sono regolamentate ai sensi dell'Art.82 della L.R.9/2007.**

## ART. 9 - ZONA OMOGENEA B1 (Centri frazionali minori e nuclei storici isolati)

### 1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona si riferisce agli antichi nuclei edilizi, sia urbani che sparsi nel territorio, che conservano ancora elementi di valore storico - ambientale, ma non hanno un'organizzazione edilizio - urbanistica così complessa da richiedere una pianificazione particolareggiata preventiva.

### 2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il P.R.G.C. si propone di conservare le caratteristiche tipologiche storiche significative ancora presenti e le relative pertinenze scoperte, ammettendo modifiche all'impianto urbanistico per integrazioni volumetriche, al fine di promuovere il recupero ed il consolidamento delle funzioni insediative.

### 3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a:

La zona è destinata a **alle seguenti attività:**

- ~~residenza~~ **residenziale**
- ~~attività~~ direzionale
- ~~attività~~ agricola e agrituristica
- ~~attività~~ turistico-ricettiva, di ristorazione e pubblici esercizi **alberghiera**
- commerciale al ~~minuto~~ **dettaglio** con sup. di vendita <400 mq (fatte salve le preesistenze)
- ~~artigianale di servizio~~ **servizi**
- servizi ed attrezzature **collettive** pubbliche e di uso pubblico

### 4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto.

Gli interventi ammessi riguardano:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria
2. restauro **e risanamento conservativo**
3. ~~conservazione tipologica~~
4. ~~risanamento conservativo~~
5. ristrutturazione edilizia
6. ampliamento
7. nuova costruzione

### 5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

IF max:	2,00 mc/mq
H max:	10,00 m
DE min:	- 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti - secondo codice civile tra pareti cieche e pareti di edifici antistanti - a contatto con edifici esistenti
DC min:	5,00 m o a confine; in caso di sopraelevazione, pari a esistente
DS min:	5,00 m o secondo allineamento esistente su fronte strada
P stanziali:	min. 1 mq/10 mc.

P di relazione:

- a) Esercizi commerciali al minuto, con S.V. inferiore a 400 mq  
min. 60% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza ovvero entro un raggio di 200 m di percorso
- b) Attività direzionale e artigianale di servizio **servizi**  
min 40% della superficie utile degli edifici, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile.
- c) Attività ricettiva, di ristorazione e pubblici esercizi **alberghiera**  
min. 1 posto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza ovvero entro un raggio di 100 m di percorso.

**6. NORME PARTICOLARI**

- 6.1 Il **P.R.P.C. P.A.C.** vigente nella frazione di Alnicco rimane in vigore fino alla scadenza.
- 6.2 Tutti gli interventi ammessi devono tendere alla conservazione dei caratteri tipologici, morfologici, architettonici e insediativi dell'ambito e conformarsi ai criteri tipologici, costruttivi e di utilizzo dei materiali prescritti al successivo Art. 27.
- 6.3 Sugli immobili esistenti ricadenti all'interno del vincolo indiretto posto attorno al Borgo di S. Margherita del Gruagno ai sensi della L. 1089/39, non sono ammessi interventi che comportino aumenti della volumetria, salvo diverse determinazioni da parte della Soprintendenza; inoltre gli interventi dovranno rispettare i criteri tipologici, costruttivi e di utilizzo dei materiali prescritti al successivo Art. 27.
- 6.4 In caso di saturazione dell'indice fondiario alla data di adozione della presente variante, sugli edifici esistenti è ammesso un ampliamento "una tantum" del volume esistente, fino ad un massimo di 150 mc, nel rispetto dei rimanenti parametri urbanistico edilizi e delle prescrizioni tipologico costruttive.
- 6.5 Da tale zona sono esclusi gli interventi di cui all'Art.39bis della L.R.19/2009**

**ART. 10 - ZONA OMOGENEA B2**

(Residenziale di completamento)

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

La zona comprende le aree di recente completamento e quelle di espansione già urbanizzate e con un buon grado di saturazione edilizia, caratterizzate da tipologie eterogenee miste.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano riconosce le attuali caratteristiche morfologiche e si propone di consolidare e completare con analogo assetto le porosità esistenti.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

La zona è destinata a **alle seguenti attività:**

- ~~residenza~~ **residenziale**
- ~~attività~~ direzionale
- ~~attività turistico ricettiva, di ristorazione e pubblici esercizi~~ **alberghiera**
- commerciale al ~~minuto~~ **dettaglio** con sup. di vendita <400 mq (fatte salve le preesistenze)
- ~~artigianale di servizio~~ **servizi**
- servizi ed attrezzature **collettive** pubbliche e di uso pubblico
- attrezzature private per lo sport e il tempo libero che non comportino l'edificazione di volumi fuori terra

**4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI (Oss. 19/10.1)**

Tale zona si attua per intervento diretto.

Gli interventi ammessi riguardano:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria
2. restauro **e risanamento conservativo**
3. ~~conservazione tipologica~~
4. ~~risanamento conservativo~~
5. ristrutturazione edilizia
6. ampliamento
7. nuova costruzione

**5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

IF max: 4,00 **0,80** mc/mq

RC max: 30% del lotto, salvo preesistenze con densità maggiore

H max: - 7,50 m  
- 6,50 m nelle aree perimetrare con opportuno segno grafico

DE min: 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

DC min: - 5,00 m;  
- a confine in caso di costruzione in aderenza con progetto unitario;  
- in caso di sopraelevazione, pari esistente

DS min: - da strade provinciali: 10,00 m; in caso di ampliamento di preesistenze poste a distanza minore, l'ampliamento è ammesso solo sul fronte retrostante  
- da altre viabilità: 5,00 m; in caso di preesistenze a distanza minore, non minore della distanza esistente.

Parcheggi stanziali e di relazione:

a) Esercizi commerciali al minuto, con S.V. inferiore a 400 mq

min. 60% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza.

b) Attività direzionale e artigianale di servizio **servizi**

Parcheggi stanziali: min 1 posto macchina/2 addetti

Parcheggi di relazione: min 40% della superficie utile degli edifici, da ricavare in aree di pertinenza.

c) Attività di ristorazione, pubblici esercizi e agriturismo

Parcheggi di relazione: min. 1 posto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività.

## **6. NORME PARTICOLARI**

### **6.1 P.R.P.C. P.A.C. vigenti**

Nelle aree interessate da **P.R.P.C. P.A.C.** di iniziativa privata, così come evidenziati in Zonizzazione, restano in vigore a tempo indeterminato, dopo il periodo di efficacia, le relative previsioni.

### **6.2 Criteri di intervento**

Gli interventi dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- le coperture degli edifici dovranno essere realizzate a doppia falda e/o a padiglione con pendenza compresa tra 30% e 40%, con sovrastante manto di tegole curve di laterizio o similari. Sono escluse le coperture piane;
- le grondaie avranno preferibilmente sezione semicircolare, mentre per le torrette di camino si consigliano le forme proprie della tradizione locale;
- i paramenti esterni dovranno essere realizzati con materiali tradizionali lasciati a faccia a vista (pietra e mattoni) ovvero intonacati e pitturati con i colori delle terre;
- le recinzioni dovranno inserirsi nel contesto con l'adozione di materiali di finitura tradizionali; saranno da preferirsi i muri di cinta con finitura in pietrame e/o ciottolame da spacco, o intonaco grezzo e con forme tradizionali locali.

### **6.3 Varie**

- In caso di saturazione dell'indice fondiario alla data di adozione della presente variante, sugli edifici esistenti è ammesso un ampliamento "una tantum" del volume esistente, fino ad un massimo di 150 mc, nel rispetto dei rimanenti parametri urbanistico edilizi e delle prescrizioni tipologico costruttive.
- L'ampliamento può essere utilizzato anche per realizzare locali accessori isolati, ~~purché posti a confine posteriore o laterale del lotto, con volume non superiore a 100 mc, altezza H max = 3,00 m e nel rispetto dei rimanenti parametri di zona.~~  
L'edificazione a confine non vincola il confinante a costruire il proprio edificio alla distanza di 10,00 m. Gli interventi suddetti devono integrarsi, per caratteristiche tipologiche e tecnologiche con quelle delle preesistenze e nel rispetto dei caratteri ambientali delle aree di sedime.
- Gli spazi scoperti dovranno essere sistemati a verde o a cortile.
- Negli interventi di nuova realizzazione e di ristrutturazione e/o ampliamento comportanti incremento delle unità immobiliari con destinazione residenziale, complessivamente eccedenti i 1.500 mc, dovrà essere ricavato, fermi restando gli standard relativi alle altre funzioni ammesse e a quello stanziato di legge, uno standard per parcheggi di relazione di uso pubblico nella misura minima di un posto macchina ogni unità immobiliare.
- L'edificazione dei lotti liberi adiacenti posti a nord della Strada provinciale dei Colli, a Borgo Calcina, è subordinata all'accorpamento degli accessi almeno a due a due, in funzione della sicurezza e della scorrevolezza del traffico.

### **6.4 Zone B soggette a convenzione**

***Nelle Zona B contraddistinte con apposito segno grafico sulla tavola della Zonizzazione, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di convenzione che dovrà gestire:***

#### **Area 1 - a sud di via S.Andrea**

- ***H max:- 6,50 m***
- ***la realizzazione della viabilità di distribuzione interna e di connessione con la viabilità pubblica e delle reti tecnologiche;***
- ***la realizzazione di parcheggi di relazione in ragione di 2,50 m<sup>2</sup>/ab calcolati sulla volumetria massima consentita, (con indice di utilizzazione pari a 100 mc/ab.), con almeno 1 posto auto per ogni unità abitativa realizzata, da disporsi in maniera funzionale alla distribuzione dei lotti.***

#### **Area 2 - lungo Strada della Tesa**

- ***l'allargamento della sede stradale, compreso il marciapiede, secondo allineamenti e indicazioni dell'Ufficio tecnico;***
- ***la realizzazione di parcheggi di relazione in ragione di 2,50 m<sup>2</sup>/ab calcolati sulla volumetria massima consentita, (con indice di utilizzazione pari a 100 mc/ab.), con almeno 1 posto auto per ogni unità abitativa realizzata, da disporsi in maniera funzionale alla distribuzione dei lotti.***

■  
**ART. 11 - ZONA OMOGENEA B3**  
 (Residenziale rada)

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

La zona comprende le aree di recente edificazione distribuite sul territorio, caratterizzate da una struttura insediativa sufficientemente organizzata e da limitata densità.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano, nel riconoscere tali insediamenti, si propone soprattutto di governare la loro permanenza con contenuti interventi di consolidamento.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

La zona è destinata a:

- ~~residenza~~ **residenziale**
- attrezzature private per lo sport e il tempo libero che non comportino l'edificazione di volumi fuori terra

**4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI**

Tale zona si attua per intervento diretto.

Gli interventi ammessi sono:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria
2. **restauro e** risanamento conservativo
3. ristrutturazione edilizia
4. ampliamento

**5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

- IF max: pari a quello esistente; in deroga è ammesso un ampliamento “una tantum” della volumetria esistente fino a un max di 200 mc, per esigenze igienico funzionali.  
 L'ampliamento può essere utilizzato per realizzare locali accessori anche isolati secondo le indicazioni di cui al succ. punto 6.
- H max: - non superiore a quella dell'edificio esistente
- DE min: - 5,00 m tra pareti cieche e pareti di edifici antistanti  
 - 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; il fabbricato accessorio, avente le caratteristiche localizzative e di altezza di cui al successivo punto 6.2, non costituisce vincolo per tale distanza;
- DC min: 5,00 m; in caso di preesistenze a distanza inferiore, non minore della distanza esistente
- DS min: - 5,00 m; in caso di preesistenze a distanza inferiore, non minore della distanza esistente.  
 - 20,00 m da s.p.

**6. NORME PARTICOLARI**

**6.1 Criteri di intervento**

Gli interventi ammessi devono integrarsi, per caratteristiche tipologiche, tecnologiche e di materiali con quelli dei fabbricati principali esistenti.

**6.2 Varie**

- E' consentita la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi (autorimesse, cantine, servizi vari), anche isolati, ~~purché posti a confine posteriore o laterale del lotto, con volume non superiore a 100mc, altezza H max = 3,00m e nel rispetto dei rimanenti parametri di zona.~~  
~~L'edificazione a confine non vincola il confinante a costruire il proprio edificio alla distanza di 10,00m.~~  
 Gli interventi suddetti devono integrarsi, per caratteristiche tipologiche e tecnologiche con quelle delle preesistenze e nel rispetto dei caratteri ambientali delle aree di sedime.
- Gli spazi scoperti dovranno essere sistemati a verde o a cortile.

**ART. 12 - ZONA OMOGENEA C**

(Residenziale di espansione)

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

La zona comprende le aree poste a margine degli insediamenti già consolidati, destinate a nuovi complessi residenziali.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano si propone di definire il disegno insediativo con aree che completano in modo più organico l'assetto urbanistico e lo strutturano in relazione anche ad esigenze di riorganizzazione urbana.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

La zona è destinata a **alle seguenti attività:**

- ~~residenza~~ **residenziale** (max 20% del complesso)
- ~~attività~~ direzionale
- ~~artigianale di servizio~~ **servizi**
- servizi ed attrezzature **collettive** pubbliche e di uso pubblico
- attrezzature private per lo sport e il tempo libero che non comportino l'edificazione di volumi fuori terra

**4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI**

Tale zona si attua mediante ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.** esteso all'intero comparto fissato sulla tavola di zonizzazione.

Le schede allegate ai ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.**, dove presenti, contengono in dettaglio gli elementi invariati di progetto e gli eventuali diversi indici e parametri che prevalgono su quelli della presente norma generale.

**5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

IT max:	8.000 mc/Ha
RC max:	25% del lotto
H max:	6,50 m
DE min:	10,00 m

Le distanze minime fra edifici, tra i quali siano interposte strade di urbanizzazione destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici di insediamento) dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- 5,00 m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
- 7,50 m per lato, per strade di larghezza compresa fra 7,00 m e 15,00 m

Nell'ambito dei piani attuativi con previsioni planovolumetriche potranno essere previste distanze inferiori a quelle indicate.

DC min:	5,00 m
DS min:	esterne al comparto: - da strade provinciali: min 20,00 m - da altre viabilità: min 5,00 m

Parcheggi stanziali e di relazione:

a) ~~Attività direzionale e artigianale di servizio~~ **servizi**

Parcheggi stanziali: min 1 posto macchina/2 addetti

Parcheggi di relazione: min 40% della superficie utile degli edifici, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile.

Aree per standard urbanistici per residenza (indice capitaro: 100 mc/abitante)

Parcheggi di relazione: min 3,50 mq/ab

Nucleo elementare di verde: min 3.00 mq/ab

**6. NORME PARTICOLARI****6.1 ~~P.R.P.C.~~ P.A.C. vigenti**

Per gli ambiti già interessati da ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.** rimangono in vigore le relative norme a tempo indeterminato, salvo facoltà di adeguarsi alle presenti norme.

## 6.2 Criteri di intervento

Tutti gli interventi ammessi devono tendere alla conservazione dei caratteri tipologici, morfologici, architettonici e insediativi dell'ambito e conformarsi ai criteri tipologici, costruttivi e di utilizzo dei materiali prescritti al successivo Art. 27.

In particolare dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- le coperture degli edifici dovranno essere realizzate a doppia falda e/o a padiglione con pendenza compresa tra 30% e 40%, con sovrastante manto di tegole curve di laterizio o similari.  
Sono escluse le coperture piane;
- le grondaie avranno preferibilmente sezione semicircolare, mentre per le torrette di camino si consigliano le forme proprie della tradizione locale;
- i paramenti esterni dovranno essere realizzati con materiali tradizionali lasciati a faccia a vista (pietra e mattoni) ovvero intonacati e pitturati con i colori delle terre;
- le recinzioni dovranno inserirsi nel contesto con l'adozione di materiali di finitura tradizionali; saranno da preferirsi i muri di cinta con finitura in pietrame e/o ciottolame da spacco, o intonaco grezzo e con forme tradizionali locali.

## 6.3 Varie

- I parcheggi di relazione dovranno essere pavimentati con elementi filtranti inerbati e dovranno essere completati con la messa a dimora di 1 albero ogni due stalli utilizzando le specie di cui al successivo Art. 28.
- Gli spazi scoperti dovranno essere sistemati a verde nella misura min del 30% della superficie del singolo lotto.
- Le strade di servizio avranno larghezza min di 6,00 m, con marciapiede disposto almeno lungo un lato.
- I marciapiedi avranno la larghezza min di 1,50 m, saranno pavimentati con materiali naturali o artificiali, secondo le previsioni del regolamento edilizio comunale e dovranno essere completati con la messa a dimora di 1 albero ogni 6,00 m utilizzando le specie di cui al successivo Art.28.
- E' fatto obbligo di prevedere piazzole ecologiche aventi dimensioni adeguate al numero di abitanti previsto in ogni singolo comparto e con accesso diretto dalla viabilità pubblica esistente, della dimensione minima di 12,00 mq ciascuna.

**ART. 13 - ZONA OMOGENEA O**

(Mista residenziale/terziaria)

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

Interessa la frazione di Alnicco ed un'area in ~~prossimità del polo scolastico~~ dove, per la posizione idonea rispetto alla viabilità comprensoriale e per il particolare assetto morfologico del sito, si rende opportuno prevedere una edificazione mista residenziale e terziaria.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il piano si propone di incentivare le funzioni terziarie contribuendo a consolidare, nel contempo, la residenza.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

La zona è destinata a **alle seguenti attività:**

- ~~residenza~~ **residenziale**
- ~~attività~~ direzionale
- ~~attività turistico ricettiva, di ristorazione e pubblici esercizi~~ **alberghiera**
- commerciale al ~~minimo~~ **dettaglio** con sup. di vendita <400 mq
- ~~artigianale di servizio~~ **servizi**
- servizi ed attrezzature **collettive** pubbliche e di uso pubblico

**4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Tale zona si attua mediante P.R.P.C. **P.A.C.**

Il Piano attuativo deve farsi carico:

- di stabilire una stretta relazione funzionale tra l'ambito e l'intorno, per conseguire la massima integrazione tipo-morfologica, ambientale e paesaggistica possibile;
- di favorire la localizzazione della componente residenziale in adiacenza a quella già esistente;

~~Le schede allegate ai P.R.P.C., dove presenti, contengono in dettaglio gli elementi invariati di progetto e gli eventuali diversi indici e parametri che prevalgono su quelli della presente norma generale.~~

**5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

IT max:	- 13.000 mc/Ha, <del>per zona ubicata ad Alnicco</del> - 10.000 mc/Ha, per zona ubicata presso il plesso scolastico
RC max:	35%
H max:	- 7,50 m per residenza autonoma o commista ad altre funzioni non commerciali - 9,50 m per attività commerciali autonome o commiste ad altre funzioni ammesse
DE min:	10,00 m
DC min:	5,00 m o a confine per aggregazioni a schiera
DS min:	- 6,00 m da viabilità comunale - 10,00 m da viabilità provinciale

Utilizzo funzionale del volume

- per residenza: - max 85%, per zona ubicata ad Alnicco  
- ~~max 65%, per zona ubicata presso il plesso scolastico~~
- per rimanenti funzioni: max 40% con min obbligatorio del 15%, ~~per zona ubicata ad Alnicco~~  
max 45%, ~~per zona ubicata presso il plesso scolastico~~

Parcheggi stanziali e di relazione:

a) Esercizi commerciali al dettaglio, con S.V. inferiore a 400 mq  
min 100% della superficie di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale.

b) Attività direzionale e ~~artigianale di servizio~~ servizi

Parcheggi stanziali: min 1 posto macchina/2 addetti

Parcheggi di relazione: min 80% della superficie utile degli edifici, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile.

c) ~~Attività ricettive e di ristorazione~~ **alberghiera**

Parcheggi di relazione: min. 1 posto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività.

**Aree per standard urbanistici per residenza (indice capitario: 100 mc/abitante)**

Parcheggi di relazione ~~per la residenza~~: min 2,50 mq/ab

**6. NORME PARTICOLARI****6.1 Varie**

- I parcheggi di relazione dovranno essere pavimentati con elementi filtranti inerbiti e dovranno essere completati con la messa a dimora di 1 albero ogni due stalli utilizzando le specie di cui al successivo Art. 28.
- Gli spazi scoperti dovranno essere sistemati a verde o a cortile.
- I marciapiedi avranno la larghezza min di 1,50 m, saranno pavimentati con materiali naturali o artificiali, secondo le previsioni del regolamento edilizio comunale e dovranno essere completati con la messa a dimora di 1 albero ogni 6,00 m utilizzando le specie di cui al successivo Art.28.
- E' fatto obbligo di prevedere piazzole ecologiche aventi dimensioni adeguate al numero di abitanti previsto in ogni singolo comparto e con accesso diretto dalla viabilità pubblica esistente.

**ART. 14 - ZONA OMOGENEA S**

(Servizi ed attrezzature collettive)

Essa si articola nelle sottozone S1 e S2.

**ART. 14.1- ZONA OMOGENEA S1 - PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE PUBBLICHE****1. CARATTERISTICHE GENERALI**

La zona comprende la parte del territorio comunale destinata a servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico, esistenti e di progetto.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano riconosce le attrezzature esistenti razionalizzandole e completandone il disegno, la dotazione e le connessioni.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

Sulle cartografie le destinazioni d'uso specifiche sono contrassegnate come di seguito riportato:

**1. Viabilità e trasporti**

P parcheggi di relazione

**2. Culto, vita associativa e cultura**

Cop edifici per il culto e le opere parrocchiali

M edifici per uffici amministrativi

Ccs centro civico sociale

**3. Istruzione**

An asilo nido

Sm scuola ~~materna~~ **dell'infanzia**Se scuola ~~elementare~~ **primaria****4. Assistenza e sanità**

Asb attrezzature sanitarie di base

Cda centro diurno per anziani

**Cag Centro di aggregazione giovanile**

Ci cimitero

**5. Verde, sport e spettacoli all'aperto**

Nev nucleo elementare di verde

Vq verde di quartiere

Va verde di arredo urbano

S attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto

**6. Servizi tecnologici**

ST/d Servizi tecnologici – impianto di depurazione acque reflue

ST/e Servizi tecnologici – cabina elettrica

ST/m Servizi tecnologici – magazzino comunale

ST/p Servizi tecnologici – piazzola ecologica

ST/t Servizi tecnologici – centralina telefonica

ST/i Servizi tecnologici – sicurezza idraulica

**4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI**

Tale zona si attua per intervento diretto.

Il dimensionamento e la normativa non specificata nel presente articolo è conforme all'elaborato di revisione degli standard urbanistici regionali, approvato con D.P.G.R. n° 0126 del 20.04.1995.

**1. Viabilità e trasporti**

1.1) Parcheggi di relazione

A. Aree di centro storico

I parcheggi devono essere realizzati secondo tipologie, organizzazione e materiali di finitura che si armonizzino con le caratteristiche architettoniche e ambientali del sito.

B. Aree esterne alle precedenti

I parcheggi non devono creare conflitto con la funzionalità della viabilità, con riguardo a quella di maggiore traffico, e devono essere realizzati:

- in asfalto
- in blocchi di cls pieni o forati.

Dovrà essere prevista obbligatoriamente un'adeguata alberatura, in misura di una pianta ogni due posti macchina, salvo i casi di dimostrata impossibilità funzionale, tipologica, dimensionale e ambientale.

## **2. Culto, vita associativa e cultura**

### **2.1) Edifici per il culto e opere parrocchiali**

Il piano individua sulla tavola della Zonizzazione:

a) In Zona A1 e contemporaneamente in Zona S gli edifici di valore storico – artistico che concorrono al soddisfacimento dello standard.

Per tali edifici, la Zona A1 definisce le modalità di intervento cui si rimanda, mentre la classificazione in Zona S definisce la destinazione d'uso.

b) I rimanenti edifici, senza ulteriori classificazioni, possono essere anche oggetto di ampliamento per esigenze igieniche - funzionali-tecnologiche di adeguamento normativo, nel rispetto:

- del codice civile;
- di una soluzione architettonica - compositiva che si armonizzi con le preesistenze, valorizzandole;
- di esigenze di funzionalità viaria;
- di previsioni di adeguate aree a parcheggio stanziale e di relazione, nel rispetto delle quantità minime fissate all'art. 11 del decreto di revisione degli standard urbanistici;
- di sistemazione e decoro delle aree libere di pertinenza;
- di H max non superiore a quella massima esistente nella specifica area.

### **2.2) Edifici per uffici amministrativi**

Per gli edifici esistenti valgono le norme riportate al precedente punto 2.1) Edifici per il culto, lett. b).

### **2.3) Centro civico – sociale**

Per gli edifici esistenti valgono le norme riportate al precedente punto 2.1) Edifici per il culto, lett. b).

## **3. Istruzione**

### **3.1) Asilo nido e scuola materna dell'infanzia**

L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

- RC max: - 30% per le nuove costruzioni  
 - 50% per gli edifici esistenti
- DC min: secondo codice civile
- DS min: 25,00m da strada provinciale, salvo preesistenze a distanza inferiore
- H max: non superiore a quella esistente

#### Sistemazione aree scoperte

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a verde alberato e attrezzato per il gioco: nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio;
- a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici.

### **3.2) Scuola elementare primaria**

L'edificazione e ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

- RC max: - 25% per le nuove costruzioni  
 - 50% per gli edifici esistenti
- DC min : secondo codice civile
- DS min: 25,00m da strada provinciale, salvo preesistenze a distanza inferiore
- H max: - non superiore a quella esistente  
 - 8,00m per palestre

#### Sistemazione aree scoperte

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a verde alberato e attrezzato per il gioco: nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio;
- a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza in misura non inferiore all'80% della

superficie utile degli edifici.

#### **4. Assistenza e sanità**

##### **4.1) Attrezzature sanitarie di base**

Per gli edifici esistenti valgono le norme riportate al precedente punto 2.1) Edifici per il culto, lett. b).

##### **4.2) Centro diurno per anziani e Centro di aggregazione giovanile**

Gli edifici esistenti possono essere oggetto unicamente di interventi di adeguamento igienico funzionale, tecnologico e di adeguamento normativo, nel rispetto:

- della tipologia di carattere tradizionale;
- del codice civile;
- di esigenze di funzionalità viaria;
- di previsioni di adeguate aree a parcheggio stanziale e di relazione, nelle quantità minime fissate all'art. 11 del decreto di revisione degli standard urbanistici;
- di sistemazione e decoro delle aree libere di pertinenza.

##### **4.3) Cimiteri**

L'edificazione deve rispettare le norme e i regolamenti di polizia mortuaria; gli ampliamenti dei cimiteri esistenti devono integrarsi con le parti già edificate sotto l'aspetto tipologico - architettonico, morfologico e paesaggistico.

Le aree di pertinenza funzionale dovranno essere sistemate a parcheggio di relazione e a verde alberato, a schermatura soprattutto verso le zone residenziali o per la ricomposizione paesaggistica.

#### **5. Verde, sport e spettacoli all'aperto**

##### **5.1) Nucleo elementare di verde**

In tali aree è vietata ogni edificazione, ad eccezione di piccoli volumi di servizio, complementari al gioco, allo svago e al tempo libero, per un massimo del 10% della superficie complessiva.

La loro sistemazione deve prevedere:

- la realizzazione di viali alberati a creazione di piazzole attrezzate per la sosta, il gioco ed il tempo libero
- piantumazione di essenze arboree e arbustive autoctone.

##### **5.2) Verde di quartiere**

In tali aree è vietata ogni edificazione, ad eccezione di piccoli volumi di servizio complementari al gioco, allo svago e al tempo libero con superficie coperta massima del 5% della superficie complessiva.

La loro sistemazione deve prevedere:

- attrezzature per la sosta, il gioco e il tempo libero
- parcheggi adeguati
- la piantumazione di essenze arboree e arbustive autoctone
- l'adeguamento delle pozze d'acqua naturali, dove presenti.

##### **5.3) Verde di arredo urbano**

In tali aree si dovranno prevedere adeguati interventi arboreo - arbustivi e attrezzature con finiture e tipologia adeguate alla funzione e alla localizzazione e porsi in continuità morfologica ambientale con il contesto.

##### **5.4) Sport e spettacoli all'aperto**

In tali aree sono ammesse tutte le attrezzature per le attività e le manifestazioni sportive, nonché di spettacolo all'aperto.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

###### **A. Attrezzature sportive all'aperto**

Sono ammessi esclusivamente volumi di servizio strettamente necessari alle attività svolte all'aperto quali ad esempio: gradonate per tribune, spogliatoi, servizi, palestre di supporto, nel rispetto delle norme del Codice Civile e di Hmax pari a 3,50 m.

Sistemazione aree scoperte

- Parcheggi di relazione: 1 posto macchina per ogni 2 utenti previsti, nell'area di pertinenza.

###### **B. Attrezzature sportive al coperto**

E' consentita la realizzazione di edifici sportivi quali palestre, piscine, campi di bocce, palazzetto dello sport ecc., secondo i seguenti parametri:

RC max: 50%

DC min: secondo codice civile

H max: 10,00m

Sistemazione aree scoperte

- a verde: almeno il 30% del lotto di pertinenza, ad esclusione dei casi di utilizzo di edifici esistenti;
- parcheggi di relazione: un posto macchina ogni due utenti potenziali

## **6. Servizi tecnologici**

### **6.1) gas, elettricità, trasporto pubblico locale, centraline telefoniche, depositi, magazzini, etc. area per interventi di sicurezza idraulica, etc.**

E' ammessa l'edificazione degli impianti tecnologici secondo le necessità evidenziate dai diversi Enti proprietari, ricercando la massima armonizzazione con le situazioni locali specifiche, riducendo l'eventuale impatto con interventi vegetazionali di cui all'Art. 28

Specificatamente per le aree destinate ad interventi di sicurezza idraulica, esse sono destinate ad ospitare opere infrastrutturali, a cielo aperto, salvo dimostrata diversa soluzione, miranti a risolvere le problematiche di sistemazione idrogeologica. (Norma integrata con Variante n.20)

### **6.2) Impianto di depurazione delle acque reflue**

Tali impianti dovranno essere circondati da barriere alberate o da argini con alberi e arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento ed antirumore con essenze scelte tra quelle indicate al succ. Art. 28

### **6.3) Magazzino comunale**

Per gli edifici esistenti valgono le norme riportate al precedente punto 2.1) Edifici per il culto, lett. b).

### **6.4) Piazzola ecologica**

Per essa sono consentiti i seguenti interventi:

piazzale asfaltato e delimitato da muretto di H min.= 50 cm;

recinzione, con materiale trasparente e protetto dall'azione degli agenti atmosferici, di H max, compreso muretto, = 2,00 m;

creazione di una quinta perimetrale dello spessore di 2,50 m, con funzione schermante, da realizzarsi obbligatoriamente lungo i fronti laterali e retrostante dell'area, mediante messa a dimora di specie arboree ed arbustive tra quelle indicate al succ. Art. 28

## **5. NORME PARTICOLARI**

5.1 Per le aree per attrezzature già interessate da ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.** valgono le relative previsioni fino all'approvazione di un nuovo ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.** adeguato alle presenti norme.

**ART. 14.2- ZONA OMOGENEA S2 - PER ATTREZZATURE PRIVATE DI USO PUBBLICO****1. CARATTERISTICHE GENERALI**

Corrisponde ad un'area ubicata in via Col Malisio già utilizzata per attività ippico sportive e ad un'area ubicata a nord del Capoluogo, in adiacenza alla zona D2/H2, da destinare ad attività sportive.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano riconosce le attrezzature ippico sportive esistenti razionalizzandole e completandone il disegno, la dotazione e le connessioni, nonché prevede di sviluppare nuove aree da destinare allo sport.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

La zona è destinata **ad accogliere**:

- ~~strutture per attività ippico sportive, compresi i volumi di supporto (ricovero animali, depositi, club house, arredi per ostacoli, etc.), con carico allevabile e ricoverabile consentito fino a complessivi 10UBA, oltre a strutture per lo svolgimento dell'attività al coperto da realizzarsi in maniera provvisoria con l'utilizzo di strutture amovibili.~~
- strutture per lo sport, a basso impatto urbanistico - ambientale quali tennis, bocce, pallacanestro, calcetto, palestre, ecc. compresi i volumi di supporto (spogliatoi e servizi, uffici, depositi attrezzi, **club house con servizio di ristoro connesso all'attività sportiva**, ecc.)

**4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI**

Tale zona si attua per intervento diretto.

Gli interventi ammessi sono:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria
2. **restauro e** risanamento conservativo
3. ristrutturazione edilizia
4. ampliamento
5. nuova costruzione

**5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI****5.1 strutture per il ricovero equino**

SC max: 300 mq

H max: 6,00 m

DC min: 20,00 m;

DS min: 30,00 m

DE min: da edifici residenziali di altra proprietà: secondo tabella ASS e comunque non minore di 20,00 m

**5.2 strutture di servizio e supporto**

SC max: 250 mq

H max: 4,00 m

DC min: 10,00 m;

DS min: 20,00 m

DE min: 20,00 m da edifici residenziali di altra proprietà.

**5.3 strutture di servizio e supporto per lo sport**

SC max: 35% del lotto

H max: 6,50m (spogliatoi, ecc.)

9,00m coperture campi da gioco

DC min: 5,00m;

DS min: 10,00 m

**Sistemazione aree scoperte**

- a verde inerbato e arborato: almeno il 30% del lotto di pertinenza
- parcheggi di relazione: un posto macchina ogni due utenti potenziali

In generale, il sedime delle attrezzature per lo sport deve essere individuato il più lontano possibile dal confine con la Zona D2/H2. Questo spazio andrà utilizzato per recuperare le aree da destinare al verde. Il verde, inerbito e arborato, deve essere realizzato intensificando in loco la piantumazione prevista per limitare il rapporto visivo nei confronti dell'adiacente zona produttiva.

I parcheggi di relazione dovranno essere pavimentati con elementi filtranti inerbiti.

## **6. NORME PARTICOLARI**

~~6.1 Le strutture di supporto (tettoie per ricovero attrezzi, fienili, etc.), previste in prossimità dell'adiacente Zona A dovranno essere realizzate con tipologie e materiali compatibili con la Zona A stessa.~~

**ART. 15 - ZONA OMOGENEA D2**

(Industriale e artigianale di interesse locale)

**Articolo stralciato con Variante n.20****ART. 16 - ZONA OMOGENEA D3**

(insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti)

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

La zona comprende le parti del territorio comunale su cui insistono insediamenti produttivi isolati ed il cui riconoscimento è giudicato compatibile con l'assetto delle aree contermini.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano riconosce gli insediamenti esistenti consentendo interventi mirati al miglioramento della loro integrazione ambientale ed al loro adeguamento funzionale e tecnologico.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

La zona è destinata **alle seguenti attività:**

- a) attività industriali e artigianali e funzioni connesse, quali
- attività espositiva e di commercializzazione dei propri prodotti e a quelli di provenienza anche esterna, purché integrativi e similari del settore specifico con superficie di vendita < 400 mq
  - uffici e depositi connessi alle attività produttive
  - residenza per il proprietario o per il personale di custodia
  - servizi e attrezzature connessi alle attività produttive;
  - impianti tecnologici.

**4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

- RC max: 50% del lotto  
H max: quella esistente salvo altezze superiori motivate da esigenze tecnologiche e funzionali (camini, silos per deposito materiali, antenne, etc.)  
DE min: - 5,00m  
- 10,00m da fabbricati destinati alla residenza  
DC min: - 5,00m; in caso di preesistenze a distanza inferiore, non minore della distanza esistente.  
DS min: - 10,00m; in caso di preesistenze a distanza inferiore, non minore della distanza esistente.  
- non minore di quella esistente da s.p. 51 dei Colli.  
Parcheggi stanziali: all'interno delle aree di pertinenza dei lotti industriali nella misura minima di 1 posto macchina/2 addetti con un minimo di 1 posto macchina;  
Sistemazione aree scoperte: min. 10% del lotto di pertinenza a verde arborato;

**5. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI****5.1 Prescrizioni per la presentazione del progetto**

Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie il progetto dovrà essere corredato dal rilievo aggiornato delle superfici coperte.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione del progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenente l'indicazione:

1. della qualità e quantità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;
2. dei cicli di trasformazione previsti;
3. dei prodotti finiti o semilavorati in uscita;
4. della quantità e qualità di prodotti solidi, liquidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;
5. della qualità e quantità degli affluenti solidi, liquidi e gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;
6. della quantità e qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione.

Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli effluenti dovranno essere tempestivamente segnalati.

Il rilascio della concessione edilizia dovrà essere subordinato - in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti - alla contestuale realizzazione, a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima della immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria.

Le aree destinate a depositi all'aperto dovranno essere opportunamente recintate e mascherate lungo il perimetro con l'obbligatoria messa a dimora di siepi od alberature di medio fusto.

I depositi all'aperto, se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, sono permessi ad una distanza minima (confine - base del deposito) pari all'altezza del materiale stoccato o comunque mai inferiore a 5 m.

Tutti gli interventi dovranno comunque essere realizzati, oltre che del regolamento comunale di igiene e polizia urbana, nel rispetto delle normative seguenti per:

- la tutela delle acque dall'inquinamento attraverso il trattamento delle acque reflue (D. Lgs. 152/99);
- mantenere (e anche migliorare) la qualità dell'aria e dell'ambiente, anche in relazione a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotto dagli impianti industriali (DPR 203/88);
- contenere l'inquinamento acustico dell'ambiente esterno (DPCM 1/3/1991, L. 447/95, DPCM 14/11/97)

#### 5.2 Residenza di servizio

Nel rispetto dei parametri di zona è ammessa l'edificazione di una sola unità abitativa per ogni attività, compresa nel corpo di fabbrica principale, con una superficie massima di 150 mq lordi, salvo preesistenze.

#### 5.3 Attività insalubri e depositi all'aperto

L'insediamento di nuove attività insalubri di 1° classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. non è ammessa.

L'insediamento di nuove attività insalubri di 2° classe di cui all'articolo 216 del T.U.LL.SS. è ammesso solo a distanza maggiore di 50 m da aree destinate alla residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria ad esclusione delle strade di quartiere e di scorrimento e dalle aree di verde di quartiere, anche rispetto ai Comuni contermini.

Tale limite non si applica inoltre ai fabbricati destinati ad abitazione del custode, uffici, servizi igienico assistenziali e depositi, nonché alle attività valutate di servizio o compatibili con la residenza.

### **6. NORME PARTICOLARI**

~~6.1 Sull'area evidenziata con il segno grafico di asterisco "\*" qualsiasi intervento relativo alla parte in ampliamento dovrà essere preceduto dalla sdemanializzazione della strada ivi esistente e dalla realizzazione della viabilità di progetto, sostitutiva della precedente, prevista sulla tavola della Zonizzazione, da cedere gratuitamente al Comune.~~

**ART. 17 - ZONA OMOGENEA D2/H2**

(Artigianale e terziaria per lo sviluppo dell'innovazione)

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

La zona comprende la parte del territorio comunale, già in parte urbanizzata per realizzare insediamenti produttivi, ubicata a nord del Capoluogo, ai margini dell'insediamento urbano.

**2. OBIETTIVI DEL PIANO**

Il piano si propone di riqualificare l'area per funzioni artigianali e direzionali a basso impatto ambientale, coerentemente con le caratteristiche del luogo.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

La zona è destinata alle seguenti attività:

- artigianale a basso impatto ambientale, ivi compresi gli uffici, il deposito e l'esposizione dei prodotti di tali attività. E' consentita anche la funzione mista artigianale e commerciale a condizione che la vendita sia limitata ai prodotti provenienti dall'insediamento produttivo connesso e a quelli di provenienza anche esterna, purché integrativi e similari del settore specifico; l'attività commerciale deve essere inferiore a 400 mq di superficie di vendita
- direzionale, anche non connessa all'attività produttiva
- di ricerca, prove sui materiali e sulla tecnologia di produzione
- di formazione professionale e relativi servizi di supporto (aule, sale riunione, mensa, spazi ricettivi, spazi ricreativi, infermeria, pubblici esercizi, ecc.)
- servizi per gli addetti e di supporto alle attività ammesse
- residenza di servizio
- impianti e reti tecnologiche miranti, per quanto possibile, al conseguimento dell'autonomia energetica.

**4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Approvazione di un ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.**

**5. CONTENUTI DEL ~~P.R.P.C.~~ P.A.C.**

Il P.R.P.C. P.A.C. deve farsi carico di:

- attuare unitariamente le aree insediative e quelle per servizi di supporto;
- dettare indicazioni sulle tipologie produttive da insediare, privilegiando attività produttive che non determinino conflittualità ambientali, per tipo di lavorazione e di stoccaggio dei materiali;
- definire i caratteri tipologici degli edifici al fine di creare un'unitarietà compositiva degli interventi, con indicazione anche dei materiali ammessi per raggiungere una qualità ambientale;
- prescrivere che gli accessi ai lotti avvengano esclusivamente dalla viabilità di servizio al comparto;
- dettare le condizioni per la presentazione dei progetti con particolare riguardo alle soluzioni miranti alla mitigazione degli impatti sul sistema acqua, aria, suolo, rumore;
- prevedere le soluzioni più idonee per l'inserimento paesaggistico dei manufatti;
- definire le funzioni da attribuire alle aree per servizi in coerenza con le attività insediande (verde attrezzato, sport e tempo libero, etc.).

**6. INDICI URBANISTICI EDILIZI****6.1 Edifici produttivi**

RC max:	40% del lotto
H max:	8,00 m;
DE min:	- 10,00 m;
	- in caso di aggregazione a schiera è ammessa la costruzione a contatto.
DC min:	- 5,00 m;
	- a confine (limitatamente ai confini con altri lotti produttivi), per aggregazioni a schiera;
	- 10,00 m dai confini di zona.
DS min:	6,00 m

Parcheggi stanziali e di relazione

P stanziali: min. 1 posto macchina ogni due addetti.

P di relazione:

- a) Attività industriali e artigianali  
min. 10% della superficie utile degli edifici, da ricavarsi in aree di pertinenza
- b) Attività commerciale con S.V. inferiore a 400 mq  
min. 100% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza
- c) Attività direzionale  
min 80% della superficie utile degli edifici, da ricavare in aree di pertinenza
- d) Attività di formazione professionale  
min 40% della superficie utile degli edifici, da ricavare in aree di pertinenza

Sistemazione aree di pertinenza dei lotti:

min 10% della superficie del lotto edificabile, per ricavare:

- \*) superfici a prato arborato piante e arbusti disposti in forma singola o in gruppo, tra le essenze indicate al successivo Art. 29;
- \*) quinte vegetali con funzione schermante, da realizzarsi almeno lungo i fronti laterali e retrostante, mediante messa a dimora di specie arboree ed arbustive tra quelle indicate al successivo Art. 29.  
Le alberature dei parcheggi, nella considerazione di 1 albero ogni 2 posti auto, devono essere realizzate con latifoglie di tipo autoctono.

#### 6.2 Viabilità

Larghezza della sede stradale min 6,50 m con min 1,50 m di marciapiede da realizzarsi almeno su di un lato.

#### 6.3 Servizi per gli addetti e di supporto alle attività ammesse

Le aree per servizi sono destinate alla fruizione da parte degli addetti e delle attività insediande.

E' ammessa la realizzazione di modeste strutture di servizio alle funzioni che verranno stabilite per una superficie coperta massima complessiva pari al 5%.

La superficie per servizi non concorre alla determinazione della superficie utile ai fini dell'edificabilità per attività produttive.

#### 6.4 Residenza di servizio

Nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi della zona, è ammessa l'edificazione di una sola unità abitativa con superficie massima lorda di 150 mq.

### **7. NORME PARTICOLARI**

7.1 Non è ammessa l'attivazione di attività produttive rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I e II classe, di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 27/07/1934 n°1265 e al D.M. 05/09/1994 e succ. modifiche e integrazioni.

7.2 Le previsioni di cui alla presente variante entrano immediatamente in vigore e prevalgono sugli eventuali ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.** precedenti.

## **ART. 17bis - ZONA OMOGENEA H2** **(Commerciale di previsione)**

### **1. CARATTERISTICHE GENERALI**

Interessa un'area, posta in prossimità del polo scolastico che, per posizione strategica rispetto al territorio comunale ed alla viabilità comprensoriale su cui si attesta, si ritiene idonea all'insediamento di attività commerciali.

### **2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il piano si propone di incentivare le funzioni commerciali e terziarie.

### **3. DESTINAZIONE D'USO**

La zona è destinata alle seguenti attività:

- commerciale al dettaglio, con Superficie di vendita complessiva fino a 1500 mq
- servizi

### **4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Tale zona si attua mediante P.A.C.

La scheda allegata al P.A.C., contiene in dettaglio gli elementi invariati di progetto

Il P.A.C. dovrà farsi carico di:

- adeguare la viabilità pubblica di accesso al comparto;
- prevedere gli accessi/uscite meccanici all'area edificabile nelle posizioni riportate sulla scheda allegata, con particolare riferimento a quello su via Tacoli;
- prevedere, per gli interventi edificatori, tipologie di limitato impatto, per forma e materiali di costruzione.

### **5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

SC max:	- 50% del lotto
DE min:	- 10,00 m (da edifici esterni al lotto)
DC min:	- 5,00 m
H max:	- 5,00 m
DS min:	- 6,00 m da viabilità comunale

Parcheggi stanziali e di relazione:

a) Esercizi commerciali al dettaglio, con S.V. fino a 400 mq  
min 100% della superficie di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale.

b) Esercizi commerciali al dettaglio, con S.V. fino a 1500 mq  
min 150% della superficie di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale.

c) Attività di servizi

Parcheggi stanziali: min 1 posto macchina/2 addetti

Parcheggi di relazione: min 80% della superficie utile destinata a tali attività, da ricavare in aree di pertinenza

### **Sistemazione aree scoperte**

a) Elementi di mitigazione paesaggistica

Con tale definizione si intende la messa a dimora di un filare di alberi lungo via Tacoli, con funzione di mitigazione paesaggistica e di filtro verso l'esterno, di specie tra quelle indicate al successivo Art. 29.

### **Caratteristiche costruttive**

Gli interventi, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- copertura : tetto verde
- facciate: finitura in pietrame, partiture in legno
- muri di contenimento: finitura in pietrame

## **6. NORME PARTICOLARI**

### **6.1 Varie**

- I parcheggi di relazione dovranno essere pavimentati con elementi filtranti e dovranno essere completati con la messa a dimora di 1 albero ogni tre stalli utilizzando le specie di cui al successivo Art. 28.
- I marciapiedi avranno la larghezza min di 1,50 m, saranno pavimentati con materiali naturali o artificiali, ad esclusione dell'asfalto e del cls, secondo le rimanenti previsioni del regolamento edilizio comunale.

**ART. 18 - ZONA OMOGENEA E**

Le zone E sono destinate all'esercizio dell'attività primaria.

Qualsiasi intervento di trasformazione urbanistico – edilizio va, pertanto, finalizzato alla conduzione agricola.

Per quanto attiene alle norme igienico - sanitarie, si fa riferimento al testo unico delle Leggi sanitarie ed a ogni altra normativa esistente in materia.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nei confronti dei confini con le zone residenziali di previsione non ancora realizzate.

La cumulabilità delle zone agricole è ammessa esclusivamente a favore della Zona E4.2b; a tal fine possono venire conglobate come “funzionalmente contigue” anche superfici disarticolate, a disposizione dell'interessato, ubicate all'interno dei confini comunali e nei Comuni confinanti e, comunque, con contiguità funzionale così come certificato dal competente Ispettorato provinciale dell'agricoltura (I.P.A.), a condizione che abbiano normativa omogenea e purché l'oggetto della concessione si situi fisicamente su una porzione di terreno adeguata, tra quelle commassate, compatibilmente con le norme di zona, previo vincolo notarile trascritto nel registro della conservatoria.

In tutte le zone agricole è fatto divieto di aprire nuove cave o discariche.

La zona E si articola nelle sottozone E4. 1, E4.2a/b, V/E.

**ART. 18.1 - ZONA OMOGENEA E4. 1**

(Ambito di preminente interesse naturalistico)

**1. CARATTERISTICHE**

Riguarda le parti del territorio comunale nelle quali l'interesse naturalistico risulta predominante per la rilevante presenza di aree boscate naturali, prati naturali asciutti o umidi, nonché per la presenza di due biotopi istituiti ai sensi della L.R. 42/96 denominati “Torbiera di Lazzacco” e “Torbiera di Borgo Pegoraro”.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il piano ha come obiettivo la salvaguardia di queste qualità naturalistiche e propone una disciplina rivolta alla loro tutela e valorizzazione.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

**La zona è destinata alle seguenti attività:**

- Agricola e residenziale agricola e funzioni connesse, quali:
  1. attività agricola;
  2. ~~attività agrituristica, ai sensi della L.R. 25/1996;~~
  3. fruizione turistico/ricreativa
  4. attività selvicolturale

**4. INTERVENTI AMMESSI**

Tutti gli interventi edilizi ammessi devono riguardare esclusivamente il patrimonio edilizio esistente mediante interventi di manutenzione, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento.

Tali interventi sono consentiti su:

1. edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze degli aventi titolo, anche con la possibilità di realizzare n.2 unità abitative nel rispetto della L.R. 1/94;
2. edifici relativi alle strutture produttive aziendali (magazzini, annessi rustici, ecc.);
3. edifici per agriturismo.

Sono inoltre consentiti:

4. interventi agricoli e selvicolturali
5. interventi infrastrutturali.

**5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Tale zona si attua per intervento diretto.

**6. INDICI RELATIVI ALLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO****6.1 Interventi di cui ai punti 1 e 3 del precedente paragrafo 4.**

IF max: pari a quello esistente; in deroga è ammesso un ampliamento “una tantum” di 200 mc complessivo, da utilizzarsi anche in più volte, per esigenze igienico funzionali.

H max:	non superiore a quella degli edifici esistenti;
DC min:	5,00 m;
DS min:	10.00 m o secondo limite di rispetto stradale se superiore

#### 6.2 Interventi di cui al punto 2 del precedente paragrafo 4.

SC max:	pari a quello esistente; in deroga è ammesso un ampliamento “una tantum” del 20% della superficie coperta delle strutture produttive aziendali esistenti
H max:	non superiore a quella degli edifici esistenti
DE min:	10,00 m o non minore dell'esistente se inferiore
DC min:	5,00 m o non minore dell'esistente se inferiore
DS min:	20,00 m

#### **Caratteristiche dell'edificazione**

In generale dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- mantenimento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio esistente;
- mantenimento delle caratteristiche ambientali circostanti;

Il progetto dovrà contenere un'eshaustiva documentazione fotografica dell'esterno dell'edificio oggetto dell'intervento e dell'intorno, oltre agli elaborati grafici prescritti, per consentire una valutazione oggettiva adeguata.

#### 6.3 Interventi di cui al punto 4 del precedente paragrafo 4.

##### a) Interventi ammessi

- nelle aree interessate da coltivazioni è consentito il mantenimento delle attività agricole in atto, mentre non è ammesso il nuovo impianto di colture legnose a ciclo breve (pioppi, paulonia, ecc.);
- è ammesso l'utilizzo selvicolturale dei boschi di proprietà privata secondo le prescrizioni di massima e di polizia forestale. Il trattamento a ceduo deve comunque prevedere il rilascio di almeno 120 matricine per ettaro, scelte tra le latifoglie autoctone di cui al successivo Art.28 ;
- è consentita la movimentazione di terra per sola rimodellazione delle pendenze naturali e per limitare l'erosione dei pendii (togliere);
- deve essere mantenuta la rete di canalizzazione esistente atta al convogliamento delle acque meteoriche verso i collettori di raccolta.

##### b) Interventi non ammessi

- è vietato danneggiare lo strato superficiale del terreno mediante l'asporto e/o l'apporto di terra ai coltivi, tranne quanto previsto alla seconda alinea del precedente punto “a) interventi ammessi”;
- è vietata l'alterazione dei prati naturali, individuati sulla Carta della vegetazione con i termini di “prato asciutto, prato concimato, prato umido e prato rinaturalizzato”;
- è vietata la riduzione delle superfici boscate di ogni dimensione e l'eliminazione di siepi e filari come perimetrati e indicati sulla Carta della vegetazione;
- è vietato il taglio, anche parziale, degli esemplari di farnia senza la necessaria autorizzazione dell'autorità forestale competente.

#### 6.4 Interventi di cui al punto 5 del precedente paragrafo 4.

##### a) Viabilità

E' consentita la manutenzione, il miglioramento e la nuova costruzione della viabilità agricola, da utilizzarsi anche per la fruizione turistica e ricreativa (piste ciclo-pedonali, ippovie).

La finitura del piano di calpestio dovrà essere realizzata con materiali naturali.

### **7. NORME PER LA TUTELA DEGLI ELEMENTI PUNTUALI DI PREGIO AMBIENTALE E DEI BIOTOP**

~~7.1 L'inventario regionale dei monumenti naturali, approvato con D.P.G.R. 20.09.1995 n. 013/Pres., individua nell'ambito del territorio comunale di Moruzzo un esemplare arboreo di valore storico, sociale e naturalistico: si tratta di una Farnia ubicata in località Muris (F.1 mapp. 9.)~~

~~A tale monumento naturale, al fine di assicurare la buona conservazione dello stato vegetativo, si applicano i contenuti e le prescrizioni di cui all'Art.3 della L.R. 08.06.1993 n.35.~~

~~Pertanto:~~

~~- E' fatto divieto di distruggere o alterare il bene.~~

~~----- Sono ammessi unicamente interventi finalizzati alla conservazione e alla tutela, con la previsione di manutenzioni straordinarie di risanamento del fusto e dei rami e con eventuali sistemazioni del terreno circostante.~~

~~— In presenza di danni biotici o abiotici sarà inoltre necessario intervenire con efficaci cure antiparassitarie o di tamponamento di eventuali lesioni strutturali.~~

**7.1 Per gli alberi monumentali/notevoli presenti nella zona la tutela, la gestione, il controllo e la vigilanza sono regolamentate ai sensi dell'Art.82 della L.R.9/2007.**

7.2 Per i Biotopi relativi alla Torbiera di Lazzacco ed alla Torbiera di Borgo Pegoraro esistenti sul territorio comunale e istituiti ai sensi della L.R. 42/96, valgono le prescrizioni contenute rispettivamente nel D.P.G.R. n.0214/Pres. del 12/06/1998 e nel D.P.G.R. n.0431/Pres. del 17/11/2000.

**ART. 18.2 - ZONA E4. 2****1. CARATTERISTICHE GENERALI**

Riguarda le parti del territorio caratterizzate dalla presenza diffusa di valori ambientali anche connessi ai nuclei edilizi di particolare pregio architettonico e ambientale di cui valorizzano l'esistenza, costituendo un insieme paesaggisticamente insostituibile.

Esso si articola in due sottozone:

la Zona E4.2a - corrispondente alla parte meridionale del territorio comunale, maggiormente relazionata agli elementi edilizi di valore storico – architettonico – ambientale;

la Zona E4.2b - corrispondente alla parte settentrionale e più marginale del territorio comunale, in cui prevalgono le valenze agricole/naturalistiche.

**18.2.1 SOTTOZONA E4. 2a**

(ambito di valenza agricolo paesaggistica)

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano mira alla salvaguardia e valorizzazione degli aspetti paesaggistici presenti, legati anche alle vedute prospettiche verso le preminenze edilizie di valore storico – architettonico – ambientale, evitando le trasformazioni e l'introduzione di elementi detrattori del paesaggio.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

**La zona è destinata alle seguenti attività:**

1. attività agricola;
2. ~~attività agrituristica, ai sensi della L.R. 25/1996;~~
3. fruizione didattica, ricreativa e sportiva
4. attività faunistico scientifica
5. attività selvicolturale

**4. INTERVENTI AMMESSI**

Sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento unicamente su esistenti:

1. edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze degli aventi titolo, anche con la possibilità di realizzare n.2 unità abitative nel rispetto della L.R. 1/94;
2. edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle e allevamenti in genere anche per attività ippico sportiva, ricoveri, magazzini, cantine, annessi rustici, ecc);
3. edifici per agriturismo;
4. strutture di ricovero avifaunistico per usi scientifici, laboratori, ecc.;

Sono inoltre ammessi:

5. interventi selvicolturali;
6. interventi infrastrutturali.

La nuova costruzione è ammessa per realizzare:

- strutture produttive aziendali unicamente relative alla trasformazione di prodotti di colture arboree specializzate (vigneti, frutteti, oliveti).

**L'insediamento è consentito subordinatamente alla dimostrazione di disporre di adeguata superficie già destinata all'attività agricola di trasformazione.**

**5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Tale zona si attua per intervento diretto; si attua invece mediante ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.** in caso di nuova costruzione ovvero per gli ambiti individuati sulla tavola della Zonizzazione.

Il ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.** dovrà farsi carico di:

- prevedere la delimitazione dell'ambito in modo da visualizzare in maniera esaustiva l'organizzazione complessiva dell'area da destinare all'attività, compresi tutti gli eventuali edifici aziendali già esistenti;
- prevedere le opportune forme di integrazione e mitigazione paesaggistica degli interventi.
- quantificare e localizzare le aree per la sosta degli autoveicoli in funzione delle esigenze dell'attività.

**6. INDICI RELATIVI ALLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO****6.1 Interventi di cui ai punti 1, 3 e 4 del precedente paragrafo 4.**

IF max:	pari a quello esistente; in deroga è ammesso un ampliamento “una tantum” di 200 mc, da utilizzarsi anche in più volte, per esigenze igienico funzionali.
H max:	non superiore a quella degli edifici esistenti
DC min:	5,00 m;
DS min:	10.00 m o secondo limite di rispetto stradale se superiore

**6.2 Interventi di cui al punto 2 del precedente paragrafo 4.****a) ampliamenti**

SC max:	pari a quella esistente; in deroga è ammesso un ampliamento “una tantum” del 20% della superficie coperta delle strutture produttive aziendali esistenti. Tale ampliamento non può superare i 100 mq complessivi in caso di allevamenti
H max:	non superiore a quella degli edifici esistenti
DE min:	in caso di allevamenti: - da edifici residenziali dell’azienda: 10,00 m - da edifici residenziali di altra proprietà: secondo tabella allegata e comunque non minore di 20,00 m
DC min:	5,00 m o non minore dell’esistente se inferiore
DS min:	20,00 m o secondo limite di rispetto stradale, se superiore

**b) nuove costruzione**

SC max:	200 mq/ha di coltura specializzata
H max:	7,50 m
DC min:	5,00 m;
DS min:	10.00 m o secondo limite di rispetto stradale se superiore
DE min:	da edifici residenziali di altra proprietà: secondo tabella ASS e comunque non minore di 20,00 m

**c) Caratteristiche dell’edificazione per gli edifici non compresi in P.R.P.C. P.A.C.**

In generale dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- dovranno essere rispettate le caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell’edificio esistente;
- dovranno essere previste le opportune forme di integrazione e mitigazione paesaggistica degli interventi.

Il progetto dovrà contenere un’esaustiva documentazione fotografica dell’esterno dell’edificio oggetto dell’intervento e dell’intorno, oltre agli elaborati grafici prescritti, per consentire una valutazione oggettiva adeguata.

**6.3 Interventi di cui al punto 5 del precedente paragrafo 3.**

Gli interventi selviculturali dovranno:

- privilegiare la presenza di specie autoctone di pregio (farnia, acero, frassino, olmo, ciliegio);
- essere condotti secondo criteri tesi alla manutenzione, al miglioramento ed alla conservazione degli aspetti paesaggistici e naturalistici;
- avvenire nei limiti consentiti dalle prescrizioni della polizia forestale con l’obbligo del mantenimento degli eventuali soggetti di rilevanti dimensioni (soggetti monumentali, matricine);
- utilizzare, nei reimpianti, solo specie autoctone o naturalizzate con divieto della robinia (Robinia pseudoacacia) e dell’ailanto (Ailantus sp.p.).

**6.4 Interventi di cui al punto 6 del precedente paragrafo 3.****a) Viabilità**

E’ consentita la manutenzione, il miglioramento della viabilità agricola da utilizzarsi anche per la fruizione turistica e ricreativa.

La finitura del piano di calpestio dovrà essere realizzato con materiali naturali.

**6.5 Conservazione delle qualità ambientali e paesaggistiche**

Le attività agricole e selviculturali, edilizie ed infrastrutturali ammesse si attengono anche alle seguenti prescrizioni:

- deve essere mantenuta la rete di canalizzazione esistente atta al convogliamento delle acque meteoriche verso i collettori di raccolta;
- è vietato danneggiare lo strato superficiale del terreno mediante l’asporto e/o l’apporto di terra ai coltivi, tranne che nei casi di rimodellazione delle pendenze naturali per limitare l’erosione dei

- pendii. Detti divieti e limitazioni non trovano applicazione per le attività edilizie e infrastrutturali;
- è vietata l'alterazione dei prati naturali, individuati sulla Carta della vegetazione con i termini di "prato asciutto, prato concimato, prato umido e prato rinaturalizzato";
- è vietata la riduzione delle superfici boscate e l'eliminazione di siepi e filari come perimetrati e indicati sulla Carta della vegetazione;
- è vietato il taglio, anche parziale, degli esemplari di farnia senza la necessaria autorizzazione dell'autorità forestale competente.

## **7. NORME PARTICOLARI PER GLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI ESISTENTI DIVERSI DA QUELLI EQUINI**

Per tali allevamenti esistenti l'ampliamento previsto dalla norma è finalizzato a conseguire il miglioramento igienico funzionale, rimanendo vietato l'incremento del carico allevabile presente alla data di adozione del presente P.R.G.C.

In qualunque tipo di allevamento la modifica della specie allevata, anche in assenza di opere edilizie, deve essere subordinata al nulla osta del Sindaco, previo parere dell'A.S.S.

I parametri sotto indicati si riferiscono al fabbricato destinato al ricovero animali.

### Altre prescrizioni

Gli interventi sugli allevamenti esistenti dovranno obbligatoriamente prevedere anche i contenuti di mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree ed arbustive almeno perimetrali ai lotti interessati, con particolare riguardo verso le viabilità pubbliche e le aree insediative esistenti o di progetto, in relazione pure ai venti dominanti, realizzate con specie autoctone della larghezza minima non inferiore a 4.00 m, con densità di un albero/6 mq e di un arbusto/2 mq, utilizzando le specie indicate all'Art.28.

Gli interventi stessi dovranno altresì garantire, con adeguati impianti tecnologici, la tutela delle condizioni igienico - sanitarie e il superamento delle carenze eventualmente presenti.

## **8. PRESCRIZIONI NORMATIVE PER GLI IMMOBILI RICADENTI ALL'INTERNO DEL VINCOLO INDIRETTO ex D.Lgs. n.42/2004**

### 8.1 Adiacenze Villa Savorgnan di Brazzà

- Interventi sugli edifici esistenti

Eventuali interventi sugli edifici esistenti dovranno mantenere l'assetto planivolumetrico degli stessi, ripristinando, ove distrutte, le caratteristiche tipologiche tradizionali delle facciate con coperture in cotto, murature in pietrame naturale lasciato a vista, intonaci lisciati eseguiti senza fasce guida (per gli edifici storici), pitture a tinte tradizionali, "muraglie" in sasso a vista, serramenti e scuri in legno, portali in pietra, ballatoi in legno ed eventuali muri di recinzione in pietrame naturale o sasso a spacco.

- Interventi sulle aree libere da fabbricati

Sulle aree attualmente libere da fabbricati non è consentita alcuna edificazione se non il ripristino delle costruzioni esistenti ed eventuali depositi per attrezzi agricoli seminterrati, nel numero di uno per proprietà, con S.C. max:20 mq e H max fuori terra:2.00 m

Non è consentito, in generale, l'abbattimento delle secolari alberature.

Eventuali interventi sui muri di recinzione e gli steccati in legno dovranno prevedere l'uso dei materiali originali.

E' consentita la sistemazione a prato con piscina senza sovrastrutture murarie.

## **9. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI**

Non sono consentiti interventi di riordino o di qualsiasi modifica della morfologia del suolo.

**18.2.2 SOTTOZONA E4. 2b**

(ambito di interesse agricolo naturalistico)

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano mira alla salvaguardia e valorizzazione delle valenze agricole naturalistiche presenti consentendo, tuttavia, il consolidamento e lo sviluppo dell'attività primaria.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

**La zona è destinata alle seguenti attività:**

1. attività agricola;
2. ~~attività agrituristica, ai sensi della L.R.25/1996;~~
3. fruizione turistico/ricreativa;
4. attività selvicolturale.

**4. INTERVENTI AMMESSI**

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi relativi a:

1. edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze degli aventi titolo, anche con la possibilità di realizzare n.2 unità abitative nel rispetto della L.R.1/94;
2. edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle con carico allevabile inferiore a 50 UBA, magazzini, annessi rustici, ecc);
3. edifici per agriturismo;
4. allevamenti a carattere intensivo (quelli destinati ad ospitare un carico allevabile uguale o superiore a 50 UBA);
5. centro per la riproduzione zootecnica.

Sono inoltre consentiti:

6. interventi selvicolturali
7. interventi infrastrutturali

**4bis. CONSERVAZIONE DELLE QUALITÀ AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE**

Le attività agricole e selvicolturali, edilizie ed infrastrutturali ammesse si attengono anche alle seguenti prescrizioni:

- deve essere mantenuta la rete di canalizzazione esistente atta al convogliamento delle acque meteoriche verso i collettori di raccolta;
- è vietato danneggiare lo strato superficiale del terreno mediante l'asporto e/o l'apporto di terra ai coltivi, tranne che nei casi di rimodellazione delle pendenze naturali per limitare l'erosione dei pendii. Detti divieti e limitazioni non trovano applicazione per le attività edilizie e infrastrutturali;
- è vietata l'alterazione dei prati naturali, individuati sulla Carta della vegetazione con i termini di "prato asciutto, prato concimato, prato umido e prato rinaturalizzato";
- è vietata la riduzione delle superfici boscate e l'eliminazione di siepi e filari come perimetrati e indicati sulla Carta della vegetazione;
- è vietato il taglio, anche parziale, degli esemplari di farnia senza la necessaria autorizzazione dell'autorità forestale competente.

**5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Tale zona si attua per intervento diretto; mediante ~~P.R.P.C.~~ **P.A.C.** per nuovi allevamenti intensivi.

**6. INDICI RELATIVI ALLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO****6.1 Interventi di cui ai punti 1 e 3 del precedente paragrafo 4.**

Tali interventi sono ammessi solo in presenza di esistenti strutture produttive aziendali in atto, nel rispetto dei seguenti indici:

IF max:	0,03 mc/mq
H max:	7,00 m
DC min:	5,00 m;
DS min:	10,00 m o secondo limite di rispetto stradale se superiore

6.2 Interventi di cui al punto 2 e 4 del precedente paragrafo 4.

- SC max: - 100 mq/Ha di superficie di proprietà per interventi di cui al punto 2.  
 - 150 mq/Ha di superficie di proprietà per interventi di cui al punto 4.  
**20% del lotto di pertinenza con lottopurchè si abbia una superficie aziendale di min. 5 Ha ricadente nel territorio comunale**
- H max: 7,00 m  
 DC min: 5,00 m  
 DS min: 20,00 m  
 DE min di allevamento da edifici residenziali:  
 - di proprietà: min 20,00 m  
 - di altra proprietà: secondo tabella ASS allegata

Caratteristiche dell'edificazione

Tutti gli interventi dovranno richiamarsi alle caratteristiche formali e di finitura della tradizione storica locale.

Altre prescrizioni (Norma introdotta con Variante n.20)

La realizzazione di allevamenti dovrà obbligatoriamente prevedere anche i contenuti di mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree ed arbustive almeno perimetrali ai lotti interessati, con particolare riguardo verso le viabilità pubbliche e le aree insediative esistenti o di progetto, in relazione pure ai venti dominanti, realizzate con specie autoctone della larghezza minima non inferiore a 4.00 m, con densità di un albero/6 mq e di un arbusto/2 mq, utilizzando le specie indicate all'Art.28.

Gli interventi stessi dovranno altresì garantire, con adeguati impianti tecnologici, la tutela delle condizioni igienico - sanitarie e il superamento delle carenze eventualmente presenti.

6.3 Interventi di cui al punto 5 del precedente paragrafo 4.

- SC max: ampliamento del 30% della S.C. originaria, fino a max 500 mq  
 H max: non superiore a esistente  
 DC min: 30,00 m o non minore di quella esistente se inferiore  
 DE min di allevamento da edifici residenziali di altra proprietà: secondo tabella allegata  
 DS min: - 30,00 m

6.4 Interventi di cui al punto 6 del precedente paragrafo 4.

Gli interventi selvicolturali dovranno:

- privilegiare la presenza di specie autoctone di pregio (farnia, acero, frassino, olmo, ciliegio);
- essere condotti secondo criteri tesi alla manutenzione, al miglioramento ed alla conservazione degli aspetti paesaggistici e naturalistici;
- avvenire nei limiti consentiti dalle prescrizioni della polizia forestale con l'obbligo del mantenimento degli eventuali soggetti di rilevanti dimensioni (soggetti monumentali, matricine);
- utilizzare, nei reimpianti, solo specie autoctone o naturalizzate con divieto della robinia (Robinia pseudoacacia) e dell'ailanto (Ailantus sp.p.).

6.5 Interventi di cui al punto 7 del precedente paragrafo 4.a) Viabilità

E' consentita la manutenzione, il miglioramento e la nuova viabilità agricola da utilizzarsi anche per la fruizione turistica e ricreativa.

La finitura del piano di calpestio dovrà essere realizzato con materiali naturali.

**ART. 18.3 - ZONA OMOGENEA V/E**

(Verde agricolo di protezione)

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

La zona comprende le aree poste in diretta connessione con le aree insediative storiche o di valenza paesaggistico - ambientale, generalmente utilizzate ad orto, coltivo, a spazi verdi scoperti.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano si propone di conservare la sostanziale inedificabilità di tali aree, consentendo esclusivamente modesti interventi edilizi finalizzati all'attività agricola legata all'economia di consumo familiare ed a supporto della residenza **e funzioni compatibili**.

**3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI**

L'utilizzo della zona deve tendere a mantenere la pratica agricola nel rispetto della morfologia esistente dei suoli e delle valenze paesaggistico ambientali.

La zona è destinata a **alle seguenti attività**:

1. ~~attività agricole di coltivazione dei fondi~~
2. ~~realizzazione di modesti volumi a servizio dell'attività agricola quali ricovero attrezzi e mezzi, serre non ancorate stabilmente al suolo~~
  - **agricola e funzioni connesse, quali:**
    1. **coltivazione dei fondi**
    2. **realizzazione di modesti volumi a servizio dell'attività agricola quali ricovero attrezzi e mezzi, serre non ancorate stabilmente al suolo**
  - **servizi**

**4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Tale zona si attua per intervento diretto.

**5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

∇ SC max.:	<del>100 mc</del> <b>60 mq</b>
H max:	<del>3,50</del> <b>4,00</b> m
DC min:	5,00 m
DS min:	6,00 m o secondo limite di rispetto stradale, se superiore

**6. NORME PARTICOLARI**

- Criteria di intervento

Gli interventi ammessi devono integrarsi, per caratteristiche tipologiche, tecnologiche e di materiali con quelli dei fabbricati principali esistenti.

Non sono consentiti interventi di riordino, di miglioramento fondiario o di qualsiasi modifica della morfologia del suolo.

**7. NORME PARTICOLARI PER GLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI ESISTENTI**

Per tali allevamenti esistenti l'ampliamento previsto dalla norma è finalizzato **innanzitutto** a conseguire il miglioramento igienico funzionale, ~~rimanendo vietato~~ **limitando** l'incremento del carico allevabile presente alla data di adozione del presente P.R.G.C. **alla nuova disponibilità edilizia**, ma senza e la riduzione della distanza minima dalle residenze non di proprietà.

**L'ampliamento previsto può essere utilizzato per realizzare nuove strutture produttive a supporto o integrazione dell'allevamento esistente, anche separate dai corpi di fabbrica aziendali esistenti, con lo scopo di produrre un miglioramento generale della situazione ambientale e/o igienico sanitaria, comunque nel rispetto delle distanze di cui alla ASS allegata.**

In qualunque tipo di allevamento, la modifica della specie allevata, anche in assenza di opere edilizie, deve essere subordinata al nulla osta del Sindaco, previo parere dell'A.S.S.

Interventi ammessi e indici urbanistici

Sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento nel rispetto dei seguenti indici:

SC max:	ampliamento del <del>20</del> <b>30%</b> della S.C. originaria, <del>fino a max 100 mq</del>
H max:	non superiore a quella esistente
DC min:	<del>10,00</del> <b>5,00</b> m
DE min:	10,00m
DS min:	<del>40,00</del> <b>6,00</b> m

Altre prescrizioni

Gli interventi sugli allevamenti esistenti dovranno obbligatoriamente prevedere anche i contenuti di mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree ed arbustive almeno perimetrali ai lotti, con particolare riguardo verso le viabilità pubbliche e le aree insediative esistenti o di progetto, in relazione pure ai venti dominanti, realizzate con specie autoctone della larghezza minima di ~~8,00~~ **3,00**m, con densità di un albero/6 mq e di un arbusto/4 mq, utilizzando le specie indicate all'Art. 28

Gli interventi stessi dovranno altresì garantire, con adeguati impianti tecnologici, la tutela delle condizioni igienico - sanitarie e il superamento delle carenze eventualmente presenti.

**ART. 19- ZONA OMOGENEA R**

(Zona per impianti di radio diffusione)

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

Comprende l'area destinata ad ospitare impianti per la radio diffusione.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il piano si pone come obiettivo l'integrazione ambientale e paesaggistica dei manufatti relativi agli impianti per la radio diffusione.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

La zona è destinata alla localizzazione di impianti per la diffusione radiofonica, quali: tralicci, box per ricovero attrezzature, etc.

**4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Tale zone si attua per intervento diretto.

**5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

SC max: 6,00 mq

H max: 2,50 m

H traliccio max: 30,00 m

DC min: 1,50 m

**6. NORME PARTICOLARI**

La realizzazione dei manufatti dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

6.1 La muratura di contenimento del basamento della struttura dovrà essere realizzato con il paramento in pietrame tipico locale a vista

6.2 Il box per ricovero attrezzature sarà realizzato in lamiera verniciata di colore verde.

Inoltre:

6.3 L'area dovrà essere protetta da recinzione in rete metallica e paletti di Hmax:1,80 m posta su zoccolo in c.a. di H max:30 cm fuori terra.

6.4 L'area sarà circondata da siepe dello spessore min di 0,50 m, costituita da essenze arboree/arbustive autoctone.

**ART. 20 - ZONA OMOGENEA Q**

(Strutture militari)

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

La zona comprende la parte del territorio comunale destinata a caserme ed altri impianti militari.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano riconosce le aree per attrezzature ed infrastrutture connesse con le attività militari confermando la funzione in atto.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

La zona è destinata a:

- attività militari
- funzioni connesse con la precedente destinazione

**4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI**

Valgono le norme vigenti in materia, con i limiti di cui al successivo Art.23.

**CAPO SESTO****NORME GENERALI PER LA TUTELA AMBIENTALE****ART. 21 - NORME SPECIFICHE PER GLI AMBITI SOTTOPOSTI ALLA TUTELA ex D. Lgs. n.° 42 del 22.1.2004 ( ex L. 431/85, L. 1497/39)**

Le norme del presente articolo hanno coerenza per tutte le zonizzazioni ricadenti all'interno dei perimetri di cui al D. Lgs. n.° 42 del 22.1.2004 (ex L. 1497/39, L. 431/852004) riportati sulla tavola dei Vincoli.

Il Piano fa salve le previsioni delle specifiche zone, sottoponendole tuttavia ad un attento regime normativo, finalizzato alla salvaguardia e valorizzazione paesaggistica.

Gli ambiti soggetti a tutela paesaggistica riguardano, nel caso specifico, le seguenti due componenti naturalistiche presenti sul territorio comunale:

- 1) I fiumi e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico approvato con R.D. n° 1775/33 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m ciascuna, come sotto riportati:
  - n. 443 – Rio Lin
  - n. 511 – Rio Tampognacco
  - n. 512 – Torrente Lavia
  - n. 515 – Rio Liolo
- 2) Le aree boscate, come definite indicativamente sulla tavola dei dell'Uso del suolo..  
La loro reale consistenza e delimitazione dovranno comunque essere verificate al momento dell'esecuzione degli interventi, nel rispetto delle disposizioni contenute nella L.R. 22/82 e succ. modifiche e integrazioni.

Nell'ambito delle aree di cui al precedente punto 1) sono prescritti i seguenti interventi:

A) Interventi naturalistici, ambientali, gestionali:

- la conservazione a fini naturalistici e paesaggistici dei corsi d'acqua perenne o temporanea e delle fasce contermini a vegetazione di tipo arboreo arbustivo, per garantire la loro evoluzione secondo le dinamiche naturali a cui sono soggetti;
- la sistemazione a fini idraulici dei tratti d'alveo soggetti a erosione di sponda con tecniche di bioingegneria, adottando materiali naturali.

Sono previsti inoltre:

- il controllo dei requisiti di salubrità e di qualità ambientale delle acque, attraverso l'istituzione di punti di prelievo periodico di campioni d'acqua;
- l'esecuzione di analisi, con indicatori di tipo chimico, fisico e biologico, secondo i parametri previsti dalle disposizioni di legge in materia, finalizzate all'abbattimento dei fenomeni di inquinamento e al controllo delle possibilità d'uso e della funzionalità ecosistemica dei corpi idrici.

E' consentita altresì la realizzazione di manufatti, finalizzati a facilitare la risalita dell'ittiofauna, in materiale che si integri con l'ambiente circostante, con preferenza per quello naturale.

E' ammessa la realizzazione di interventi e opere di difesa ai fini della sicurezza idraulica e l'esecuzione dei conseguenti interventi di ripristino ambientale.

E' fatto invece divieto:

- di riduzione del flusso idrico dei corsi d'acqua; eventuali derivazioni e prelievi idrici sono consentiti, secondo le forme e quantità stabilite dagli organi competenti, solo nel caso in cui tali interventi non alterino la funzionalità ecosistemica ed i caratteri paesaggistici dei corsi d'acqua, valutati lungo tratti significativi dell'asta di deflusso.
- di scarico di acque. E' consentito lo scarico di acque meteoriche e di acque provenienti da impianti di depurazione e da condotte di troppo pieno, previa autorizzazione degli organi competenti in materia;
- di trasformazione morfologica dei siti. E' consentita la manutenzione dell'alveo attivo secondo forme e modalità stabilite dagli organi competenti, esclusivamente per motivi di sicurezza idraulica, nel rispetto dei caratteri naturalistici e paesaggistici peculiari dell'alveo.

B) Interventi edificatori

Gli interventi di carattere edilizio devono sottostare alle seguenti prescrizioni:

a) sugli edifici esistenti

In caso di ristrutturazione e ampliamento si dovrà tendere ad una integrazione tipo-morfologica dei nuovi volumi o delle parti recuperate con quelle preesistenti, per ottenere una omogeneizzazione prospettica, anche nei materiali di finitura.

I nuovi volumi dovranno evitare di ridurre eccessivamente la distanza dai corsi d'acqua e dovranno essere integrati da forme di mimetizzazione arboree e arbustive, atte a ricomporre il paesaggio tradizionale locale, ricorrendo altresì alle soluzioni edilizie formali più idonee alle esigenze riscontrate.

b) nelle aree libere edificabili

Per edifici residenziali, di servizio e per quelli rurali l'integrazione nel contesto dovrà porre particolare attenzione alle soluzioni tipologiche, adottando come riferimento le caratteristiche architettoniche dell'edilizia tradizionale locale, basate sulla semplicità e linearità delle forme e ricorrendo a criteri compositivi edilizi e insediativi che valutino con priorità l'esigenza di minimizzazione dell'impatto anche attraverso forme di graduazione delle altezze in relazione alla distanza, ed anzi tendano alla valorizzazione ed esaltazione degli aspetti paesaggistici con soluzioni adeguate alle condizioni morfologiche e vegetazionali del sito.

**CAPO SETTIMO****VARIE****ART. 22 - INFRASTRUTTURE**

Il territorio comunale è interessato dalle seguenti infrastrutture viarie e tecnologiche:

**a) Viabilità meccanica:**

Il P.R.G.C. individua la rete stradale (suddivisa in strade provinciali e comunali) esistente o di progetto, articolata dal punto di vista funzionale in:

1. Viabilità locale di interesse comprensoriale (S.P. n. 51 “dei Colli” e S.P. n.59 “di Brazzacco”)
2. Viabilità locale interfrazionale (tutte le altre strade)

Le zone destinate alla viabilità sono utilizzate per la conservazione e/o protezione dei tracciati esistenti e per la creazione del nuovo sistema viario.

Le relative opere d’arte dovranno essere realizzate con materiali e tipologie adeguate alle caratteristiche delle zone attraversate.

In fase esecutiva la larghezza delle strade e l’ingombro degli innesti, riportati in cartografia, possono essere modificati a spese delle zone contermini interessando una fascia profonda non più di 5,00 m su entrambi i lati e non più di 10,00 m in corrispondenza degli innesti.

**Per l’albero notevole presenti nell’aiuola spartitraffico di Piazza del tiglio, la tutela, la gestione, il controllo e la vigilanza sono regolamentate ai sensi dell’Art.82 della L.R.9/2007.**

**b) viabilità pedonale, ciclabile e ippovie**

Per l’individuazione dei tracciati da destinare alla viabilità pedonale, ciclabile ed alle ippovie dovrà essere redatto un piano generale comunale che, oltre a recepire le previsioni sovracomunali, tenga conto anche di viabilità minori esistenti da recuperare ai fini della valorizzazione paesaggistica dei siti collegati, per la connessione delle attrezzature di rilevanza comunale, per il raggiungimento dei siti ritenuti importanti per le valenze paesaggistiche - ambientali e turistiche presenti.

Per le caratteristiche progettuali e funzionali della viabilità ciclopedonale dovranno essere tenute in considerazione le seguenti indicazioni:

- i tracciati dovranno armonizzarsi, per tipologia e materiali, alle situazioni ambientali e paesaggistiche attraversate;
- le dimensioni dovranno rispettare i minimi di legge;
- in ambito urbano i percorsi dovranno avere la massima continuità fisica ed essere possibilmente separati dal piano stradale;
- in ambito extraurbano i percorsi dovranno essere totalmente separati dalla viabilità carrabile;
- dovranno essere fissate le caratteristiche della segnaletica.

**c) Reti tecnologiche energetiche**

Il piano riconosce e conferma i tracciati relativi agli elettrodotti ENEL e delle aree ad essi complementari.

**ART. 23 - LIMITI DI RISPETTO**

Detti limiti riguardano gli ambiti da prevedersi intorno alla viabilità, ai cimiteri, ai rii e ai depuratori.

**A) Viabilità stradale**

Limite inedificabile in zona agricola e forestale:

1. Viabilità locale di interesse comprensoriale (S.P. n. 51 “dei Colli” e S.P. n.59 “di Brazzacco”): 30 m
2. Viabilità locale (tutte le altre) : 20 m

In tali ambiti potranno rilasciarsi unicamente autorizzazioni per stazioni di servizio per la distribuzione di carburante e servizi connessi, attrezzature e reti tecnologiche, attrezzature di servizio stradale e per il trasporto pubblico.

Le aree comprese in tali limiti concorrono al computo della superficie fondiaria (SF) per il calcolo dell'indice di fabbricabilità (If) e del rapporto di copertura (RC) a favore della zonizzazione contigua.

**B) Cimiteri**

Il limite inedificabile intorno ai cimiteri, a partire dal muro di cinta, è di 200 m, fatte salve distanze inferiori indicate sulla cartografia della zonizzazione e regolarmente autorizzate con decreto degli enti competenti. All'interno di detto limite è consentita la realizzazione di strutture non stabilmente legate al suolo, destinate alla vendita di articoli funerari e di fiori.

**C) Rii e altri corsi d'acqua**

È prevista la tutela degli ambiti a contatto dei rii naturali e dei canali artificiali, attraverso la formazione di una fascia di rispetto inedificabile della seguente larghezza, computata a partire dal ciglio delle sponde del letto di magra o dal piede verso campagna dell'argine:

- zone "E" : 50 m;
- altre zone : 20 m, per le acque classificate "pubbliche";
- 10 m per gli altri rii;

fatte salve le condizioni di inedificabilità per le zone potenzialmente esondabili.

Entro tale fascia sono consentite operazioni di manutenzione, di consolidamento e rinverdimento delle sponde e la costruzione di manufatti a servizio del corso d'acqua. Entro la profondità di 5,00 m nel caso delle "acque pubbliche" e di 3,00 m per gli altri rii, è vietata l'utilizzazione agricola dei terreni, ad eccezione dello sfalcio dei prati.

Per quanto non previsto, valgono le disposizioni di Legge vigenti in materia di tutela e gestione delle acque pubbliche.

**D) Depuratori**

Il limite di inedificabilità intorno ai depuratori comunali o consortili, è di m 100 a partire dalla loro area di pertinenza.

**E) Elettrodotti**

Oltre ai citati limiti di rispetto, sono costituite anche servitù inedificabili lungo le seguenti infrastrutture:

- Elettrodotto 132 kW: nel rispetto di quanto previsto dal D.P.C.M. 08 luglio 2003

**F) Servitù impianto aeronautica militare**

I vincoli determinati dalla servitù in argomento sono riportati in allegato alle presenti norme.

**ART. 24 - RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI**

La posa di cavi, condotte, manufatti, ecc. necessari per l'installazione di impianti tecnologici di pubblica utilità (telefono, gas, energia elettrica, fognatura, acqua ecc.) e la costruzione di cabine ENEL, telefoniche, ecc., dovranno essere preferibilmente interrati lungo la viabilità, evitando le aree cacuminali e le zone di maggior valenza paesaggistica.

Eventuali serbatoi piezometrici dovranno essere interrati; il profilo originale dei pendii, laddove alterato, dovrà essere ricostruito secondo l'andamento naturale

Inoltre esse sono ammesse nelle diverse zone omogenee con i seguenti limiti e prescrizioni:

**1. Zone A, B1**

- linee interrate
- cabine interrate o all'interno dei manufatti realizzati, secondo caratteristiche tipologiche, tecnologiche e parametri urbanistici ed edilizi della zona in cui ricade.

**2. Zone B2, B3, C, O, D2, D3, D/H**

- linee interrate;
- cabine interrate;
- cabine emergenti nel rispetto dei seguenti parametri:
  - DE min: - 6.00 m da parete cieca
  - 10.00 m da parete finestrata
  - DC min: - secondo Codice Civile

**3. Zone E:**

- linee elettriche interrate;
- cabine interrate.

Il tutto nella salvaguardia della morfologia, della vegetazione, del paesaggio e delle infrastrutture esistenti.

**4. Zona S:**

Secondo le prescrizioni delle zone contigue prevalenti.

Nella relativa concessione saranno prescritte le opportune modalità esecutive che assicurino la massima integrazione delle suddette opere alle diverse destinazioni di zona.

L'ammissibilità delle precedenti reti tecnologiche non riguarda uffici o abitazioni, anche se a servizio dei suddetti impianti e le opere necessarie alla produzione, deposito e accumulazione, per le quali si renderà eventualmente indispensabile una variante.

**ART. 25- DISPOSIZIONI PER LA REGOLAMENTAZIONE DEGLI ACCESSI**

In ~~coerenza con il Piano regionale della viabilità~~ Vengono previste le seguenti disposizioni per l'ubicazione e la regolamentazione degli accessi.

**1. VIABILITA' LOCALE DI INTERESSE COMPENSORIALE (S.P.n. 51 "dei Colli" e S.P. n.59 "di Brazzacco")**

Nelle zone agricole e nelle aree soggette a pianificazione attuativa riportate sulle tavole di zonizzazione (con esclusione delle Zone A e relative sub-articolazioni) tutti gli accessi devono essere provvisti di canalizzazione.

In caso di accessi esistenti ravvicinati in zona agricola, il sistema viario secondario di raccolta dovrà utilizzare il più possibile la rete di capezzagne esistenti.

**2. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI**

Le suddette prescrizioni si sommano a quelle derivanti dal Reg. 495/1992 "Codice della Strada".

**ART. 26 - DEROGHE PER EDIFICI IN ZONA IMPROPRIA****1. CARATTERISTICHE GENERALI E OBIETTIVI DI PROGETTO**

La zonizzazione del P.R.G.C. comprende edifici che, per le mutate strategie pianificatorie e per le diverse possibilità normative, risultano in contrasto con le norme della zona di appartenenza.

**2. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Intervento diretto.

**3. INTERVENTI AMMESSI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

Laddove già non diversamente normati nelle specifiche zone (vedi Edifici ricadenti in Zona E4.2a all'interno del vincolo indiretto ex D.Lgs.42/2004), sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione e di ampliamento nei seguenti limiti e nel rispetto dei parametri di altezza, distacchi da strade previsti dalle zone omogenee in cui ricadono.

3.1. Per edifici ad uso residenziale è consentito un incremento "una tantum" della superficie coperta non superiore al 30% di quella esistente fino a max 50 mq per realizzare tettoie e accessori alla residenza e un incremento non superiore al 30% della volumetria residenziale esistente fino a max 250 mc per realizzare volumi integrativi. **nel rispetto dei rimanenti indici della zona di appartenenza.**

3.2 Per edifici ad uso non residenziale è ammesso un ampliamento non superiore al 20% della superficie coperta esistente precisando che non è consentito incrementare la superficie destinata a stalla e quella produttiva di attività industriali ed artigianali.

Sono consentiti tutti gli interventi atti ad adeguare gli impianti alle norme, ad abbattere la propagazione degli odori ed a migliorare l'impatto ambientale, alla necessità di razionalizzare processi produttivi.

In generale dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- edificazione in aderenza al fabbricato principale, nel rispetto del distacco dai confini e da altri edifici non minore dell'esistente;
- altezza non superiore a quella dell'edificio esistente;
- mantenimento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio esistente;
- mantenimento delle caratteristiche ambientali circostanti.

Il progetto dovrà contenere un'esauriva documentazione fotografica dell'esterno dell'edificio oggetto dell'intervento e dell'intorno, oltre agli elaborati grafici prescritti, per consentire una valutazione oggettiva adeguata.

**4. NORME PARTICOLARI**

L'ampliamento "una tantum" per edifici ad uso non residenziale è concesso a condizione che:

1. l'ampliamento sia motivato dalla necessità di razionalizzare processi produttivi;
2. che siano rispettate le norme in materia di difesa ambientale;
3. non esistano, soprattutto entro zone residenziali, particolari esigenze di salvaguardia della viabilità e dell'ambiente che rendano incompatibile l'ampliamento e, in generale, il potenziamento dell'attività impropria.
4. le recinzioni possono essere realizzate secondo le indicazioni di cui all'Art.29, punto1.1, indipendentemente dal ricadere in zona agricola.

## **ART. 27 - ABACO DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI ARCHITETTONICI, DEI CRITERI COSTRUTTIVI E DEI MATERIALI**

### **a) Caratteristiche generali**

L'abaco rileva e definisce le caratteristiche strutturali, formali, organizzative e quelle di facciata e finitura presenti nella casa tradizionale della zona in esame, che devono essere rispettate nei progetti di recupero e in parte in quelli di nuova edificazione.

Pertanto le esemplificazioni riportate in allegato hanno un valore esplicativo ai fini di una corretta interpretazione applicativa in sede di progetto.

Sono soggetti alle prescrizioni contenute nell'Abaco gli edifici residenziali e rurali secondo le prescrizioni della Zona in cui ricadono.

### **A) Elementi tipologici e morfologici**

La presente sezione ha funzione di indirizzo e di riferimento negli interventi edilizi.

#### **• Tipologie di base**

Di tutte le tipologie di base riscontrate, l'unica utilizzabile quanto modello diffuso, è quella della casa rurale.

#### **Tipologia della casa rurale**

E' questa la forma tipologica più diffusa sull'intera superficie territoriale del comune, sia nelle forme urbane aggregate, a corte e in linea, sia nella forma isolata.

Essa si presenta di norma come un edificio in linea, ad "elle" ed a corte aperta o chiusa.

Il primo tipo è caratterizzato dalla successione di alcune cellule elementari, solitamente non collegate tra loro da porte, di dimensioni oscillanti tra i quattro e i sei metri di lato, sovrapposte su due piani, più raramente tre, accessibili direttamente dalla corte.

Il sottotetto, raggiungibile con modeste scale esterne, talvolta interne, è utilizzato come granaio, raramente come fienile; questo ultimo è in genere collocato in un edificio giustapposto al cui piano terra trovano posto le stalle od altri locali ad uso agricolo.

E' di regola presente un locale, direttamente comunicante con la cucina propriamente detta, con il focolare.

Nella sua forma isolata la casa rurale presenta spesso una recinzione in pietra che circonda l'orto e la corte, resti probabilmente delle difese costruite per proteggere la proprietà sia dagli animali selvatici che dall'uomo.

I materiali usati sono quelli della tradizione locale: muratura in pietrame, più spesso ciottoli, talora intonacata; orizzontamenti e coperture in legno; manti di copertura in tegole curve (coppi), infissi i con ante di oscuramento in legno. Molto frequente è l'utilizzo, al piano terra, di inferriate di semplice, ma talora elegante fattura.

I ballatoi sono muniti di parapetti in legno.

Sono meno frequenti cornici e stipiti in pietra e quando presenti, la loro fattura è molto semplice e di modesta lavorazione. A riquadrare i fori delle porte e delle finestre sono spesso realizzate semplici cornici di intonaco a rilievo, talora semplicemente graffite.

#### **• Elementi costitutivi delle facciate**

Le aperture delle finestre hanno di regola dimensioni ridotte, raramente la larghezza supera il metro, e forma prevalentemente a taglio verticale, anche se non mancano finestre quadrate, di piccole dimensioni, specialmente al piano terra e al sottotetto, più frequenti sui prospetti rivolti alla strada o a nord. In questi casi le aperture si riducono talvolta a semplici feritoie.

Se la finestra è rettangolare il rapporto tra i lati è variabile, anche se più frequentemente è possibile riscontrare il rapporto 4/5.

Nei sottotetti, sia in edifici isolati che in quelli inglobati dai centri abitati, sono presenti con una certa frequenza finestrelle bilobate oppure ovali a sviluppo orizzontale.

Le finestre possono essere contornate in pietra piacentina, di sezione 15 x 15 cm circa, generalmente lavorata alla cordellina e martellate; meno frequente la lavorazione a bugna o a semplici disegni, riscontrate soprattutto nei portoni carrai delle recinzioni o dei portici e negli ingressi degli edifici più importanti.

In alternativa alla pietra, specialmente per i piani superiori, le cornici sono realizzate con intonaco a rilievo o semplicemente graffite.

Le porte sono di larghezza limitata, superando raramente il metro, salvo che nelle stalle o nei locali ad uso agricolo in genere. Di larghezza lievemente superiore sono le aperture ad uso pedonale dei muri di recinzione o gli ingressi degli edifici a tipologia più evoluta.

Porte e portoncini di ingresso presentano con frequenza archi a tutto sesto, talvolta in pietra piacentina, più raramente in mattoni lasciati a vista.

I portoni carrai sono di dimensioni adeguate alla funzione svolta, generalmente sviluppati in larghezza piuttosto che in altezza. Sono possibili soluzioni con architrave o ad arco. Nel primo caso sono utilizzate travi di legno squadrato, più spesso grandi cornici in pietra squadrata, in genere bugnati, di dimensioni alternate, con chiave centrale. Molto meno frequente la soluzione con architrave in pietra unica o a due elementi con chiave centrale.

Nella soluzione ad arco è quasi sempre preferita la forma ad arco ribassato policentrico, in pietra o mattoni intonacati, talvolta realizzato con elementi di pietra accuratamente lavorati; è presente anche la soluzione con due o quattro elementi e chiave di volta.

Un cenno particolare spetta ai portoni di ingresso, sia pedonali che carrai, dei muri di cinta, quasi sempre eseguiti con grande originalità e varietà di forme, spesso appaiati e coperti da un tettuccio con struttura in legno a manto superiore in coppi. In alcuni dei casi studiati il tettuccio originale è stato eliminato e sostituito da una soletta in cemento armato.

I serramenti esterni sono esclusivamente in legno, ad anta singola ma più spesso doppia, salvo che per le aperture maggiori, come portoncini o portoni di locali produttivi o di edifici “evoluiti”, in cui sono sempre a doppia anta.

Le finestrelle più piccole del sottotetto o dei locali produttivi del piano terra (feritoie) possono essere sprovvisti di infissi.

Negli edifici urbani o nei modelli “colti” sono occasionalmente presenti ante di oscuro “alla persiana” o a libro; in tutti gli altri edifici, se non alterati da interventi recenti, sono generalmente a due ante.

I portoni di chiusura dei passi carrai o dei portici sono sempre a due o più ante, talvolta con inserita una porta di dimensioni minori, pedonale. Al piano terra sono presenti grate metalliche di forma semplice, a magli quadrata o rettangolare, talora romboidale. In alcuni degli edifici sono presenti modelli più elaborati, sporgenti dalle murature con andamento curvilineo, con decorazioni floreali o geometriche.

In ferro battuto sono anche le cancellate ed i parapetti dei (rari) poggiali.

I ballatoi riscontrati non sono molto numerosi, spesso sostituiti con solette in cemento armato o profondamente alterati, sostituiti da collegamenti verticali interni. Nei casi esaminati sono dotati di semplici parapetti in legno, di fattura elementare anche se accurata. Qualche esempio conserva le rastrelliere essiccatoio, che si spingono fino alla struttura del tetto.

Le travi dello sporto del tetto sono in genere lavorate con cura, con disegni geometrici.

I sottomanti delle coperture sono costituiti da tavole di laterizio.

I manti sono sempre di tegole curve (coppi).

Le recinzioni rappresentano un aspetto rilevante sotto il profilo storico-culturale dell’insediamento rurale della zona.

Possono dividersi, in buona sostanza, in due tipi fondamentali: recinzioni della corte e recinzione del broilo o della braida.

Nel primo caso si tratta di muri che possono raggiungere altezze modeste, di forma regolare, interrotti da passi pedonali e carrai, con sommità rastremata e protetta da tegole curve (coppi).

I materiali sono quelli tradizionali: ciottoli spaccati e regolarizzati, pietra grossolanamente squadrata, talora listata con mattoni o con piani orizzontali regolarizzati con scaglie o liste di pietra: Più raramente queste murature sono in mattoni. Le facciate sono generalmente lasciate in vista, più raramente intonacate, salvo che nei centri abitati dove prevale l’intonaco di finitura superficiale.

Nel caso degli orti, del broilo, della braida, specialmente negli edifici isolati ma anche nei centri urbani, le mura sono di maggiore importanza sia come spessore che come altezza, forse testimonianza di antiche difese. Questi sono infatti molto spesso merlati, con la protezione della sommità, rastremata o piana, realizzata con cornici di pietra sagomata o con tegole curve. I muri di cinta sono quasi sempre realizzati come supporto per le vigne.

## **B) Caratteristiche costruttive e dei materiali**

La presente sezione ha efficacia normativa prescrittiva.

Gli interventi, oltre alle indicazioni riportate nei paragrafi precedenti, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

### **a) coperture**

Le coperture sono di tipo a falde prevalentemente a capanna. E’ ammessa la copertura a falde unica per i locali accessori, isolati, solo se situati a confine. In nessun caso sono ammesse coperture piane.

La pendenza della copertura, rispetto al piano orizzontale, non deve essere inferiore al 30% e superiore al 40%.

E’ fatto obbligo di dotare le coperture di sporti di gronda (linde) non superiori a 1,50 metri, realizzati con struttura lignea a vista e sottotegola in cotto lasciati a vista.

Cornici e fregi esistenti dovranno essere mantenuti o ripristinati

Le grondaie dovranno essere a sezione semicircolare.

I camini dovranno riprendere materiali, forma e dimensioni proprie della tradizione locale.

**Per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su edifici di pertinenza della residenza e/o non residenziali esistenti non visibili dalla strada e solo nei casi in cui sia riscontrata l'impossibilità strutturale e funzionale all'uso del coppo, è ammessa la sostituzione del manto esistente con lamiera simil-coppo.**

#### **b) manti di copertura**

Le falde del tetto dovranno essere coperte esclusivamente con coppi tradizionali in cotto, recuperando dove possibile il manto originale.

Per le strutture produttive aziendali è ammesso, in alternativa, l'utilizzo della lamiera tipo "similcoppo" nei colori adeguati alle singole situazioni ambientali.

#### **c) finiture esterne**

Per gli interventi di restauro è fatto obbligo di mantenere tutti gli elementi architettonici decorativi presenti (intonaci lisciati eseguiti senza fasce guida lesene, davanzali, mensole, cornici, etc.); nel caso di sostituzioni o integrazioni dovranno essere impiegati gli stessi materiali e le stesse modalità di lavorazione.

Per le altre categorie di intervento sono ammesse anche le seguenti finiture:

- intonaco liscio e tinteggiato bianco o nei colori delle terre naturali;
- pietrame naturale lasciato a vista.

#### **d) parapetti di balconi e ballatoi**

Essi saranno esclusivamente in legno, salvo nei piccoli poggiali di facciata dove potranno essere in ferro lavorato secondo la tradizione locale, ovvero in muratura dove già esistenti o dove bene si accordino con la tipologia del fabbricato su cui si interviene, e comunque nel rispetto delle finiture del fabbricato principale.

#### **e) serramenti esterni**

Sono ammessi serramenti in legno naturale e verniciato, in alluminio e PVC color legno nei colori del legno, verde e bianco.

#### **f) oscuri**

Sono ammessi serramenti in legno naturale e verniciato, in alluminio e PVC color legno nei colori del legno, verde e bianco.

Esclusivamente nei piani terra ad uso commerciale - produttivo è consentito l'impiego di serrande di metallo in tono con i colori dei serramenti.

E' vietato l'utilizzo di tapparelle.

#### **g) recinzioni**

Si fa obbligo di conservare tutte le recinzioni in pietra esistenti, a vista o intonacate conformemente al loro stato attuale.

Sono ammesse nuove recinzioni esclusivamente in pietrame naturale o sasso a spacco, a vista naturale o in muratura intonacata.

#### **h) elementi architettonici caratteristici**

Si fa obbligo di conservare ed eventualmente estendere alla compagine muraria i seguenti elementi architettonici ritrovabili:

- cornici di porte e/o finestre in pietra naturale;
- cornici di porte e/o finestre in intonaco, anche tinteggiato;
- vani di passi carrai ad arco;
- portali in pietra naturale e in laterizio.

**ART. 28 - ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE**

Formazioni arboreo - arbustive in ambiti agricoli collinari e di pianura (latifoglie meso - termofile)

Le specie sono tipiche delle formazioni a bosco con diversa esposizione e gradiente termico delle zone collinari, in parte sostituite da robinieti invasivi che si sono affrancati a seguito del primo disboscamento dei siti per la realizzazione di prati e del successivo loro abbandono.

Alberi

Acero oppio	( <i>Acer campestre</i> );	(Vòul)
Acero montano	( <i>Acer pseudoplatanus</i> );	(Ajar)
Carpino bianco	( <i>Carpinus betulus</i> );	(Càmar)
Carpino nero	( <i>Ostrya carpinifolia</i> );	(Chàpin)
Farnia	( <i>Quercus robur</i> );	(Rori-Ròul)
Roverella	( <i>Quercus pubescens</i> )	(Ròul)
Olmo campestre	( <i>Ulmus minor</i> );	(Ol -Olm)
Orniello	( <i>Fraxinus ornus</i> );	(Vuàr)
Tiglio selvatico	( <i>Tilia cordata</i> );	(Tèi)
Ciliegio selvatico	( <i>Prunus avium</i> ).	(Caresar)

Arbusti

Sanguinella	( <i>Cornus sanguinea</i> )	(Corgnaline-Fòrcule)
Nocciolo comune	( <i>Corylus avellana</i> );	(Noglar)
Biancospino	( <i>Crataegus monogyna</i> );	(Spin blanc)
Prugnolo	( <i>Prunus spinosa</i> );	(Brundulut Sespar salvadi)
Spino cervino	( <i>Rhamnus catharticus</i> )	(Spincervin-Spin neri)
Ligustro comune	( <i>Ligustrum vulgare</i> )	(Varuscli Bàchare)

Formazioni arboreo - arbustive in ambienti ricchi di acque o di ambito ripariale (latifoglie igrofitie )

Sono le specie tipiche delle zone umide sia a margine dei corsi d'acqua in piano, che in un compluvi di raccolta per le parti declive.

Alberi ed arbusti

Salice bianco	( <i>Salix alba</i> );	(Venchiar blanc)
Salice rosso	( <i>Salix purpurea</i> );	(Venchiar ros)
Pioppo nero	( <i>Populus nigra</i> );	(Pòul)
Pioppo bianco	( <i>Populus alba</i> );	(Pòul blanc)
Ontano nero	( <i>Alnus glutinosa</i> );	(Olnar neri)
Frangola	( <i>Fragula alnus</i> ).	(Olnar salvàdi)

Formazioni vegetali in ambiti antropizzati (alberature stradali, di confine, parcheggi, zone produttive )

Comprendono le alberature stradali, la riproposizione di filari alberati complementari alla viabilità interna con finalità estetico-paesaggistiche, le pertinenze scoperte di centri produttivi ed industriali.

Alberi

Acero montano	( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	(Ajar)
Acero riccio	( <i>Acer platanoides</i> )	(Ajarèsse)
Bagolaro	( <i>Celtis australis</i> )	(Crupignar)
Ciliegio selvatico	( <i>Prunus avium</i> )	(Caresar)
Carpino bianco	( <i>Carpinus betulus</i> )	(Càmar)
Tiglio nostrano	( <i>Tilia platyphyllos</i> )	(Tèi)
Tiglio selvatico	( <i>Tilia parvifolia</i> );	(Tèi)
Pruno	( <i>Prunus cerasifera</i> <i>Pissardi</i> )	
Pioppo nero	( <i>Populus nigra</i> );	(Pòul)
Pioppo cipressino	( <i>Populus pyramidalis</i> )	(Polesse)

<u>Arbusti</u> (siepi)		
Carpino bianco	( <i>Carpinus betulus</i> );	(Càmar)
Biancospino	( <i>Crataegus monogyna</i> );	(Spin blanc)
Ligustro	( <i>Ligustrum spp</i> )	(Bàcjare)
Viburno	( <i>Viburnum tinus</i> )	(Paùgne)
Lauro ceraso	( <i>Prunus laurocerasus</i> )	(Oraresse)

In ambito residenziale il quadro complessivo delle specie si estende per le siepi di confine anche a quelle con valore estetico e di cornice alle strutture edilizie.

#### Arbusti

*Rosa rugosa*  
*Cotoneaster salicifolia*  
*Spirea prunifolia*  
*Spirea bumalda*  
*Cytissus laburnum*  
*Mahonia aquifolium*  
*Potentilla fruticosa*  
*Philadelphus virginialis*  
*Nandina domestica*  
*Buddleia globosa*  
*Abelia floribunda*  
*Berberis thumbergii*

## **ART. 29 - RECINZIONI E ACCESSI CARRAI**

### **1. Recinzioni**

#### 1.1 Zone diverse da quelle agricole

Nella realizzazione di nuove recinzioni lungo la viabilità pubblica esistente o di previsione, è fatto obbligo di arretrare le stesse di almeno 1,50 m dal ciglio stradale, inteso questo come il limite della carreggiata stradale e dell'eventuale cunetta, **in funzione delle esigenze locali e secondo le indicazioni dell'Ufficio tecnico.**

Sono consentite recinzioni in muratura piena realizzate in pietrame e/o ciottoli a vista, in mattoni a vista, in muratura intonacata, in paletti e rete o con siepi, con inferriata e di tipo misto con l'utilizzo dei materiali indicati, in rapporto alle caratteristiche tipologiche e costruttive del fabbricato o dell'ambiente in cui si inseriscono.

Sono vietate le recinzioni in cemento armato a vista.

Dovranno essere conservate, consolidate, e completate dove necessario, le recinzioni esistenti con caratteristiche tipologiche e costruttive storiche, comprensive di porte e portoni anche in deroga alle altre limitazioni.

Le recinzioni di nuova costruzione, di norma, non potranno superare l'altezza di 1,80 m.

Per quelle realizzate in muratura piena l'altezza potrà essere portata a complessivi 2,50 m se la parte eccedente 1,50 m presenta una percentuale di vuoti, anche protetti da cancellata, non inferiore al 50% per mq.

E' ammessa deroga a tale percentuale nei casi in cui si propongano recinzioni con caratteristiche tipologiche storiche.

#### 1.2 Zone agricole

Nelle zone agricole sono ammesse recinzioni di nuovo impianto a struttura elettrificata atte al controllo stanziale degli animali solo se affiancata da staccionata in legno o siepe.

La staccionata in legno potrà avere un'altezza massima di 1,50, mentre la siepe di 2,50 m.

A tutela delle aree di stretta pertinenza delle strutture edilizie dell'azienda sono consentite recinzioni realizzate nel modo seguente:

- fronte strada o verso spazi pubblici: come punto 1)
- verso campagna: pali e rete metallica di Hmax: 1,50 m, eventualmente mascherate da siepe di Hmax:2,50 m.

## **2. Passi carrai**

La realizzazione dei passi carrai dovrà rispettare le norme del codice della Strada, sia per ubicazione che per caratteristiche funzionali.

L'accesso carraio dovrà essere posto almeno a 4,50 m rispetto all'allineamento delle recinzioni.

Nei casi di realizzazione di rampe di accesso carraio alle autorimesse dovrà comunque essere assicurato uno spazio orizzontale per lo stazionamento delle automobili di almeno 6,00 m tra il ciglio della strada come sopra definito e la rampa.

### **ART. 30- ANDAMENTO ALTIMETRICO DEL TERRENO**

E' fatto obbligo, nelle realizzazioni edificatorie, di rispettare l'andamento altimetrico naturale del terreno.

Non sono consentite modificazioni del terreno quali la formazione di rilevati artificiali o lo spianamento di rilevati naturali, ma esclusivamente opere di livellamento connesse alla sola realizzazione delle fondazioni dei fabbricati e delle sedi della viabilità di accesso.

Nella progettazione e nella realizzazione degli edifici si dovrà porre particolare attenzione all'inserimento e all'adattamento del fabbricato nella conformazione morfologica dei siti interessati.

Le superfici interne ai lotti che non siano direttamente interessate dall'edificazione, dovranno di norma conservare l'andamento altimetrico naturale del terreno, fatto salvo la presentazione di un idoneo progetto di sistemazione da valutarsi dall'Amministrazione comunale.

### **ART. 31- TUTELA DELLE TESTIMONIANZE MATERIALI MINORI DELLA SOCIETA' RURALE E DEL PAESAGGIO AGRARIO**

In tutto il territorio comunale sono considerate testimonianze materiali minori della società rurale: le ancone, i fontanili, le fontane, i crocefissi lungo le strade, i tabernacoli, le cappelle votive, etc.

Qualsiasi progetto di intervento pubblico e privato in grado di coinvolgere direttamente o meno tali testimonianze, è tenuto ad evidenziarle e ad indicare le modalità di conservazione e di ripristino delle stesse.

La viabilità campestre a fondo bianco costituisce segno distintivo e caratteristica qualitativa del paesaggio agrario del territorio comunale.

Il fondo bianco e le caratteristiche planimetriche della viabilità campestre vanno conservati.

Qualsiasi intervento pubblico e privato in grado di compromettere o modificare anche temporaneamente il fondo in materiale arido, deve tenere conto delle modalità di ripristino e di conservazione dello stesso.

### **ART. 32 - PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE**

Tutti gli interventi sul territorio comunale, qualunque siano le prescrizioni del piano, devono fare riferimento alle norme e prescrizioni di carattere idrogeologico ed alla Zonizzazione geologica (come da parere n. 88/07 rilasciato dalla Direzione centrale ambiente e lavori pubblici - Servizio geologico) che seguono. **redatti dal dott. Ziraldo in merito alla presente Variante n.23, cui si rimanda in maniera dinamica.**

#### **32.1 - Zonizzazione geologico-tecnica e normativa**

~~a) Le seguenti indicazioni normative non sono sostitutive di quanto previsto dalle disposizioni di legge vigenti in materia ed in particolare del D.M. 11.3.1988 - "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e le relative "Istruzioni" (Circ. Min. LL. PP. 24.9.1988, n° 30483). Dette norme prescrivono studi geologici e geotecnici adeguati su tutto il territorio nazionale per opere sia pubbliche che private; essi inoltre indicano anche le modalità pratiche e le finalità da conseguire da parte di tali indagini.~~

~~— I principi e i criteri indicati hanno lo scopo di garantire la sicurezza e la funzionalità del complesso opere terreni e di assicurare in generale la stabilità del territorio sul quale si inducono deformazioni.~~

~~b) La documentazione da presentarsi all'Ufficio Tecnico comunale, sia per i progetti di nuove edificazione sia per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e sia per gli ampliamenti che hanno una rilevante incidenza sul suolo e sottosuolo, dovrà comprendere:~~

~~— la relazione geologica;~~

~~— la relazione geotecnica.~~

~~— Per i criteri di stesura di dette relazioni si rimanda alle norme di cui al D.M. 11.03.1988.~~

~~— Le relazioni dovranno essere corredate dagli elaborati grafici e dalla documentazione delle indagini.~~

- ~~La caratterizzazione geotecnica e la ricostruzione geologica devono essere reciprocamente coerenti.~~
- ~~e) Le indagini puntuali dovranno essere programmate in funzione della tipologia e della complessità delle opere previste e dell'ubicazione di queste nel contesto delle zone delimitate nella "Carta della zonizzazione geologico-tecnica di massima del territorio in prospettiva sismica", allegata allo studio geologico redatto a corredo della Variante Generale n. 18 al Piano Regolatore Generale Comunale (Comunità Collinare del Friuli, 2007).~~
- ~~d) Lo studio geologico di cui al punto precedente non può essere considerato sufficiente per la stesura delle relazioni richieste per la fase di progetto esecutivo o, tanto meno, sostitutivo delle stesse. Esso comunque può essere utilizzato come primo riferimento, in particolare nei casi previsti dall'art. A.2 del D.M. 11.3.1988 ("nel caso di costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno, che ricadono in zone già note, la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo può essere ottenuta per mezzo della raccolta di notizie e dati sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione").~~
- ~~e) Per quanto concerne l'utilizzo delle zone indicate nella carta della zonizzazione di cui al punto "c", vale quanto segue.~~

~~**Zone Z2-3 e Z3** (terreni con caratteristiche geotecniche complessivamente buone)~~

~~Non c'è alcun limite all'edificabilità.~~

~~Sono necessarie indagini geologiche e geotecniche specifiche solo per edifici particolari per entità e/o distribuzione dei carichi.~~

~~Viene richiesta, comunque, a supporto della relazione geologica e geotecnica, almeno un'indagine conoscitiva con l'esecuzione mediante scavatore di alcuni pozzetti di ispezione di profondità adeguata, onde cautelarsi da possibili situazioni particolari locali (sacche di eluvium, depositi colluviali, materiali di riporto, ecc.).~~

~~Nei terreni in pendio va verificata la stabilità globale dell'appoggio in relazione alla geometria ed alla natura delle fondazioni prescelte, tenendo conto di tutti i fattori influenzanti.~~

~~**Zone Z4 e Z4-5** (terreni con caratteristiche geotecniche da discrete a mediocri)~~

~~Non c'è alcun limite all'edificabilità.~~

~~Di norma sono necessarie indagini geologiche e geotecniche specifiche, tranne che per costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno, per le quali sarà sufficiente, a supporto delle relazioni geologico e geotecnica, un'indagine di tipo speditivo mediante scavatore.~~

~~Se in pendio, è richiesta la verifica di stabilità globale dell'appoggio in relazione alla geometria ed alla natura delle fondazioni prescelte, tenendo conto di tutti i fattori influenzanti.~~

~~**Zone Z5** (terreni scadenti)~~

~~L'edificabilità è subordinata strettamente alla possibilità di soluzione dei problemi tecnici legati alle condizioni locali (terreni di riporto artificiale) ed alle caratteristiche progettuali dell'intervento (necessari interventi di bonifica e/o di consolidamento o fondazioni profonde).~~

~~L'eventuale utilizzo di questi terreni deve essere subordinato ad un compiuto accertamento delle effettive condizioni geologico-geotecniche locali (pozzetti di ispezione corredati da prove penetrometriche dinamiche continue e/o sondaggi geognostici).~~

~~**Zone Z6** (terreni con caratteristiche geotecniche complessivamente pessime).~~

~~Queste zone non sono utilizzabili per nuovi insediamenti per l'elevatissima penalizzazione (drenaggio impedito e frequenti condizioni di saturazione del terreno; caratteristiche geotecniche pessime).~~

~~Sono ammessi interventi di ristrutturazione e manutenzione edilizia e modesti ampliamenti (al massimo 20 % del volume originario - altezza non superiore all'esistente) degli edifici eventualmente presenti nelle zone in oggetto. È consentita altresì la realizzazione di strutture di servizio connesse all'attività agricola e zootecnica (silos, depositi attrezzi e macchine agricole, vasca per lo stoccaggio delle deiezioni solide e liquide, ecc.) e di impianti sportivi e per il tempo libero comprese modeste opere in struttura metallica o lignea a servizio degli stessi (spogliatoi, tribune, punti di ristoro, autorimesse, depositi, ecc.).~~

~~È ammesso, pure, il passaggio di infrastrutture (strade, acquedotti, fognature, metanodotti, gasdotti, linee elettriche e telefoniche, ecc.) e la realizzazione di modesti manufatti a servizio delle stesse.~~

~~In ogni caso, nelle zone in oggetto l'utilizzo dei terreni, la fattibilità ed il dimensionamento di strutture di fondazione, sono condizionate al riconoscimento geognostico ed alla caratterizzazione geotecnica del terreno di appoggio (prove penetrometriche e/o sondaggi geognostici con prelievo di campioni di terreno da sottoporre ad analisi di laboratorio).~~

**Area soggetta a ristagni d'acqua temporanei imputabili alla morfologia ed al drenaggio difficoltoso per situazioni di bassa permeabilità dei terreni e/o per la presenza della falda freatica in prossimità del piano campagna**

Nelle aree in oggetto è vietata la realizzazione di piani interrati e seminterrati e l'edificazione è consentita elevando il piano di calpestio del piano terra ad una quota maggiore di 50 cm dal piano di campagna.

**Bordo di terrazzi o scarpate di altezza superiore ai 4-5 mt. (fascia di influenza di larghezza pari a 3 volte l'altezza della struttura), cocuzzoli e creste collinari**

- Nelle zone in oggetto, in concomitanza con eventi sismici, vi può essere un'amplificazione locale della sollecitazione sismica, fatto questo di cui si dovrà tener conto nel dimensionamento delle opere e nell'utilizzo in genere dei terreni interessati.
- Per qualsivoglia opera da realizzarsi in prossimità del bordo superiore di terrazzi, scarpate o pendii naturali ripidi, le verifiche di stabilità globale dell'appoggio e della struttura sottostante andranno condotte nel stretto rispetto di quanto previsto al punto "G.2" del D.M. 11.3.1988. In particolare, si dovrà garantire che l'insorimento dell'opera non diminuisce il grado di sicurezza della struttura morfologica sottostante, ciò al fine di mantenere intatte queste particolari forme del territorio, specie quelle che limitano alvei fluviali, nella loro configurazione paesaggistica, nei loro aspetti vegetazionali, nel disegno dei loro profili e delle loro forme e nelle pregevoli qualità ambientali che le caratterizzano.

**32.2 Area soggetta ad esondazioni**

**Area con drenaggio impedito e frequenti condizioni di saturazione dei terreni**

- Le zone in oggetto sono da considerarsi non edificabili.
- È consentito il passaggio di infrastrutture (strade, acquedotti, fognature, metanodotti, gasdotti, linee elettriche e telefoniche, ecc.) e la realizzazione di modesti manufatti a servizio delle stesse. Sono consentiti, inoltre, interventi di ripristino ambientale e di sistemazione idraulica dei corsi d'acqua.

**Vincolo idraulico**

In corrispondenza dei letti o alvei dei corsi d'acqua naturali (compresi i solchi di erosione fluviale e fluvioglaciale) e dei canali artificiali che attraversano il territorio comunale (vedi: "Carta della rete idrografica e delle sorgenti" e "Carta delle penalità ai fini edificatori" - Studio geologico - tecnico di zonizzazione in prospettiva sismica - Variante Generale n. 18 al P.R.G.C., Comunità Collinare del Friuli - 2007), sono consentiti unicamente interventi, con tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica, per il miglioramento delle condizioni di deflusso e per il consolidamento e rinverdimento delle sponde, nel rispetto delle loro peculiarità fisiche e biologiche.

È prevista la tutela degli ambiti a contatto dei rii naturali e dei canali artificiali, attraverso la formazione di una fascia di rispetto inedificabile della seguente larghezza, computata a partire dal ciglio delle sponde del letto di magra o dal piede verso campagna dell'argine:

- zone "E": mt. 50;

- altre zone : mt. 20, per le acque classificate "pubbliche";

- mt. 10 per gli altri rii;

fatte salve le condizioni di inedificabilità per le zone potenzialmente esondabili.

Entro tale fascia sono consentite operazioni di manutenzione, di consolidamento e rinverdimento delle sponde e la costruzione di manufatti a servizio del corso d'acqua. Entro la profondità di 5 m nel caso delle "acque pubbliche" e di 3 m per gli altri rii, è vietata l'utilizzazione agricola dei terreni, ad eccezione dello sfalcio dei prati.

Per quanto non previsto, valgono le disposizioni di Legge vigenti in materia di tutela e gestione delle acque pubbliche.

Per la realizzazione di vani interrati che vadano ad interferire con la falda in fase di piena, in qualsiasi zona, dovrà essere garantita la tenuta idraulica dei locali nel tempo e dovrà essere previsto il collaudo delle opere di impermeabilizzazione degli stessi.

Data l'elevata vulnerabilità degli acquiferi sotterranei nell'ambito della pressoché totalità del territorio comunale, la realizzazione di insediamenti produttivi e di qualsivoglia opera potenzialmente idroinquinante, in particolare manufatti che prevedano lo stoccaggio e la circolazione di fluidi pericolosi, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio, che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia, nel caso, apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione dell'intervento stesso.

In tutte le zone sono prevedibili effetti di amplificazione di eventuali scosse sismiche.

**ART. 33 - ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA**

~~Nelle zone destinate a pubblici servizi è ammessa la realizzazione di opere pubbliche in deroga ai parametri edilizi fissati in via generale dal presente piano con la procedura dell'art. 41, 5° comma, della L.R. 52/91.~~

**In deroga agli indici urbanistici ed edilizi previsti in via generale dal presente piano, possono essere consentiti, previa deliberazione del consiglio comunale, gli interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia su edifici pubblici o di interesse pubblico da chiunque realizzati, nonché quelli per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nelle zone destinate a servizi e attrezzature collettive.**

**ART. 34- DEROGHE ex Art.41 L.R.52/91**

~~Ferme restando le previsioni più estensive dello strumento urbanistico, il patrimonio edilizio esistente, ivi compreso quello non conforme alle previsioni dello strumento urbanistico vigente o adottato e del regolamento edilizio vigente, può comunque essere interessato da interventi purché gli stessi siano compresi fra quelli soggetti ad autorizzazione o denuncia.~~

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

~~Gli edifici possono essere ampliati in deroga agli indici urbanistici edilizi, previsti dal Piano e dal Regolamento Edilizio, con interventi finalizzati alla realizzazione di ascensori, piattaforme elevatrici e servizi igienici, alla modifica di scale e alla creazione di spazi di manovra, secondo quanto previsto dalle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.~~

~~Analogamente possono essere realizzati in deroga agli indici urbanistico-edilizi previsti dal Piano e dal Regolamento Edilizio, con interventi finalizzati alla realizzazione di ascensori, piattaforme elevatrici e servizi igienici previsti dal Piano e dal Regolamento Edilizio, con interventi finalizzati alla realizzazione di ascensori, piattaforme elevatrici e servizi igienici gli interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico e che necessitano anche di limitate modifiche volumetriche, commisurate alle tecnologie costruttive impiegate.~~

**Sono ammesse le seguenti deroghe:**

- 1) Ferme restando le previsioni più estensive del presente piano, il patrimonio edilizio esistente, ivi compreso quello non conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e del regolamento edilizio vigente, può comunque essere interessato da interventi di rilevanza edilizia di cui al precedente Art.6.2**
- 2) Gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, ancorché necessitino di limitate modifiche volumetriche agli edifici, possono essere realizzati in deroga alle norme urbanistiche ed edilizie, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal C.C.**
- 3) Gli interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico eseguiti nel rispetto del D.Lgs.19/08/2005, n.192 e s.m.i., e della L.R.23/2005 e s.m.i., possono essere realizzati in deroga agli indici urbanistici ed edilizi previsti dal presente piano e dal regolamento edilizio, secondo i limiti riportati all'Art.37 della L.R. 19/2009. Tali interventi non si computano nel calcolo della volumetria utile e della superficie utile.**
- 4) Interventi di cui all'Art.39 della L.R.19/2009**
- 5) Interventi di cui all'Art.36, co.4 della L.R. 19/2009**

**In generale, gli interventi disciplinati dal presente articolo non possono derogare in ogni caso alle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio e in materia ambientale, e devono rispettare le distanze minime previste dal codice civile e le altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento.**

**ART. 35 – ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA**

Solo nelle zone omogenee B1 - B2 - B3 - C ed E, costituisce attività edilizia libera la realizzazione di depositi attrezzi di pertinenza di edifici esistenti, nei limiti di 20 mc.

La realizzazione dei citati manufatti è soggetta al rispetto delle distanze di cui al codice Civile e non vincola gli altri edifici al rispetto del distacco di 10 m, dove fissato, ma gli stessi devono essere ubicati in posizione tale da integrarsi facilmente nel contesto insediativo di appartenenza.

Inoltre:

- nelle Zone B1, tali interventi devono integrarsi per caratteristiche tipologiche, tecnologiche e di materiali, con quelle dei fabbricati principali;
- nelle Zone E, tali interventi sono consentiti unicamente nell'area che costituisce stretta e diretta pertinenza degli edifici aziendali o degli edifici riconosciuti come esistenti in Zona impropria.

**SCHEDE DEGLI ELEMENTI INVARIANTI DEI ~~P.R.P.C.~~ P.A.C.**

# COMUNE DI MORUZZO

1

## ZONA OMOGENEA C

Località: MORUZZO

A) DESTINAZIONE D'USO: Residenza min. 80% - Altro consentito max 20%

B) DATI URBANISTICO-EDILIZI

Sup. Comparto	14.540,00 mq
RC max	25% del lotto
H max	6,50 m

Standard: - P di relazione e NEV 1.336,00 mq

Tipologia ammessa: Unifamiliari e bifamiliari



### C) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

 NEV e P

# COMUNE DI MORUZZO

2

## ZONA OMOGENEA C

Località: **ALNICCO**

A) DESTINAZIONE D'USO: Residenza min.70% - Altro consentito max 30%

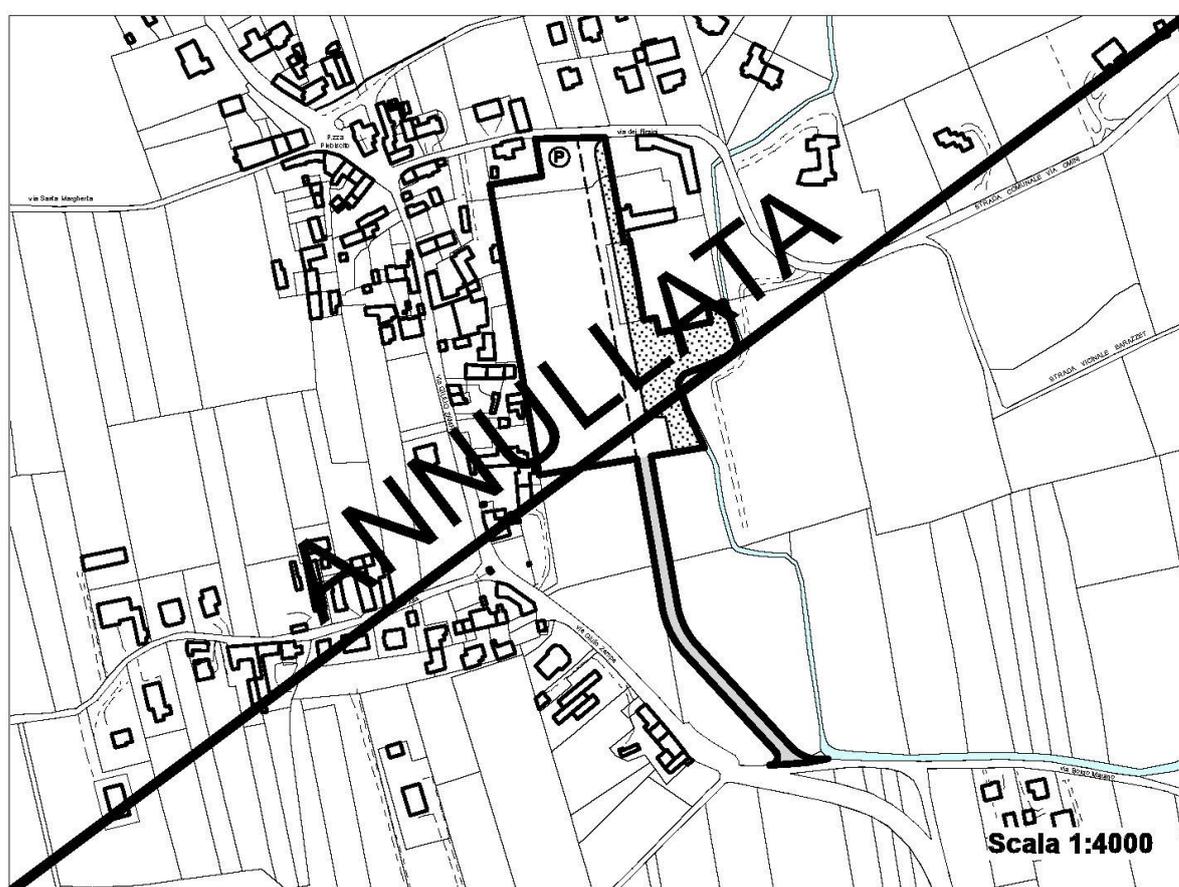
B) DATI URBANISTICO-EDILIZI

Sup. Comparto            19.398,00 mq  
 H max                      6,50 m

Standard:    - P di relazione            3,50 mq/ab  
                   - NEV                            3300,00 mq

Tipologia ammessa: Unifamiliari e bifamiliari, in linea e/o a blocco edilizio ed a schiera

Criteri costruttivi viabilità tratto sud: La viabilità dovrà essere affiancata da una pista ciclabile (larghezza min. 2,00 m) e fiancheggiata da filari di alberi di alto fusto, posti alla distanza massima di 8,00 m, di specie autoctone di cui all'art. 28 delle N.A.



### C) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO



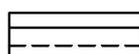
**Viabilità di servizio tratto sud**



**P di relazione: obbligatori nella posizione, non nella forma**



**NEV: localizzazione obbligatoria. Elemento di ricomposizione paesaggistica**



**Tracciato viabilità vincolante**

**COMUNE DI MORUZZO**

3

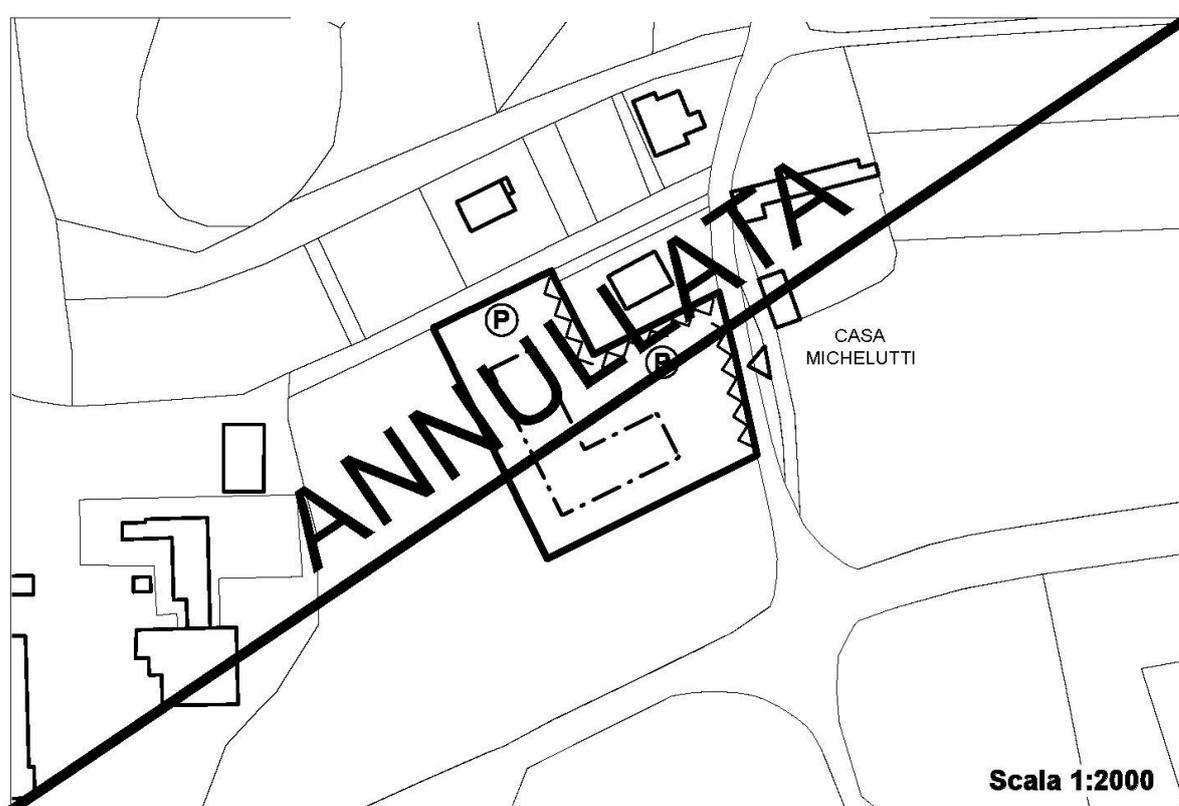
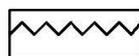
**ZONA OMOGENEA O (presso il PLESSO SCOLASTICO)****Località: MORUZZO**

H max: max 7,50 m  
D.C.: min 10,00 m

Elementi di mitigazione: fascia arborata e arbustiva sp. min. 5,00 m, almeno lungo i lati segnalati.

Tipologia ammessa: In linea

Criteri costruttivi: devono essere tenuti in considerazione, come indirizzo, gli elementi architettonici e insediativi e dei materiali dell'ABACO.

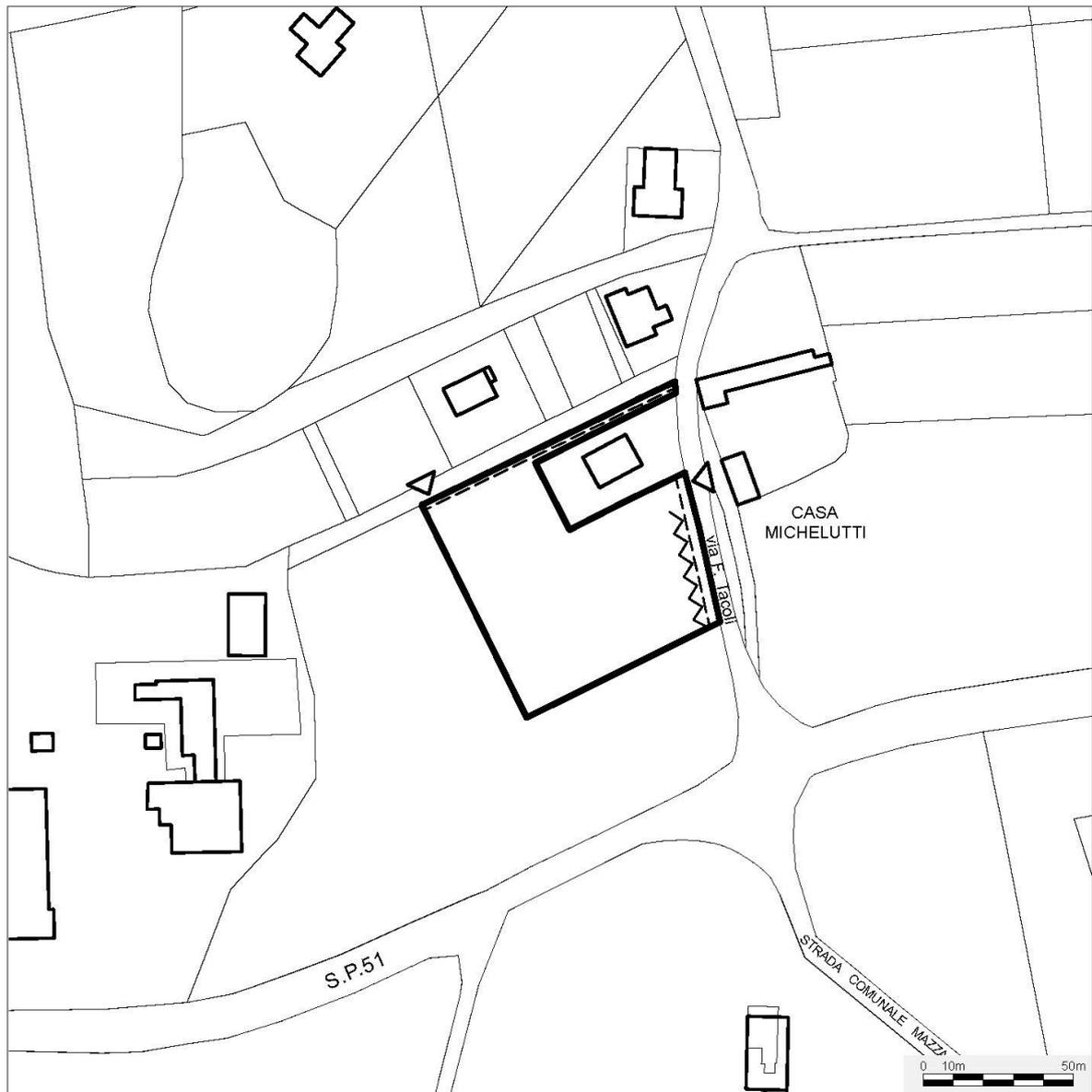
**ANNULLATA****C) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO****Lati vincolanti per accesso****Sagoma limite (limite planimetrico massimo al cui interno sviluppare l'edificio)****P di relazione: obbligatori nella posizione, non nella forma****Elementi di mitigazione paesaggistica - localizzazione obbligatoria**

# COMUNE DI MORUZZO

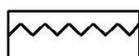
3

ZONA OMOGENEA H2 (Polo scolastico)

Località: MORUZZO



## C) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO



**Elementi di mitigazione paesaggistica - localizzazione obbligatoria**



**Obbligo di adeguamento sede stradale**



**Lati vincolanti per accesso/uscita**



**Perimetro P.A.C.**

**SCHEDA TABELLE ~~U.S.L.~~ A.S.S.**

**TABELLE DISTANZE ALLEVAMENTI ZOOTECNICI**

**Distanze dall'abitato per gli allevamenti a carattere intensivo. 1), 2), 3), 4), 5).**

Distanza in metri da case isolate 6)	Distanza in metri da zona residenziale 7), 8), 9)	Suini 10)	Bovini carne 11)	Bovini latte 11)	Equini 12)	Polli da carne 13)	Cunicoli (f.f) rip. + ingr
		p.m. 100 Kg	p.m. 500 Kg	Peso 600 Kg	p.m. 400 Kg	p. max. 2.8 Kg	p.m. 20 Kg
50	100	11 - 20	30	25	30	200	200
75	150	50	35	30	35	400	250
100	200					800	400
125	250	100		40 (**)	50	2000	500
150	300	200	50	150	200	5000	750
175	350		200	200	250	6000	1000
200	400		250	250	300		1500
225	450	400	300	300	350	10000	2000
250	500		350	350	400	12000	
275	550		400	400	450		
300	600		450	450	500		
325	650		500	500		20000	
350	700	700					
375	750						
400	800						
425	850						
450	900	1400 (3*)				30000	
475	950						
500	1000					40000	
550	1100						
600	1200					50000	

Le distanze rispetto alla zona residenziale superiori a 300 m. previste in tabella possono essere ridotte qualora le tecniche costruttive, gestionali e di smaltimento degli effluenti, eventualmente associate ad accorgimenti tecnici volti a limitare la diffusione degli odori molesti, siano tali da fornire sufficienti garanzie di tutela per l'abitato.

**Note alla tabella delle distanze:**

- 1) Per ogni specie animale, la distanza per un numero di capi inferiore a quello individuato nella prima riga di ciascuna colonna sarà valutata caso per caso.
- 2) In ogni colonna, nelle caselle successive alla prima riga è inteso un numero di capi fino al valore lì indicato.
- 3) I numeri di capi evidenziati in grassetto indicano il limite oltre il quale è richiesta la V.I.A. regionale (DPG 8 luglio 1996, n. 0245/Pres.).  
3\*: con produzione di liquame.
- 4) Altre specie animali sono descritte in allegati.
- 5) Gli allevamenti allo stato brado devono avere il recinto ad almeno 50 m. dalla zona residenziale ed il numero dei capi è valutato in base alla superficie disponibile in relazione ai disposti del D.L.vo 152/99, art. 28. La distanza rispetto alla zona residenziale per allevamenti con numero di capi inferiore a quello individuato nella prima riga di ciascuna colonna sarà valutata caso per caso.
- 6) Le case isolate si intendono insediate non in zona residenziale.
- 7) Per i fini dell'applicazione della presente tabella, sono equiparate a zona residenziale le zone destinate alle opere di urbanizzazione secondaria.
- 8) Qualora, per uno stesso allevamento, la distanza rispetto a zone residenziali e la distanza rispetto a case isolate ammettano numeri diversi di capi allevabili, si accetterà il numero di capi più restrittivo.
- 9) (\*\*): rimonta esclusa (complessivamente pari a 50 UBA).
- 10) Vedi allegato n. 1.
- 11) Vedi allegato n. 2.
- 12) Vedi allegato n. 3.
- 13) Vedi allegato n. 4.
- 14) Vedi allegato n. 5.

**ALLEGATO N. 1****SUINI**

Allevamenti con produzione di liquame.

N° 1 capo corrisponde a 100 Kg medi di peso vivo.

Nel caso in cui siano allevati suini non a ciclo completo di crescita, si valuterà il parametro relativo al peso vivo mediamente presente per ciclo di allevamento.

Le distanze per gli allevamenti con produzione di effluenti diversa da liquame saranno valutate caso per caso.

N° capi		Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento		Distanza in metri dalla zona residenziale
Fino a	10	Fino a	1	Caso per caso
11	→ 20	1,1	→ 2	100
21	→ 50	2,1	→ 5	150
51	→ 100	5,1	→ 10	250
101	→ 200	10,1	→ 20	300
201	→ 400	20,1	→ 40	450
401	→ 700	40,1	→ 70	700
701	→ 1400	70,1	→ 140	900

**ALLEGATO N. 2****BOVINI**

Per gli allevamenti di bovine da latte, le distanze indicate in tabella si riferiscono al numero di bovine in lattazione. A queste si aggiungeranno gli animali destinati alla rimonta, in particolare: un numero di manze (età: da 6 mesi a 2 anni; p.m. 3 q.li) pari al 35% del numero delle bovine in lattazione ed un numero di vitelli (età: dalla nascita a 6 mesi; p.m. 1,2 q.li) pari al 35% del numero delle bovine in lattazione.

Ai fini della valutazione della dimensione delle concimaie o vasche di raccolta liquami, le manze corrispondono a ½ di bovino adulto ed i vitelli a ¼ di bovino adulto.

N° capi bovine da carne	Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	Distanza in metri dalla zona residenziale
30	15	100
35	17,5	150
50	25	300
200	100	350
250	125	400
300	150	450
350	175	500
400	200	550
450	225	600
500	250	650

N° capi bovine in lattazione	Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	Distanza in metri dalla zona residenziale
25	19	100
30	23	150
40	30	300
150	112	350
200	150	400
250	187	450
300	224	500
350	261	550
400	299	600
450	338	650
500	375	700

**ALLEGATO N. 3****EQUINI**

Le distanze indicate sono valide per allevamenti a carattere intensivo e stalle di sosta. N° 1 capo corrisponde a 400 Kg di peso vivo medio

N° capi	Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	Distanza in metri dalla zona residenziale
30	12	100
35	14	150
50	20	300
200	80	350
250	100	400
300	120	450
350	140	500
400	160	550
450	180	600
500	200	650

I maneggi o pensionati con box + paddox con un numero di capi superiore a 30 sono considerati alla stregua di allevamento semibrado, pertanto la recinzione dovrà trovarsi ad almeno 50 metri dalla zona residenziale, ed il

numero di capi ammesso sarà compreso tra il numero di capi ammesso a quella distanza per gli allevamenti intensivi ed il suo doppio, a seconda della disponibilità di terreno scoperto.

La distanza della recinzione rispetto alle case isolate sarà valutata di volta in volta

## **ALLEGATO N. 4**

### **AVICOLI**

N° capi polli da carne a 57 gg. (peso max 2,8 Kg) (peso medio 2,0 Kg)	Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	Distanza in metri dalla zona residenziale
200	0,4	100
400	0,8	150
800	1,6	200
2000	4	250
6000	12	350
10000	20	450
12000	24	500
20000	40	700
30000	60	900
40000	80	1000
50000	100	1200

Per altri avicoli: rapportare il peso vivo medio per ciclo con quello dei polli da carne a 57 gg.

Pollo da carne a 42 gg.:	p. max = 2 Kg.: p.m. = 1,5 Kg. come pollo da carne a 57 gg.
Faraona:	p. max = 9 Kg.: p.m. = 6 Kg.
Tacchino femmina (15 sett.):	p. max = 20 Kg.: p.m. = 13 Kg.
Tacchino maschio (22 sett.):	come pollo da carne a 57 gg.
Ovaiole: (vale solo il numero di capi)	valutare volta per volta
Quaglie:	valutare volta per volta
Fagiani:	valutare il peso medio.
Stato brado:	

## **ALLEGATO N. 5**

### **CUNICOLI**

L'allevamento tipo è considerato riproduzione + ingrasso e calcolato sui fori fattrice. Il foro fattrice è pertanto comprensivo della fattrice, dei piccoli portati all'ingrasso, dei maschi e della rimonta, e viene valutato il peso medio pari a 20 kg.

Negli allevamenti in cui viene attuato il solo ingrasso, quindi dove i piccoli vengono allevati dopo i 30 -35 giorni di età e portati fino a circa 2,5 Kg., si dovrà valutare il peso vivo mediamente presente nel ciclo di allevamento confrontandolo con quello relativo ai fori fattrice (peso medio indicato per capo: 1,8 Kg.).

Negli allevamenti in cui viene attuata la sola riproduzione, e che pertanto prevedono o solo maschi (4,5 Kg. ca.) o femmine (3,5 Kg. ca.) con i piccoli fino a 30 – 35 giorni di età (e fino a 8 hg.), si valuteranno solamente i capi adulti rapportando il peso vivo mediamente presente nel ciclo di allevamento con il peso relativo ai fori fattrice (peso medio per capo: 4,5 Kg per i maschi e 3,5 Kg per le femmine).

Riproduzione più ingrasso (fori fattrice)	Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento
1000	4
1500	5
2000	8
200	10
250	15
400	
500	
750	

20  
30  
40

Distanza in metri dalla zona  
residenziale

100  
150  
200  
250  
300  
350  
400  
450

---

**ALLEGATO N. 6****STRUZZI**

Trattandosi di allevamento allo stato brado si richiede:

- 1) la distanza del recinto di almeno 50 metri dalla zona residenziale;
- 2) un numero di capi in funzione della superficie disponibile, che allo stato attuale si configura in un massimo di 40 q.li di peso vivo per ettaro.

L'allevamento intensivo si considera tale a partire da n° 6 capi adulti. Per un numero di capi inferiore la valutazione della distanza da abitazioni, in zona residenziale o meno, e del numero di capi ammissibile, sarà effettuata di volta in volta in funzione del terreno disponibile.

---

**ALLEGATO N. 7****STOCCAGGIO DEIEZIONI****Suini:**

Vasche liquame: 2 mc x capo (peso medio 100 Kg.) x 6 mesi;

**Bovini:**

Concimaie: 7,8 mc x capo (peso medio 600 Kg.) x 6 mesi;

Vasche liquame: 7,1 mc x capo (peso medio 600 Kg.) x 6 mesi;

Per la determinazione delle volumetrie necessarie i vitelli sono considerati pari a  $\frac{1}{4}$  e le manze pari a  $\frac{1}{2}$  del bovino adulto.

**Equini:**

Concimaie: 4 mc x capo (peso medio 400 Kg.) x 6 mesi.

Le concimaie a cielo aperto devono essere dotate di una vasca a tenuta per la raccolta del colaticcio dovuto alle precipitazioni meteorologiche, la capacità di tale vasca deve essere pari ad almeno mc: superficie concimaia x 0,3.

---

**TABELLA 1 bis – Unità di bestiame adulto – Tabella di conversione.**

Specie di animali	Ufca (a)	Uba/capo (b)	50 Uba (c)	Fonte
Bovini 24 mesi	(3500)	1,0000	50	(1)
Bovini 6 - 24 mesi		0,6000	83	(1)
Bovini 6 mesi	1000	0,2857	175	(2)
Suini da riproduzione	1400	0,4000	125	(2)
Suinetti 3 mesi	160	0,0457	1094	(2)
Suini leggeri da macello 6 mesi	800	0,2286	219	(2)
Suini pesanti da macello 9 mesi	800	0,2286	219	(2)
Polli e fagiani da riproduzione	59	0,0169	2959	(2)
Galline ovaiole	37	0,0106	4716	(2)
Polli da allevamento e fagiani 6 mesi	14	0,0040	12500	(2)
Polli da carne 3 mesi	19	0,0054	9259	(2)
Galletti 2 mesi	12	0,0034	14706	(2)
Tacchini da riproduzione	96	0,0274	1825	(2)
Tacchini da carne leggeri 4 mesi	51	0,0146	3425	(2)
Tacchini da carne pesanti 6 mesi	80	0,0229	2183	(2)
Anatre e oche da riproduzione	64	0,0183	2732	(2)
Anatre, oche e capponi 6 mesi	40	0,0114	4386	(2)
Faraone da riproduzione	29	0,0083	6024	(2)
Faraone 4 mesi	18	0,0051	9804	(2)
Starne, pernici e coturnici da riproduzione	19	0,0054	9259	(2)
Starne, pernici e coturnici 6 mesi	12	0,0034	14706	(2)
Piccioni e quaglie da riproduzione	19	0,0054	9259	(2)
Piccioni, quaglie e altri volatili 2 mesi	12	0,0034	14706	(2)
Conigli e porcellini d'India da riproduzione	43	0,0123	4065	(2)
Conigli e porcellini d'India 3 mesi	27	0,0077	6494	(2)
Lepri, visoni, nutrie e cincillà	50	0,0143	3497	(2)
Volpi	230	0,0657	761	(2)
Ovini		0,1500	333	(1)
Caprini		0,1500	333	(1)
Pesci, crostacei e molluschi da riproduzione (quintali)	640	0,1829	273	(2)
Pesci, crostacei e molluschi da consumo (quintali)	400	0,1143	437	(2)
Cinghiali e cervi	500	0,1429	350	(2)
Daini, caprioli e mufloni	250	0,0714	700	(2)
Equini da riproduzione	2600	0,7429	67	(2)
Puledri	1000	0,2857	175	(2)
Alveari (famiglia)	400	0,1143	437	(2)
Lumache (consumo) (quintali)	400	0,1143	437	(2)
Struzzi da riproduzione	350	0,1000	500	(2)
Struzzi da carne	250	0,0714	700	(2)

a) Unità foraggiere consumo annuale.

b) Ufca: 3500.

c) 50: Uba/capo.

1) Regolamento Ce n. 1254/99

2) Dm Finanze 6/3/2000 comparato

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



# **AERONAUTICA MILITARE COMANDO 1<sup>a</sup> REGIONE AEREA**

## **ALLEGATO n°2 al DECRETO n° 31/D del 21 Giugno 2004**

### **SERVITU' MILITARI A PROTEZIONE DELL'IMPIANTO A.M. DI MORUZZO - COMUNE DI MORUZZO (UD)**

#### **1. AREA EVIDENZIATA IN ARANCIONE SUL PIANO PARTICELLARE IN SCALA 1:2000 (ALLEGATO N.1)**

Entro tale area, estesa per m 20 (venti) - misurati a partire dal confine del compendio A.M. - non sono ammessi ostacoli in elevazione di alcun genere, nè colture di essenza tale da impedire la possibilità di vista e di tiro. Inoltre è vietato realizzare condotte sopraelevate elettriche e telegrafoniche, se non interrate ad almeno cm. 50 (cinquanta) di profondità.

#### **2. AREA EVIDENZIATA IN GIALLO SUL PIANO PARTICELLARE IN SCALA 1:2000 (ALLEGATO N.1)**

Entro tale area, che si estende dal perimetro esterno di quella indicata al precedente punto 1., fino alla distanza di m 100 (cento) - misurati a partire dal punto contraddistinto con la lettera "A" - non sono ammessi ostacoli in elevazione di alcun genere, che superino in altezza la quota di m 274 (duecentosettantaquattro) s.l.m. - Inoltre è vietato realizzare condotte elettriche e telegrafoniche, se non interrate ad almeno cm. 50 (cinquanta) di profondità.

#### **3. AREA EVIDENZIATA IN VERDE SUL PIANO PARTICELLARE IN SCALA 1:2000 (ALLEGATO N.1)**

Entro tale area, che si estende dal perimetro esterno di quella indicata al precedente punto 2., fino alla distanza di m 200 (duecento) - misurati a partire dal punto contraddistinto con la lettera "A" - non sono ammessi ostacoli in elevazione di alcun genere, che superino in altezza la quota di m 270 (duecentosettanta) s.l.m. - Inoltre è vietato realizzare condotte elettriche e telegrafoniche, se non interrate ad almeno cm. 50 (cinquanta) di profondità.

#### **4. AREE EVIDENZIATE IN ROSSO COMPRESSE NEI SETTORI CONTRADDISTINTI CON LE LETTERE "B" - "C" - "D" SUL PIANO PARTICELLARE IN SCALA 1:2000 (ALLEGATO N.1)**

Entro tali aree, che si estendono dal perimetro esterno di quella indicata al punto 1. (evidenziata in arancione), fino alla distanza di m 100 (cento) - misurati a partire dal punto contraddistinto con la lettera "A" - non sono ammessi ostacoli in elevazione di alcun genere la cui altezza superi le sottoelencate quote:

- m 272 (duecentosettantadue) s.l.m. nel settore "B";
- m 279 (duecentosettantanove) s.l.m. nel settore "C";
- m 284 (duecentottantaquattro) s.l.m. nel settore "D".

E' vietato inoltre realizzare condotte sopraelevate elettriche e telegrafoniche se non interrate ad almeno cm. 50 (cinquanta) di profondità.

#### **5. AREE EVIDENZIATE IN MARRONE COMPRESSE NEI SETTORI CONTRADDISTINTI CON LE LETTERE "B" - "C" - "D" SUL PIANO PARTICELLARE IN SCALA 1:2000 (ALLEGATO N.1)**

Entro tali aree, che si estendono dal perimetro esterno di quelle indicate al precedente punto 4., fino alla distanza di m 200 (duecento) - misurati a partire dal punto contraddistinto con la lettera "A" - non sono ammessi ostacoli in elevazione di alcun genere la cui altezza superi le sottoelencate quote:

- m 268 (duecentosessantotto) s.l.m. nel settore "B";
- m 275 (duecentosettantacinque) s.l.m. nel settore "C";
- m 280 (duecentottanta) s.l.m. nel settore "D".

E' vietato inoltre realizzare condotte sopraelevate elettriche e telegrafoniche se non interrate ad almeno cm. 50 (cinquanta) di profondità.