

Comune di Porpetto
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Aggiornamenti: Varianti 1, 2, 3, 4, (Prp di zone A).
(n): Variante o Prp non modificante questo elaborato.

arch. Giovanni Mauro



Testo coordinato

Elaborato modificato

NORME DI ATTUAZIONE

Allegata: Legenda di zonizzazione

INDICE

Art. 1.	Norme generali	5
Art. 2.	Piano particolareggiato	8
Art. 3.	Suddivisione in zone	11
Art. 4.	Zona A - Di nucleo tipico storico.....	13
Art. 5.	Zona B1 - Di completamento, intensiva	16
Art. 6.	Zona B2 - Di completamento, estensiva	19
Art. 7.	Zona B3 - Di completamento, consolidativa	22
Art. 8.	Zona C - Di espansione	24
Art. 9.	Zona D2 - Industriale, di interesse comunale	26
Art. 10.	Zona D3 - Industriale, esistente	29
Art. 11.	Zona E4 - Di interesse agricolo paesaggistico	32
Art. 12.	Zona E4 U - Di interesse agricolo - paesaggistico, umida	37
Art. 13.	Zona E6 - Di interesse agricolo	40
Art. 14.	Zona F2 - Di tutela ambientale, in zona di bosco	46
Art. 15.	Zona F4 - Di tutela ambientale, in zona di interesse agricolo-paesaggistico.....	48
Art. 16.	Zona H2 - Commerciale, di interesse comunale	50
Art. 17.	Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive	53
Art. 18.	Zona V1 - Di verde privato, di servizio	56
Art. 19.	Zona V2 - Di verde privato, di protezione	57
Art. 20.	Viabilità e ferrovia	58
Art. 20 Bis.	<i>Acqua</i>	61
Art. 21.	Attività produttive	62
Art. 21 Bis.	<i>Vincolo culturale</i>	64
Art. 22.	Vincoli e criteri <i>paesaggistici</i>	66
Art. 23.	Limiti di livello sonoro	69
Art. 24.	Deroghe.....	70
Art. 25.	Definizioni.....	72
Art. 26.	Norme transitorie	79
Tabelle		80
Legenda di zonizzazione		85

SIGLE

Ass	Azienda per i servizi sanitari
<i>Bappsae .. beni architettonici, paesaggio, patrimonio storico artistico etnoantropologico</i>	
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
Rd	regio decreto
Sc	strada comunale
Sp	strada provinciale
Ss	strada statale
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»;
 - «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 art. 20, sezione C), comma 8, 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, strategie e limiti di flessibilità.

In caso di contrasto tra grafici e norme di attuazione valgono le previsioni di norme di attuazione.

3. Per uso di opere commerciali restano salve ed impregiudicate le previsioni di settore.

4. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è *soggetto a comunicazione preventiva al Comune.*

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 lo spazio di sosta, manovra e accesso;

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 (pilastrini, 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.

8. (Soppresso).

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 aree 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, 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, eventualmente con modifiche rispettanti i limiti di flessibilità;

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, rispettandone obiettivi, strategie e limiti di flessibilità. Le modifiche del Prg mediante Prp di iniziativa privata sono comunque rimesse alla valutazione del Comune. Il Prp modificante la zonizzazione di Prg è corredato di grafici indicanti la classificazione in zone e le simbologie eventuali delle aree oggetto di modifica, coerenti con la classificazione in zone e le simbologie del Prg vigente. 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.

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	Di nucleo tipico storico di restauro
	A7	libera inedificabile
B	B1	Di completamento intensiva
	B2	estensiva
	B3	consolidativa
C		Di espansione
D	D2	Industriale di interesse comunale
	D3	esistente
E	E4	Agricola di interesse agricolo - paesaggistico
	E4 U	di interesse agricolo - paesaggistico, umida
	E6	di interesse agricolo
F	F2	Di tutela ambientale in zona di bosco
	F4	in zona di interesse agricolo - paesaggistico
H	H2	Commerciale di interesse comunale
S	S1	Per servizi ed attrezzature collettive per viabilità e trasporti
	S2	per culto, vita associativa e cultura
	S3	per istruzione
	S4	per assistenza e sanità
	S5	per verde, sport e spettacoli all'aperto
	S6	per varie
V	V1	Di verde privato di servizio
	V2	di protezione

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 rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

a) residenziale;

b) *artigianale*:

1) *di servizio*;

2) *produttiva di beni di consumo artistici non insalubre né molesta*;

c) alberghiera e agrituristica;

d) direzionale;

e) commerciale al minuto, escluso esercizio di Sv superiore a m² 400 in caso di nuova localizzazione, trasferimento o ampliamento;

f) opera di interesse collettivo residenziale.

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.

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'Ass 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. 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: m³/m³ 3, 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.

4. Per nuova costruzione la densità fondiaria non può comunque superare 15 abitanti per ogni 1.000 m² 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'Ass 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 servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al minuto a commerciale al minuto, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di percorso di m 400 in genere e m 200 per destinazione d'uso commerciale al minuto, minima seguente:*

a) *stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;*

b) *di relazione:*

1) *per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;*

2) *di Su artigianale: 10%;*

3) *di Sv commerciale al minuto: 60%;*

4) *di Su direzionale: 30%;*

5) *di Su di opera di interesse collettivo:*

5.1) *per nuova realizzazione o ampliamento: 80%;*

5.2) *per recupero: 40%.*

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 servizi ed 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*.

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 rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

a) residenziale;

b) *artigianale*:

1) *di servizio*;

2) *produttiva di beni di consumo artistici non insalubre né molesta*;

c) alberghiera e agrituristica;

d) direzionale;

e) commerciale al minuto, escluso esercizio di Sv superiore a m² 400 in caso di nuova localizzazione, trasferimento o ampliamento;

f) opera di interesse collettivo residenziale.

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.

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'Ass 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 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 *se l'opera viene realizzata senza vedute*. E' ammessa la costruzione a confine;

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

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 servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al minuto a commerciale al minuto, 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 servizi ed accessori;

2) di relazione:

2.1) per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

2.2) di Su artigianale: 10%;

2.3) di Sv commerciale al minuto: 60%;

2.4) di Su direzionale: 30%;

2.5) di Su di opera di interesse collettivo:

2.5.1) per nuova realizzazione o ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%.

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'Ass 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. 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 difformi sono adeguati per le opere oggetto di intervento.

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 rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) residenziale;
- b) artigianale di servizio;
- c) alberghiera e agrituristica;
- d) direzionale;
- e) commerciale al minuto, escluso esercizio di superficie *di vendita* superiore a m^2 1.500;
- f) opera di interesse collettivo residenziale.

Le destinazioni d'uso residenziale e alberghiera sono vietate in area di rispetto di allevamento zootecnico, se non per recupero e integrazione fino a $200 m^3$ di unità funzionale residenziale o alberghiera esistente.

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'Ass 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: m^3/m^2 1, 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*;

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

c) *distanza da confine*:

1) *in genere*: m 5, o pari a esistente se l'opera viene realizzata senza vedute;

2) *per servizi ed accessori*: m 0. Gli edifici di nuova realizzazione fruanti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5;

- 3) *in corrispondenza di edificio posto in lotto contiguo a confine:*
m 0;
- 4) *per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m*
0;
- d) *distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m*
10;
- e) *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: 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 servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al minuto a commerciale al minuto, 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 servizi ed accessori;*

2) *di relazione:*

2.1) *per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;*

2.2) *di Su artigianale: 10%;*

2.3) *di Sv commerciale al minuto: 60%;*

2.4) *di Su direzionale: 30%;*

2.5) *di Su di opera di interesse collettivo:*

2.5.1) *per nuova realizzazione o ampliamento: 80%;*

2.5.2) *per recupero: 40%.*

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'Ass 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.

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.

4. In area di riconversione:

a) possono essere realizzate nell'intera area perimetrata non più di 3 unità immobiliari, se non servizi ed 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 rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) residenziale;
- b) artigianale di servizio;
- c) alberghiera e agrituristica;
- d) direzionale;
- e) commerciale al minuto, escluso esercizio di superficie *di vendita* superiore a m² 1.500;
- f) opera di interesse collettivo residenziale.

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.

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'Ass 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: pari a esistente + 200 m³/unità funzionale;
- b) distanza da strada: m 5, o pari a esistente se inferiore;
- c) distanza da confine: m 5, o pari a esistente se inferiore. E' ammessa la costruzione a confine;
- 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: 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 servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al minuto a commerciale al minuto, 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 servizi ed accessori;

2) di relazione:

2.1) per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

2.2) di Su artigianale: 10%;

2.3) di Sv commerciale al minuto: 60%;

2.4) di Su direzionale: 30%;

2.5) di Su di opera di interesse collettivo:

2.5.1) per nuova realizzazione o ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%.

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'Ass 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.*

ART. 8. ZONA C - DI ESPANSIONE.

A) Destinazioni d'uso.

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

- a) residenziale;
- b) artigianale di servizio residenziale;
- c) direzionale di servizio residenziale;
- d) commerciale al minuto, escluso esercizio di Sv superiore a m²

400;

e) opera di interesse collettivo residenziale.

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;

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 servizi ed accessori;*

2) di relazione:

2.1) di Su artigianale di servizio residenziale: 10%;

- 2.2) di Su direzionale: 30%;
- 2.3) di Sv commerciale al minuto: 60%;
- 2.4) di Su di opera di interesse collettivo: 80%.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede destinazione a servizi ed attrezzature collettive di una superficie minima di m^2 3 per parcheggio e m^2 3 per verde elementare per ogni $100 m^3$ 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. ZONA D2 - INDUSTRIALE, DI INTERESSE COMUNALE.

A) Destinazioni d'uso.

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

- a) industriale;
- b) artigianale;
- c) direzionale di servizio a destinazioni d'uso produttive;
- d) *commerciale al minuto, 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, similari 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, similari 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) *deposito, magazzino e trasporto di merci;*

- g) *opera di interesse collettivo industriale o artigianale o insuscettibile di localizzazione in zona residenziale. L'opera può consistere in servizio per imprese o addetti o impianto tecnologico.*

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'Ass;

c) distanza da strada:

1) autostrada: m 60;

2) provinciale, comunale o di servizio:

2.1) in genere: m 10;

2.2) tettoia per parcheggio: m 5;

3) *circonvallazione di Villalta: m 30;*

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 servizi ed accessori;*

2) *di relazione:*

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

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

2.3) *di Sv commerciale al minuto:*

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 opera di interesse collettivo: 80%;*

g1) *superficie di vendita di esercizio commerciale al minuto, massima: m² 1.500.*

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 del 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 *dalla viabilità Corgnolo - Porpetto*;

h) fissazione di una superficie dei lotti massima di m² 10.000 *per almeno il 50% della superficie fondiaria, e m² 20.000 per il resto*;

i) fissazione di dimensioni o criteri per insediamento in spazi fronteggianti l'autostrada;

l) *realizzazione di diramazione da strada per Corgnolo canalizzata, con corsie di decelerazione, accelerazione, accumulo e immissione.*

2. (Soppresso).

ART. 10. ZONA D3 - INDUSTRIALE, ESISTENTE.

A) Destinazioni d'uso.

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

- a) industriale;
- b) artigianale;
- c) direzionale di servizio a destinazioni d'uso produttive;
- d) *commerciale al minuto, 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, similari 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, similari 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) *trasporto di merci;*

- g) *(soppressa).*

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: m²/m² 0,5, o pari a esistente + 30%, ma non superiore a m²/m² 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'Ass;

c) distanza da strada:

1) autostrada: m 60;

2) collegamento autostrada - Ss 14: m 20;

3) provinciale o comunale:

3.1) in genere: m 10, o pari a esistente se inferiore;

3.2) tettoia per parcheggio: m 5, o pari a esistente se inferiore;

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;

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;

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 minuto a commerciale al minuto, 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 servizi ed accessori;

2) di relazione:

2.1) di Su artigianale o industriale: 10%;

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

2.3) di Sv commerciale al minuto:

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 opera di interesse collettivo:

2.5.1) per nuova realizzazione e ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%;

h) superficie di vendita di esercizio commerciale al minuto, 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 per residenza in funzione della conduzione di fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 12;

b) opere per attività produttiva aziendale agricola. Sono comprese tra le attività produttive aziendali agricole:

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;*

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 Lr 52/1991, art. 41, comma 4 bis;*

2) di cui alle lettere a) e b), compatibilmente con le norme per esse previste;

3) *(soppresso);*

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 per residenza in funzione della conduzione di fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 12: m³/m² 0,03.
Ai fini di verifica del volume edificabile sono assunti a base di calcolo tutti i fondi in zone E in disponibilità del richiedente, anche se non adiacenti all'area delle opere, purché funzionalmente contigui. Sono funzionalmente contigui i fondi distanti dall'opera non più di 2 km di percorso;
 - 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;
 - 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 servizi ed accessori, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

1) stanziale:

1.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;

1.2) per residenza: 1 m² per ogni 10 m³;

ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

2) di relazione:

2.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

2.2) per residenza: 1 posto auto per ogni unità immobiliare residenziale.

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 difforni sono adeguati per le opere oggetto di intervento.

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.

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 Lr 52/1991, art. 41, comma 4 bis*;

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: soprelevazione 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. I fondi di zona E4 U sono computabili per opere per residenza in funzione della conduzione dei fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 12, 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 difforni sono adeguati per le opere oggetto di intervento.

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. 13. ZONA E6 - DI INTERESSE AGRICOLO.**A) Destinazioni d'uso.**

1. Sono ammesse:

a) opere per residenza in funzione della conduzione di fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 12;

b) opere per attività produttive aziendali agricole. Sono comprese tra le attività produttive aziendali agricole:

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.*

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*;

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 opere per residenza in funzione della conduzione di fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale:

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 tutti i fondi in zone E in disponibilità del richiedente, anche se non adiacenti all'area delle opere, purché funzionalmente contigui. Sono funzionalmente contigui i fondi distanti dall'opera non più di 2 km di percorso;

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;

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 servizi ed accessori, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

1) stanziale:

1.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;

1.2) per residenza: 1 m² per ogni 10 m³;

ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

2) di relazione:

2.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

2.2) per residenza: 1 posto auto per ogni unità immobiliare residenziale;

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 difforni sono adeguati per le opere oggetto di intervento.

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.

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, nonché opere e attività contrastanti con le particolari caratteristiche o limitanti l'uso collettivo dei beni naturali, restando consentita la recintazione di fondi con siepe a verde. Nelle restanti aree il Prp prevede opere e destinazioni

d'uso comunque coerenti con finalità di conservazione, recupero, sviluppo e fruizione dell'ambiente naturale.

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, nonché 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 rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

a) commerciale al minuto, 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) opera di interesse collettivo commerciale o insuscettibile di localizzazione in zona residenziale. *L'opera può consistere in servizio per imprese o addetti o impianto tecnologico.*

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'Ass;

c) distanza da strada:

1) autostrada: m 60;

2) collegamento autostrada - Ss 14: m 20;

3) provinciale, comunale o di servizio;

- 3.1) in genere: m 10;
 - 3.2) tettoia per parcheggio: m 5;
 - 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 servizi ed accessori;*
 - 2) *di relazione:*
 - 2.1) *di Su artigianale o industriale: 10%;*
 - 2.2) *di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;*
 - 2.3) *di Sv commerciale al minuto:*
 - 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 opera di interesse collettivo: 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. La norma non vale per spazi separati da strada.

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) asilo nido;
- b) scuola materna;
- c) scuola elementare;
- d) scuola media inferiore.

S4. Per assistenza e sanità:

- a) opera per assistenza agli anziani;
- b) cimitero.

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

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

S6. Per vari:

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

2. In zona S4a sono ammesse anche opere per poliambulatorio, albergo ed esercizio pubblico. Le destinazioni d'uso residenziale e alberghiera sono vietate in area di rispetto di allevamento zootecnico.

3. In zona S5 sono ammesse anche opere per ristoro, *della superficie di vendita massima di m² 200 per ogni unità funzionale, e opere per vita associativa. 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 m² 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: m^2/m^2 0,6, o pari a esistente + 200 m^2 /unità funzionale;

2) in zone S3a, S3b e S3c: m^2/m^2 0,25, o pari a esistente + 200 m^2 /unità funzionale;

3) in zone S5a e S5c: m^2/m^2 0,3, o pari a esistente + 200 m^2 /unità funzionale;

4) in zona S5b: m^2/m^2 0,05, o pari a esistente + 200 m^2 /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) altezza: m 10, o pari a esistente se superiore;

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 servizi ed 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: 200 m^3 /unità funzionale;
 - b) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,05, o pari a esistente +:
 - 1) in genere: 10 m^2 /unità funzionale;
 - 2) per destinazione d'uso residenziale: 150 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 sovrapposizione 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 riateriali 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. VIABILITA' E FERROVIA.

A) Classificazione.

1. La viabilità è classificata in:
 - a) autostradale: autostrada A4;
 - b) di interesse regionale: strada provinciale 80;
 - 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. Vale la definizione di cui alla Lr 91/1981, art. 2, lettera d)*;
 - g) percorso ciclabile.
2. La viabilità è distinta in esistente e prevista.

B) Caratteristiche.

1. *Per caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione delle strade valgono le norme di settore.*
2. *Gli enti proprietari possono comunque:*
 - a) *adeguare la viabilità esistente;*
 - b) *realizzare percorsi ciclabili;**indipendentemente da previsioni di zona.*
3. *Il Comune può prescrivere allineamento di opere per realizzare o adeguare viabilità, e per assicurarne rispetto, indipendentemente da previsioni di zona.*

C) Disposizioni particolari.

1. In ambiti di Prp e in lotti serviti da strade diverse il Comune può prescrivere spostamento, adeguamento e uso coordinato di accessi.
2. In spazio per viabilità sono comunque ammessi percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo *e di protezione degli utenti e di naturalizzazione o rinaturalizzazione.*
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. In spazio per ferrovia sono comunque ammesse opere di servizio e arredo.
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. La realizzazione della circonvallazione di Villalta è subordinata a:

a) verifica di non interferenza con il progetto relativo alla terza corsia dell'autostrada A4 ed il progetto della nuova linea ferroviaria AV/AC Venezia - Trieste;

b) corredo del progetto definitivo ed esecutivo con elaborati di verifica e previsione di mitigazione dell'impatto ambientale;

c) possibilità di eliminazione di formazioni boschive solo mediante previsione di almeno altrettanta superficie compensativa, anche tra comuni diversi, facendo attenzione alla creazione delle condizioni edafiche su cui si insediano tali formazioni. In particolare dovrà essere privilegiata la conservazione (mediante asporto) degli strati torbosi eventualmente ritrovati ed il loro riutilizzo nella fase di impianto delle nuove superfici, con attenzione a non mescolare tale componente torbosa con altrettanto terreno. La compensazione è da realizzarsi a distanza dalla strada nuova non superiore a metri 100;

d) salvo diverse e dimostrate esigenze: utilizzazione di corridoi infrastrutturali, sottopassi in corrispondenza dei canali, anche come corridoi ecologici, adottandosi una sezione maggiorata opportuna in modo da permettere il passaggio degli animali;

e) attuazione delle misure di mitigazione ambientale e di inserimento paesaggistico in concomitanza con le opere stradali;

f) previsione di ripristino delle condizioni morfologiche naturali di tutti i terreni occupati in modo temporaneo del cantiere o funzionali al cantiere, e piantumazione con essenze arbustive e arboree autoctone delle aree pubbliche a servizio della strada, purché sia garantita la viabilità e la sicurezza stradale;

g) previsione di monitoraggio delle opere a verde per almeno due stagioni vegetative successive all'ultimazione dei lavori, intervenendo per eventuali fallanze;

h) tenuta in conto della presenza di sedimenti compressibili nei primi metri di terreno e della presenza della falda superficiale;

i) corretto dimensionamento dei manufatti pertinenti ai tratti stradali al di sotto della quota del piano campagna, per tener conto delle possibili sottospinte idrostatiche. In tali ambiti le opere idrauliche sono adeguatamente dimensionate per evitare fenomeni di allagamento in occasione di precipitazioni eccezionali.

8. La viabilità laterale a circonvallazione di Villalta per collegamento di aree edificabili può essere realizzata di iniziativa pubblica anche in assenza di Prp anche dove il Prp è previsto. La realizzazione della intersezione a sud tra la circonvallazione di Villalta e la S.P. 80 è subordinata all'ottenimento dell'assenso da parte del Comune di San Giorgio di Nogaro.

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. ATTIVITA' 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 prescrivere 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 culturale è subordinata ad autorizzazione del soprintendente per i Bappsa. 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 50 anni;

b) le cose immobili dichiarate che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati alla lettera a);

c) le cose immobili dichiarate, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose;

d) affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi (che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), esposti o non alla pubblica vista;

e) le aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico ed ambientale individuate dal Comune;

f) le opere di architettura contemporanea di particolare valore artistico riconosciute dal soprintendente;

g) le vestigia individuate della Prima guerra mondiale.

Sono comprese tra le cose di cui alle lettere a) e c):

a1) le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;

a2) le pubbliche piazze, vie, strade ed altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;

a3) le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianza dell'economia rurale tradizionale.

E' comunque soggetta a vincolo culturale:

b1) Casa Rovere a Corgnolo.

4. Su bene 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 i Bappsae.

5. Senza l'autorizzazione del soprintendente per i Bappsae 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.

ART. 22. VINCOLI E CRITERI PAESAGGISTICI.

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 contermina 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 individuate alla data del 1 5 2004.

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.

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.*

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.

Per impianti per la telefonia mobile e ponti radio vale il piano di settore.

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.*

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.*

ART. 23. LIMITI DI LIVELLO SONORO.

1. Le attività producenti rumore rispettano i limiti massimi di livello sonoro in ambiente abitativo e in ambiente esterno di cui al Dpcm 1°/3/1991 e Ls 447/1995 determinati dal Comune per zone.

2. In assenza della determinazione di zone il livello sonoro equivalente ponderato in curva A (Leq A) rispetta i limiti di decibel (A) massimi seguenti:

- a) in zona A: diurno 60, notturno 50;
- b) in zona B: diurno 60, notturno 50;
- c) in zona esclusivamente industriale: diurno 70, notturno 70;
- d) in resto di territorio comunale: diurno 70, notturno 60.

3. In zone non esclusivamente industriali non è comunque superabile una differenza tra livello equivalente ponderato in curva A (Leq A) di rumore ambientale e quello di rumore residuo in ambiente abitativo di 5 decibel (A) in periodo diurno e 3 decibel (A) in periodo notturno. La misurazione è effettuata in ambienti abitativi nel tempo di osservazione del fenomeno acustico.

4. Le attività temporanee comportanti impiego di macchinari ed impianti rumorosi possono essere autorizzate in deroga ai limiti di cui ai commi 1, 2 e 3 dal Comune, che stabilisce le prescrizioni idonee a limitare l'inquinamento acustico, sentita l'Ass.

5. Le sorgenti sonore in luogo di intrattenimento danzante, ivi compresi circoli privati abilitati, o di pubblico spettacolo, in ambiente chiuso o aperto, rispettano i requisiti acustici di cui a Dpcm 18/9/1997.

6. Le sorgenti sonore interne a edifici e gli edifici rispettano i requisiti acustici di cui al Dpcm 5/12/1997.

7. I progetti per:

a) realizzazione, modifica e potenziamento di:

- 1) aviosuperfici ed eliporti;
- 2) strade extraurbane;
- 3) discoteche;
- 4) circoli privati ed esercizi pubblici ove sono installati macchinari

o impianti rumorosi;

5) impianti sportivi e ricreativi;

b) nuovi impianti ed infrastrutture per:

- 1) attività produttive;
- 2) postazioni di servizi commerciali polifunzionali;

sono corredati di previsione di impatto acustico.

ART. 24. DEROGHE.

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

a) compatibilità della destinazione d'uso con le destinazioni d'uso delle zone residenziali contigue e con le caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti eventuali interessati;

b) compatibilità delle altezze con le altezze delle zone residenziali contigue;

c) compatibilità del traffico indotto con le caratteristiche di viabilità e capacità di parcheggio delle aree interessate.

2. In tutto il comune salvo norma 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;*

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 al periodo primo 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 minuto;*

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: m³/m² 0,3;*

a4) *rapporto di copertura: m²/m² 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.*

ART. 25. DEFINIZIONI.**A) Altezza:**

1. E' la differenza tra quota di terreno:

- a) esistente se il terreno viene mantenuto a quota esistente;
- b) ribassato se il terreno viene ribassato rispetto a esistente;

c) rialzato se il terreno viene rialzato rispetto all'esistente. Se però il terreno viene rialzato a più di cm 40 oltre la quota di confine fronteggiante l'opera: la valutazione è fatta rispetto a cm 40 sopra la quota di confine fronteggiante l'opera, o rispetto al terreno esistente se superiore;

e quota superiore di facciata o colonnato coperto. Facciata è ciascuno dei lati esterni di un edificio. Se la linea superiore è inclinata vale la quota media. Se la linea superiore è spezzata l'altezza è verificata per ogni pezzo. La facciata o colonnato coperto comprende parapetti, attici e frontalini, se non aventi spessore inferiore a cm 6 e vuoti diffusi per più dell'80% del fronte o non realizzati trasparenti.

Se la linea di terreno è inclinata o spezzata vale la quota media.

Se l'opera è unita o aderente ad altra: per linea di terreno vale la linea unente le quote di spiccatto.

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

2. Sono esclusi dal computo:

- a) vani tecnici sporgenti oltre la sagoma dell'edificio e ad esso strettamente strumentali;
- b) opere necessarie per realizzare congruenza tipologica tra coperture contigue;
- c) *sili di servizio.*

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.

B) Densità fondiaria:

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

C) Densità territoriale:

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

D) Distanza da confine:

1. E' la distanza minima tra *edificio da confine di proprietà diverso da confine verso strada, misurata radialmente.*
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) aggetti fino a m 1,5 senza corpi chiusi;
 - b) opere funzionali a servizi a rete di interesse generale;
 - c) condutture sporgenti fino a m 0,6;
 - d) opere di rivestimento di edifici esistenti;
 - e) *opere aventi altezza non superiore a cm 40 rispetto alla quota di confine di terreno di proprietà diversa;*
 - f) *sili di servizio, verso zone D2, D3, E6 e H2;*
 - 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 lotto, per un fronte non superiore né al fronte di opere esistenti né a m 5.
4. *Restano salve le previsioni del codice civile e degli indici di altezza.*

E) Distanza da strada:

1. E' la distanza minima tra *edificio fronteggiante strada per autoveicoli e limite stradale, 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 pitturaforma stradale più m 1,5.*
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) aggetti fino a m 1,5 senza corpi chiusi;
 - b) opere funzionali a servizi a rete;
 - c) condutture sporgenti fino a m 0,6;
 - d) opere di rivestimento di edifici esistenti;
 - 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 tra *edificio* e limite di zona omogenea.
2. Per allevamenti zootecnici la distanza è misurata dallo spazio di permanenza di animali.
3. Sono esclusi dal computo:
 - a) aggetti fino a m 1,5 senza corpi chiusi;
 - b) condutture sporgenti fino a m 0,6;
 - c) opere di rivestimento di edifici esistenti.

G) Distanza tra edifici:

1. E' la distanza minima tra edifici diversi, misurata radialmente.
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) aggetti fino a m 1,5 senza corpi chiusi;
 - b) condutture sporgenti fino a m 0,6;
 - c) opere di rivestimento di edifici esistenti;
 - 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. E' la distanza minima tra veduta in parete di edificio di nuova costruzione e parete di edificio antistante residenziale.
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) aggetti fino a m 1,5 senza corpi chiusi;
 - b) condutture sporgenti fino a m 0,6.
3. La previsione di distanza:
 - a) non esclude la possibilità di costruzione in unione o aderenza;
 - b) non è applicata:
 - 1) verso parete di edificio per servizi ed accessori;
 - 2) verso parete di edificio rispetto a cui sia interposta strada;
 - 3) a servizi ed accessori verso parete di edificio di stessa proprietà;

4) verso parete priva di vedute in cui non sia possibile di diritto la realizzazione di vedute.

4. L'obbligo di arretramento dal confine per una misura maggiore di metà dell'intera distanza tra veduta e parete di edificio esistente in proprietà finitima non sussiste ove in alternativa non sia possibile la costruzione in unione o aderenza.

I) Indice di fabbricabilità fondiaria:

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

L) Indice di fabbricabilità territoriale:

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

M) Integrazione:

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

N) Rapporto di copertura:

1. E' il rapporto massimo realizzabile tra superficie coperta e superficie fondiaria.

N1) Servizi ed accessori:

1. Sono:

a) cantine, soffitte, cabine idriche ed elettriche, lavatoi, bucatari, centrali termiche, legnaie, depositi di attrezzi, ricoveri di animali per consumo o uso proprio, sgomberi ed altre opere a stretto servizio di una funzione principale, esterne a questa;

b) autorimesse singole e collettive;

c) androni, portici, logge e balconi.

2. Non sono: servizi igienici, ripostigli e altri locali interni a una funzione principale.

O) Superficie coperta:

1. E' la proiezione sul piano orizzontale di edificio emergente dal terreno:

a) esistente se il terreno viene mantenuto alla quota esistente;

b) ribassato se il terreno viene ribassato rispetto all'esistente;
c) rialzato se il terreno viene rialzato rispetto all'esistente. Se però il terreno viene rialzato a più di cm 40 oltre la quota di confine fronteggiante l'opera: la valutazione è fatta rispetto a cm 40 sopra la quota di confine fronteggiante l'opera, o rispetto al terreno esistente se superiore.

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

2. Sono esclusi dal computo:

- a) aggetti fino a m 1,5 senza corpi chiusi;
- b) opere a terra senza copertura fissa;
- c) pensiline per protezione di ingressi, fino a m² 10;
- d) pensiline per protezione di distributori di carburante;
- e) piani di carico per attività produttive alti fino a m 1,5;
- f) condutture;
- g) opere di rivestimento di edifici esistenti;
- h) opere funzionali a servizi a rete di interesse generale;
- i) *pergolati e opere similari;*
- l) *sili di servizio.*

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.

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.

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.*

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. *E' la superficie di pavimento dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.*

2. *Non è la superficie di servizi ed accessori.*

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 è edificio una costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri elevati senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, autonoma per ingresso e salita a piani superiori, non costituente servizio od accessorio. Costruzioni unite o aderenti comprese in una unica particella catastale non costituiscono comunque edifici distinti.*

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.

Z) Volume di fabbricato:

1. E' il prodotto della superficie *lorda di pavimento* per l'altezza interna utile.

2. Sono escluse dal computo:

a) le parti di vani per servizi ed accessori sottostanti a quota di + m 1 rispetto al terreno:

1) esistente se il terreno viene mantenuto a quota esistente;
 2) ribassato se il terreno viene ribassato rispetto a esistente;
 3) rialzato se il terreno viene rialzato rispetto a esistente. Se però il terreno viene rialzato a più di cm 40 oltre la quota di confine fronteggiante l'opera: la valutazione è fatta rispetto a cm 40 sopra la quota di confine fronteggiante l'opera, o rispetto al terreno esistente se superiore.

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

b) le parti di vani per servizi ed accessori di altezza interna utile fino a:

1) in genere: m 1,7;
 2) per autorimessa: m 2,2 o maggiore prescritta da norme antincendio, nei limiti di superficie prevista da standard di parcheggio stanziale;

c) vani per scale e ascensore comuni a unità immobiliari diverse, eccetto disimpegni e corridoi;

d) vani tecnici sporgenti oltre la sagoma dell'edificio e ad esso strettamente strumentali;

e) opere funzionali a servizi a rete di interesse generale;

f) muri e colonne perimetrali, compresi sguinci e vani di porte e finestre;

g) androni, portici e logge di nuova realizzazione, fino a una superficie lorda di pavimento di m² 50 per ogni unità funzionale;

h) verande a chiusura totale o parziale di terrazzi esistenti;

i) bussole di ingresso a edifici esistenti;

l) giunti tecnici;

m) sili di servizio.

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 al momento della loro adozione. *Le aree di Prp di cui è decisa rielaborazione o riadozione totale sono immediatamente soggette alle previsioni di Prg vigente e varianti adottate, escluse norme di attuazione, art. 2, comma 2, lettere b) e c).*

2. *I titoli abilitativi di opere validi possono essere oggetto di proroga motivata ai sensi di legge o variante rispettandosi il solo Prg vigente e varianti adottate al momento della loro formazione.*

TABELLE

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>	(1a)
Cimitero (paramento esterno di muro di cinta)	200 (2)
Depuratore di liquami prodotti da terzi (impianto)	(3)
Elettrodotto (conduttori)	(4)
Ferrovia (rotaia più vicina)	30
Gasdotto (dorsale o allacciamento comunale)	20 (5)
<i>Sp 80 Casello autostradale - Ss 14, in zone E e V fronteggianti</i>	30 (6)
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.
- (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.

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)	Fonte
Bovini 24 mesi	(3.500)	1,0000	50	(1)
Bovini 6 - 24 mesi		0,6000	83	(1)
Bovini 6 mesi	1.000	0,2857	175	(2)
Suini da riproduzione	1.400	0,4000	125	(2)
Suinetti 3 mesi	160	0,0457	1.094	(2)
Suini leggeri da macello 6 mesi	800	0,2286	219	(2)
Suini pesanti da macello 9 mesi	800	0,2286	219	(2)
Polli e fagiani da riproduzione	59	0,0169	2.959	(2)
Galline ovaiole	37	0,0106	4.716	(2)
Polli da allevamento e fagiani 6 mesi	14	0,0040	12.500	(2)
Polli da carne 3 mesi	19	0,0054	9.259	(2)
Galletti 2 mesi	12	0,0034	14.706	(2)
Tacchini da riproduzione	96	0,0274	1.825	(2)
Tacchini da carne leggeri 4 mesi	51	0,0146	3.425	(2)
Tacchini da carne pesanti 6 mesi	80	0,0229	2.183	(2)
Anatre e oche da riproduzione	64	0,0183	2.732	(2)
Anatre, oche e capponi 6 mesi	40	0,0114	4.386	(2)
Faraone da riproduzione	29	0,0083	6.024	(2)
Faraone 4 mesi	18	0,0051	9.804	(2)
Starne, pernici e coturnici da riproduzione	19	0,0054	9.259	(2)
Starne, pernici e coturnici 6 mesi	12	0,0034	14.706	(2)
Piccioni e quaglie da riproduzione	19	0,0054	9.259	(2)
Piccioni, quaglie e altri volatili 2 mesi	12	0,0034	14.706	(2)
Conigli e porcellini d'India da riproduzione	43	0,0123	4.065	(2)
Conigli e porcellini d'India 3 mesi	27	0,0077	6.494	(2)
Lepri, visoni, nutrie e cincillà	50	0,0143	3.497	(2)
Volpi	230	0,0657	761	(2)
Ovini		0,1500	333	(1)
Caprini		0,1500	333	(1)
Pesci, crostacei e molluschi da riproduzione (quintali)	640	0,1829	273	(2)
Pesci, crostacei e molluschi da consumo (quintali)	400	0,1143	437	(2)
Cinghiali e cervi	500	0,1429	350	(2)
Daini, caprioli e mufloni	250	0,0714	700	(2)
Equini da riproduzione	2.600	0,7429	67	(2)
Puledri	1.000	0,2857	175	(2)
Alveari (famiglia)	400	0,1143	437	(2)
Lumache (consumo) (quintali)	400	0,1143	437	(2)
Struzzi da riproduzione	350	0,1000	500	(2)
Struzzi da carne	250	0,0714	700	(2)

(a) Unità foraggiere consumo annuale.

(b) Ufca : 3.500.

(c) 50 : Uba/capo.

(1) Regolamento Ce n. 1254/99.

(2) Dm Finanze 6/3/2000 comparato.

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

Tab. 3. (*Soppressa*).

Tab. 4. Insedimenti produttivi - Interventi specifici.

Num	Riferimento		Interventi specifici									
	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.

