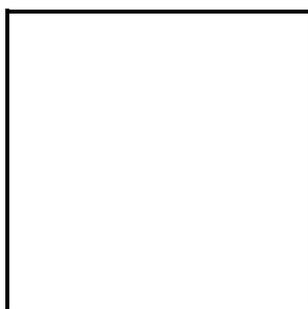


Comune di Porpetto

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Aggiornamenti: Varianti 1, 2, 3, 4, 5, (6 bis), 7, 8, (Prp di zone A), (Pac di una zona H2).
(n): Variante o Prp non modificante questo elaborato.

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



NORME DI ATTUAZIONE

Allegata: Legenda di zonizzazione

Elaborato non ufficiale.

Per la regolazione degli interventi valgono gli elaborati originali.

INDICE

Art. 1.	Norme generali	5
Art. 2.	Piano particolareggiato	10
Art. 3.	Suddivisione in zone	13
Art. 4.	Zona A - Di nucleo tipico storico.....	15
Art. 5.	Zona B1 - Di completamento, intensiva	19
Art. 6.	Zona B2 - Di completamento, estensiva	23
Art. 7.	Zona B3 - Di completamento, consolidativa	27
Art. 8.	Zona C - Di espansione	30
Art. 9.	<i>(Soppresso)</i>	31
Art. 9 Bis.	<i>Zona D2H2 - Industriale e commerciale, di interesse comunale</i>	32
Art. 10.	Zona D3 - Industriale, esistente	35
Art. 11.	Zona E4 - Di interesse agricolo paesaggistico	38
Art. 12.	Zona E4 U - Di interesse agricolo - paesaggistico, umida	42
Art. 13.	Zona E6 - Di interesse agricolo	45
Art. 14.	Zona F2 - Di tutela ambientale, in zona di bosco	51
Art. 15.	Zona F4 - Di tutela ambientale, in zona di interesse agricolo-paesaggistico.....	52
Art. 16.	Zona H2 - Commerciale, di interesse comunale	53
Art. 17.	Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive	56
Art. 18.	Zona V1 - Di verde privato, di servizio	59
Art. 19.	Zona V2 - Di verde privato, di protezione	60
Art. 20.	Viabilità	61
Art. 20 Bis.	<i>Acqua</i>	63
Art. 21.	Attività produttive	64
Art. 21 Bis.	<i>Vincolo culturale</i>	66
Art. 22.	Vincoli e criteri <i>paesaggistici e ambientali</i>	68
Art. 23.	<i>(Soppresso)</i>	71
Art. 23 Bis.	<i>Recepimento del PAIR</i>	72
Art. 24.	Deroghe	73
Art. 25.	Definizioni	75
Art. 26.	Norme transitorie	81
Tabelle		82
Legenda di zonizzazione		87

SIGLE

Aas	Azienda per l'assistenza sanitaria
Abap	archeologia, belle arti e paesaggio
Dlgs	decreto legislativo
Id	intervento diretto
Lr	legge regionale
Ls	legge statale
max	massimo
min	minimo
Prg	piano regolatore generale comunale
Prp	piano regolatore particolareggiato / piano attuativo comunale
Rd	regio decreto
Sc	strada comunale
Sp	strada provinciale
Su	superficie utile
Sv	superficie di vendita
Uba	Unità di bestiame adulto

RIFERIMENTI

Le espressioni:

«area di convenzione»;

«area di riconversione»;

«area di rispetto di allevamento zootecnico»;

«area per discarica di inerti»;

«corsia di accumulo per svolta a sinistra in uscita da Sp»;

«corsia di immissione per svolta a sinistra in entrata in Sp»;

«corte inedificabile»;

«edificio di particolare interesse storico-artistico o documentale»;

«Prp previgente»;

«Prp previsto»;

«sito di importanza comunitaria»;

«sito di importanza nazionale»;

«sito di interesse archeologico»;

«viabilità prevista»;

sono riferite a specifico contenuto di zonizzazione.

L'espressione:

«elenco di industrie insalubri»

è riferita all'elenco di cui al Rd 1265/1934, art. 216.

Le Uba sono calcolate mediante la conversione di cui alla tab. 2.

Le norme di attuazione specifiche per opere e destinazioni d'uso esistenti sono riferite a stato in atto al momento della domanda di intervento già costituito al momento dell'adozione di Prg - adeguamento a Lr 52/1991.

La viabilità oggetto di Prg comprende le strade come definite dal codice della strada, art. 2, comma 1.

In opere diroccate valgono:

per indice di fabbricabilità esistente: i vani delimitati da muri al momento della domanda di intervento già costituiti al momento dell'adozione di Prg - adeguamento a Lr 52/1991 e coperti almeno fino a tre anni prima della domanda di intervento;

per rapporto di copertura esistente: *le parti coperte* almeno da un solaio almeno fino a un anno prima della domanda di intervento.

L'espressione «volume geometrico» è riferita al volume fisico (ingombro), vuoto per pieno, compresi androni, portici e logge.

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 1. NORME GENERALI.

1. Il piano regolatore generale comunale (Prg):
 - a) disciplina l'uso e l'assetto del territorio comunale;
 - b) ha valore a tempo indeterminato;
 - c) è attuato mediante:
 - 1) intervento diretto (Id) in genere;
 - 2) piano regolatore particolareggiato (Prp):
 - 2.1) *in area ove è presente perimetro;*
 - 2.2) per allevamento zootecnico a carattere industriale, di nuova costruzione o integrazione superiore al 10% di esistente.

Restano salve le previsioni di cui all'art. 2, comma 1, e *le norme specifiche di zona.*
2. Il Prg è costituito dagli elementi seguenti:
 - a) strategia di piano;
 - b) zonizzazione;
 - c) norme di attuazione;
 - d) *obiettivi e strategie.*

In caso di contrasto tra grafici e norme di attuazione valgono le previsioni di norme di attuazione.
3. *(Soppresso).*
4. *(Soppresso).*
5. Presso le opere elencate in tab. 1, esistenti o previste, sono rispettati i limiti di distanza ivi indicati. Entro i limiti di distanza sono vietati edifici di nuova costruzione, *integrazione di esistenti se non mediante recupero di altri e opere altre specificatamente indicate*, salvo deroga e/o autorizzazione del gestore del vincolo o dell'opera che ne è causa, o del responsabile del controllo, compatibilmente con la legge.

Nelle zone di pertinenza fluviale non possono essere realizzate opere funzionali a proprietà laterali all'interno delle fasce di rispetto di 10 m previste dal vigente piano regolatore per le acque pubbliche.

In ogni caso, dovranno essere richiesti i necessari provvedimenti autorizzativi se tali opere:

 - a) *insistono su area demaniale (concessione demaniale);*
 - b) *sono in adiacenza ad un corso d'acqua demaniale (nulla osta idraulico presso le Direzioni provinciali per i lavori pubblici);*
 - c) *entro i 150 m da corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (autorizzazione paesaggistica).*
6. *Un intervento funzionale a edificio esistente il cui tipo è ammesso in due zone diverse può essere realizzato indifferentemente in una o l'altra di queste, alla distanza massima di m 30 dal confine di zona dell'edificio esistente, rispettandosi le norme della zona in cui l'opera è realizzata.*
- 6 bis. *Per parcheggio previsto da indice di zona:*

- a) la superficie è calcolata sulla parte di opera oggetto di intervento;
 - b) il volume è calcolato secondo la definizione del Prg;
 - c) il numero di posti auto della parte di opera oggetto di intervento se non intero è arrotondato all'unità superiore;
 - d) la distanza è misurata tra i punti più vicini delle aree di pertinenza funzionale delle opere;
 - e) è vietato ridurre il parcheggio di un'opera altra a una misura inferiore alla minima prevista per nuova realizzazione;
 - f) è computabile l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi;
 - f1) il calcolo si effettua al lordo delle murature, dei pilastri insistenti sull'intera area, inclusa l'area di accesso e di manovra, dei canali di ventilazione, delle rampe, delle scale, ascensori, delle aiuole spartitraffico o divisorie, qualora destinate a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi;
 - g) l'uso può essere per autoveicoli, motoveicoli e cicli.
Per media e grande struttura commerciale se diverse valgono le previsioni di settore.
7. Con riferimento allo studio geologico-idraulico, carta della zonizzazione geologica-tecnica (allegato n. 5), nelle aree allagabili:
- a) sono vietati la realizzazione di scantinati nuovi e l'ampliamento di quelli esistenti;
 - b) gli impianti elettrici sono realizzati a quota compatibile con la piena di riferimento;
 - c) il piano di calpestio di edifici di nuova costruzione è realizzato ad almeno 60 cm sopra il livello di piena di riferimento nello specifico areale;
 - d) i serbatoi posti a quota inferiore alla piena di riferimento sono assicurati con opere adeguate.
- 7 bis. Visto il parere della Regione, Direzione centrale dell'ambiente, Servizio geologico, datato 6 5 2004:
- a) ogni intervento edificatorio dovrà tener conto della generale superficialità della falda idrica e dovrà essere corredato da opportune indagini geognostiche per una puntuale caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata ad una adeguata scelta fondazionale;
 - b) data la superficialità della falda idrica, nell'eventuale previsione di scantinati o vani interrati, dovranno essere realizzati accorgimenti tecnici idonei a garantire l'integrità e la sicurezza delle strutture stesse;
 - c) data la natura dei terreni e la citata superficialità dell'acquifero, sono prevedibili amplificazioni degli effetti di eventuali scosse sismiche.
- 7 ter. Visto il parere della Regione, Direzione centrale ambiente e lavori pubblici, Servizio geologico, datato 30 9 2005, relativamente alla Circonvallazione di Villalta:
- a) la possibile risalita della falda freatica sino a quota campagna (vicinanza della linea delle risorgive), la presenza di zone "umide" associata alla

difficoltà di drenaggio delle acque piovane da parte di terreni caratterizzati da una scarsa permeabilità, impone la realizzazione del piano stradale fuori terra nonché la realizzazione di idonei attraversamenti per consentire il regolare deflusso delle acque;

- b) i manufatti riguardanti i tratti stradali al di sotto della quota del piano campagna dovranno essere correttamente dimensionati ed impermeabilizzati considerando anche la presenza di possibili sottospinte idrostatiche; nei medesimi ambiti dovranno venire correttamente dimensionate le opere idrauliche di allontanamento delle acque in occasione di precipitazioni eccezionali e nel contempo si dovrà evitare che le acque di falda, in condizioni di massimo innalzamento, possano confluire verso i tratti stradali sotto il piano campagna;*
- c) in relazione alle caratteristiche di compressibilità dei sedimenti più superficiali ed alla presenza di zone "umide" lungo il tracciato impone, al fine contenere i cedimenti del manufatto, di dimensionare opportunamente le opere e di operare se del caso il consolidamento dei terreni di fondazione con opportune operazioni di compattazione, stabilizzazione, sostituzione o il trasferimento dei carichi agli strati con caratteristiche geotecniche migliori.*

7 quater. *Visto il parere della Regione, Direzione centrale ambiente e lavori pubblici, Servizio geologico, n. 14/2007 datato 7 3 2007:*

- a) le caratteristiche di compressibilità dei sedimenti più superficiali e la presenza di zone «umide» impongono di dimensionare opportunamente le opere di fondazione e di prevedere se del caso il consolidamento dei terreni con opportune operazioni di compattazione, stabilizzazione, sostituzione o il trasferimento dei carichi agli strati con caratteristiche geotecniche migliori;*
- b) negli ambiti perimetrati e distinti con la sigla «(e)» è consentita l'edificazione mediante l'elevazione del piano di calpestio a una quota superiore di 60 cm rispetto al piano di campagna. Tale sopraelevazione dovrà essere ottenuta con un sistema costruttivo che permetta il fluire dell'acqua di piena (pilastri, pali in legno, etc.) e l'allagamento di tutta l'area sottostante; in tali aree infatti non devono essere incrementate le condizioni di rischio ma al contrario deve essere mantenuta l'esistente funzionalità idraulica al fine di non impedire il deflusso delle piene, di non ostacolare il normale deflusso delle acque e di non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate;*
- c) nelle aree soggette ad allagamenti è vietata la realizzazione di vani interrati.*

7 quinquies. *Visto il parere della Regione, Direzione centrale ambiente, energia e politiche per la montagna, Servizio geologico, n. 35/2012 datato 5 6 2012, limitatamente alle aree investigate dal punto di vista geologico ai fini della variante 7:*

- a) in relazione alle caratteristiche geotecniche dei terreni, prima di nuove edificazioni devono essere assunti in situ i necessari parametri geotecnici che consentano di individuare una corretta scelta fondazionale;*

- b) qualora sia prevista la costruzione di vani interrati e gli stessi ricadano nella fascia di profondità del terreno interessata dalla falda, nella fase storica di massimo impinguamento, deve essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli stessi mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa;*
 - c) per le aree esondabili vanno rispettate le prescrizioni presenti nella relazione geologica, che qui si intendono integralmente riportate.*
- 7 sexies.** *Visto il parere della Regione, Direzione centrale ambiente ed energia, Servizio geologico, n. 44/2017 datato 6 12 2017, limitatamente alle aree investigate dal punto di vista geologico ai fini della variante 8:*
- a) per i punti di variante ricadenti in aree a pericolosità idraulica P1, P2 e pertinenza fluviale F valgono le prescrizioni riportate nel capitolo 10 "Pericolosità naturali e conclusione" della relazione geologica che qui si intendono integralmente riportate;*
 - b) per tutti i punti di variante, qualora la costruzione di vani interrati ricada nella fascia di profondità del terreno interessata dalla falda nella fase storica di massimo impinguamento, deve essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli stessi mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa. La progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o scarico di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche.*
- 8.** *(Soppresso).*
- 9.** *In lotto di opere aventi destinazione d'uso non prevista da norme di zona il Comune può subordinare nuova realizzazione e ampliamento al mutamento di destinazione d'uso delle opere esistenti.*
- 10.** *L'allevamento di animali per consumo o uso proprio:*
- a) costituisce servizio ed accessorio della residenza;*
 - b) è realizzato rispettandosi cautele per l'igiene e la sanità.*
- Questo allevamento non può comunque superare 0,5 unità di bestiame adulto.*
- 11.** *Ai fini di disposizioni applicative in materia di ristrutturazione edilizia di cui alla legge regionale 19/2009, art. 38, comma 1, in zone E e V:*
- a) per prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali in materia di allineamento degli edifici e fasce di rispetto del nastro stradale si intende l'indice di distanza da strada;*
 - b) per caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali individuate dagli strumenti urbanistici comunali si intendono i criteri presenti nelle disposizioni particolari.*
- 12.** *Recintazione di fondi e colture agrarie costituiscono esercizio normale del diritto di proprietà, e sono libere. Resta salva l'applicazione di norme specifiche.*
- 13.** *Ove previsto un indice di fabbricabilità o rapporto di copertura pari a esistente + una quantità determinata, la quantità determinata può essere realizzata solo ove vi sia una quantità esistente. Resta salva l'applicazione di norme specifiche.*

14. *Nel mutamento di destinazione d'uso anche senza opere sono comunque rispettate le destinazioni d'uso previste dalle norme di zona.*
15. *Ai fini della localizzazione di esercizi commerciali, con riferimento alle previsioni di cui alla legge regionale 29/2005:*
 - a) *sono zona urbanisticamente compatibile le zone in cui è ammessa la destinazione commerciale al dettaglio, nei limiti di generi e di superficie previsti dalle norme di zona;*
 - b) *sono aree edificate le aree impegnate secondo un indice di fabbricabilità convenzionale di m^3/m^2 0,4 o di un rapporto di copertura convenzionale di m^2/m^2 0,15 da edifici esistenti da almeno 4 anni prima dell'intervento;*
 - c) *sono aree dei centri storici le zone A e B1;*
 - d) *sono aree soggette a interventi di recupero e riqualificazione urbanistica le zone A e B1 e le aree di riconversione;*
 - e) *sono edifici soggetti a regime vincolistico gli edifici soggetti al vincolo culturale di cui al decreto legislativo 42/2004, parte seconda, e gli edifici di particolare interesse storico-artistico o documentale;*
 - f) *sono zona omogenea propria a destinazione commerciale le zone H2, D2H2 e H3, ed inoltre:*
 - 1) *per la vendita dei generi previsti dalle norme di zona la zona E6;*
 - 2) *per la vendita di beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore le zone D2H2 e D3;*
 - g) *le zone a destinazione industriale o artigianale sono le zone D3.*
16. *Il titolo abilitativo per demolizione con o senza ricostruzione di opere in unione o aderenza a edificio esistente di terzi proprietari è subordinato alla presentazione di garanzia per il risarcimento di eventuali danni all'edificio esistente di terzi.*
17. *In assenza di indici specifici in zona per insediamenti l'edificazione è libera. Resta salvo l'obbligo di rispetto di destinazioni d'uso, indici altri, disposizioni particolari, codice civile e norme altre.*
18. *Per modalità di applicazione di norme di attuazione il Comune può dotarsi di criteri propri.*
19. *Resta salva l'applicazione di norme e piani di settore.*
20. *Il volume ottenibile in applicazione dell'indice di fabbricabilità o comunque previsto dalle norme di attuazione è il volume utile, se non dove previsto espressamente essere il volume geometrico.*
21. *Dove previsto un indice di fabbricabilità o comunque un volume, fermo restando quanto previsto al comma 20, il volume geometrico comprensivo del volume utile non può superare il 150% del volume ottenibile in applicazione dell'indice di fabbricabilità o del volume comunque previsto dalle norme di attuazione.*

ART. 2. PIANO PARTICOLAREGGIATO.

1. *Il Prp è formato per ambiti unitari corrispondenti a:*
 - a) in genere: perimetro di Prp;*
 - b) in zone F2 e F4: area intera di zone F2 e F4;*
 - c) per allevamento a carattere industriale: area di opere e loro pertinenze.*

Restano salve le previsioni di cui al comma 2, le norme specifiche di zona e la possibilità di formare un Prp di iniziativa privata anche ove non espressamente previsto se proposto dall'unanimità dei proprietari, e un Prp unico per ambiti di Prp indicati distinti, armonizzandosi viabilità e servizi ed attrezzature collettive.
2. *In area di Prp previgente valgono a tempo indeterminato le norme di attuazione e le indicazioni tipologiche, allineamenti e altre prescrizioni urbanistiche ivi previste. Resta salvo che:*
 - a) *il Prp previgente:*
 - 1) *se valido: può essere modificato mediante variante;*
 - 2) *se decaduto di validità:*
 - 2.1) *non può essere modificato mediante variante;*
 - 2.2) *può essere sostituito con Prp nuovo, nelle zone in cui il Prp è obbligatorio o se il Prp nuovo è formato di iniziativa unanime dei proprietari;*
 - 3) *se decaduto di validità dopo essere stato formato di iniziativa privata e le opere di urbanizzazione non sono state iniziate: è inapplicabile;*
 - 4) *può essere revocato motivatamente. Dopo la revoca sono applicate le altre previsioni di Prg, senza necessità di soppressione o modifica del perimetro di Prp previgente nel Prg. Dopo la revoca:*
 - 4.1) *il Prg è comunque attuato:*
 - 4.1.1) *mediante Prp nuovo:*
 - 4.1.1.1) *in zone A, C, D2, D2H2, F2, F4 e H2;*
 - 4.1.1.2) *per allevamento zootecnico a carattere industriale;*
 - 4.1.1.3) *in area comunque compresa in perimetro di Prp previsto;*
 - 4.1.2) *mediante intervento diretto in zone, per opere e in aree diverse da quelle di cui al punto 4.1.1);*
 - 4.2) *in assenza di perimetro di Prp previsto:*
 - 4.2.1) *in genere:*
 - 4.2.1.1) *se la revoca è totale: il Prp nuovo è formato per l'area di Prp previgente, limitatamente alle zone o aree in cui il Prp è obbligatorio, senza necessità di modifica del perimetro di Prp previgente nel Prg;*
 - 4.2.1.2) *se la revoca è parziale: il Prp nuovo è formato per l'area corrispondente alla parte revocata, limitatamente alle zone o aree in cui il Prp è obbligatorio, senza necessità di modifica del perimetro di Prp previgente nel Prg;*

4.2.2) *per allevamento zootecnico a carattere industriale: il Prp è formato comunque per l'area di opere e loro pertinenze;*

- b) ove non contrastanti né con obiettivi, strategie e strategia di piano di Prg né con riserve regionali eventuali: Prp nuovo e variante possono mantenere destinazioni d'uso, indici e standards urbanistici previsti o applicati dal Prp previgente di iniziativa privata diversi da quelli di Prg. Il mantenimento di destinazioni d'uso, indici e standards urbanistici può essere anche parziale, ove da ciò non derivi un incremento delle entità fabbricabili complessivamente previste dal Prp previgente;*
- c) Prp nuovo, variante e interventi diretti di iniziativa privata non possono comunque ridurre la quantità complessiva di spazi per servizi ed attrezzature collettive rispetto a Prp previgente di iniziativa privata, se non per adeguamento a previsioni viarie specifiche del Prg;*
- d) il perimetro di Prp previsto ove presente vale per Prp nuovo e variante generale;*
- e) eventuali previsioni di Prg diverse da Prp previgente possono essere applicate direttamente dal Comune in ogni tempo per servizi ed attrezzature collettive, viabilità, sicurezza geologico-idraulica, storia, arte, ambiente, igiene e sanità, impianti per la telefonia mobile e ponti radio;*
- f) se non previsto diversamente nel Prp previgente: per indici edilizi ed urbanistici valgono le definizioni del Prg vigente al momento della formazione del titolo per realizzazione di opere.*

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

- 3.** *Le previsioni di cui al comma 2 per Prp previgente valgono anche per Prp approvato dopo l'adozione del Prg, adeguamento a Lr 52/1991. Dopo l'approvazione del Prp il perimetro di Prp previsto vale sia come perimetro di Prp previsto che come perimetro di Prp previgente.*
- 4.** *Le zone S eventualmente previste dal Prg entro il perimetro di Prp di zona fabbricabile sono computabili per lo standard per servizi ed attrezzature collettive tipico di zona fabbricabile.*
- 5.** *La convenzione per Prp può prevedere mantenimento di proprietà e gestione di opere di urbanizzazione da parte di privati.*
- 6.** *In assenza di Prp dove il Prp è previsto possono realizzarsi solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, colture agrarie e recinzioni di fondi, salvo norma specifica diversa, integrativa.*
- 7.** *Il Prp può rettificare e integrare le previsioni grafiche del Prg per servizi ed attrezzature collettive, viabilità, ferrovia e acqua.*
- 8.** *Il Prp può modificare motivatamente il Prg, nei limiti di cui alla legge regionale 21/2015, capo II. Le modifiche del Prg mediante Prp di iniziativa privata sono comunque rimesse alla valutazione del Comune. Il Prp modificante la zonizzazione di Prg è corredato di grafici indicanti la classificazione in zone e le simbologie eventuali delle aree oggetto di modifica, coerenti con la classificazione in zone e le simbologie del Prg*

vigente. L'inserimento eventuale di simbologia di Prp previgente anche sostitutiva senza modifiche di perimetro di Prp previsto non costituisce modifica del Prg. La soppressione eventuale di simbologia di Prp previgente rispetto a Prp revocato non costituisce modifica del Prg.

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

8 ter. *Il Prp può essere convenzionato e attuato per comparti.*

9. *Il Prp approvato costituisce Prp previgente, indipendentemente da perimetro di zonizzazione.*

ART. 3. SUDDIVISIONE IN ZONE.

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

Zona	Sottozona	Tipo
A	A1 A7	Di nucleo tipico storico di restauro libera inedificabile
B	B1 B2 B3	Di completamento intensiva estensiva consolidativa
C		Di espansione
D	D3	Industriale esistente
<i>DH</i>	<i>D2H2</i>	<i>Industriale e commerciale di interesse comunale</i>
E	E4 E4 U E6	Agricola di interesse agricolo - paesaggistico di interesse agricolo - paesaggistico, umida di interesse agricolo
F	F2 F4	Di tutela ambientale in zona di bosco in zona di interesse agricolo - paesaggistico
H	H2	Commerciale di interesse comunale
S	S1 S2 S3 S4 S5 S6	Per servizi ed attrezzature collettive per viabilità e trasporti per culto, vita associativa e cultura per istruzione per assistenza e sanità per verde, sport e spettacoli all'aperto per varie
V	V1 V2	Di verde privato di servizio di protezione
<i>Viabilità</i>		

Acqua

- 2. Nelle zone sono ammesse opere e usi direttamente corrispondenti al titolo delle destinazioni d'uso ivi elencate, e opere e usi strettamente strumentali o complementari. Resta salva l'applicazione di norme specifiche diverse.*

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

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) residenziale;
 - b) artigianale:
 - 1) (soppresso);
 - 2) produttiva di beni di consumo alimentari, dell'abbigliamento e artistici, non insalubre né molesta;
 - c) alberghiera;
 - d) direzionale, *eccetto dancing e discoteca*;
 - e) commerciale al dettaglio;
 - f) servizio o attrezzatura collettiva connessa con le destinazioni di cui alle lettere altre;
 - g) servizi di interesse residenziale;
 - h) agricola, *eccetto allevamento zootecnico, se non per consumo o uso proprio, e per agriturismo, previa verifica dell'Aas*;
 - i) viabilità.

Le destinazioni d'uso residenziale e alberghiera sono vietate in area di rispetto di allevamento zootecnico, se non per recupero e integrazione fino a 200 m³ di unità funzionale residenziale o alberghiera esistente.

Le destinazioni d'uso di cui al periodo primo, lettere f) e i), non costituiscono vincolo espropriativo, e se non sono previste come obbligo non generano superfici computabili ai fini degli standards urbanistici del piano regolatore generale comunale.

2. Le destinazioni d'uso esistenti non previste al comma 1 possono essere mantenute, purché:
 - a) non producano inquinamento atmosferico se non ridotto o poco significativo, *previo parere favorevole dell'Aas competente*;
 - b) non producano rumore in ambiente esterno superiore al limite previsto per aree di tipo misto;
 salvo applicazione del Rd 1265/1934, articoli 216 e 217, per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, e salvo quanto previsto al comma 3.
3. In caso di costituzione, *integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso*: sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale o artigianale produttivo di beni di consumo artistici non insalubre né molesto.

B) Indici.

1. In restauro e conservazione tipologica l'altezza degli edifici non può superare la preesistente, computata senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di carattere storico-artistico o di pregio ambientale.
2. In ristrutturazione *con trasformazione planivolumetrica*, integrazione e nuova costruzione l'altezza media degli edifici non può superare l'altezza

degli edifici di carattere storico-artistico e di pregio ambientale circostanti, e la distanza da edifici di carattere storico-artistico circostanti non può essere inferiore a quella intercorrente tra volumi esistenti.

3. Le opere aventi o assumenti una destinazione d'uso di cui alla sezione A), comma 1, rispettano l'indice di fabbricabilità fondiaria seguente: m^3/m^3 3, o pari a esistente + 200 m^3 /unità funzionale. L'area di rispetto di allevamento zootecnico non è computabile ai fini dell'indice di fabbricabilità per *destinazioni d'uso residenziale e alberghiera*.
4. Per nuova costruzione la densità fondiaria non può comunque superare 15 abitanti per ogni 1.000 m^2 di superficie fondiaria.
5. Le opere esistenti destinate a usi non previsti in sezione A), comma 1, possono essere recuperate e integrate per motivate esigenze fino al 10% del volume e 10% della superficie coperta per ogni unità funzionale, ma di volume non oltre la misura ottenibile in applicazione del comma 3, purché:
 - a) non producano inquinamento atmosferico se non ridotto o poco significativo, *previo parere favorevole dell'Aas competente*;
 - b) non producano rumore in ambiente esterno superiore al limite previsto per aree di tipo misto;
 - c) non sia aumentata la superficie per usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale.
6. *Le opere sono dotate della superficie per parcheggio, per ristrutturazione con demolizione, ampliamento con aumento di superficie utile o nuova realizzazione, per aumento del numero di unità immobiliari se non accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di percorso di m 400 in genere e m 200 per destinazione d'uso commerciale al dettaglio, minima seguente:*
 - a) *stanziale: 1 m^2 per ogni 10 m^3 , ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;*
 - b) *di relazione:*
 - 1) *per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;*
 - 2) *di Su artigianale e agricola: 10%;*
 - 3) *di Sv commerciale al dettaglio: 60%;*
 - 4) *di Su direzionale: 30%;*
 - 5) *di Su di servizio o attrezzatura collettiva:*
 - 5.1) *per nuova realizzazione o ampliamento: 80%;*
 - 5.2) *per recupero: 40%;*
 - 6) *di Su di servizi di interesse residenziale: 30%.*

Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi in edifici preesistenti alla data del 18 giugno 2003 per destinazione d'uso anche successiva commerciale al dettaglio non trovano applicazione.
7. *La superficie di vendita di esercizio commerciale non può superare m^2 200, o l'esistente se superiore.*

8. *La superficie di pavimento di destinazione d'uso agricola non agrituristica e di destinazione d'uso artigianale produttiva non può superare m² 100, o pari all'esistente + m² 20.*

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp garantisce la salvaguardia delle caratteristiche storico-artistiche e ambientali esistenti. In particolare il Prp:
 - a) assicura la salvaguardia di edifici e complessi di carattere storico-artistico e di pregio ambientale;
 - b) indirizza il recupero e l'evoluzione degli insediamenti in coerenza con la struttura tipica storica;
 - c) promuove la compattezza del tessuto urbanistico attraverso la saldatura delle preesistenze edilizie;
 - d) assicura l'omogeneità dell'edificato attraverso previsione di dimensioni, forme e materiali tipici storici o con essi coerenti.
2. Il Prp classifica gli immobili e prevede un'articolazione degli interventi secondo le categorie seguenti:
 - a) zona A1: edifici o complessi di carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale *suscettibili di interventi di restauro*;
 - b) zona A2: edifici o complessi di interesse documentale particolarmente rappresentativi di tipologie storiche locali *suscettibile di interventi di conservazione tipologica*;
 - c) zona A3: edifici o complessi tipici storici o recenti, privi singolarmente considerati di specifico interesse *suscettibili di interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuova costruzione. La demolizione è ammessa in caso di precarietà statica o difformità da caratteristiche tipiche storiche. In ogni caso è da garantirsi la reintegrazione del tessuto insediativo tipico storico più significativo*;
 - d) zona A4: edifici generalmente di limitata consistenza incompatibili per caratteristiche con l'edificato circostante, ma suscettibili di ricostruzione con esso coerente;
 - e) zona A5: edifici generalmente di limitata consistenza incompatibili per caratteristiche con l'edificato circostante, e insuscettibili di ricostruzione con esso coerente;
 - f) zona A6: aree libere prive di particolare interesse ambientale suscettibili di edificazione coerente con l'edificato tipico storico circostante;
 - g) zona A7: aree libere di pregio ambientale o necessarie a protezione e *valorizzazione* di edificato di particolare interesse circostante.
3. Il Prp rispetta la classificazione in zone A1 e A7 propria del Prg, salvo riclassificazione di opere minori esistenti o modifica di perimetri per adeguamento *allo stato e suscettività di opere o aree. Il volume degli edifici esistenti è comunque compreso nel calcolo dell'indice di fabbricabilità esistente.*
4. Ampliamento e nuova costruzione sono ammessi:

- a) in zona A1 e in zona A2 per dotazione di accessori *richiesti dalle esigenze dell'uso* non altrimenti realizzabili, e comunque per non più del 10% di volume e superficie coperta esistenti;
 - b) *(soppressa)*;
 - c) in zone A3, A4 e A6 per saldatura e completamento del tessuto urbanistico esistente.
5. *In tutte le zone sono comunque ammesse:*
- a) *opere interrato;*
 - b) *opere di servizio e arredo non costituenti edificio.*
- 5 bis. *Gli impianti tecnici e tecnologici esterni agli edifici:*
- a) *sono posti possibilmente non prospicienti spazio pubblico. I pannelli solari:*
 - 1) *se su tetti a falde: sono installati aderenti o integrati al tetto;*
 - 2) *sono vietati su facciate.*
Per i serbatoi vale la norma di cui al comma 5 ter;
 - b) *se prospicienti spazio pubblico: sono posti retrostanti ad elementi potenzialmente coprentine la vista diretta, se ciò è compatibile con le esigenze tecniche e funzionali;*
 - c) *se comunque visibili direttamente da spazio pubblico: sono colorati tali da essere mimetizzati rispetto allo sfondo. La norma non vale per i pannelli solari.*
- 5 ter. *I serbatoi e simili sono posti interrati, seminterrati e resi non visibili o visibili il meno possibile direttamente da spazio pubblico o interni a edificio.*
6. In assenza di Prp sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro, senza alterazione di volumi esistenti e di morfologia tipica storica.

ART. 5. ZONA B1 - DI COMPLETAMENTO, INTENSIVA.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) residenziale;
 - b) artigianale:
 - 1) (soppresso);
 - 2) produttiva di beni di consumo alimentari, dell'abbigliamento e artistici, non insalubre né molesta;
 - c) alberghiera;
 - d) direzionale, eccetto dancing e discoteca;
 - e) commerciale al dettaglio;
 - f) servizio o attrezzatura collettiva connessa con le destinazioni di cui alle lettere altre;
 - g) servizi di interesse residenziale;
 - h) agricola, eccetto allevamento zootecnico, se non per consumo o uso proprio, e per agriturismo, previa verifica dell'Aas;
 - i) viabilità.

Le destinazioni d'uso residenziale e alberghiera sono vietate in area di rispetto di allevamento zootecnico, se non per recupero e integrazione fino a 200 m³ di unità funzionale residenziale o alberghiera esistente.

Le destinazioni d'uso di cui al periodo primo, lettere f) e i), non costituiscono vincolo espropriativo, e se non sono previste come obbligo non generano superfici computabili ai fini degli standards urbanistici del piano regolatore generale comunale.

2. Le destinazioni d'uso esistenti non previste al comma 1 possono essere mantenute, purché:
 - a) non producano inquinamento atmosferico se non ridotto o poco significativo, *previo parere favorevole dell'Aas competente;*
 - b) non producano rumore in ambiente esterno superiore al limite previsto per aree di tipo misto;
 salvo applicazione del Rd 1265/1934, articoli 216 e 217, per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, e salvo quanto previsto al comma 3.
3. In caso di costituzione, *integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso:* sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale o artigianale produttivo di beni di consumo artistici non insalubre né molesto.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) indice di fabbricabilità fondiaria per opere aventi o assumenti una destinazione d'uso di cui a sezione A), comma 1: m³/m² 2, o pari a esistente + 200 m³/unità funzionale. L'area di rispetto di allevamento

zootecnico non è computabile ai fini dell'indice di fabbricabilità per destinazioni d'uso residenziale e alberghiera;

- b)** distanza da strada: m 0;
- c)** distanza da confine: m 5, o pari a esistente. E' ammessa la costruzione a confine;
- d)** distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10.
In ampliamento di edificio esistente è ammessa distanza minore, in deroga alla distanza di cui al decreto interministeriale 1444/1968, articolo 9, nel rispetto del codice civile, per l'allineamento del patrimonio edilizio e il migliore assetto urbanistico e paesaggistico. L'ampliamento in deroga non può superare:
 - 1)** *in allargamento: né la lunghezza del fronte dell'edificio ampliato né m 20;*
 - 2)** *in sopraelevazione: né l'altezza prevista dall'indice di altezza né l'altezza dell'edificio fronteggiante se l'edificio fronteggiante non è accessorio;*
- e)** altezza: m 10, o pari a esistente se superiore. Sono ammesse comunque:
 - 1)** *per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani: sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente;*
 - 2)** *sul confine con edificio altro contiguo, per ottenere armonizzazione tipologica di coperture contigue: altezza superiore;*
- f)** *superficie per parcheggio, per ristrutturazione con demolizione, ampliamento con aumento di superficie utile o nuova realizzazione, per aumento del numero di unità immobiliari se non accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:*
 - 1)** *stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;*
 - 2)** *di relazione:*
 - 2.1)** *per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;*
 - 2.2)** *di Su artigianale e agricola: 10%;*
 - 2.3)** *di Sv commerciale al dettaglio: 60%;*
 - 2.4)** *di Su direzionale: 30%;*
 - 2.5)** *di Su di servizio o attrezzatura collettiva:*
 - 2.5.1)** *per nuova realizzazione o ampliamento: 80%;*
 - 2.5.2)** *per recupero: 40%;*
 - 2.6)** *di Su di servizi di interesse residenziale: 30%.*

Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi in edifici preesistenti alla data del 18 giugno 2003 e già con destinazione d'uso commerciale al dettaglio non trovano applicazione;
- g)** *superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400, o pari a esistente se superiore.*

2. Le opere esistenti destinate a usi non previsti in sezione A), comma 1, possono essere recuperate e integrate per motivate esigenze fino al 10% del volume e 10% della superficie coperta per ogni unità funzionale, ma del volume non oltre la misura ottenibile in applicazione del comma 1, lett. a), purché:
 - a) non producano inquinamento atmosferico se non ridotto o poco significativo, *previo parere favorevole dell'Aas competente;*
 - b) non producano rumore in ambiente esterno superiore al limite previsto per aree di tipo misto;
 - c) non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale.
3. *La superficie di pavimento di destinazione d'uso agricola non agrituristica e di destinazione d'uso artigianale produttiva non può superare m² 100, o pari all'esistente + m² 20.*

C) Disposizioni particolari.

1. Le opere rispettano i criteri seguenti:
 - a) tipologia edilizia di base: lineare o a corte adeguata a stato del luogo;
 - b) copertura principale:
 - 1) a falda/e. *E' ammessa copertura a terrazza, con parapetto, di superficie fino a 1/4 della superficie coperta dell'edificio;*
 - 2) di pendenza minima di falda/e, anche per la faccia inferiore della sporgenza perimetrale:
 - 2.1) pari a esistente in recupero senza demolizione e ampliamento;
 - 2.2) compresa tra 40% e 45% in nuova costruzione e ricostruzione;
 - c) muri esterni:
 - 1) *intonacati con malta di calce o cemento, o a vista di sasso, mattone o misti;*
 - 2) *colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non vistosi, o al naturale di sasso, mattone o misti a vista.*
Sono vietati inserti di sasso o mattone nuovi o da recupero se non con contorno lineare o per singoli pezzi lavorati artisticamente;
 - d) le aperture di facciata rispettano:
 - 1) *un rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, eccetto porte, porte-vetrine e portoni;*
 - 2) *uno schema di allineamento orizzontale e verticale;*
salvo mantenimento, ripristino o conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali diverse. Gli edifici esistenti difforni sono adeguati per le opere oggetto di intervento, eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica. In ampliamento sono comunque ammesse finestre e luci come le esistenti dell'edificio ampliato.
- 1 bis. *Le tipologie edilizie a capannone:*
 - a) *sono vietate in nuova costruzione, in ristrutturazione con demolizione e in ampliamento;*
 - b) *sono riconvertite per quanto possibile in proporzione al tipo di intervento verso modelli compatibili con il paesaggio urbano in caso di recupero.*

Resta salva la possibilità di demolizione.

2. Il Comune può richiedere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche relative all'area di intervento, *fermo restando quanto previsto dal Dlgs 380/2001, art. 12, comma 2.*
3. *In area di convenzione il titolo abilitativo per nuova costruzione è subordinato alla esistenza o impegno dei privati di attuazione di un adeguato accesso e delle opere di urbanizzazione primaria. In area di convenzione comprendente più proprietà l'impegno può essere anche per proprietà distinte ove sia dimostrata funzionalità complessiva delle opere e ripartizione degli oneri proporzionale o maggiore per il proponente precedente altri.*

ART. 6. ZONA B2 - DI COMPLETAMENTO, ESTENSIVA.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) residenziale;
 - b) artigianale;
 - c) alberghiera;
 - d) direzionale, *eccetto dancing e discoteca*;
 - e) commerciale al *dettaglio*;
 - f) *servizio o attrezzatura collettiva connessa con le destinazioni di cui alle lettere altre*;
 - g) *servizi di interesse residenziale*;
 - h) *viabilità*.

Le destinazioni d'uso residenziale e alberghiera sono vietate in area di rispetto di allevamento zootecnico, se non per recupero e integrazione fino a 200 m³ di unità funzionale residenziale o alberghiera esistente.

Le destinazioni d'uso di cui al periodo primo, lettere f) e h), non costituiscono vincolo espropriativo, e se non sono previste come obbligo non generano superfici computabili ai fini degli standards urbanistici del piano regolatore generale comunale.

2. Le destinazioni d'uso esistenti non previste al comma 1 possono essere mantenute, purché:
 - a) non producano inquinamento atmosferico se non ridotto o poco significativo, *previo parere favorevole dell'Aas competente*;
 - b) non producano rumore in ambiente esterno superiore al limite previsto per aree di tipo misto; salvo applicazione del Rd 1265/1934, articoli 216 e 217, per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, e salvo quanto previsto al comma 3.
3. In caso di costituzione, *integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso*: sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) indice di fabbricabilità fondiaria per opere aventi o assumenti una destinazione d'uso di cui a sezione A), comma 1: m³/m² 1, o pari a esistente + 200 m³/unità funzionale. L'area di rispetto di allevamento zootecnico non è computabile ai fini dell'indice di fabbricabilità per *destinazioni d'uso residenziale e alberghiera*;
 - a1) *densità di unità immobiliari abitative: 1 per ogni 200 m², o pari a esistente + 1 per ogni unità funzionale esistente*;
 - b) distanza da strada:
 - 1) *in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore.*

Sono ammesse distanze minori per allestimenti di esercizi pubblici di mescita e ristorazione aperti al pubblico, chiusi totalmente o parzialmente sul perimetro mediante intelaiatura leggera e paramento preminentemente trasparente, copribili con ombrelloni o teli discontinui, salvo il rispetto del codice della strada e previo parere favorevole dell'ente gestore della strada;

- 2) provinciale 80, dall'uscita autostradale al confine comunale sud:**
 - 2.1) in genere: m 10, o pari a esistente se inferiore;**
 - 2.2) fuori dal centro abitato:**
 - 2.2.1) se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 40;**
 - 2.2.2) se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 20.**

Eventuali distanze dalla strada provinciale 80 dall'uscita autostradale al confine comunale sud inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;
- 3) strada provinciale di Circonvallazione di Villalta: m 10, o pari a esistente se inferiore;**
- c) distanza da confine:**
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;**
 - 2) (soppresso);**
 - 3) in corrispondenza di edificio posto in lotto contiguo a confine, per altezza e fronte non superiori all'altezza e fronte dell'edificio esistente: m 0;**
 - 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;**
- d) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;**
- e) altezza:**
 - 1) in genere: m 8,5, o pari a esistente se superiore;**
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:**
 - 2.1) in genere: m 4, o pari a esistente se superiore;**
 - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 8,5.**

Sono ammesse comunque:

- 1) per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani: sovrapposizione fino a m 1 oltre l'altezza esistente;**
- 2) sul confine con edificio altro contiguo, per ottenere armonizzazione tipologica di coperture contigue: altezza superiore;**
- f) superficie per parcheggio, per ristrutturazione con demolizione, ampliamento con aumento di superficie utile o nuova realizzazione, per aumento del numero di unità immobiliari se non accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:**

- 1) *stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;*
 - 2) *di relazione:*
 - 2.1) *per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;*
 - 2.2) *di Su artigianale: 10%;*
 - 2.3) *di Sv commerciale al dettaglio: 60%;*
 - 2.4) *di Su direzionale: 30%;*
 - 2.5) *di Su di servizio o attrezzatura collettiva:*
 - 2.5.1) *per nuova realizzazione o ampliamento: 80%;*
 - 2.5.2) *per recupero: 40%;*
 - 2.6) *di Su di servizi di interesse residenziale: 30%;*
 - g) *superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400, o pari a esistente se superiore.*
2. Le opere esistenti destinate a usi non previsti in sezione A), comma 1, possono essere recuperate e integrate per motivate esigenze fino al 10% del volume e 10% della superficie coperta per ogni unità funzionale, ma del volume non oltre la misura ottenibile in applicazione del comma 1, lett. a), purché:
- a) non producano inquinamento atmosferico se non ridotto o poco significativo, *previo parere favorevole dell'Aas competente;*
 - b) non producano rumore in ambiente esterno superiore al limite previsto per aree di tipo misto;
 - c) non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Comune può richiedere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche relative all'area di intervento, *fermo restando quanto previsto dal Dlgs 380/2001, art. 12, comma 2.*
- 1 **bis.** *Le tipologie edilizie a capannone:*
 - a) *sono vietate in nuova costruzione, in ristrutturazione con demolizione e in ampliamento;*
 - b) *sono riconvertite per quanto possibile in proporzione al tipo di intervento verso modelli compatibili con il paesaggio urbano in caso di recupero. Resta salva la possibilità di demolizione.*
2. *Il lotto di Porpetto, via Marconi, lato nord, foglio 9, mappale 11, è reso accessibile solo dal mappale 228.*
3. *In area di convenzione il titolo abilitativo per nuova costruzione è subordinato alla esistenza o impegno dei privati di attuazione di un adeguato accesso e delle opere di urbanizzazione primaria. In area di convenzione comprendente più proprietà l'impegno può essere anche per proprietà distinte ove sia dimostrata funzionalità complessiva delle opere e ripartizione degli oneri proporzionale o maggiore per il proponente precedente altri.*

- 3 bis.** *Nell'area di convenzione di Porpetto, via Garibaldi, stradina laterale a est, lato sud:*
- a) gli edifici sono arretrati dalla strada di almeno metri 10 per mantenere aperta una visuale verso l'area del fiume Corno;*
 - b) le recinzioni verso strada sono realizzate di rete, con siepe eventuale;*
 - c) lo spazio fronteggiante strada è sistemato per una profondità di almeno metri 5 a verde, eccetto i percorsi carrai e pedonali.*
- 4.** *In area di riconversione:*
- a) possono essere realizzate nell'intera area perimetrata non più di 3 unità immobiliari, se non accessori;*
 - b) sono vietati accessi carrai nuovi se non per spostamento o sdoppiamento per distinguere entrata e uscita di accesso esistente.*

ART. 7. ZONA B3 - DI COMPLETAMENTO, CONSOLIDATIVA.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) residenziale;
 - b) artigianale;
 - c) alberghiera e agrituristica;
 - d) direzionale, *eccetto dancing e discoteca*;
 - e) commerciale al *dettaglio*;
 - f) *servizio o attrezzatura collettiva connessa con le destinazioni di cui alle lettere altre*;
 - g) *servizi di interesse residenziale*;
 - h) *viabilità*.

Le destinazioni d'uso residenziale e alberghiera sono vietate in area di rispetto di allevamento zootecnico, se non per recupero e integrazione fino a 200 m³ di unità funzionale residenziale o alberghiera esistente.

Le destinazioni d'uso di cui al periodo primo, lettere f) e h), non costituiscono vincolo espropriativo, e se non sono previste come obbligo non generano superfici computabili ai fini degli standards urbanistici del piano regolatore generale comunale.
2. Le destinazioni d'uso esistenti non previste al comma 1 possono essere mantenute, purché:
 - a) non producano inquinamento atmosferico se non ridotto o poco significativo, *previo parere favorevole dell'Aas competente*;
 - b) non producano rumore in ambiente esterno superiore al limite previsto per aree di tipo misto;

salvo applicazione del Rd 1265/1934, articoli 216 e 217, per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, e salvo quanto previsto al comma 3.
3. In caso di costituzione, *integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso*: sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) *indice di fabbricabilità fondiaria per opere aventi o assumenti una destinazione d'uso di cui a sezione A), comma 1:*
 - 1) *in genere: pari a esistente + 200 m³/unità funzionale;*
 - 2) *dove la densità di unità immobiliari abitative è minore di 1 per ogni 2.000 m²: pari a esistente + 600 m³ per ogni unità funzionale esistente;*
 - 3) *nell'area del vecchio mulino Di Bert presso Paludi di Gonars nella parte est l'indice di fabbricabilità fondiaria è di m³/m² 1,5 utilizzabili solo per destinazione d'uso commerciale al dettaglio, alberghiera e residenziale per una sola abitazione;*

- a1)** densità di unità immobiliari abitative: pari a esistente + 1 unità immobiliare abitativa per ogni unità funzionale esistente;
- b)** distanza da strada:
- 1)** in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore.
Sono ammesse distanze minori per allestimenti di esercizi pubblici di mensa e ristorazione aperti al pubblico, chiusi totalmente o parzialmente sul perimetro mediante intelaiatura leggera e paramento preminentemente trasparente, copribili con ombrelloni o teli discontinui, salvo il rispetto del codice della strada e previo parere favorevole dell'ente gestore della strada;
 - 2)** provinciale 80, dall'uscita autostradale al confine comunale sud:
 - 2.1)** in genere: m 10, o pari a esistente se inferiore;
 - 2.2)** fuori dal centro abitato:
 - 2.2.1)** se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 40;
 - 2.2.2)** se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 20.
 Eventuali distanze dalla strada provinciale 80 dall'uscita autostradale al confine comunale sud inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;
- c)** distanza da confine:
- 1)** in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2)** in corrispondenza di edificio posto in lotto contiguo a confine, per altezza e fronte non superiori all'altezza e fronte dell'edificio esistente: m 0;
 - 3)** per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
- d)** distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
- e)** altezza:
- 1)** in genere: m 8,5, o pari a esistente se superiore;
 - 2)** a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 2.1)** in genere: m 4, o pari a esistente se superiore;
 - 2.2)** per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 8,5.
 Sono ammesse comunque:
 - 1)** per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani: sovrapposizione fino a m 1 oltre l'altezza esistente;
 - 2)** sul confine con edificio altro contiguo, per ottenere armonizzazione tipologica di coperture contigue: altezza superiore;
- f)** superficie per parcheggio, per ristrutturazione con demolizione, ampliamento con aumento di superficie utile o nuova realizzazione, per aumento del numero di unità immobiliari se non accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:

- 1) *stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;*
 - 2) *di relazione:*
 - 2.1) *per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;*
 - 2.2) *di Su artigianale: 10%;*
 - 2.3) *di Sv commerciale al dettaglio: 60%;*
 - 2.4) *di Su direzionale: 30%;*
 - 2.5) *di Su di servizio o attrezzatura collettiva:*
 - 2.5.1) *per nuova realizzazione o ampliamento: 80%;*
 - 2.5.2) *per recupero: 40%;*
 - 2.6) *di Su di servizi di interesse residenziale: 30%;*
 - g) *superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400, o pari a esistente se superiore.*
2. Le opere esistenti destinate a usi non previsti in sezione A), comma 1, possono essere recuperate e integrate per motivate esigenze fino al 10% del volume e 10% della superficie coperta per ogni unità funzionale, ma del volume non oltre la misura ottenibile in applicazione del comma 1, lett. a), purché:
- a) non producano inquinamento atmosferico se non ridotto o poco significativo, *previo parere favorevole dell'Aas competente;*
 - b) non producano rumore in ambiente esterno superiore al limite previsto per aree di tipo misto;
 - c) non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Comune può richiedere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche relative all'area di intervento, *fermo restando quanto previsto dal Dlgs 380/2001, art. 12, comma 2.*
- 1 **bis.** *Le tipologie edilizie a capannone:*
 - a) *sono vietate in nuova costruzione, in ristrutturazione con demolizione e in ampliamento;*
 - b) *sono riconvertite per quanto possibile in proporzione al tipo di intervento verso modelli compatibili con il paesaggio urbano in caso di recupero. Resta salva la possibilità di demolizione.*
2. *In area di corte inedificabile sono vietati edifici e pavimentazioni impermeabili.*

ART. 8. ZONA C - DI ESPANSIONE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) residenziale;
 - b) *(soppressa)*;
 - c) direzionale di servizio residenziale;
 - d) commerciale al *dettaglio*, escluso esercizio di Sv superiore a m² 400;
 - e) *servizio o attrezzatura collettiva connessa con le destinazioni di cui alle lettere altre*;
 - f) *servizi di interesse residenziale*;
 - g) *viabilità*.

Le destinazioni d'uso diverse da residenziale non possono superare il 30% del volume teoricamente edificabile totale. La destinazione d'uso residenziale è vietata in area di rispetto di allevamento zootecnico.
2. Sono comunque vietati usi comportanti un carico sulle opere di urbanizzazione tale da alterarne la normale fruizione o producenti sensibile alterazione o insalubrità ambientale.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) indice di fabbricabilità territoriale: m³/ha 8.000. L'area di rispetto di allevamento zootecnico non è computabile ai fini dell'indice di fabbricabilità per destinazione d'uso residenziale;
 - a1) *densità di unità immobiliari abitative: 1 per ogni 300 m², o pari a esistente*;
 - b) distanza da strada:
 - 1) di larghezza *della piattaforma* inferiore a m 7: m 5;
 - 2) di larghezza *della piattaforma* compresa tra m 7 e m 15: m 7,5;
 - 3) di larghezza *della piattaforma* superiore a m 15: m 10.
Il Prp con indicazione planivolumetrica può prevedere distanza inferiore;
 - c) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - d) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10. La norma vale anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12;
 - e) altezza: m 8,5;
 - f) superficie per parcheggio, nel lotto, minima:
 - 1) stanziale: 1 m²/10 m³, *ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori*;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) *(soppresso)*;
 - 2.2) di Su direzionale: 30%;

- 2.3) di Sv commerciale al *dettaglio*: 60%;
 - 2.4) di Su di *servizio o attrezzatura collettiva*: 80%;
 - 2.5) di Su di *servizi di interesse residenziale*: 30%;
- g) *superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400.*

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede destinazione a servizi ed attrezzature collettive di una superficie minima di m² 3 per parcheggio e m² 3 per verde elementare per ogni 100 m³ di volume teoricamente edificabile.
2. I Prp di zona C contigua a zona A prevedono altezze e tipologie edilizie armonizzate con quelle di zona A.
3. *Il Prp della zona C di Castello prevede conservazione della vegetazione di alto fusto nell'area presso strada, ammettendovi comunque viabilità di servizio alla zona C.*

ART. 9. (SOPPRESSO).

ART. 9 BIS. ZONA D2H2 - INDUSTRIALE E COMMERCIALE, DI INTERESSE COMUNALE.

A) Destinazioni d'uso.

1. *Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:*
 - a) *artigianale;*
 - b) *industriale;*
 - c) *commerciale al dettaglio, esclusa vendita di generi alimentari;*
 - d) *commerciale all'ingrosso;*
 - e) *direzionale di servizio artigianale, industriale o commerciale. Questa destinazione d'uso non può superare il 40% del totale del Prp, in termini di superficie coperta;*
 - f) *deposito, magazzino e trasporto di merci;*
 - g) *servizio o attrezzatura collettiva commerciale artigianale, industriale o commerciale o insuscettibile di localizzazione in zona residenziale. L'opera può consistere in servizio per imprese o addetti o impianto tecnologico;*
 - h) *servizi.*
2. *È ammesso alloggio di custodia, uno per ogni unità funzionale, purché la superficie utile di opere di cui al comma 1 diverse vi superi i m² 400.*

B) Indici.

1. *Le opere rispettano gli indici seguenti:*
 - a) *rapporto di copertura: m²/m² 0,5;*
 - b) *distanza da zone A, B, C, S2, S3 e S4:*
 - 1) *per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;*
 - 2) *per usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50.**È ammessa distanza minore previo parere dell'Aas;*
 - c) *distanza da strada:*
 - 1) *in genere: m 10;*
 - 2) *per tettoia per parcheggio: m 5;*
 - 3) *da Circonvallazione di Villalta, anche per tettoia per parcheggio: m 20;*
 - d) *distanza da confine:*
 - 1) *in genere: m 5;*
 - 2) *per opera compresa in programma unitario per lotti contigui e per tettoia per parcheggio: m 0;*
 - 3) *per sili di servizio, verso zone D, E6 e H: m 3;*
 - e) *distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;*
 - f) *altezza: m 10;*
 - g) *superficie utile abitabile di alloggio di custodia: max m² 200;*
 - h) *superficie per parcheggio, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:*

- 1) *stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;*
- 2) *di relazione, nel lotto o fino a distanza di 200 m di percorso, anche in zona diversa (esclusa quella agricola):*
 - 2.1) *di Su artigianale o industriale: 10%;*
 - 2.2) *di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;*
 - 2.3) *di Sv commerciale al dettaglio:*
 - 2.3.1) *in genere: 100%;*
 - 2.3.2) *per esercizio singolo di Sv compresa tra m² 400 e m² 1.500: 150%;*
 - 2.4) *di Su direzionale: 80%;*
 - 2.5) *di Su di servizi e attrezzature collettive: 80%;*
 - 2.6) *di Su di servizi: 80%;*
- i) *superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima: m² 1.500;*
- l) *superficie per verde, privato, nel lotto, minimo: di superficie fondiaria 15%.*

C) Disposizioni particolari.

1. *Il Prp rispetta i seguenti criteri:*
 - a) *organizzazione interna economica, circa consumo di spazio e ottimizzazione dell'uso di opere di urbanizzazione;*
 - b) *destinazione a servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi e verde, e ove necessario per infermeria, mensa, uffici consorziali ed altri usi eventuali, di una superficie complessiva minima pari al 10% della superficie fondiaria;*
 - c) *strutturazione della trama fondiaria di base di aree libere in funzione di possibili aggregazioni o disaggregazioni degli spazi edificabili;*
 - d) *individuazione di requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità dell'insediamento e di suo inserimento nel contesto territoriale;*
 - e) *individuazione di una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo o mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e/o ciclabili;*
 - f) *fissazione di criteri per evitare o limitare conflitto tra destinazioni d'uso potenzialmente incompatibili;*
 - g) *fissazione di criteri di ammissibilità igienico-sanitaria di attività;*
 - h) *fissazione di una superficie dei singoli lotti massima di m² 7.500 per almeno il 50% della superficie fondiaria, e di m² 15.000 per la superficie fondiaria restante;*
 - i) *esclusione di accessi carrai per attività previste in zona D2H2 dalla Circonvallazione di Villalta;*
 - l) *destinazione a destinazioni d'uso artigianale e industriale di una superficie fondiaria minima pari al 30% della superficie fondiaria totale della zona D2H2;*

- m) destinazione a destinazioni d'uso commerciale al dettaglio e commerciale all'ingrosso di una superficie fondiaria minima pari al 30% della superficie fondiaria totale della zona D2H2.*
- 2.** *Tra lo spazio del Prp di zona D2H2 e lo spazio del Prp di zona H2 è realizzata recintazione invalicabile.*

ART. 10. ZONA D3 - INDUSTRIALE, ESISTENTE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) industriale;
 - b) artigianale;
 - c) direzionale di *interesse industriale o artigianale o di superficie utile superiore a m² 250*;
 - d) *commerciale al dettaglio, di:*
 - 1) *beni di produzione propria;*
 - 2) *beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;*
 - 3) *beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;*
 - 4) *beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;*
 - 5) *beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.*

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

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
 - f) *di deposito, magazzino e trasporto di merci;*
 - g) *(soppressa);*
 - h) *servizi di interesse industriale o artigianale o di superficie utile superiore a m² 250;*
 - i) *nella zona D3 di Porpetto, est del centro abitato, via Bando: solo di deposito e magazzino edile. È vietata la destinazione d'uso commerciale al dettaglio e all'ingrosso.*
2. E' ammesso alloggio di custodia, uno per ogni unità funzionale, purchè la superficie utile di opere di cui al comma 1 diverse vi superi m² 400.
3. *Resta salva la possibilità di integrazione di alloggi esistenti, indipendentemente dalla funzione di custodia, per un massimo di 100 m³ e 50 m², rispettandosi comunque gli indici di cui alla sezione B).*

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,5, o pari a esistente + 30%, ma non superiore a m^2/m^2 0,65;
- b) distanza da zone A, B, C, S2, S3 e S4, in caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso:
- 1) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
 - 2) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50.
- E' ammessa distanza minore previo parere dell'Aas;*
- c) distanza da strada:
- 1) autostrada: m 60, o maggiore se prevista in tabella 1 o in zonizzazione;
 - 2) provinciale 80, dall'uscita autostradale al confine comunale sud:
 - 2.1) in genere: m 10;
 - 2.2) fuori dal centro abitato:
 - 2.2.1) se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 40;
 - 2.2.2) se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 20.

Eventuali distanze dalla strada provinciale 80 dall'uscita autostradale al confine comunale sud inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;
 - 3) altra:
 - 3.1) in genere: m 10;
 - 3.2) per tettoia per parcheggio: m 5;
 - 3.3) per provinciale di Circonvallazione di Villalta, anche tettoia per parcheggio: m 20;
- d) distanza da confine:
- 1) per uso produttivo di beni: m 10, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per uso diverso:
 - 2.1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - 3) per sili di servizio, verso zone D2, D3, E6, e H2: m 0;
- e) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
- f) altezza:
- 1) in genere: m 8, o pari a esistente se superiore;
 - 2) a distanza da zone A, B, C, S2, S3 e S4 maggiore di m 100: m 10, o pari a esistente se superiore;
 - 3) per sili di servizio: quanto necessario per motivi tecnici o funzionali;
- g) superficie per parcheggio, per nuova realizzazione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:

- 1) *stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;*
- 2) *di relazione:*
 - 2.1) *di Su artigianale o industriale: 10%;*
 - 2.2) *di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;*
 - 2.3) *di Sv commerciale al dettaglio:*
 - 2.3.1) *in genere: 100%;*
 - 2.3.2) *per esercizio singolo di Sv compresa tra m² 400 e m² 1.500: 150%;*
 - 2.4) *di Su direzionale: 80%;*
 - 2.5) *(soppresso);*
 - 2.6) *di Su di servizi: 80%;*
- h) *superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima: m² 1.500.*
2. Le opere esistenti destinate a usi non rispettanti le distanze di cui al comma 1, lett. b), possono essere recuperate e integrate fino al rapporto di copertura generalmente previsto, purché non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non rispettandosi le distanze come previste in caso di costituzione, *integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso.*

C) Disposizioni particolari.

1. L'integrazione di edifici esistenti in lotto avente accesso da Sp 80 è comunque subordinata a realizzazione di opere assicuranti scorrevolezza in entrata e in uscita, o spostamento di accesso su strada diversa.

ART. 11. ZONA E4 - DI INTERESSE AGRICOLO - PAESAGGISTICO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Sono ammesse:

- a) opere *residenziali agricole a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale*;
- b) opere *agricole volte o funzionalmente connesse a*:
 - 1) coltivazione di fondi, selvicoltura, allevamento zootecnico fino a 100 Uba e attività connesse;
 - 2) agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
 - 3) vendita diretta di prodotti *provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla Ls 580/1993. La superficie di vendita non può superare m² 400.*

Sono assimilate a opere agricole le opere per attività artigianale agricola e attività commerciale agricola come previste dalla legge regionale 19/2009, articolo 5, comma 1, lettere l) e m);

- c) opere di recupero e integrazione di edifici esistenti, per le destinazioni d'uso seguenti:
 - 1) esistente. In edifici residenziali può essere ricavata una unità immobiliare residenziale aggiuntiva, *come prevista dalla legislazione regionale*;
 - 2) di cui alle lettere a) e b), compatibilmente con le norme per esse previste;
 - 3) *(soppresso)*.

Sono ammessi anche interventi di recupero di edificio esistente alla data di entrata in vigore della legge regionale 13/2014 (24 7 2014) di qualsiasi destinazione d'uso comportanti una sola unità immobiliare residenziale nuova o aggiuntiva anche in assenza della qualità di imprenditore agricolo professionale se il recupero è di un intero edificio o di un volume di almeno m³ 400 e l'edificio abbia più di 50 anni;

- d) attrezzature per soggiorno e ricreazione di tipo sportivo o culturale non costituenti volume, in area di pertinenza di edifici esistenti;
- e) opere seguenti:
 - 1) manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua, argini e condutture esistenti;
 - 2) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere esistenti;
 - 3) naturalizzazione territoriale;
 - 4) percorsi ciclabili e pedonali, comprese opere accessorie e/o complementari;
 - 5) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
 - 6) opere per osservazione di fauna selvatica e caccia, fino a m³ 30 e m² 10 per ogni impianto;
 - 7) opere per viabilità prevista;

8) (soppresso).

Le opere di cui alle lettere d) ed e) sono realizzate possibilmente di materiali e colori naturali.

2. Sono comunque vietate:

- a) strade di nuova costruzione, eccetto opere per viabilità prevista e percorsi ciclabili e pedonali;
 - b) bonifica idraulica, riordino fondiario e movimenti di terreno superiori a 1 ettaro o 2.000 m³;
 - c) disboscamento o trasformazione in coltivo di aree a bosco o prato naturale, se non in terreni ritirati da produzione temporaneamente per intervento pubblico;
 - d) sradicamento di alberi e siepi arboree e arbustive ed estrazione di ceppaie, eccetto che di pioppi e colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua;
 - e) manufatti pubblicitari;
 - f) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
 - g) recintazione di fondi se non con siepe. La siepe può avere paletti di legno e rete;
 - h) pali di cemento chiari per colture;
 - i) ogni altra opera causante impatto ambientale rilevante;
- salvo quanto previsto al comma 1, e salvo opere per viabilità prevista.

B) Indici.**1. Le opere rispettano gli indici seguenti:**

- a) indice di fabbricabilità fondiaria:
 - 1) per opere *residenziali agricole a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale*: m³/m² 0,03.
Ai fini di verifica del volume edificabile sono assunti a base di calcolo tutte le aree in zone E in disponibilità del richiedente, anche se non adiacenti all'area delle opere, purché funzionalmente contigue;
 - 2) per recupero e integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi:
 - 2.1) in genere: pari a esistente + 200 m³/unità funzionale;
 - 2.2) *(soppresso)*;
- b) rapporto di copertura:
 - 1) in genere: m²/m² 0,40, o pari a esistente + 200 m²/unità funzionale;
 - 2) per serre fisse: m²/m² 0,80, o pari a esistente + 200 m²/serra esistente;
 - 3) per recupero e integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi: esistente + 150 m²/unità funzionale;
 - 4) per attrezzature per soggiorno e ricreazione di tipo sportivo o culturale: m²/m² 0,05;
- c) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui e per costruzione in unione o aderenza ad edifici esistenti: m 0;

d) altezza:

- 1) in genere: m 7,5, o pari a esistente se superiore;
- 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 2.1) in genere: m 4, o pari a esistente se superiore;
 - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 7,5.

Sono ammesse comunque:

- 1a) *per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani: sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente;*
- 1b) *sul confine con edificio altro contiguo, per ottenere armonizzazione tipologica di coperture contigue: altezza superiore;*

e) distanza di allevamento zootecnico, anche in caso di ripristino dopo dismissione di uso:

- 1) *da zone A, B, C, S2, S3 e S4:*
 - 1.1) *fino a 50 Uba: m 6 x numero di Uba, ma non minore di m 100;*
 - 1.2) *oltre 50 Uba: m 300 + 1 x numero di Uba eccedenti a 50;*
- 2) *da abitazione estranea: m 2 x numero di Uba, ma non minore di m 50.*

E' ammessa riduzione di distanza, del 30% in genere e del 50% per allevamento bovino, per allevamenti fino a 50 Uba in cui per caratteristiche particolari sono ridotti odori e impatto paesaggistico.

Sono esclusi dall'applicazione della distanza gli allevamenti per uso familiare;

f) superficie per parcheggio, per integrazione con aumento di superficie utile o ristrutturazione con demolizione e per aumento del numero di unità immobiliari se non accessori, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

- 1) *stanziale:*
 - 1.1) *in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;*
 - 1.2) *per residenza: 1 m² per ogni 10 m³;*
ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;
- 2) *di relazione:*
 - 2.1) *in genere: 1 posto auto per ogni 2 utenti;*
 - 2.2) *per residenza: 1 posto auto per ogni unità immobiliare residenziale.*

C) Disposizioni particolari.

1. Il progetto per allevamento zootecnico produttore reflui convogliati o tecnicamente convogliabili prevede costituzione di una struttura per deposito dei reflui idonea al loro contenimento per un tempo *di sei mesi alla massima potenzialità.*
2. Gli allevamenti zootecnici esistenti localizzati diversamente dalla previsione generale possono essere recuperati, per esigenze funzionali o tecnologiche, purché sia realizzato un miglioramento igienico-sanitario e

paesaggistico, e non sia aumentato il numero di capi della specie pre-allevata. Il mutamento di specie allevata attuato anche senza opere è soggetto ad autorizzazione.

3. Le opere di recupero e integrazione di edifici esistenti per destinazione d'uso residenziale rispettano i criteri seguenti:
 - a) tipologia edilizia storica di base: conservata;
 - b) copertura principale:
 - 1) a falda/e. *E' ammessa copertura a terrazza, con parapetto, di superficie fino a 1/4 della superficie coperta dell'edificio;*
 - 2) di pendenza minima *di falda/e*, anche per la faccia inferiore della sporgenza perimetrale:
 - 2.1) pari a esistente in recupero senza demolizione e ampliamento;
 - 2.2) compresa tra 40% e 45% in nuova costruzione e ricostruzione;
 - c) *muri esterni:*
 - 1) *intonacati con malta di calce o cemento, o a vista di sasso, mattone o misti;*
 - 2) *colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non vistosi, o al naturale di sasso, mattone o misti a vista.*

Sono vietati inserti di sasso o mattone nuovi o da recupero se non con contorno lineare o per singoli pezzi lavorati artisticamente;
 - d) *aperture di facciata:*
 - 1) *un rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, eccetto porte, porte-vetrine e portoni;*
 - 2) *uno schema di allineamento orizzontale e verticale. La norma non vale se la copertura è a botte;*

salvo mantenimento, *ripristino o conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali diverse.* Gli edifici esistenti difformi sono adeguati per le opere oggetto di intervento, *eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica. In ampliamento sono comunque ammesse finestre e luci come le esistenti dell'edificio ampliato.*
4. Le opere di cui alla sezione A), comma 1), lettera a), di nuova costruzione sono ammesse solo entro distanza di m 200 di percorso da opere di cui alla lettera b) di superficie coperta superiore a m² 400 funzionalmente connesse esistenti o previste. Il certificato di abitabilità per opere di cui alla lettera a) è subordinato a presenza e possibilità di uso delle opere di cui alla lettera b). La concessione per opere di cui alla lettera a) funzionali a soggetti già proprietari di opere agricole in zone A e B è subordinata a impegno di dismissione dell'attività agricola nelle zone A e B stesse.
5. Le opere per stazionamento o commercializzazione di animali rispettano le norme previste per allevamenti.
6. *Il Comune può subordinare il titolo abilitativo per la realizzazione di opere comportanti impermeabilizzazioni del suolo al mantenimento allo stato naturale di aree di bosco, di macchia o di prato esistenti, e alla riconversione a bosco, a macchia o a prato e/o alla costituzione di alberature lungo strade e corsi d'acqua fino a una superficie pari a quella impermeabilizzata.*

ART. 12. ZONA E4 U - DI INTERESSE AGRICOLO - PAESAGGISTICO, UMIDA.

A) Destinazioni d'uso.

1. Sono ammesse:

- a)** opere di recupero e integrazione di edifici esistenti, per le destinazioni d'uso seguenti:
 - 1)** esistente. In edifici residenziali può essere ricavata una unità immobiliare residenziale aggiuntiva, *come prevista dalla legislazione regionale*;
 - 2)** *agrituristica, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica*;
- b)** opere seguenti:
 - 1)** manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua, argini e condutture esistenti;
 - 2)** mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere esistenti;
 - 3)** naturalizzazione territoriale;
 - 4)** percorsi ciclabili e pedonali, comprese opere accessorie e/o complementari;
 - 5)** opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
 - 6)** opere per viabilità prevista;
 - 7)** *(soppresso)*.

Le opere di cui alla lettera b), sono realizzate possibilmente di materiali e colori naturali.

2. Sono comunque vietati:

- a)** edifici di nuova costruzione;
- b)** strade di nuova costruzione, eccetto opere per viabilità prevista e percorsi ciclabili e pedonali;
- c)** bonifica idraulica, riordino fondiario e movimenti di terreno superiori a 1 ettaro o 2.000 m³ *in genere, e di qualsiasi dimensione in sito di importanza comunitaria*;
- d)** vasche per piscicoltura;
- e)** disboscamento o trasformazione in coltivo di aree a bosco o prato naturale, se non in terreni ritirati da produzione temporaneamente per intervento pubblico;
- f)** sradicamento di alberi e siepi arboree e arbustive ed estrazione di ceppaie, eccetto che di pioppi e colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua;
- g)** manufatti pubblicitari;
- h)** deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
- i)** recintazione di fondi se non con siepe. La siepe può avere paletti di legno e rete;
- l)** pali di cemento chiari per colture;
- m)** ogni altra opera causante impatto ambientale rilevante; salvo quanto previsto al comma 1, e salvo opere per viabilità prevista.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) indice di fabbricabilità fondiaria:
 - 1) in genere: pari a esistente + 200 m³/unità funzionale;
 - 2) *(soppresso)*;
 - b) rapporto di copertura: pari a esistente + 150 m²/unità funzionale;
 - c) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui e per costruzione in unione o aderenza ad edifici esistenti: m 0;
 - d) altezza:
 - 1) in genere: m 7,5, o pari a esistente se superiore;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 2.1) in genere: m 4, o pari a esistente se superiore;
 - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 7,5.

Sono ammesse comunque:

 - 1a) *per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani: sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente;*
 - 1b) *sul confine con edificio altro contiguo, per ottenere armonizzazione tipologica di coperture contigue: altezza superiore.*
2. Le aree di zona E4 U sono computabili per opere residenziali agricole a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale, da realizzarsi in zone E4 ed E6, nella misura di m³/m² 0,03.

C) Disposizioni particolari.

1. Le opere di recupero e integrazione di edifici esistenti per destinazione d'uso residenziale rispettano i criteri seguenti:
 - a) tipologia edilizia storica di base: conservata;
 - b) copertura principale:
 - 1) a falda/e. *E' ammessa copertura a terrazza, con parapetto, di superficie fino a 1/4 della superficie coperta dell'edificio;*
 - 2) di pendenza minima *di falda/e*, anche per la faccia inferiore della sporgenza perimetrale:
 - 2.1) pari a esistente in recupero senza demolizione e ampliamento;
 - 2.2) compresa tra 40% e 45% in nuova costruzione e ricostruzione;
 - c) muri esterni:
 - 1) *intonacati con malta di calce o cemento, o a vista di sasso, mattone o misti;*
 - 2) *colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non vistosi, o al naturale di sasso, mattone o misti a vista.*

Sono vietati inserti di sasso o mattone nuovi o da recupero se non con contorno lineare o per singoli pezzi lavorati artisticamente;
 - d) aperture di facciata:

- 1) *un rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, eccetto porte, porte-vetrine e portoni;*
- 2) *uno schema di allineamento orizzontale e verticale. La norma non vale se la copertura è a botte;*

salvo mantenimento, ripristino o conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali diverse. Gli edifici esistenti difformi sono adeguati per le opere oggetto di intervento, eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica. In ampliamento sono comunque ammesse finestre e luci come le esistenti dell'edificio ampliato.

2. *Nelle aree di parco intercomunale del fiume Corno valgono le previsioni contenute nel progetto di parco formato ai sensi della Lr 42/1996, art. 6, indipendentemente dalle previsioni del Prg formato ai sensi della Lr 52/1991.*
3. *Il Comune può subordinare il titolo abilitativo per la realizzazione di opere comportanti impermeabilizzazioni del suolo al mantenimento allo stato naturale di aree di bosco, di macchia o di prato esistenti, e alla riconversione a bosco, a macchia o a prato e/o alla costituzione di alberature lungo strade e corsi d'acqua fino a una superficie pari a quella impermeabilizzata.*

ART. 13. ZONA E6 - DI INTERESSE AGRICOLO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Sono ammesse:

- a) opere *residenziali agricole a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale*;
- b) opere *agricole volte o funzionalmente connesse a*:
 - 1) coltivazione di fondi, selvicoltura, allevamento zootecnico fino a 100 Uba e attività connesse;
 - 2) agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
 - 3) vendita diretta di prodotti *provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla Ls 580/1993. La superficie di vendita non può superare m² 400.*

Sono assimilate a opere agricole le opere per attività artigianale agricola e attività commerciale agricola come previste dalla legge regionale 19/2009, articolo 5, comma 1, lettere l) e m).

Le opere di nuova costruzione se non per integrazione di esistenti sono riservate ad azienda agricola, tale essendo l'impresa avente almeno m² 30.000 di superficie agricola utilizzata, anche frazionata in più fondi, purchè funzionalmente contigui. Ove le colture siano specializzate il limite è ridotto a m² 10.000;

- c) opere per allevamenti zootecnici a carattere industriale. E' a carattere industriale l'allevamento superiore a 100 Uba;
- d) opere di infrastrutturazione agraria, difesa del suolo, difesa da esondazioni, riordino fondiario e riassetto territoriale. Le opere consistono in:
 - 1) infrastrutturazione agraria: viabilità e irrigazione;
 - 2) difesa del suolo: interventi per impedimento di erosione e degradazione fisico-chimica;
 - 3) difesa da esondazioni: interventi per controllo delle acque del ciclo naturale;
 - 4) riordino fondiario: ricomposizione della proprietà finalizzata a miglioramento di produttività agricola.
 - 5) riassetto territoriale: recupero e sviluppo dello spazio rurale finalizzato a equilibrio ecologico e valorizzazione dell'ambiente e delle risorse territoriali, *mediante opere di cui ai punti 1), 2), 3) e 4 e alla lettera i) coordinate in un programma unitario*;
- e) depositi e magazzini per attività di manutenzione di opere infrastrutturali in funzione delle esigenze di enti riconosciuti. Servizi stradali, *escluse officine e carrozzerie*;
- f) opere di recupero e integrazione di edifici esistenti, per le destinazioni d'uso seguenti:
 - 1) esistente. In edifici residenziali può essere ricavata una unità immobiliare residenziale aggiuntiva, *come prevista dalla Lr 52/1991, art. 41, comma 4 bis*;

- 2) di cui alle lettere a) e b), compatibilmente con le norme per esse previste.
- 3) *agrituristica, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica. Sono ammessi anche interventi di recupero di edificio esistente alla data di entrata in vigore della legge regionale 13/2014 (24 7 2014) di qualsiasi destinazione d'uso comportanti una sola unità immobiliare residenziale nuova o aggiuntiva anche in assenza della qualità di imprenditore agricolo professionale se il recupero è di un intero edificio o di un volume di almeno m³ 400 e l'edificio abbia più di 50 anni;*
- g) attrezzature per soggiorno e ricreazione di tipo sportivo o culturale non costituenti volume, in area di pertinenza di edifici esistenti;
- h) discarica di rifiuti provenienti da demolizione e costruzione, in area per discarica di inerti, *nel rispetto del regolamento per la semplificazione ed accelerazione dei procedimenti amministrativi in materia di smaltimento dei rifiuti di cui al Dpgr 1/1998;*
- i) opere seguenti:
- 1) manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua, argini e condutture esistenti;
 - 2) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere esistenti;
 - 3) opere di naturalizzazione territoriale;
 - 4) percorsi ciclabili e pedonali, comprese opere accessorie e/o complementari;
 - 5) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
 - 6) opere per osservazione di fauna selvatica e caccia, fino a m³ 30 e m² 10 per ogni impianto;
 - 7) opere per viabilità prevista;
 - 8) *(soppresso);*
- l) *impianti fotovoltaici per produzione e vendita di energia, a condizione che:*
- 1) *le opere non investano aree allagabili come risultanti dallo studio geologico-idraulico allegato al Prg;*
 - 2) *le opere non alterino lo stato di:*
 - 2.1) *aree soggette a vincolo paesaggistico;*
 - 2.2) *siti archeologici. Nel caso di dubbio vale il parere della Soprintendenza per i beni archeologici;*
 - 2.3) *aree di prato stabile comprese nell'inventario regionale;*
 - 3) *le opere distino:*
 - 3.1) *da siti di importanza comunitaria almeno metri 300;*
 - 3.2) *da biotopi naturali almeno metri 300;*
 - 3.3) *da zone F2 e F4 almeno metri 150;*
 - 3.4) *da parco intercomunale almeno metri 150;*
 - 3.5) *da beni soggetti a vincolo culturale almeno metri 150;*
 - 3.6) *da edifici di particolare interesse storico-artistico o documentale almeno metri 50;*
 - 3.7) *da autostrada almeno metri 300;*

- 3.8)** da zone A, B, C, S2, S3 e S4 almeno metri 150;
- 3.9)** da altro impianto fotovoltaico per produzione e vendita di energia almeno chilometri 1;
- 4)** non investano una superficie superiore a 10 ettari per ogni impianto;
- 5)** le opere non superino l'altezza di metri 3 per i pannelli e m 5 per edifici eventuali;
- 6)** le opere siano schermate verso l'esterno mediante barriere di verde arboreo ed arbustivo autoctono a densità colma dello spessore di almeno metri 15;
- 7)** la recintazione permetta il passaggio della piccola e media fauna selvatica;
- 8)** i pannelli siano posti su pali infissi nel terreno senza opere di calcestruzzo;
- 9)** il suolo non trasformato per opere indispensabili sia mantenuto a verde naturale;
- 10)** gli edifici eventuali abbiano copertura a falda/e, della pendenza compresa tra 40 e 45%;
- 11)** sia garantito mediante fideiussione il ripristino del terreno entro sei mesi dalla eventuale dismissione.

Le opere di cui alle lettere g) ed i) sono realizzate possibilmente di materiali e colori naturali.

- 2.** Sono comunque vietate vasche per piscicoltura nuova.

B) Indici.

- 1.** Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a)** indice di fabbricabilità fondiaria:

- 1)** per *residenziali agricole a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale*:

- 1.1)** in genere: m^3/m^2 0,03;

- 1.2)** per aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole: m^3/m^2 0,05, previo parere dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura.

Ai fini di verifica del volume edificabile sono assunti a base di calcolo tutte le aree in zone E in disponibilità del richiedente, anche se non adiacenti all'area delle opere, purché funzionalmente contigue;

- 2)** per recupero e integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi:

- 2.1)** in genere: pari a esistente + 200 m^3 /unità funzionale;

- 2.2)** (soppresso);

- b)** rapporto di copertura:

- 1)** in genere: m^2/m^2 0,40, o pari a esistente + 200 m^2 /unità funzionale;

- 2)** per serre fisse: m^2/m^2 0,80, o pari a esistente + 200 m^2 /serra esistente;

- 3)** per recupero e integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi: esistente + 150 m^2 /unità funzionale;

- 4) per attrezzature per soggiorno e ricreazione di tipo sportivo o culturale: m^2/m^2 0,05;
- c) distanza da confine:
- 1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui e per costruzione in unione o aderenza ad edifici esistenti: m 0;
- d) altezza:
- 1) in genere: m 7,5, o pari a esistente se superiore;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 2.1) in genere: m 4, o pari a esistente se superiore;
 - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 7,5.
- Sono ammesse comunque:*
- 1a) per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani: sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente;
 - 1b) sul confine con edificio altro contiguo, per ottenere armonizzazione tipologica di coperture contigue: altezza superiore;
- e) distanza di allevamento zootecnico, anche in caso di ripristino dopo dismissione di uso:
- 1) da zone A, B, C, S2, S3 e S4:
 - 1.1) fino a 50 Uba: m 6 x numero di Uba, ma non minore di m 100;
 - 1.2) oltre 50 Uba: m 300 + 1 x numero di Uba eccedenti a 50;*E' ammessa riduzione di distanza, del 30% in genere e del 50% per allevamento bovino, per allevamenti fino a 50 Uba in cui per caratteristiche particolari sono ridotti odori e impatto paesaggistico.*
 - 2) da abitazione estranea:
 - 2.1) fino a 50 Uba: m 2 x numero di Uba, ma non minore di m 50;
 - 2.2) oltre 50 Uba: m 100 + 0,3 x numero di Uba eccedenti a 50.
- Sono esclusi dall'applicazione della distanza gli allevamenti per uso familiare;
- f) superficie per parcheggio, per nuova realizzazione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile e per aumento del numero di unità immobiliari se non accessori, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
- 1) stanziale:
 - 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;
 - 1.2) per residenza: 1 m^2 per ogni 10 m^3 ;*ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;*
 - 2) di relazione:
 - 2.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2.2) per residenza: 1 posto auto per ogni unità immobiliare residenziale;
- g) superficie di vasche per piscicoltura, massima: pari a esistente + 10%;
- h) profondità di vasche per piscicoltura, massima: m 2.

C) Disposizioni particolari.

1. Il progetto per allevamento zootecnico produttore reflui convogliati o tecnicamente convogliabili prevede costituzione di una struttura per deposito dei reflui idonea al loro contenimento per un tempo *di sei mesi alla massima potenzialità*.
2. Gli allevamenti zootecnici esistenti localizzati diversamente dalla previsione generale possono essere recuperati, per esigenze funzionali o tecnologiche, purché sia realizzato un miglioramento igienico-sanitario e paesaggistico, e non sia aumentato il numero di capi della specie pre-allevata. Il mutamento di specie allevata attuato anche senza opere è soggetto ad autorizzazione.
3. Le opere di recupero e integrazione di edifici esistenti per destinazione d'uso residenziale, agrituristica, di vendita diretta o ricettiva rispettano i criteri seguenti:
 - a) tipologia edilizia storica di base: conservata;
 - b) copertura principale:
 - 1) a falda/e. *E' ammessa copertura a terrazza, con parapetto, di superficie fino a 1/4 della superficie coperta dell'edificio;*
 - 2) di pendenza minima *di falda/e*, anche per la faccia inferiore della sporgenza perimetrale:
 - 2.1) pari a esistente in recupero senza demolizione e ampliamento;
 - 2.2) compresa tra 40% e 45% in nuova costruzione e ricostruzione;
 - c) *muri esterni:*
 - 1) *intonacati con malta di calce o cemento, o a vista di sasso, mattone o misti;*
 - 2) *colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non vistosi, o al naturale di sasso, mattone o misti a vista.*

Sono vietati inserti di sasso o mattone nuovi o da recupero se non con contorno lineare o per singoli pezzi lavorati artisticamente;
 - d) *aperture di facciata:*
 - 1) *un rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, eccetto porte, porte-vetrine e portoni;*
 - 2) *uno schema di allineamento orizzontale e verticale. La norma non vale se la copertura è a botte;*

salvo mantenimento, *ripristino o conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali diverse.* Gli edifici esistenti difformi sono adeguati per le opere oggetto di intervento, *eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica. In ampliamento sono comunque ammesse finestre e luci come le esistenti dell'edificio ampliato.*
4. Le opere di cui alla sezione A), comma 1), lettera a), di nuova costruzione sono ammesse solo entro distanza di m 200 di percorso da opere di cui alle lettere b) e c) di superficie coperta superiore a m² 400 funzionalmente connesse esistenti o previste. Il certificato di abitabilità per opere di cui alla lettera a) è subordinato a presenza e possibilità di uso delle opere di cui alle lettere b) o c). La concessione per opere di cui alla lettera a) funzionali

a soggetti già proprietari di opere agricole in zone A e B è subordinata a impegno di dismissione dell'attività agricola nelle zone A e B stesse.

5. I piani di riordino fondiario sono corredati da analisi di organizzazione storica, struttura, ambiente e infrastrutture del territorio. I piani prevedono conservazione, assestamento e/o ricostituzione di una struttura ambientale primaria del territorio coerente con gli elementi di analisi, e razionalizzazione delle componenti secondarie e del sistema infrastrutturale.
6. I progetti di opere di cui alla sezione A), *comma 1, lettera d)*, e i Prp sono corredati di relazione illustrante l'impatto delle opere sulle componenti ambientali, urbanistiche ed economiche del territorio, il grado di *compatibilità* e le norme e gli interventi ad essa finalizzati. I Prp prevedono:
 - a) requisiti di qualità ambientale delle opere, in funzione del loro inserimento nel contesto territoriale;
 - b) opere di verde per arredo, schermatura e filtro, avuto riguardo alla localizzazione rispetto a insediamenti, viabilità e venti prevalenti.
7. L'area esterna all'impianto di discarica è sistemata a verde.
8. Le opere per stazionamento o commercializzazione di animali rispettano le norme previste per allevamenti.
9. *Il Comune può subordinare il titolo abilitativo per la realizzazione di opere comportanti impermeabilizzazioni del suolo al mantenimento allo stato naturale di aree di bosco, di macchia o di prato esistenti, e alla riconversione a bosco, a macchia o a prato e/o alla costituzione di alberature lungo strade e corsi d'acqua fino a una superficie pari a quella impermeabilizzata.*

ART. 14. ZONA F2 - DI TUTELA AMBIENTALE, IN ZONA DI BOSCO.**A) Destinazioni d'uso.**

1. Sono ammesse:
 - a) opere per conservazione, recupero, sviluppo e fruizione dell'ambiente naturale;
 - b) opere seguenti, anche in assenza di Prp:
 - 1) manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua, argini e condutture esistenti;
 - 2) opere di naturalizzazione territoriale;
 - 3) percorsi ciclabili e pedonali, comprese opere accessorie;
 - 4) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica.
2. Sono comunque vietati, in assenza di Prp:
 - a) edifici di nuova costruzione;
 - b) strade di nuova costruzione, eccetto percorsi ciclabili e pedonali;
 - c) impianti a rete causanti impatto ambientale rilevante;
 - d) bonifica idraulica, riordino fondiario e movimenti di terreno superiori a 1.000 m² o 200 m³;
 - e) vasche per piscicoltura;
 - f) disboscamento o trasformazione in coltivo di aree a bosco, incolto o prato naturale, se non in terreni ritirati da produzione temporaneamente per intervento pubblico;
 - g) sradicamento di alberi e siepi arboree ed arbustive ed estrazione di ceppaie, eccetto che di pioppi e colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua;
 - h) manufatti pubblicitari;
 - i) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
 - l) recintazione di fondi se non con siepe. La siepe può avere paletti di legno e rete;
 - m) pali di cemento per colture;
 - n) ogni altra opera causante impatto ambientale rilevante; salvo quanto previsto al comma 1.

B) Disposizioni particolari.

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

ART. 15. ZONA F4 - DI TUTELA AMBIENTALE, IN ZONA DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Sono ammesse:

- a) opere per conservazione, recupero, sviluppo e fruizione dell'ambiente naturale;
- b) opere seguenti, anche in assenza di Prp:
 - 1) manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua, argini e condutture esistenti;
 - 2) opere di naturalizzazione territoriale;
 - 3) percorsi ciclabili e pedonali, comprese opere accessorie;
 - 4) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica.

Le opere di cui alle lettere a) e b) sono realizzate possibilmente di materiali e colori naturali.

2. Sono comunque vietati, in assenza di Prp:

- a) edifici di nuova costruzione;
- b) strade di nuova costruzione, eccetto percorsi ciclabili e pedonali;
- c) impianti a rete causanti impatto ambientale rilevante;
- d) bonifica idraulica, riordino fondiario e movimenti di terreno;
- e) vasche per piscicoltura;
- f) disboscamento o trasformazione in coltivo di aree a bosco, incolto o prato naturale, se non in terreni ritirati da produzione temporaneamente per intervento pubblico;
- g) sradicamento di alberi e siepi arboree ed arbustive ed estrazione di ceppaie, eccetto che di pioppi e colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua;
- h) manufatti pubblicitari;
- i) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
- l) recintazione di fondi se non con siepe. La siepe può avere paletti di legno e rete;
- m) pali di cemento per colture;
- n) ogni altra opera causante impatto ambientale rilevante; salvo quanto previsto al comma 1.

B) Disposizioni particolari.

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

ART. 16. ZONA H2 - COMMERCIALE, DI INTERESSE COMUNALE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) commerciale al *dettaglio*, esclusi:
 - 1) *nella parte a est della Sp 80, ambito di Prp meridionale: aumento della superficie di vendita, se non previsto dal piano di settore del commercio. Resta salva l'applicazione di eventuali deroghe previste dalla Lr 29/2005 e suoi derivati;*
 - 2) *nella parte a est della Sp 80, ambito di Prp settentrionale, e nella parte a ovest della Sp 80, ambiti di Prp occidentale e orientale: superficie di vendita superiore a m² 1.500 per ogni ambito di Prp, se non prevista dal piano di settore del commercio. Resta salva l'applicazione di eventuali deroghe previste dalla Lr 29/2005 e suoi derivati;*
 - 3) *nella zona tutta: vendita di generi alimentari;*
 - b) commerciale all'ingrosso;
 - c) direzionale. *Questa destinazione d'uso non può superare il 40% del totale del Prp, in termini di superficie coperta;*
 - d) artigianale, di completamento e manutenzione di beni commercializzati direttamente nel lotto, o di servizio. *La superficie per destinazione d'uso artigianale non può superare il 40% della superficie coperta edificabile totale;*
 - e) *deposito, magazzino e trasporto di merci;*
 - f) *servizio o attrezzatura collettiva commerciale o insuscettibile di localizzazione in zona residenziale. L'opera può consistere in servizio per imprese o addetti o impianto tecnologico;*
 - g) *servizi.*
2. E' ammesso alloggio di custodia, uno per ogni unità funzionale, purchè la superficie utile di opere di cui al comma 1 diverse vi superi m² 400.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) rapporto di copertura: m²/m² 0,5;
 - b) distanza da zone A, B, C, S2, S3 e S4:
 - 1) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
 - 2) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50.

E' ammessa distanza minore previo parere dell'Aas;
 - c) distanza da strada:
 - 1) *provinciale 80, dall'uscita autostradale al confine comunale sud:*
 - 1.1) *in genere: m 10;*
 - 1.2) *fuori dal centro abitato:*

1.2.1) *se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 40;*

1.2.2) *se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 20.*

Eventuali distanze dalla strada provinciale 80 dall'uscita autostradale al confine comunale sud inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;

2) altra:

2.1) *in genere: m 10;*

2.2) *per tettoia per parcheggio: m 5;*

2.3) *da Circonvallazione di Villalta, anche per tettoia per parcheggio: m 20;*

d) *distanza da confine:*

1) *in genere: m 5;*

2) *per opera prevista in programma unitario per lotti contigui e per tettoia per parcheggio: m 0;*

e) *distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;*

f) *altezza: m 10;*

g) *superficie per parcheggio, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:*

1) *stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;*

2) di relazione:

2.1) *di Su artigianale o industriale: 10%;*

2.2) *di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;*

2.3) di Sv commerciale al dettaglio:

2.3.1) *in genere: 100%;*

2.3.2) *per esercizio singolo di Sv compresa tra m² 400 e m² 1.500: 150%;*

2.3.3) *per esercizio singolo di Sv superiore a m² 1.500: 200%;*

2.4) *di Su direzionale: 80%;*

2.5) *di Su di servizio o attrezzatura collettiva: 80%;*

2.6) *di Su di servizi: 80%.*

Per le grandi strutture di vendita in edifici preesistenti già con destinazione d'uso commerciale al 18 6 2003 l'indice non trova applicazione, limitatamente alla superficie di vendita già autorizzata in precedenza;

h) *superficie per verde, privato, nel lotto, minima: di superficie fondiaria 15%;*

i) *(soppressa).*

2. *(Soppresso).*

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp rispetta i criteri seguenti:

- a) organizzazione interna economica, circa consumo di spazio e ottimizzazione dell'uso di opere di urbanizzazione;
 - b) destinazione a servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi e verde, e ove necessario per infermeria, mensa, uffici consorziali ed altri usi eventuali, di una superficie complessiva minima pari al 10% della superficie fondiaria;
 - c) strutturazione della trama fondiaria di base di aree libere in funzione di possibili aggregazioni o disaggregazioni degli spazi edificabili;
 - d) individuazione di requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità dell'insediamento e di suo inserimento nel contesto territoriale;
 - e) individuazione di una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo o mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e/o ciclabili.
 - f) fissazione di criteri di ammissibilità igienico-sanitaria di attività;
 - g) esclusione di accessi carrai *nuovi* da collegamento autostrada - zona Aussa Corno.
2. *(Soppresso).*
3. *(Soppresso).*
- 3 bis.** *L'attuazione della zona a est della Sp 80, ambito di Prp settentrionale, è subordinata a un impegno di:*
- a) *allargamento della piattaforma stradale della Sp 80 fronteggiante;*
 - b) *realizzazione di percorso ciclabile laterale alla Sp 80 fronteggiante;*
 - c) *costituzione verso il fiume Corno di una fascia di verde larga almeno m 10 con alberi di alto fusto autoctoni di altezza che entro 5 anni sia comparabile con l'altezza degli edifici, e alberi ed arbusti altri autoctoni, di specie varie, a densità colma, disposti con impianto simil-naturale.*
4. *Per le due zone opposte rispetto alla Sp 80 sono realizzati diramazione o accesso da Sp 80 fronteggianti, canalizzati, con corsie di accumulo per uscita ed entrata con svolta a sinistra. Per la zona a est della Sp 80, ambito di Prp settentrionale, sono ammessi diramazione o accesso da Sp autonomo, con corsie di accumulo e di immissione per svolta a sinistra, recuperandosi e attrezzandosi viabilità esistente. Per la zona H2 a est di Sp 80, ambito di Prp meridionale, diramazione o accesso può essere realizzato anche in deroga a Prp previgente, previa chiusura di accesso altro esistente.*
5. *Tra gli spazi di piani attuativi contigui è realizzata recintazione invalicabile.*
6. *Per gli esercizi con superficie coperta complessiva superiore a m² 5.000 sono adottate soluzioni tecniche escludenti attraversamento di corsia sia in entrata che in uscita dalla Sp 80.*

ART. 17. ZONA S - PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.

A) Destinazioni d'uso.

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

S1. Per viabilità e trasporti:

- a) parcheggio;
- b) parcheggio di interscambio;
- c) servizio stradale.

S2. Per culto, vita associativa e cultura:

- a) culto;
- b) uffici amministrativi;
- c) centro civico e/o vita associativa;
- d) biblioteca.

S3. Per istruzione:

- a) *nido dell'infanzia;*
- b) *scuola dell'infanzia;*
- c) *scuola primaria;*
- d) *scuola secondaria di primo grado.*

S4. Per assistenza e sanità:

- a) *(soppressa);*
- b) *cimitero.*

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

- a) verde elementare;
- b) verde di quartiere;
- c) sport e spettacoli all'aperto;
- d) *parco intercomunale.*

S6. Per vari:

- a) impianto di opera a rete;
- b) depuratore;
- c) magazzino.

2. *(Soppresso).*

2 bis. *Il parcheggio distinto con sigla tra parentesi è parcheggio privato aperto al pubblico.*

2 ter. *Le aree distinte con sigla tra parentesi sono aree private aperte al pubblico.*

3. In zona S5 sono ammesse anche opere per ristoro, della superficie di vendita massima di m^2 200 per ogni unità funzionale, e opere per vita associativa e per festeggiamenti. Il limite di superficie di vendita massima di opere per ristoro per le zone S5c di cui ai commi 4 e 5 è elevato a m^2 400.

4. Nella zona S5c presso la vecchia fornace in località La Foredana è ammesso anche albergo di servizio a impianto per sport e spettacoli all'aperto. L'albergo è realizzato:

- a) *preminentemente mediante recupero di edifici esistenti;*
- b) *di un numero di camere massimo di 20.*

5. Nella zona S5c di via Fontanis sono ammesse anche:

- a) *opere per fitness;*

- b) albergo di servizio a impianto per sport e spettacoli all'aperto e per fitness, di un numero di camere massimo di 30.*
6. *Nelle zone S tutte sono ammesse anche:*
- 1) *viabilità;*
 - 2) *alloggio per il personale o la custodia, non più di uno per ogni unità o area funzionale;*
 - 3) *raccolta differenziata di rifiuti.*
7. *Ove previste percentuali: le destinazioni d'uso rispettano queste percentuali come superficie di ciascuna rispetto alla superficie totale dell'ambito di zona S. E' ammesso uno scostamento del 30%, rispettandosi gli standards urbanistici regionali.*

B) Indici.

1. *Le opere rispettano gli indici seguenti:*
- a) *rapporto di copertura:*
 - 1) *in genere: m²/m² 0,6, o pari a esistente + 200 m²/unità funzionale;*
 - 2) *in zone S3a, S3b e S3c: m²/m² 0,25, o pari a esistente + 200 m²/unità funzionale;*
 - 3) *in zone S5a e S5c: m²/m² 0,3, o pari a esistente + 200 m²/unità funzionale;*
 - 4) *in zona S5b: m²/m² 0,05, o pari a esistente + 200 m²/unità funzionale.*
- L'area di rispetto di allevamento zootecnico non è computabile ai fini del rapporto di copertura per destinazioni d'uso residenziale e alberghiera;*
- b) *(soppressa);*
 - b1) *distanza dalla strada provinciale 80, dall'uscita autostradale al confine comunale sud fuori dal centro abitato:*
 - 1) *se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 40;*
 - 2) *se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 20.*

Eventuali distanze dalla strada statale inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;
 - c) *superficie per parcheggio, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:*
 - 1) *per zone S5c: min 1 posto auto / 2 utenti;*
 - 2) *per zone S2, S3 e S4a, di Su:*
 - 2.1) *di edificio di nuova costruzione: 80%;*
 - 2.2) *di edificio esistente: 40%;*
 - d) *superficie scoperta alberata, in aggiunta a quella di parcheggio, minima: 50% della superficie coperta di edifici, escluso, per dimostrata impossibilità, che in area edificata e urbanizzata o in caso di utilizzo di edifici esistenti.*

C) Disposizioni particolari.

1. Le componenti naturali di pregio esistenti sono conservate o ricostituite.
2. I parcheggi sono dotati di opere di verde.
3. Le aree per servizi tecnologici sono normalmente circondate da barriere alberate o da argini con alberi ed arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore. *Per impianti per la telefonia mobile e ponti radio vale il piano di settore.*
4. Le opere sono realizzate o gestite dal Comune, o da enti *pubblici altri*, istituzioni riconosciute o privati convenzionati.
5. *In zona S contigua a zone A e B1 le opere rispettano criteri di sintonia tipologica con l'edificato tipico storico.*
6. *L'attuazione delle zone S5c di via Fontanis e di località La Foredana è di iniziativa privata, previa stipula di convenzione con il Comune.*
7. *Nelle aree di parco intercomunale del fiume Corno valgono le previsioni contenute nel progetto di parco formato ai sensi della Lr 42/1996, art. 6, indipendentemente dalle previsioni del Prg formato ai sensi della Lr 52/1991.*

ART. 18. ZONA V1 - DI VERDE PRIVATO, DI SERVIZIO.**A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) esistente;
 - b) per accessori;
 - c) di verde, per protezione, arredo e ricreazione;
 - d) residenziale, solo per recupero e integrazione di edifici esistenti.
2. In caso di riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) indice di fabbricabilità fondiaria: m^3/m^2 0,1, o pari a esistente +:
 - 1) in genere: 30 m^3 /unità funzionale;
 - 2) per destinazione d'uso residenziale: 150 m^3 /unità funzionale;
 - b) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,03, o pari a esistente +:
 - 1) in genere: 10 m^2 /unità funzionale;
 - 2) per destinazione d'uso residenziale: 50 m^2 /unità funzionale;
 - c) distanza da confine: m 5, o pari a esistente se inferiore. E' ammessa la costruzione a confine;
 - d) altezza: m 4,5, o pari a esistente se superiore. Resta salva comunque la possibilità di sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani.

ART. 19. ZONA V2 - DI VERDE PRIVATO, DI PROTEZIONE.**A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) esistente;
 - b) di verde, per protezione. E' escluso parcheggio.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) indice di fabbricabilità fondiaria: pari a esistente;
 - b) rapporto di copertura: pari a esistente;
 - c) distanza da confine: pari a esistente;
 - d) altezza: pari a esistente.

C) Disposizioni particolari.

1. Sono vietati:
 - a) edifici di nuova costruzione e ampliamento;
 - b) movimenti di terreno superiori a m² 1.000 o m³ 200;
 - c) sradicamento di alberi e siepi arboree ed arbustive ed estrazione di ceppaie, eccetto che di pioppi e colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua;
 - d) manufatti pubblicitari;
 - e) deposito o esposizione di prodotti o *materiali* a cielo aperto;
 - f) pali di cemento chiari per colture;
 - g) ogni altra opera causante sensibile degrado ambientale.
2. *Nelle aree di parco intercomunale del fiume Corno valgono le previsioni contenute nel progetto di parco formato ai sensi della Lr 42/1996, art. 6, indipendentemente dalle previsioni del Prg formato ai sensi della Lr 52/1991.*

ART. 20. VIABILITÀ.

A) Classificazione e usi.

1. La viabilità è classificata in:
 - a) autostradale: autostrada A4;
 - b) *di primo livello*: strada provinciale 80 *dall'uscita autostradale al confine comunale sud*;
 - c) comprensoriale: strada di raccolta e convogliamento del traffico, esterna a insediamenti;
 - d) di collegamento: strada di raccolta e convogliamento del traffico, interna a insediamenti;
 - e) di quartiere: strada di servizio puntuale, interna a insediamenti;
 - f) vicinale: strada *altra, esterna a insediamenti*;
 - g) percorso ciclabile.
2. La viabilità è distinta in esistente e prevista.
3. *In spazio per viabilità sono ammesse:*
 - a) *opere per viabilità, compresi percorsi ciclabili e pedonali;*
 - b) *opere per passaggio, raccolta e deflusso di acqua;*
 - c) *opere di servizio, arredo e protezione degli utenti;*
 - d) *opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore.*

B) Disposizioni particolari.

- 01. Per caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione delle strade valgono le norme di settore.*
- 02. Gli enti proprietari possono comunque:*
 - a) *adeguare la viabilità esistente;*
 - b) *realizzare percorsi ciclabili;**indipendentemente da previsioni di zona.*
- 03. Il Comune può prescrivere allineamento di opere per realizzare o adeguare viabilità, e per assicurarne rispetto e per visibilità, indipendentemente da previsioni di zona.*
1. In ambiti di Prp e in lotti serviti da strade diverse il Comune può prescrivere spostamento, adeguamento e uso coordinato di accessi.
2. *(Soppresso).*
3. Per percorsi ciclabili il Comune può formare un progetto per un sistema generale, connesso con piani e progetti sovraordinati e interconnesso con altri sistemi di trasporto locale.
4. *(Soppresso).*
5. Presso insediamenti residenziali l'autostrada è dotata di barriere fonoassorbenti.
6. *Il tracciato di viabilità prevista, compresi percorsi ciclabili, vale come indicazioni di massima. L'opera può discostarsi fino a m 20.*
7. *(Soppresso).*
8. *(Soppresso).*

- 8 bis.** *Ove indicata corsia di accumulo per svolta a sinistra in uscita da Sp è realizzata corsia di accumulo per svolta in uscita da strada provinciale.*
- 8 ter.** *Ove indicata corsia di immissione per svolta a sinistra in entrata in Sp è realizzata corsia di accumulo per svolta a sinistra in entrata in strada provinciale.*
- 9.** *Le linee interne alla viabilità nella zonizzazione non hanno valore vincolante.*

ART. 20 BIS. ACQUA.

A) Usi.

1. *In spazio di acqua sono ammesse esclusivamente:*
 - a) *opere di sistemazione idraulica;*
 - b) *opere di attraversamento, per le quali dovranno essere rilasciate dagli Enti competenti la concessione di attraversamento e il nulla osta idraulico ai sensi del R.D. 523/1904;*
 - c) *opere di servizio e arredo tali da non pregiudicare l'accesso per la manutenzione idraulica.*

B) Disposizioni particolari.

1. *Le opere di iniziativa pubblica possono essere realizzate anche in assenza di Prp anche dove il Prp è previsto.*

ART. 21. ATTIVITÀ PRODUTTIVE.

1. Per opere e attività comportanti produzione, lavorazione e/o deposito di beni il Comune può richiedere documentazione su:
 - a) stato di strutture, materiali, forme e colori di edifici;
 - b) presenza di opere secondarie e depositi all'aperto;
 - c) stato di aree scoperte;
 - d) stato di viabilità di accesso;
 - e) stato di accessi;
 - f) stato di parcheggi;
 - g) prossimità ad acque superficiali;
 - h) rischio di allagamento;
 - i) emissioni nell'atmosfera;
 - l) emissioni sonore;
 - m) presenza di rifiuti;
 - n) scarichi liquidi;
 - o) produzione di vibrazioni del suolo;
 - p) rischio di incidenti.
2. In relazione a caratteristiche ed effetti di opere e attività il Comune può prescrivere:
 - a) adeguamento di strutture, materiali, forme e colori di edifici;
 - b) rimozione od occultamento di opere secondarie e/o di depositi all'aperto;
 - c) sistemazione di aree scoperte;
 - d) adeguamento di viabilità di accesso;
 - e) chiusura, adeguamento e/o regolamentazione di accessi;
 - f) realizzazione, integrazione e/o adeguamento di parcheggi;
 - g) adozione di misure antinquinamento di acque superficiali;
 - h) adozione di misure antinquinamento per il caso di allagamento;
 - i) verifica e adeguamento di emissioni nell'atmosfera;
 - l) verifica e adeguamento di emissioni sonore;
 - m) verifica e adeguamento del sistema di raccolta interna e allontanamento di rifiuti;
 - n) verifica e adeguamento di scarichi liquidi;
 - o) verifica ed eliminazione o attenuazione di vibrazioni del suolo;
 - p) verifica e adeguamento di misure di prevenzione del rischio di incidenti rilevanti.
3. Le lavorazioni all'aperto danti luogo ad emissioni in atmosfera rispettano una distanza da zone A, B, C, S2, S3 e S4 minima di m 50.
4. I depositi all'aperto rispettano una distanza da zone A, B, C, S2, S3 e S4 minima pari all'altezza del deposito.
5. I depositi per materie potenzialmente inquinanti sono dotati di pavimento impermeabile e rialzo perimetrale di muro pieno continuo o altro sistema per contenimento di eventuale sversamento. Il Comune può prescriverne la copertura.
6. Le aree scoperte per movimentazione di merci potenzialmente inquinanti sono dotate di pavimento e sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.

7. *In tutto il comune sono vietati usi industriali o artigianali di nuova costituzione o integrativi di esistenti:*
- a) di deposito, lavorazione o trattamento di rifiuti speciali pericolosi prodotti da terzi;*
 - b) di produzione di fitosanitari o biocidi;*
 - c) di produzione di gas tossici richiedenti autorizzazione;*
 - d) di produzione, utilizzazione o trattamento di materiali a rischio biologico;*
 - e) di trattamento, arricchimento o stoccaggio di materiali o residui nucleari;*
 - f) di conceria;*
 - g) di produzione, confezionamento o recupero di esplosivi o polveri esplodenti;*
 - h) di prima fusione per la produzione di ghisa o acciaio;*
 - i) comportanti rischio di incidenti rilevanti;*
 - l) comportanti emissioni contemporaneamente tossiche, stabili e bioaccumulabili rilevanti rispetto a centri e nuclei abitati.*
8. Per usi produttivi esistenti è applicabile in ogni tempo il Rd 1265/1934, articoli 216 e 217.
9. *La realizzazione di opere incidenti su struttura, funzionalità o aspetto di parte rilevante, e riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività in insediamento numerato in zonizzazione sono comunque subordinate a impegno di attuazione degli interventi specifici previsti in tab. 4.*

ART. 21 BIS. VINCOLO CULTURALE.

1. *In bene soggetto a vincolo culturale di cui al Dlgs 42/2004, parte seconda, sono vietate distruzione, danneggiamento o uso non compatibile con il suo carattere storico od artistico oppure tale da creare pregiudizio alla sua conservazione.*
2. *La demolizione anche con successiva ricostruzione e l'esecuzione di opere e lavori di qualsiasi genere su bene soggetto a vincolo culturale è subordinata ad autorizzazione del soprintendente per Abap. Resta salva l'applicazione di procedure diverse previste dalla legge.*
3. *Sono soggetti a vincolo culturale:*
 - a) *le cose immobili appartenenti allo Stato, alla Regione e agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente o istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, verificate o, se non verificate, di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre 70 anni;*
 - b) *le cose immobili dichiarate che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati alla lettera a), di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre 70 anni;*
 - c) *le cose immobili dichiarate, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose;*
 - d) *affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi (che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), esposti o non alla pubblica vista;*
 - e) *le aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico ed ambientale individuate dal Comune;*
 - f) *le opere di architettura contemporanea di particolare valore artistico riconosciute dal soprintendente;*
 - g) *le vestigia individuate della Prima guerra mondiale.*
Sono comprese tra le cose di cui alle lettere a) e b):
 - a1) *le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;*
 - a2) *le pubbliche piazze, vie, strade ed altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;*
 - a3) *le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianza dell'economia rurale tradizionale.**E' comunque soggetta a vincolo culturale:*
 - b1) *Casa Rovere a Corgnolo.*
4. *Su bene soggetto a vincolo culturale e lungo le strade site nel suo ambito o in sua prossimità è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo autorizzazione o parere favorevole del soprintendente per Abap.*
5. *Senza l'autorizzazione del soprintendente per Abap è vietato:*

- a) disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti (che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), esposti o non alla pubblica vista;*
 - b) disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia.*
- 6.** *Su bene soggetto a vincolo culturale è vietata la realizzazione di impianti solari fotovoltaici e termici.*

ART. 22. VINCOLI E CRITERI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI.

1. *(Soppresso).*
2. In bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, parte terza, il progetto *per realizzazione di opere soggette ad autorizzazione paesaggistica è corredato di elaborati indicanti lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari. Il progetto prevede comunque:*
 - a) *(soppressa);*
 - b) *(soppressa);*
 - c) esclusione od occultamento di depositi all'aperto;
 - d) sistemazione di aree scoperte a vista.

Sono comunque soggetti a vincolo paesaggistico, salvo eccezioni di legge:

 - 1) il territorio contermini al lago di Castello compreso in una fascia di 300 metri;
 - 2) i fiumi Corno e Zumiello, le rogge Corgnolizza, Zellina, Avenale, Vinat o del Battiferro o di Castello, di Porpetto, il rio Beradorio e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di metri 150 ciascuna;
 - 3) i territori coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
 - 4) le zone gravate da usi civici.
E' comunque gravato da uso civico il bosco Sgobitta;
 - 5) *le zone di interesse archeologico.*

La rappresentazione grafica di aree di cui ai punti 1) e 2) è indicativa. Il vincolo effettivo è verificato in sede di Prp e/o progetto.
3. Ove presente edificio di particolare interesse storico-artistico o documentale:
 - a) il progetto prevede conservazione, ripristino e sviluppo delle caratteristiche tipiche storiche, particolarmente per planivolumetria, copertura, muri e aperture di facciata;
 - b) è vietata demolizione, eccetto che di parti *dissonanti rispetto a caratteristiche tipiche storiche;*
 - c) ampliamento e nuova costruzione nel lotto sono realizzate tali da rispettare la *vista da spazio pubblico e la* tipologia storica dell'edificio di particolare interesse storico-artistico o documentale esistente;
 - d) le parti di edificio tipiche storiche alterate sono adeguate per le categorie di opere oggetto di intervento;
 - e) *è vietata la realizzazione di impianti solari fotovoltaici e termici se non su falde di edifici di servizio, aderenti, o integrati al tetto, in posizione non disturbante la visione privilegiata dell'edificio di particolare interesse storico-artistico o documentale.*
4. Ove presente sito di importanza comunitaria i Prp e progetti assicurano il mantenimento o ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora selvatiche di interesse comunitario. I proponenti Prp o progetti presentano una relazione documentata, per individuare e valutare i principali effetti sul sito di

importanza comunitaria, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. *I progetti ivi indicati sono soggetti alla valutazione di incidenza di cui al Dpr 357/1997, art. 5. La rappresentazione grafica dei siti di importanza comunitaria è indicativa. Per il perimetro effettivo valgono le carte regionali.*

5. Per nuova costruzione, ricostruzione, integrazione e ristrutturazione sono piantati in area scoperta alberi di specie tipica locale di età superiore a 2 anni in quantità minima di 1 per ogni 50 m² di superficie lorda di pavimento, ma non necessariamente superiore con esistenti a 1 per ogni 100 m² di superficie scoperta disponibile. Gli alberi sono posti prioritariamente presso spazi pubblici.
6. Gli interventi su corso d'acqua rispettano i criteri seguenti:
 - a) per manufatti in alveo:
 - 1) manutenzione e ripristino sono realizzati limitandosi l'impiego di elementi prefabbricati di calcestruzzo;
 - 2) la scelta dei materiali è compiuta mirando alla naturalizzazione dei luoghi;
 - 3) i manufatti ed opere contenenti aspetti storico-documentali, quali lavatoi, passerelle e altro resti di un rapporto consolidato tra popolazione e corso d'acqua sono mantenuti e conservati;
 - b) per sponde e alveo:
 - 1) il rivestimento di sponde inclinate è realizzato con criteri di ingegneria naturalistica, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) le sponde inclinate *possono essere* cementate nelle zone di erosione, limitatamente alla parte normalmente sommersa;
 - 3) i salti di fondo sono realizzati di pietra, a gradoni di altezza limitata;
 - c) per vegetazione ripariale:
 - 1) salve restando le esigenze di funzionalità idraulica, le formazioni arboree sono mantenute o ricostituite. *Ogni piantumazione è comunque subordinata al rispetto delle norme di cui al Rd 523/1904;*
 - 2) la manutenzione delle formazioni arboree è ammessa solamente mediante taglio di ceduzione, taglio fito-sanitario, sbrancamento e sfoltimento, nel periodo da novembre a marzo, *fatte salve superiori esigenze di carattere idraulico;*
 - 3) salvo restando le esigenze di funzionalità idraulica, le nuove formazioni arboree sono realizzate impiantandosi specie autoctone. *Ogni piantumazione è comunque subordinata al rispetto delle norme di cui al Rd 523/1904;*
 - 4) è vietato l'impianto di robinia;
 - d) per qualità delle acque: è vietato lo scarico di acque non meteoriche o non depurate.
- 6 bis.** *Nelle aree di parco intercomunale del fiume Corno valgono le previsioni contenute nel progetto di parco formato ai sensi della Lr 42/1996, art. 6, indipendentemente dalle previsioni del Prg formato ai sensi della Lr 52/1991.*
7. Ove possibile:
 - a) le condutture aeree:

- 1) sono poste lungo assi attrezzati o linee esistenti;
- 2) sono mascherate rispetto a strade principali mediante cortine arboree e/o arbustive;
- 3) attraversano strade principali a distanza da svincoli o incroci di traffico rilevante, in corrispondenza di curve;
- b) i sostegni di condutture aeree rilevanti:
 - 1) sono posti distanti da edifici, nei punti meno visibili da strade principali;
 - 2) sono realizzati snelli, di materiale e forma non dissonanti con il paesaggio.
8. In tutto il territorio comunale sono vietati:
 - a) cave;
 - b) muri di blocchi di cemento grezzo a vista;
 - c) coperture di lamiera, se non di rame o verniciata.
9. *Presso sito di interesse archeologico sono vietati cambi di coltura comportanti scasso o aratura di profondità superiore a cm 40. In zona edificabile, privata o pubblica, prima di qualsiasi intervento sono esperiti accorgimenti per individuare la consistenza e il grado di conservazione dei reperti archeologici, previo concordamento con la Soprintendenza per i beni archeologici.*
10. *Gli impianti per la telefonia mobile e i ponti radio rispettano le localizzazioni del piano di settore.*
11. *Per i biotopi naturali valgono le norme di tutela e le modalità di gestione di cui ai Dpgr 42/1998 e 43/1998. In caso di contrasto con norme di zona prevalgono le norme di tutela e le modalità di gestione di cui ai Dpgr 42/1998 e 43/1988. La rappresentazione grafica dei biotopi naturali è indicativa. Per il perimetro effettivo valgono le carte regionali.*
12. *Le opere su unità singole di case bifamiliari o a schiera sono armonizzate per forma, materiali e colori con le unità altre.*
- 12 bis. *I depositi di attrezzi, gli arredi da giardino, i barbecue e le tettoie in zone A, B, C e E ove ammissibili sono mascherati rispetto alla viabilità principale mediante barriere di verde arboreo ed arbustivo autoctono a densità colma, e armonizzate per colore con edifici principali circostanti o con lo sfondo rispetto alla viabilità principale.*
13. *I parcheggi di esercizi commerciali di superficie di vendita superiore a m² 400 sono dotati di opere di verde in continuità con le analoghe opere di zone limitrofe commerciali, industriali e per servizi ed attrezzature collettive.*
14. *Per prati stabili naturali compresi nell'inventario di cui alla legge regionale 9/2005 valgono le norme di settore. La rappresentazione grafica dei prati stabili naturali è indicativa. Per il perimetro effettivo valgono le carte regionali.*
15. *In attuazione della legge regionale 11/2015, nella fascia di 10 metri misurata dal ciglio della sponda di corsi d'acqua demaniali è comunque vietata la costruzione di edifici all'esterno del centro abitato di cui al decreto legislativo 285/1992.*

- 16. In attuazione del piano regionale di tutela delle acque, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio sono improntate al rispetto del principio dell'invarianza idraulica e, per quanto possibile, alla minima riduzione della permeabilità dei suoli.*
- 17. Le linee elettriche e telefoniche nuove se non vi ostanto motivi di sicurezza sono interrate.*
- 18. I mezzi pubblicitari su viabilità diversa dal tratto di strada provinciale 80 dall'uscita autostradale al confine comunale sud in corrispondenza di zone E4 ed E4 U non possono superare una superficie di m² 0,5.*

ART. 23. (SOPPRESSO).

ART. 23 BIS. RECEPIMENTO DEL PAIR.

1. *Nelle aree classificate dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale (PAIR) P1, P2 e F valgono le norme di attuazione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale stesso.
In aggiunta, nelle aree classificate P1 se sono ammessi dal PRGC nuovi edifici sono prescritti quali misure minime di sicurezza:
a) l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno 50 cm sopra il piano di campagna,
b) il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto della quota di cui alla lettera a).*
In caso di contrasto tra piano regolatore generale comunale e piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale vale il piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale.
- 2 *Le aree eventualmente classificate fabbricabili dal PRGC comprese nelle aree di pericolosità idraulica indicate dal PAIR non fabbricabili sono computabili ai fini dell'applicazione dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura per opere da realizzarsi fuori dalle aree di pericolosità idraulica indicate dal PAI non fabbricabili.*

ART. 24. DEROGHE.

1. *(Soppresso).*
2. In tutto il comune salvo norma specifica diversa sono ammesse opere per:
 - a) *impianti tecnici e tecnologici. Nelle zone E le opere per produzione sono ammesse solo se preminentemente strumentali o complementari a destinazioni d'uso ivi previste. Gli impianti per la telefonia mobile e i ponti radio rispettano comunque le localizzazioni del piano di settore;*
 - b) *transito e parcheggio a raso di automobili, motocicli e cicli;*
 - c) *manutenzione e sistemazione di infrastrutture pubbliche e di pubblica utilità;*
 - d) *manufatti pubblicitari;*
 - e) *salvaguardia da potenziali situazioni di pericolo per l'incolumità di persone e cose;*
 - f) *esclusione, rimozione o superamento di barriere architettoniche;*
 - g) *raccolta differenziata di rifiuti, svolta dal Comune o per conto del Comune;*
 - h) *demolizione senza ricostruzione, se non espressamente vietata o regolamentata. La demolizione è comunque vietata in zona A se non ammessa da Prp;*
 - i) *assorbimento di rumore da infrastrutture di trasporto;*
 - l) *movimenti di terreno finalizzati a usi ammessi nella zona e non costituenti attività di cava o discarica, se non espressamente vietati o regolamentati.*

Resta salva l'applicazione di norme specifiche.

Le opere di cui a questo comma possono essere subordinate a prescrizioni e modalità esecutive assicuranti la massima compatibilità con gli obiettivi di assetto urbanistico ed ambientale della zona.

- 2 bis. *Per edifici pubblici sono comunque sempre ammessi, salvo espliciti divieti, interventi di recupero e ampliamento per adeguamento a norme antisismiche, norme su barriere architettoniche e norme di settore, indipendentemente da previsioni di zona.*
3. *Transito e parcheggio previsto da indice di zona sono ammessi anche in zona o spazio diverso da quello dell'opera servita. Rispetto a zona S questa previsione:*
 - a) *vale per realizzare parcheggio in zona S1 solo se l'opera servita di zona diversa è servizio o attrezzatura del Comune o di ente pubblico altro o istituzione riconosciuta, o opera commerciale al dettaglio;*
 - b) *vale per realizzare parcheggio in zone S2, S3, S4, S5 e S6 purché:*
 - 1) *sia assicurata la possibilità di realizzare nelle zone S2, S3, S4, S5 e S6 opere per la destinazione d'uso prevista dal Prg conformi agli standards o alle esigenze di settore;*
 - 2) *il parcheggio sia usabile anche per la destinazione d'uso prevista dal Prg.*

Resta salva l'applicazione di norme specifiche.

- 3 bis. *Gli impianti di distribuzione di carburante sono ammessi:*
 - a) *in tutte le zone, eccetto che in zone A, C, F, S se non S1c e V;*

b) in zona S1c;

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

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

a1) altezza:

1) edifici: m 4;

2) pensiline: m 6;

a2) distanza da strada, compatibilmente con la legge:

1) edifici e pilastri di pensiline: m 10;

2) coperture di pensiline e attrezzature: m 5.

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

a3) indice di fabbricabilità fondiaria: m^3/m^2 0,3;

a4) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,15.

4. Restano salve la possibilità di deroga previste dalla legge.

5. In caso di crollo o demolizione abusiva di opera di cui è obbligatoria la conservazione: è comunque ammessa la ricostruzione fedele, salvo modifiche eventuali ammesse dal Prg o da Prp. Resta salva l'applicazione delle sanzioni.

6. Per crediti edificatori derivanti da sostituzione di edifici esistenti alla data del 19 11 2009 non coerenti con le caratteristiche storiche o architettoniche o paesaggistiche e ambientali vale la legge regionale, articolo 60, comma 1. Ai fini dell'attribuzione del credito edificatorio sono non coerenti con le caratteristiche storiche o architettoniche o paesaggistiche o ambientali previste dal PRGC:

a) le opere aventi la forma o struttura di capannone nelle zone A, B e C;

b) gli allevamenti zootecnici distanti da zone A, B e C meno della misura prevista per allevamenti zootecnici di nuova costruzione.

7. Per bonus volumetrico derivante da assicurazione di una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento da fonti rinnovabili in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori vale il decreto legislativo 28/2011.

8. Per albergo diffuso, country house, bed and breakfast e affittacamere vale la previsione di cui alla Lr 19/2009, art. 15, comma 6.

ART. 25. DEFINIZIONI.**A) Altezza dell'edificio:**

1. *Vale la definizione regionale.
Se la quota media del terreno sistemato supera un'altezza di metri 0,5 rispetto al piano di campagna naturale, è comunque calcolata nell'altezza la differenza tra la quota media del terreno sistemato e la quota di metri + 0,5 rispetto al piano di campagna naturale.*
2. *(Soppresso).*
3. Ove prevista altezza pari a esistente può:
 - a) mantenersi l'altezza di opere esistenti in recupero, compresa ricostruzione;
 - b) applicarsi l'altezza di opere esistenti in opere unite o aderenti, per una superficie in proiezione orizzontale non superiore né alla superficie di opere esistenti né a m² 200.

A1) Altezza utile dell'unità immobiliare:

1. *Vale la definizione regionale.*
2. *L'altezza utile dell'unità immobiliare si misura fra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto e nel caso di:*
 - a) *travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;*
 - b) *locali aventi soffitti inclinati ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla Lr 44/1985 a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;*
 - c) *locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui alle lettere precedenti.*

A2) Area funzionalmente contigua:

1. *È l'area suscettibile di asservimento quale pertinenza urbanistica di altra area, anche non adiacente, purché suscettibile di collegamento di destinazione durevole e compatibile e purché la distanza non superi il raggio di 1.000 metri.*

B) Densità fondiaria:

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

C) Densità territoriale:

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

C1) Densità di unità immobiliari:

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

D) Distanza da confine:

1. *Vale la definizione regionale.*
2. *(Soppresso).*
3. *Ove prevista distanza pari a esistente può:*
 - a) *mantenersi la distanza di opere esistenti in recupero, compresa ricostruzione, e sopraelevazione;*
 - b) *(soppressa).*
4. *Restano salve le previsioni del codice civile e degli indici di altezza.*

E) Distanza da strada:

1. *E' la distanza minima in proiezione orizzontale dal limite stradale al perimetro della superficie coperta dell'edificio, misurata ortogonalmente alla strada. Nei centri abitati come delimitati ai sensi del codice della strada, all'interno delle zone A, B e C, la distanza è misurata rispetto alla linea determinata dalla piattaforma stradale più m 1,5.*
2. *Sono comunque ammesse sotto la distanza prevista dalle norme di zona:*
 - a) *(soppressa);*
 - b) *opere funzionali a servizi a rete;*
 - c) *condutture sporgenti fino a m 0,6;*
 - d) *(soppressa);*
 - e) *opere di servizio e arredo stradale;*
 - f) *sili di servizio;*
 - g) *pergolati, gazebi di altezza non superiore a m 3 e superficie coperta non superiore a m² 9 e casette da giardino di altezza non superiore a m 2,2 e superficie coperta non superiore a m² 9.*
3. *Ove prevista distanza pari a esistente può:*
 - a) *mantenersi la distanza di opere esistenti in recupero, compresa ricostruzione, e sopraelevazione;*
 - b) *applicarsi la distanza di opere esistenti in opere unite o aderenti o distanti fino a m 20, in stesso lato stradale, per un fronte non superiore né al fronte di opere esistenti né a m 20.*

F) Distanza da zona:

1. *E' la distanza minima in proiezione orizzontale dal limite di zona omogenea al perimetro della superficie coperta dell'edificio.*
2. *Per allevamenti zootecnici la distanza è misurata dallo spazio di permanenza di animali.*
3. *Sono comunque ammesse sotto la distanza prevista dalle norme di zona:*
 - a) *(soppressa);*
 - b) *condutture sporgenti fino a m 0,6;*
 - c) *(soppressa).*

G) Distanza tra edifici:

1. E' la distanza minima *in proiezione orizzontale* tra *perimetri della superficie coperta* di edifici diversi, misurata radialmente.
2. Sono *comunque ammesse* sotto la distanza prevista dalle norme di zona:
 - a) (soppressa);
 - b) condutture sporgenti fino a m 0,6;
 - c) (soppressa);
 - d) *opere interrato rispetto a terreno*:
 - 1) *esistente se il terreno viene mantenuto alla quota esistente*;
 - 2) *ribassato se il terreno viene ribassato rispetto all'esistente*;
 - 3) *rialzato se il terreno viene rialzato rispetto all'esistente. Se però il terreno viene rialzato oltre la quota di imposta dell'edificio altro: la valutazione è fatta rispetto alla quota di imposta dell'edificio altro, o rispetto al terreno esistente se superiore.*
3. La distanza non è applicata verso cabine di reti tecnologiche.

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

1. È la distanza minima tra parete dotata di vedute e parete di edificio antistante.
2. Ferme restando le disposizioni del Codice civile in materia di distanze, non vengono computati ai fini del calcolo della distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti le opere o i manufatti non idonei a compromettere il profilo igienico-sanitario e il corretto inserimento dell'opera nel contesto urbanistico quali, a esempio:
 - a) sporti di gronda, abbaini, terrazze, poggioli e balconi aggettanti;
 - b) logge e porticati liberi, androni e bussole;
 - c) rampe e scale aperte;
 - d) muri di contenimento, volumi tecnici e vani corsa ascensori;
 - e) box e autorimesse pertinenziali o altri manufatti, comunque pertinenziali, fino all'altezza di 3 metri, rispetto al fabbricato principale;
 - f) tettoie, pensiline e pergolati.

H1) Edificio:

1. Vale la definizione regionale.

H2) Elementi costitutivi dell'edificio:

1. Vale la definizione regionale.

I) Indice di fabbricabilità fondiaria:

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

2. *Nel caso di cessione gratuita al Comune per opera di urbanizzazione di area classificata fabbricabile: l'indice di zona è da considerarsi aumentato fino a compensare in termini di volume l'esclusione dalla superficie fondiaria dell'area ceduta.*
3. *(Soppresso).*

L) Indice di fabbricabilità territoriale:

1. *Esprime il volume utile massimo fabbricabile rispetto alla superficie territoriale.*
2. *(Soppresso).*

M) Integrazione:

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

M01) Parete:

1. *Vale la definizione regionale.*

M1) Programma unitario:

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

M02) Pertinenza:

1. *E' un'opera a servizio di un edificio principale, dotata di una propria individualità fisica e strutturale e di un volume geometrico non superiore né al 20% del volume geometrico dell'edificio principale né a m³ 200.*

N) Rapporto di copertura:

1. *E' il rapporto massimo realizzabile tra superficie coperta e superficie fondiaria.*
2. *Nel caso di cessione gratuita al Comune per opera di urbanizzazione di area classificata fabbricabile: l'indice di zona è da considerarsi aumentato fino a compensare in termini di superficie coperta l'esclusione dalla superficie fondiaria dell'area ceduta.*
3. *(Soppresso).*

N01) Sagoma dell'edificio:

1. *Vale la definizione regionale.*

N1) Superficie accessoria:

1. *Vale la definizione regionale.*
2. *(Soppresso).*

O) Superficie coperta:

1. *Vale la definizione regionale.*
2. *(Soppresso).*
3. *(Soppresso).*
4. *(Soppresso).*

P) Superficie coperta complessiva di opera commerciale:

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

Q) Superficie di vendita:

1. E' l'area a cui ha accesso il pubblico, compresa quella occupata da banchi, scaffalature o comunque destinata a mostra od esposizione di merce, esclusa l'area destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e deposito di carrelli.
2. *L'indice di superficie di vendita non vale per le attività di cui alla legge regionale 29/2005, art. 4, e per la somministrazione di alimenti e bevande.*

R) Superficie fondiaria:

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

R1) Superficie per parcheggi:

1. *Vale la definizione regionale.*

S) Superficie territoriale:

1. Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dal Prg e le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprese entro il perimetro di Prp.

2. Sono escluse dal computo:
 - a) aree destinate dal Prg alla rete principale della viabilità;
 - b) aree di proprietà o di uso pubblico, *salvo partecipazione al Prp o concessione del loro proprietario o dell'ente curante l'uso pubblico*;
 - c) aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori;
 - d) strade aperte al transito pubblico da oltre 3 anni, *salvo partecipazione al Prp o concessione del loro proprietario o dell'ente curante l'uso pubblico*.
3. Per varianti di Prp valido e Prp nuovo su area già oggetto di Prp decorso di validità può essere assunto lo stato degli elementi di cui al comma 2 esistente al momento di approvazione del Prp originario.

T) Superficie utile:

1. *Vale la definizione regionale.*
2. *(Soppresso).*

U) Unità funzionale:

1. E' un edificio. Ove presenti pertinenze è l'insieme di edificio principale e sue pertinenze.
2. *Ai fini di unità funzionale costruzioni unite o aderenti comprese in una unica particella catastale non costituiscono comunque edifici distinti.*

U1) Unità immobiliare:

1. *Vale la definizione regionale.*

V) Uso:

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

V01) Volume geometrico:

1. *E' il volume corrispondente alla sagoma fuori terra dell'edificio.*

V1) Volume tecnico:

1. *Vale la definizione regionale.*

Z) Volume utile:

1. *Vale la definizione regionale.*
2. *(Soppresso).*

ART. 26. NORME TRANSITORIE.

1. Ai fini di applicazione delle norme di Prg i Prp adottati in attesa di approvazione sono assunti come Prp previgenti, e sono soggetti alla disciplina per questi prevista. Il Comune conclude la procedura di approvazione di questi Prp rispettando il solo Prg vigente *e varianti adottate al momento di adozione dei Prp. Le aree di Prp di cui è decisa rielaborazione o riadozione totale sono immediatamente soggette alle previsioni di Prg vigente e varianti adottate, senza che possa assumersi quel Prp come Prp previgente.*
2. *I titoli abilitativi di opere validi possono essere oggetto di proroga motivata ai sensi di legge o variante che non comporti variazioni essenziali come previste dalla legge regionale 19/2009, art. 40, rispettandosi il solo Prg vigente e varianti adottate al momento di formazione dei titolo validi.*

Tab. 1. Limiti di distanza.

Opera	m
Acqua pubblica a cielo aperto (sponda di magra o piede di argine)	10 (1)
Acquedotto (adduttrice esterna a strada)	3
Autostrada in zone E e V fronteggianti	60
Autostrada in zona per insediamenti	25
<i>Autostrada per terza corsia</i>	<i>(1a)</i>
Cimitero (paramento esterno di muro di cinta)	200 (2)
Depuratore di liquami prodotti da terzi (impianto)	(3)
Elettrodotto (conduttori)	(4)
Gasdotto (dorsale o allacciamento comunale)	20 (5)
<i>Sp 80 Casello autostradale - strada regionale 14, in zone E e V fronteggianti</i>	<i>40 (6)</i>
Strada provinciale o comunale, in zone E e V fronteggianti	20 (6)
Strada vicinale, in zone E e V fronteggianti	10 (6)

(1) O pari a esistente se inferiore.

(1a) *Secondo zonizzazione. Sono vietate costruzione, ristrutturazione, ampliamento di edifici, realizzazione di manufatti e sottoservizi di qualsiasi specie. Resta salva la possibilità di realizzazione di queste opere in presenza di autorizzazione (attestazione di compatibilità tecnica) da parte del soggetto aggiudicatore (Anas). In caso di contrasto tra linea di distanza di Prg e linea di distanza di elaborati del soggetto aggiudicatore (Anas) vale la linea di distanza di elaborati del soggetto aggiudicatore (Anas).*

(2) O distanza minore eventualmente autorizzata.

(3) Secondo zonizzazione.

(4) Secondo decreto ministeriale e comunicazioni di proprietari / gestori.

(5) Entro il limite di distanza sono vietate anche fognature e canalizzazioni chiuse.

(6) In corrispondenza di incroci e biforcazioni la distanza è incrementata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio della distanza di cui alla tabella, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi. *Eventuali distanze dalla strada provinciale 80 Casello autostradale - strada regionale 14 inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore.*

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

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

Specie di animali	Ufca (a)	Uba/capo (b)	50 Uba (c)
Bovini e bufalini da riproduzione	3.500	1,0000	50
Vitelloni	2.100	0,6000	83
Manze	1.200	0,3429	145
Vitelli 6 mesi	1.000	0,2857	175
Suini da riproduzione	1.400	0,4000	125
Suineti 3 mesi	160	0,0457	1.094
Suini leggeri da macello 6 mesi	800	0,2286	219
Suini pesanti da macello 9 mesi	800	0,2286	219
Polli e fagiani da riproduzione	59	0,0169	2.959
Galline ovaiole	37	0,0106	4.716
Polli da allevamento e fagiani 6 mesi	14	0,0040	12.500
Polli da carne 3 mesi	19	0,0054	9.259
Galletti 2 mesi	12	0,0034	14.706
Tacchini da riproduzione	96	0,0274	1.825
Tacchini da carne leggeri 4 mesi	51	0,0146	3.425
Tacchini da carne pesanti 6 mesi	80	0,0229	2.183
Anatre e oche da riproduzione	64	0,0183	2.732
Anatre, oche e capponi 6 mesi	40	0,0114	4.386
Faraone da riproduzione	29	0,0083	6.024
Faraone 4 mesi	18	0,0051	9.804
Starne, pernici e coturnici da riproduzione	19	0,0054	9.259
Starne, pernici e coturnici 6 mesi	12	0,0034	14.706
Piccioni e quaglie da riproduzione	19	0,0054	9.259
Piccioni, quaglie e altri volatili 2 mesi	12	0,0034	14.706
Conigli e porcellini d'India da riproduzione	43	0,0123	4.065
Conigli e porcellini d'India 3 mesi	27	0,0077	6.494
Lepri, visoni, nutrie e cincilla	50	0,0143	3.497
Volpi	230	0,0657	761
Ovini e caprini da riproduzione	460	0,1314	380
Agnelloni e caprini da carne 6 mesi	146	0,0417	1.198
Pesci, crostacei e molluschi da riproduzione (quintali)	640	0,1829	273
Pesci, crostacei e molluschi da consumo (quintali)	400	0,1143	437
Cinghiali e cervi	500	0,1429	350
Daini, caprioli e mufloni	250	0,0714	700
Equini da riproduzione	2.600	0,7429	67
Puledri	1.000	0,2857	175
Alveari (famiglia)	400	0,1143	437
Lumache (consumo) (quintali)	400	0,1143	437
Struzzi da riproduzione	350	0,1000	500
Struzzi da carne	250	0,0714	700

(a) Unità foraggiere consumo annuale (Dm Finanze 17 12 2003).

(b) = (a) : 3.500;

(c) = 50 : (b).

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

Per ottenere il numero di Uba complessivo di un allevamento:

- 1) individuare la specie di animali;
- 2) individuare il numero di Uba di ogni capo (b);
- 3) moltiplicare il numero di capi per il numero di Uba di ogni capo.

Tab. 3. (Soppressa).

Tab. 4. Insedimenti produttivi - Interventi specifici.

Riferimento			Interventi specifici									
Num	Località	Denominazione (a data di Prg)	SP	AC	NA	VI	DE	DI	ES	RP	RL	RI
1	Porpetto		x			x						
2	Porpetto	Idroconsult	x								x	
3	Porpetto	Pez Diego	x							x	x	x
5	Porpetto	Sermal		x	x							
8	Porpetto	Corgnol Sider	x				x					
17	Porpetto	Dri Amedeo		x			x					
19	Porpetto	Campaner Gianfranco	x							x		
20	Porpetto	Campaner Diego	x									
23	Castello	Di Bert Luciano	x				x			x	x	x
36	Castello	Di Luca Gianni	x		x		x	x	x	x		
37	Corgnolo	Cudin Mauro	x	x	x						x	

SP Realizzazione di barriera di verde mediante siepe e/o alberi di alto fusto verso spazio pubblico.

AC Realizzazione di barriera di verde mediante siepe e/o alberi di alto fusto verso corso d'acqua.

NA Realizzazione di barriera di verde mediante siepe e/o alberi di alto fusto verso spazio naturale.

VI Adeguamento di viabilità di accesso, per interventi incrementanti il traffico autoveicolare, prima di agibilità delle opere.

DE Occultamento o rimozione di opere secondarie o depositi all'aperto causanti degrado di veduta o potenziale pericolo.

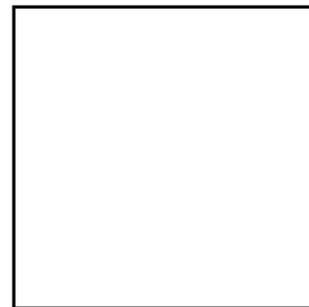
DI Riorganizzazione e/o sistemazione di aree scoperte a vista.

ES Verifica e adeguamento ove necessario di emissioni sonore.

RP Verifica e adeguamento ove necessario di sistema di raccolta e allontanamento di rifiuti pericolosi.

RL Verifica e adeguamento ove necessario di scarichi liquidi.

RI Verifica e adeguamento ove necessario di misure di controllo materie pericolose e rischio di incidenti rilevanti.



LEGENDA

DI ZONIZZAZIONE

	Zona A
	Zona A1 - Di restauro
	Zona A7 - Libera in edificabile
	Zona B1 - Di completamento, intensiva
	Zona B2 - Di completamento, estensiva
	Zona B3 - Di completamento, consolidativa
	Zona C - Di espansione
	Zona D2H2 - Industriale e commerciale, di interesse comunale
	Zona D3 - Industriale, esistente
	Zona H2 - Commerciale, di interesse comunale
	Zona E4 - Di interesse agricolo - paesaggistico
	Zona E4 U - Di interesse agricolo - paesaggistico, umida
	Zona E6 - Di interesse agricolo
	Zona F2 - Di tutela ambientale - In ambito boschivo
	Zona F4 - Di tutela ambientale - In zona di interesse agricolo - paesaggistico
	Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive
	1a = Parcheggio; 1b = Parcheggio di interscambio; 1c = Servizio stradale. 2a = Culto; 2b = Uffici amministrativi; 2c = Centro civico e/o vita associativa; 2d = Biblioteca. 3a = Nido per l'infanzia; 3b = Scuola dell'infanzia; 3c = Scuola primaria; 3d Scuola secondaria di primo grado. 4b = Cimitero. 5a = Verde elementare; 5b = Verde di quartiere; 5c = Sport e spettacoli all'aperto; 5d = Parco intercomunale. 6a = Impianto di opera a rete; 6b = Depuratore; 6c = Magazzino; 6d = Stazione ecologica attrezzata. (...) = privato aperto al pubblico.
	Zona V1 - Di verde privato, di servizio
	Zona V2 - Di verde privato, di protezione
	Corte in edificabile, perimetro
	Piano regolatore particolareggiato previgente, perimetro
	Piano regolatore particolareggiato previsto, perimetro

	Area di rispetto di allevamento zootecnico, perimetro
	Allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 Uba
	Area per scarica di inerti
	Viabilità esistente / prevista
	Percorso ciclabile, esistente
	Percorso ciclabile, previsto
	Ferrovia
	Bene soggetto a vincolo culturale di cui a Dlgs 42/2004, p. II
	Vincolo paesaggistico di cui a Dlgs 42/2004, p. III, lim da corso d'acqua
	Prato stabile naturale di cui a Lr 9/2005
	Sito di importanza comunitaria di cui a direttiva Cee 92/43
	Biotopo naturale
	Parco intercomunale
	Acqua
	Acqua intubata in area urbana o periurbana, esistente
	Acqua in area urbana o periurbana, eventualmente intubata, prevista
	Sito archeologico
	Edificio di particolare interesse storico-artistico o documentale
	Distanza, limite
	Gasdotto, dorsale o allacciamento comunale
	Elettrodotto, alta tensione
	Area per impianti per la telefonia mobile e ponti radio
	Ambito di prescrizione geologica
	Area di convenzione
	Area di riconversione
	Area soggetta a prescrizione idraulica di cui al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di interesse Regionale

F = Area fluviale
P1 = Pericolosità idraulica bassa
P2 = Pericolosità idraulica media