

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI BERTIOLO

PROVINCIA DI UDINE



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
L.R. 52/91

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

aggiornate alla **Variante n. 27**

INDICE

Art. 1	Norme generali.....	3
Art. 2.	Piano particolareggiato.....	4
Art. 3	Suddivisione in zone.....	5
Art. 4	Zona A - Di interesse storico-artistico o di pregio ambientale.....	7
Art. 5	Zona B - Di completamento.....	9
Art. 6	Zona C - Di espansione.....	12
Art. 7	Zona D2/H2 - Industriale-artigianale-commerciale, di previsione.....	13
Art. 7/1	Zona D2/1 - Industriale-artigianale-commerciale(soggetta a PRPC "P3").....	16
Art. 7/2	Zona H3/1 – commerciale.....	16
Art. 8	Zona D3 - Industriale-artigianale esistente.....	18
Art. 9/1	Zona E4/a - di interesse agricolo paesaggistico, parte ESTERNA a PRPC delle "Risorgive dello Stella".....	20
Art. 9/2	Zona E4/b - di interesse agricolo paesaggistico, parte INTERNA a PRPC delle "Risorgive dello Stella".....	23
Art. 9/3	Zona E5 - di preminente interesse agricolo.....	25
Art.9/4	Sottozona E5a – strutture complementari all'attività vitivinicola.....	29
Art. 10/1	Zona F4 - Di tutela ambientale, in zona di interesse agricolo-paesaggistico.....	30
Art. 10/2	Zona F4.ra - Biotopo delle "Risorgive di Virco".....	32
Art. 11	Zona H3 - Commerciale, esistente.....	34
Art. 12	Zone S - Per servizi ed attrezzature collettive.....	36
Art. 13	Zone V - Di verde privato.....	38
Art. 14	Viabilità.....	39
Art. 15	Attività produttive.....	41
Art. 16	Vincoli ambientali.....	43
Art. 17	Definizioni.....	45
Art. 18	Protezione Incendi.....	48
Tabella 1	Indicazioni specifiche per attività produttive.....	19
Tabella 2	Valore limite di allevamenti.....	26
Tabella 3	Indicazioni specifiche per attività commerciali.....	35
Tabella 4	Caratteristiche viabilità.....	39
Tabella 5	Limiti di distanza dalle strade.....	40

ABBREVIAZIONI

Ass	Azienda per i servizi sanitari
Baaaaa	Beni ambientali, architettonici, archeologici, artistici e storici
Cnr	Consiglio nazionale delle ricerche
Dgr	Deliberazione di giunta regionale
Id	Intervento diretto
Ln	Legge nazionale
Lr	Legge regionale
max	massimo
min	minimo
PRGC	Piano Regolatore Generale Comunale
PRPC ⁽¹⁾	Piano Regolatore Generale Particolareggiato Comunale
Rd	Regio decreto
Sla	Superficie lorda di allevamento
Su	Superficie utile
Sua	Superficie utile abitabile
Sv	Superficie di vendita

⁽¹⁾ Con il termine PRPC è fatto riferimento anche ai piani di lottizzazione vigenti.

Art. 1. Norme generali.

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) disciplina l'uso e l'assetto del territorio comunale, ha valore a tempo indeterminato ed è attuato mediante intervento diretto (Id) o Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PRPC).
2. Il PRGC è costituito dai seguenti elementi:
 - a) norme di attuazione;
 - b) zonizzazione;
 - c) strategia di piano;In caso di contrasto tra tavole grafiche a scala differente sono applicate le previsioni degli elaborati con scala maggiore ⁽¹⁾. In caso di contrasto tra norme di attuazione e tavole grafiche sono applicate le previsioni delle norme di attuazione.
3. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere in zone D, E, H ed in insediamenti aventi accesso diretto dalla Strada Statale 252 "di Palmanova" e dalla Strada Provinciale 95 "di Madrisio" è soggetto ad autorizzazione. Nelle zone D il mutamento di destinazione d'uso è soggetto anche a parere dell'Ass.
4. In caso di interventi edilizi per attività commerciali restano salve ed impregiudicate per l'uso delle opere le previsioni del Piano Commerciale Comunale e di quello Regionale.
5. Per le opere infrastrutturali, esistenti o di previsione, elencate in Tab. 5 all'Art. 14 devono essere rispettati i limiti di distanza elencati, all'interno dei quali, sono vietati edifici di nuova costruzione o integrazione degli esistenti, salvo autorizzazione di ente gestore delle opere causa del vincolo, ove compatibile con legislazione.
6. In tutto il Comune eccetto specifica norma di zona o di vincolo ambientale, sono consentite:
 - a) opere per impianti a rete;
 - b) opere per transito e parcheggio privati.La concessione può riportare prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere con le destinazioni di zona.
7. Nelle zone destinate a servizi ed attrezzature collettive gli indici di PRGC possono essere derogati per la realizzazione di opere pubbliche, previa approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale. Il progetto dovrà essere corredato degli elementi urbanistici ed edilizi necessari ad individuare le motivazioni e la consistenza della deroga. La Giunta Comunale definisce gli indici da applicarsi per il caso specifico.
8. In caso di edificazione nelle "zone esondabili", indicate nelle tavole di zonizzazione con lama d'acqua di altezza massima di 30 cm", il piano di calpestio degli edifici dovrà essere sopraelevato di almeno 60 centimetri rispetto al piano di campagna e si dovrà evitare la realizzazione di scantinati o vani seminterrati.
9. Asservimento ed espropri ai sensi del Dpr 327/2001¹
Per le opere pubbliche o di pubblica utilità per la realizzazione delle quali si prevede l'esproprio o l'asservimento ai sensi del Dpr 327/2001) è individuato nella cartografia della zonizzazione, con perimetro specifico a tratteggio grosso colore blu, l'ambito di asservimento e/o esproprio. Gli aspetti progettuali dell'intervento sono riportati su allegato a bade catastale.

⁽¹⁾ Tra elaborati a scala 1:5.000 ed elaborati a scala 1:2.000, si prenderanno in considerazione quelli a scala 1:2.000.

¹ Variante PRGC n.18

Art. 2. Piano particolareggiato.

1. Il PRPC ha validità di 10 anni dalla data di entrata in vigore. Eventuali previsioni di PRGC, diverse da PRPC approvato o adottato, possono essere applicate direttamente dal Comune in ogni tempo ove motivate da interesse pubblico per servizi ed attrezzature collettive, viabilità, storia, arte, ambiente e sicurezza idrogeologica. Decorso il termine di validità del PRPC permane a tempo indeterminato l'obbligo di rispettare le indicazioni tipologiche, gli allineamenti ed altre prescrizioni urbanistiche in esso contenute, salvo inefficacia prevista dalle norme di zona. Resta salva la possibilità di modificare il PRPC decaduto, mediante un nuovo PRPC che abbia un perimetro anche parziale rispetto al perimetro originario o a quello previsto dal PRGC. Tale modifica non deve comportare:

- né riduzione di spazi per servizi ed attrezzature collettive;
- né variazione sostanziale dell'assetto della zona, se non per adeguamento ad eventuali diverse previsioni del PRGC.

Un nuovo PRPC è in ogni caso necessario per interventi su aree già oggetto di PRPC la cui validità sia decaduta e le cui opere di urbanizzazione non siano state regolarmente completate. Il nuovo PRPC, di cui ai periodi precedenti, o la variante di PRPC valido o adottato possono mantenere indici e standard urbanistici previsti da PRPC previgente o adottato anche diversi da quelli propri del PRGC.

2. Il PRPC può modificare il PRGC purché:
 - a) ne rispetti obiettivi, strategie e invariants;
 - b) non riduca le aree per servizi ed attrezzature collettive (zone S), e non ne diminuisca la funzionalità;
 - c) rispetti i criteri di funzionalità viaria;
 - d) non comprometta omogeneità di zona e connessioni territoriali;
 - e) non comporti ulteriore carico sulle opere di urbanizzazione tale da alterarne la normale fruizione;
 - f) non comporti diminuzione di aree soggette a vincolo di cui a Ln 42/2004;
 - g) non vari di oltre il 10% volume, superficie coperta e superficie territoriale, salvo diversa norma di zona;
 - h) non riduca la distanza da particolari zone dove quest'ultima sia stata specificatamente prevista.

Le modifiche sono ammesse se motivate da esigenze normative, prescrizioni, esigenze tecniche/funzionali o esigenze economiche pubbliche al fine di tutelare elementi di interesse storico - artistico o di pregio ambientale e nel rispetto dello stato dei luoghi o dello stato di proprietà.

La suddetta flessibilità non si applica al PRPC delle zone A ed E4/b di Sterpo.

3. Le zone S eventualmente previste da PRGC all'interno dei perimetri concorrono alla formazione degli standard per servizi ed attrezzature collettive. Il PRPC può integrare le previsioni grafiche di PRGC per servizi ed attrezzature collettive, strade e percorsi pedonali.
4. In assenza di PRPC, ove previsto, possono realizzarsi esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, salvo diverse norme di zona.
5. I PRPC, adottati prima della variante n. 17, possono concludere la loro procedura di approvazione rispettando il solo PRGC vigente al momento della loro adozione.
6. Il PRPC della zona A di Sterpo prevede:
 - a) il restauro del complesso degli edifici della Villa Di Colloredo;
 - b) il mantenimento e/o il rifacimento delle facciate degli edifici allineati sul lato sud della strada-piazza;
 - c) la conservazione delle caratteristiche del giardino storico della Villa Di Colloredo, ponendo particolare attenzione alla Farnia ivi presente, considerata pianta monumentale ⁽²⁾;
 - d) la conservazione del verde arborato e cespugliato dello spazio compreso tra la roggia e la strada-piazza;
 - e) la ristrutturazione dei ponti di accesso alla Villa Di Colloredo.
7. Data la presenza di falda idrica qualora gli interventi edificatori prevedessero vai seminterrati e/o scantinati, dovranno essere realizzati accorgimenti volti a garantire l'integrità e la sicurezza di tali strutture.

⁽²⁾ Quercia più vecchia della Regione, tutelata da norma Nazionale.

Art. 3. Suddivisione in zone.

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

Zona	Sottozona	Tipo
A		Di interesse storico-artistico o di pregio ambientale
	A1	di restauro
	A2	di conservazione tipologica
	A3	di ristrutturazione
	A4	di demolizione con ricostruzione
	A5	di demolizione senza ricostruzione
	A6	libera edificabile
	A7	libera inedificabile

Corrisponde alle parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico artistico o di particolare pregio ambientale, nonché alle aree circostanti considerate come parte integrante.

B		Di completamento
	B1	interna
	B2	esterna

Corrisponde alle parti di territorio edificate diverse dalle zone A.

C		Di espansione
----------	--	---------------

Corrisponde alle parti di territorio inedificate destinate allo sviluppo urbano a prevalente destinazione residenziale.

D		Industriale – artigianale
	D2	di previsione
	D3	esistente

Corrisponde alle parti di territorio destinate ad insediamenti artigianali, industriali, e commerciali di interesse comunale.

E		Agricola
	E4/a	di interesse agricolo-paesaggistico parte esterna a PRPC delle “Risorgive dello Stella”
	E4/b	di interesse agricolo-paesaggistico parte interna a PRPC delle “Risorgive dello Stella”
	E5	di preminente interesse agricolo
	E5/1	di preminente interesse agricolo all’interno dei centri urbani

Corrisponde alle parti di territorio destinate ad usi agricoli.

F		Di tutela ambientale
	F4	in zona di interesse agricolo-paesaggistico

F4.ra

Biotopo delle “Risorgive di Flambro e Virco”

Corrisponde alle parti del territorio comunale interessate dalle risorgive del fiume Stella, particolarmente ricche di elementi e fenomeni naturali e di funzioni compatibili.

Zona	Sottozona	Tipo
H		Commerciale
	H2 H3	di previsione esistente

Corrisponde alle parti di territorio comunale destinate ad attività commerciali di interesse comunale.

S	Per servizi ed attrezzature collettive	
	S1	a) parcheggio pV) parcheggio ed area accesso
	S2	a) culto b) uffici amministrativi c) centro civico e sociale d) biblioteca
	S3	a) asilo nido b) scuola dell'infanzia c) scuola primaria
	S4	a) servizio sanitario b) cimitero
	S5	a) nucleo di verde b) verde di quartiere c) sport e spettacoli all'aperto
	S6	a) impianto per servizi a rete a/1) impianto di depurazione a/2) piazzola ecologica a/3) discarica inerti b) sede protezione civile - deposito magazzino comunale - magazzino provinciale c) servizi per zone industriali - artigianali e commerciali

Corrisponde a parti del territorio destinate ad attività e servizi collettivi.

V	Verde privato
----------	---------------

Corrisponde alle parti di territorio di completamento e di rispetto dell'edificazione esistente.

Art. 4. Zone A - Di interesse storico-artistico o di pregio ambientale.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere hanno le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) residenziale;
 - b) artigianale di servizio;
 - c) alberghiera ed agrituristica;
 - d) direzionale;
 - e) commerciale al minuto, esclusi esercizi con Sv superiore a m^2 400;
 - f) di interesse pubblico relative alle destinazioni di cui alle lettere precedenti.
2. Le destinazioni d'uso artigianali produttive ed agricole esistenti possono essere mantenute purché:
 - producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
 - producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno, salvo applicazione di Rd1265/1934, Artt. 216 e 217, per usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima e seconda classe, e salvo quanto previsto al comma 3.
3. In caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa, dopo dismissione dell'attività, sono vietati gli usi che comportano normalmente transito di veicoli con massa a pieno carico superiore a 3,5 tonnellate, gli usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio alla residenza, e gli usi compresi nell'elenco di cui all'Art. 18.

B) Indici.

1. Per restauro, risanamento conservativo e conservazione tipologica l'altezza massima sarà pari alle altezze preesistenti, computate senza tener conto delle superfetazioni realizzate in epoca recente e prive di interesse storico-artistico.
2. Per ristrutturazione, integrazione e nuova costruzione l'altezza media dei fabbricati non può superare l'altezza degli edifici di interesse storico-artistico e di pregio ambientale circostanti. La distanza dagli edifici di interesse storico-artistico e di pregio ambientale circostanti non può essere inferiore a quella esistente.
3. Per ricostruzione, integrazione o nuova costruzione di edifici avulsi da allineamenti significativi l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare $3 m^3/m^2$ ad esclusione di Sterpo per il quale vale l'If pari a $1,2 m^3/m^2$, salvo quanto previsto al comma 4.
4. Per i lotti saturi o prossimi a saturazione, dell'indice di fabbricabilità fondiaria, si può mantenere il volume esistente e realizzare, per motivate esigenze, un'integrazione volumetrica massima di $200 m^3$ per ogni unità funzionale. A Sterpo l'integrazione non può comunque superare $150 m^3$ per ogni singola unità abitativa o per ogni singolo edificio commerciale, artigianale o agricolo.
5. Per nuova costruzione la densità fondiaria non può comunque superare i 15 abitanti per ogni $1000 m^2$ di superficie fondiaria. A Sterpo la superficie coperta non può superare il 50%.
6. Le opere esistenti, destinate ad usi artigianali produttivi ed agricoli, possono essere recuperate ed integrate per motivate esigenze fino al 10% del volume (comunque non oltre la misura ottenibile con l'applicazione dei commi 3. e 4.) e fino al 10% della superficie coperta per ogni unità funzionale, purché:
 - producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
 - producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno;
 - non si aumenti la superficie per usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima o seconda classe, se non per servizio alla residenza, o per usi compresi nell'elenco di cui all'Art. 18.
7. A servizio delle opere si dovrà prevedere la seguente superficie di parcheggio:
 - a) stanziale, nel lotto, per nuova costruzione e ricostruzione: $1 m^2/10 m^2$;
 - b) di relazione, nel lotto o fino alla distanza di 100 m di percorso, anche ubicato in zona diversa:
 - 1) per albergo ed agriturismo, per nuova costruzione e ricostruzione: min 1 posto - macchina/2 utenti;
 - 2) per Su artigianale, per nuova costruzione e ricostruzione: min 30%;
 - 3) per Sv commerciale:
 - 3.1) per nuova costruzione: min 30%;
 - 3.2) per esercizio di grande distribuzione con Sv superiore a m^2 400, per nuova localizzazione, trasferimento e ampliamento: min 100%;
 - 4) per Su direzionale, per nuova costruzione e ricostruzione: min 80%.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante PRPC, nel rispetto del perimetro previsto in zonizzazione, o per ambiti minimi definiti dalla viabilità o dal cambio di zona. Il PRPC può comunque comprendere zone per servizi ed attrezzature collettive, strade e percorsi ciclabili e pedonali connessi con la zona A.

D) Disposizioni particolari.

1. Il PRPC garantisce la salvaguardia delle caratteristiche storico-artistiche ed ambientali esistenti:
 - a) assicura la salvaguardia degli edifici e dei complessi di carattere storico-artistico e di pregio ambientale;
 - b) indirizza il recupero e l'evoluzione degli insediamenti integrati 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 previsioni di dimensioni, forme e materiali tipici storici o con essi coerenti;
2. Il PRPC classifica gli immobili e prevede un'articolazione degli interventi secondo le sottozone seguenti:
 - a) zona A1, di restauro: edifici o complessi di carattere storico-artistico o di pregio ambientale;
 - b) zona A2, di conservazione tipologica: edifici o complessi di interesse documentale particolarmente rappresentativi delle tipologie storiche locali;
 - c) zona A3, di ristrutturazione: edifici o complessi tipici storici o recenti, che singolarmente considerati, sono privi di interesse specifico. 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, di demolizione con ricostruzione: edifici generalmente di limitata consistenza, incompatibili per caratteristiche con l'edificato circostante, ma suscettibili di ricostruzione con esso coerenti;
 - e) zona A5, di demolizione senza ricostruzione: edifici generalmente di limitata consistenza, incompatibili e non coerenti per caratteristiche con l'edificato circostante;
 - f) zona A6, libera edificabile: aree libere prive di particolare interesse ambientale, suscettibili di edificazione coerente con l'edificato tipico storico circostante;
 - g) zona A7, libera inedificabile: aree libere di pregio ambientale o aree destinate alla tutela e alla valorizzazione dell'edificato circostante di particolare interesse.

Il PRPC classifica comunque zona A1 le parti di interesse storico-artistico o di pregio ambientale di:

- Casa Folladore a Bertiole;
 - Casa Laurenti a Bertiole;
 - Casa Pagura a Bertiole;
 - Casa Laurenti - Paternoster a Bertiole;
 - Casa De Ponte a Pozzecco;
 - Casa Donati a Pozzecco;
 - Villa, chiesa e "tribunale" del complesso Villa di Colloredo a Sterpo.
3. Il PRPC rispetta la classificazione in sottozone propria del PRGC, salvo riclassificazione di opere minori esistenti o modifica di perimetri per adeguamento a stato dei luoghi.
 4. Ampliamento e nuova costruzione sono ammessi:
 - a) in zone A1 e A2 per dotazione di servizi ed accessori richiesti dalle esigenze d'uso, e comunque per più del 10% di volume e 10% di superficie coperta esistente;
 - b) in zone A3, A4 e A6 per saldatura e completamento del tessuto urbanistico esistente.
 5. In assenza di PRPC sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro, senza alterazione di volumi esistenti e di morfologia tipica storica.

Art. 5. Zone B - Di completamento.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere hanno le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) residenziale;
 - b) artigianale di servizio;
 - c) alberghiera e agrituristica;
 - d) direzionale;
 - e) commerciale al minuto, esclusi esercizi di Sv superiore a m^2 400 presso filo fisso, ed esclusi esercizi di superficie coperta complessiva superiore a m^2 1.500 fuori da filo fisso;
 - f) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti.
2. Le destinazioni d'uso artigianali produttive ed agricole esistenti possono essere mantenute, purché:
 - producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
 - producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno, salvo applicazione di Rd 1265/1934, Artt. 216 e 217, per usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima e seconda classe, e salvo quanto previsto al comma 3.
3. In caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione dell'attività sono vietati gli usi che comportano normalmente transito di veicoli con massa a pieno carico superiore a 3,5 tonnellate, gli usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio alla residenza, e gli usi compresi nell'elenco di cui all'Art.18.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) If: per opere che hanno o che assumono destinazione d'uso di cui a sezione A, comma 1:
 - 1) in zona B1: m^3/m^2 1,5 o pari a esistente se superiore + 200 m^3 /unità funzionale;
 - 2) in zona B2: esistente + 200 m^3 /unità funzionale;
 - b) distanza da strada:
 - 1) in zona B1: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) in zona B2:
 - 2.1) da strada statale: m 30, o pari a esistente se inferiore;
 - 2.2) da strada provinciale di Madrisio: m 20, o pari a esistente se inferiore;
 - 2.3) da strada provinciale, eccetto S.P. di Madrisio, e da strada comunale: 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 ad eccezione delle aree già oggetto di PRPC, se non ivi espressamente prevista o non compresa in programma unitario per lotti contigui;
 - d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m 10;
 - e) altezza massima:
 - 1) m 10;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5: m 4, o pari a esistente se superiore, salvo quanto previsto al punto 3);
 - 3) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 10.

Resta salva comunque la possibilità di sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente per consentire l'adeguamento dell'altezza interna dei piani esistenti.

 - f) superficie da destinarsi a parcheggio:
 - 1) stanziale da ricavare nel lotto. Per interventi di nuova costruzione e ricostruzione: $1 m^2/10 m^3$;
 - 2) di relazione, da localizzare nel lotto o fino ad una distanza di 100 m di percorso, anche in zona diversa:
 - 2.1) albergo ed agriturismo. Interventi di nuova costruzione e ricostruzione: min 1 posto macchina/2 utenti;
 - 2.2) Su artigianale. Interventi di nuova costruzione e ricostruzione: min 30%;
 - 2.3) Sv commerciale:
 - 2.3.1) per nuova costruzione: min 60%;

2.3.2) per esercizi di grande distribuzione con Sv superiore a m² 400, per nuova localizzazione, trasferimento ed ampliamento: min 200%; si dovranno realizzare inoltre, a servizio del parcheggio, le opere necessarie a garantire un'adeguata scorrevolezza del traffico sia in entrata che in uscita.

2.4) Su direzionale. Interventi di nuova costruzione e ricostruzione: min 80%.

2. Le opere esistenti destinate ad usi artigianali produttivi ed agricoli possono essere recuperate ed integrate per motivate esigenze fino al 10% del volume e al 10% della superficie coperta per ogni unità funzionale, ma non oltre la misura ottenibile in applicazione del comma 1., lett. a), purché:
- producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
 - producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno;
 - non si aumenti la superficie per usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima o seconda classe concedendo l'ampliamento solo a servizio della residenza, o per usi compresi in elenco di cui all'Art.18.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Id.
2. Il Comune può richiedere la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria relative all'area di intervento.
3. Nelle aree numerate le opere sono realizzate mediante PRPC rispettando il perimetro previsto in zonizzazione.
4. Nell'intervento di nuova edificazione dell'area individuata nella variante PRGC n.27 con il n. 6) il permesso a costruire resta subordinato all'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione e la viabilità di accesso con carreggiata non inferiore a ml. 5,00 mediante convenzione urbanistica da redigersi a cura e spese dei privati interessati.²

D) Disposizioni particolari.

1. Ove previsto "filo fisso" la configurazione planivolumetrica, di facciata, i tipi di finitura ed i materiali degli edifici devono essere mantenuti, adeguati o comunque in coerenza con il contesto storico. In particolare per gli edifici preesistenti (ad esclusione di quelli che per il ripristino delle caratteristiche tipologiche storiche debbono derogare dalle seguenti prescrizioni) è fatto obbligo che:
 - a) gli edifici mantengano gli allineamenti esistenti;
 - b) le nuove costruzioni e le integrazioni prospicienti agli edifici esistenti si realizzino, dove possibile, allineate o arretrate di minimo m 25;
 - c) le coperture siano realizzate a falda singola, doppia o a padiglione con il manto in laterizio naturale curvo a canale singolo. La copertura in caso di integrazione o ristrutturazione deve riproporre la pendenza preesistente ed in ogni caso per le ricostruzioni e le nuove costruzioni deve essere compresa tra il 40% ed il 45%;
 - d) i muri siano realizzati con materiali la cui finitura sia a vista ad esclusione del cemento, lisci e opachi intonacati e colorati a tinte tenui ed unite;
 - e) i pilastri e le colonne isolate costruite in muratura, non aventi funzione di pergolato, siano realizzate di sezione minima, eventualmente costituita da più fusti, di:
 - 1) se alte un piano: mq 0.16;
 - 2) se alte due o più piani: mq 0.25;
 - f) i pluviali e le grondaie abbiano sezione rispettivamente circolare o semicircolare;
 - g) le finestre, le luci, le vetrine e le vetrine con porta abbiano rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, con larghezza ai piani primo e superiori massima di m 1,2. La cornice realizzata in pietra, in cemento, in malta o a tinteggio, dovrà avere uno spessore minimo di cm 15, e presentare uno schema di allineamento sia orizzontale che verticale;
 - h) le insegne pubblicitarie, di nuova installazione o in sostituzione di esistenti, dovranno essere realizzate con materiale opaco, ad esclusione della plastica, ed illuminate dall'esterno;
 - i) sono vietate terrazze di nuova costruzione se visibili dagli spazi pubblici;
 - j) le facciate tipiche storiche esistenti dovranno essere conservate o ripristinate, sono concesse modifiche in seguito al cambio di destinazione d'uso dei vani o in seguito ad esigenze igienico-sanitarie;

² Variante PRGC n.27

k) sono prescritte tinteggiature nel colore bianco e nelle tonalità delle terre naturali³

Le prescrizioni elencate alle lettere a) e b) hanno prevalenza rispetto agli indici di zona.

2. Per i Piani Particolareggiati numerati valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) **PRPC 1 - Bertiole:** Dovrà essere predisposta una siepe lungo il confine di zona, tra la zona S1a e la zona B1, al fine di garantire un filtro tra l'abitato ed il cimitero.
- b) **PRPC 2 - Pozzecco:** Dovrà essere individuata un'area della larghezza di m 4.00 per la realizzazione di un parcheggio e di un marciapiede lungo via Nespolo e per tutto il fronte-strada del Piano Particolareggiato.
- c) **PRPC 3 - Pozzecco:** Dovrà essere realizzato l'allargamento dello svincolo di via Mazzini/via Nespolo, a sud del PRPC, al fine di garantire la sicurezza per le immissioni su via Mazzini. Si dovrà inoltre individuare lungo via Nespolo, per tutto il fronte-strada del PRPC, un'area di larghezza pari a m 4.00 per consentire la realizzazione di un parcheggio e di un marciapiede.
- d) **PRPC 4 - Pozzecco:** Si dovrà realizzare un marciapiede ed un parcheggio a servizio degli insediamenti esistenti. Lo sviluppo delle opere dovrà essere coincidente con tutta la larghezza del Piano Particolareggiato e con una profondità rispettivamente di m 1,50 per il marciapiede, e di m 5,00 per il parcheggio, come indicato nell'elaborato di piano.
- e) **PRPC 5 - Pozzecco:** Dovrà essere realizzato il collegamento tra via Mazzini e via dei Prati ed il marciapiede fronte-strada con larghezza di m 1,50 e con sviluppo pari al Piano Particolareggiato.
- f) **PRPC 6 - Bertiole:** Dovrà essere realizzata la viabilità di penetrazione per l'accesso ai lotti con possibilità di inversione di marcia e si dovrà procedere all'allargamento della viabilità di collegamento esistente con la predisposizione del marciapiede e dei parcheggi di relazione.
- ~~g) **PRPC 7 - Virco:** Dovrà essere realizzata la viabilità di penetrazione per l'accesso ai lotti e si dovrà procedere all'allargamento della viabilità esistente (Via Ornaresi) con la predisposizione del marciapiede.⁴~~

E) -Prescrizioni geologiche

Negli interventi di nuova edificazione delle aree individuate nella variante PRGC n.26 l'utilizzo del terreno è condizionato al suo riconoscimento geognostico e geotecnico in relazione all'impegno progettuale e ai carichi trasmessi. I parametri geotecnici da utilizzare dovranno tenere nel debito conto la superficialità della falda che provoca uno scadimento nelle proprietà fisico-meccaniche del complesso alluvionale al fine di individuare una corretta scelta fondazionale che tenga conto anche di eventuali sottopressioni idriche.⁵

Negli interventi di nuova edificazione delle aree individuate nella variante PRGC n.27 l'utilizzo del terreno è condizionato al suo riconoscimento geognostico e geotecnico in relazione all'impegno progettuale e ai carichi trasmessi. I parametri geotecnici da utilizzare dovranno tenere nel debito conto la superficialità della falda che provoca uno scadimento nelle proprietà fisico-meccaniche del complesso alluvionale al fine di individuare una corretta scelta fondazionale che tenga conto anche di eventuali sottopressioni idriche.⁶

³ Variante PRGC n.27

⁴ Variante PRGC n.27

⁵ Variante PRGC n.26

⁶ Variante PRGC n.27

Art. 6. Zona C - Di espansione.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere hanno le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) residenziale;
 - b) artigianale di servizio;
 - c) direzionale di servizio residenziale;
 - d) commerciale al minuto, esclusi esercizi di grande distribuzione con Sv superiore a m^2 400;
 - e) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui alle lettere precedenti
2. Sono comunque vietati usi che comportano un carico sulle opere di urbanizzazione tale da alterarne la normale fruizione o che producono sensibile alterazione o insalubrità dell'ambiente.
3. Le destinazioni d'uso non residenziali non possono superare il 40% del volume o della superficie utile netta, senza esclusione di nessun tipo di vano.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) indice di fabbricabilità territoriale: m^3/ha 8.000;
 - b) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,5;
 - c) distanza da strada:
 - 1) di larghezza inferiore a m 7: m 5;
 - 2) di larghezza compresa tra m 7 e m 15: m 7,5;
 - 3) di larghezza superiore a m 15: m 10;
 - d) distanza da confine:
 - 1) m 5;
 - 2) per opera destinata a servizi ed accessori di altezza fino a m 3: m 3;
 - 3) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - e) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: m 10. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12;
 - f) altezza massima:
 - 1) a confine o a distanza da confine inferiore a m 5: m 3;
 - 2) a distanza da confine pari o superiore a m 5: m 10;
 - g) superficie per parcheggio:
 - 1) stanziale, nel lotto: $1 m^2/10 m^3$;
 - 2) di relazione, nel lotto:
 - 2.1) per Sv commerciale: min 60%;
 - 2.2) per Su direzionale: min 80%.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante PRPC rispettando il perimetro previsto in zonizzazione.

D) Disposizioni particolari.

1. Il PRPC dovrà destinare una superficie minima a servizi:
 - a) per parcheggio m^2 3 per ogni $100 m^3$ di volume teoricamente edificabile;
 - b) per verde m^2 3 per ogni $100 m^3$ di volume teoricamente edificabile;
2. Per le lottizzazioni valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) **C1 e C2 - Bertiole**: Si dovrà realizzare la viabilità di penetrazione nella zona retrostante evidenziata nell'elaborato di piano come viabilità di progetto.
 - b) **C3 e C4 - Virco**: Nessuna prescrizione particolare.
 - c) **C5 - Pozzecco**: Si dovrà prevedere una zona verde di cuscinetto nella parte sud del lotto al fine di mitigare l'impatto con l'ambiente circostante

Art. 7. Zona D2/H2 - Industriale-artigianale-commerciale, di previsione.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere di zona D2 hanno le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) industriale;
 - b) artigianale;
 - c) commerciale all'ingrosso, di beni prodotti o lavorati direttamente;
 - d) commerciale al minuto, di beni prodotti o lavorati direttamente, nei limiti di una Su massima pari al 30% della Su complessiva;
 - e) di interesse pubblico connessa con le destinazioni di cui alle lettere precedenti;
 - f) residenziale: è prevista la realizzazione di un alloggio per il custode per ogni unità funzionale di attività produttive o commerciali di cui alle lettere precedenti con Su superiore a 400m²;
2. Le opere di zona H2 hanno le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) commerciale al minuto, esclusi centri al dettaglio superiori a m² 2.500 ed attività di grande distribuzione superiori a m² 5.000, ad esclusione delle attività con vendita di generi di largo e generale consumo;
 - b) commerciale all'ingrosso;
 - c) direzionale di servizio commerciale;
 - d) artigianale di servizio commerciale;
 - e) artigianale di produzione e lavorazione di beni destinati alla commercializzazione diretta, nei limiti di una Su massima pari al 30% di Su complessiva;
 - f) di interesse pubblico connessa con le destinazioni di cui alle lettere precedenti;
 - g) residenziale: è prevista la realizzazione di un alloggio per il custode per ogni unità funzionale di attività produttive o commerciali di cui alle lettere precedenti con Su superiore a 200m²;
3. In zona H2 sono vietati nuovi usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe salvo parere favorevole dell'Ass.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) rapporto di copertura: m²/m² 0,5;
 - b) distanza da strada:
 1. statale: m 20;
 2. provinciale e comunale: m 10;
 - c) distanza da confine:
 - 1) m 5;
 - 2) per opera compresa in programma unitario in lotti contigui e per tettoia adibita a parcheggio: m 0;
 - d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: m 10;
 - e) altezza massima: m 10;
 - f) superficie utile abitabile di un alloggio: max m² 200;
 - g) superficie per parcheggio:
 1. per attività industriali-artigianali:
 - 1.1) stanziale nel lotto: min 1 posto macchina/2 addetti, con un minimo di 1;
 - 1.2) di relazione, nel lotto: min il 10% della Su industriale o artigianale;
 2. per attività commerciali:
 - 2.1) stanziale e di relazione:
 - 2.1.1) per commerciale all'ingrosso e depositi: min 40% della Su;
 - 2.1.2) per commerciale al dettaglio fino a m² 400 di Sv: min 100% Sv;
 - 2.1.3) per commerciale al dettaglio superiore a m² 400 di Sv: min 200% di Sv;

C) Attuazione.

Le opere sono realizzate mediante PRPC, rispettando il perimetro previsto in zonizzazione, indicato con la lettera P e con indice in numero arabo 1 e 2. Tali indici non costituiscono priorità di intervento.

D) Disposizioni generali.

1. Il PRPC rispetta i criteri seguenti:
 - a) individuazione e separazione di zone D2 e H2. La zona H2 ha comunque superficie fondiaria massima pari al 30% della superficie fondiaria dell'intera zona D2/H2. La superficie massima di vendita della zona H2, pari a mq 2.500, sarà distribuita nei PRPC P1 e P2 in parti corrispondenti rispettivamente a mq 1.500 per il PRPC P1 e mq 1.000 per il PRPC P2;
 - b) economicità di organizzazione interna, riguardo l'utilizzo dello spazio e l'ottimizzazione della pianificazione delle opere di urbanizzazione;
 - c) previsione, ove non indicate, di adeguate aree da riservare a servizi ed attrezzature collettive strettamente connesse con le esigenze della zona ed, in particolare, qualora il fabbisogno non risulti essere altrimenti soddisfatto, come di seguito elencato: infermeria, mensa, verde attrezzato, uffici consortili ed altri usi eventuali. Le aree destinate a servizi ed attrezzature collettive (parcheggi e servizi sociali) dovranno essere ubicate in posizione baricentrica, tali comunque da garantire una facile accessibilità anche dalle aree esterne. Il loro dimensionamento non dovrà essere inferiore a 15 mq/add. sulla previsione di 50 add/ha. La puntuale verifica del dimensionamento di tali aree viene demandata alla pianificazione attuativa;
 - d) strutturazione di una trama fondiaria di base, prevista nelle aree libere, in funzione di possibili aggregazioni o disaggregazioni di spazi edificabili;
 - e) individuazione dei requisiti delle opere e delle attività, per garantire agli insediamenti l'omogeneità e l'inserimento nel contesto territoriale;
 - f) individuazione di una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo, mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e/o ciclabili. Le aree destinate al verde dovranno essere distinte in funzione dello specifico ruolo che assumono all'interno dell'area. Dovranno inoltre essere previste adeguate cortine arboree con essenze ad alto fusto sui margini esterni dell'ambito di confine con altre zone omogenee della larghezza non inferiore a m 5,00. Le aree a verde all'interno dei lotti non potranno essere inferiori al 10% della superficie fondiaria del lotto;
 - g) realizzazione di una viabilità alternativa per l'accesso ai fondi agricoli eventualmente resi interclusi della larghezza di m 5,00 comprensiva di banchine della larghezza minima di m 0,50;
 - h) divieto di costituzione di accessi da strada statale;
 - i) divieto di costituzione di diramazioni stradali da statale 252 "di Palmanova", eccetto quella prevista in zonizzazione per PRPC P2, e chiusura delle diramazioni esistenti. Le modalità costruttive di tale diramazione stradale dovranno essere concordate con l'Ente proprietario della SS 252;
 - j) esclusione di integrazione fisica e funzionale tra esercizi e/o edifici commerciali tale da configurare ipotesi di complesso edilizio ed insediamento unitario tipico di zona Hc, mediante previsione di destinazioni d'uso, tipologie d'uso e/o barriere fisiche;
 - k) i caratteri architettonici e tipologici degli insediamenti produttivi commerciali devono riferirsi a forme semplici ed armonicamente inserite nel contesto rurale circostante;
2. L'alloggio per il custode è consentito esclusivamente all'interno del lotto che contenga altre opere di cui a sezione A, commi 1. e 2., esistenti o previste. Il certificato di abitabilità per l'alloggio è subordinato alla presenza e alla possibilità di utilizzare le altre opere.

E) Disposizioni particolari.

1. Per i PRPC **P1** è fatto obbligo:
 - a) di realizzare la viabilità principale interna alla zona, indicata nella cartografia di piano con apposito simbolo di viabilità di previsione con larghezza pari a m. 9,00, fiancheggiata su entrambi i lati, per una profondità di m 5,00, da fasce di verde alberato, piantumate con essenze arboree ad alto fusto previste ad un interasse di impianto non superiore a m 6,00 ed il marciapiede sul lato nord con larghezza pari a m. 2,00;
 - b) di realizzare il tronco di strada in derivazione dalla strada principale, con le medesime caratteristiche di quella descritta al punto a) ma con larghezza della fascia di verde pari a m 3,00 e con marciapiede in direzione est;
 - c) di realizzare un'area da destinare a servizi ed attrezzature collettive S6c avente caratteristiche e dimensioni di cui a sezione D) comma 1. punto c);
2. Per il PRPC **P2** è fatto obbligo:
 - a) di realizzare la viabilità principale in prosecuzione a quella prevista nel PRPC P1 con larghezza pari a m. 9,00, fiancheggiata su entrambi i lati, per una profondità di m.5.00, da fasce di verde alberato, piantumate

- con essenze arboree ad alto fusto previste ad un interasse d'impianto non superiore a m 6.00 ed il marciapiede sul lato nord con larghezza pari a m. 2,00;
- b) di realizzare, dalla SS 252 "di Palmanova", la dorsale principale di accesso alla zona con sistemazione di una fascia a verde alberato sul lato est, delle medesime caratteristiche di cui al punto precedente che, a partire dalla larghezza di m. 3,00 in corrispondenza all'incrocio con la strada principale di cui al punto a), segua l'andamento disegnato in cartografia, ed il marciapiede con larghezza pari a m. 2,00;
 - c) di realizzare lo svincolo a raccordo con la SS n. 252 "di Palmanova" con dimensioni e modalità costruttive concordate con l'Ente proprietario della SS 252;
 - d) di realizzare sulla viabilità interna di PRPC il collegamento al comparto H3 in dipendenza alla chiusura dell'accesso dello stesso comparto sulla SS 252 "di Palmanova";
3. La viabilità di piano, per ambedue i PRPC, potrà subire modeste modifiche e/o aggiustamenti del tracciato dell'asse stradale, dovuti a giustificati motivi.
 4. I proprietari di aree comprese nel perimetro individuato con la sigla P1, titolari di attività imprenditoriali già insediate in siti adiacenti a dette aree, possono, previa stipula con il Comune di apposita convenzione che preveda tempi di attuazione e corresponsione degli oneri di urbanizzazione, realizzare interventi edilizi per ampliare la propria attività, purché tali attività siano attinenti e in conformità con le previsioni del PRGC, mantenendo con ciò la titolarità del diritto di proprietà o di altro diritto reale dei fondi e senza la necessità di acquisizioni forzose da parte del Comune con conseguenti successive onerose retrocessioni. I proprietari delle aree interessate, entro un anno dall'entrata in vigore dello strumento attuativo (PIP), dovranno formalizzare l'intenzione di avvalersi dell'opportunità sopra descritta.

Art. 7/1. Zona D2/1 - Industriale-artigianale-commerciale(soggetta a P.R.P.C. “P3”)⁷

A) Destinazioni d'uso.

- a) Viabilità;
- b) Parcheggio di camion, vetture, automezzi impresa;
- c) Officina manutenzione con annesso magazzino;
- d) Servizi igienico-sanitari per gli addetti;
- e) Distributore di carburante;
- f) Uffici connessi al parcheggio;
- g) Locali mensa e soggiorno per gli addetti;
- h) Alloggio per il custode;
- i) Verde.

Sono escluse le industrie insalubri di prima classe. Per gli usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri di 2^a classe deve essere mantenuta una distanza minima di ml. 50 da zone residenziali.

B) Indici.

- a) Rapporto di copertura: mq/mq 0,10;
- b) Distanza degli edifici:
 - 1. da strada pubblica: ml. 20,00;
 - 2. da confine: ml 10,00;
- c) Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: ml. 10,00;
- d) Altezza massima:
 - 1. fabbricati ml. 6,50;
 - 2. volumi tecnici e attrezzature tecnologiche: ml.10,50;
- e) Superficie utile abitabile dell'alloggio: max mq 150,00;
- f) Superficie area di parcheggio e manovra;
 - 1. per automezzi di proprietà dell'impresa: 50% massima;
 - 2. stanziale nel lotto: min 1 posto macchina ogni 2 addetti, con un minimo di 1;
 - 3. di relazione nel lotto: minimo 10% della Su industriale;
- g) Superficie a verde: 40% minima, disposta secondo l'elaborato Tav.2 “Riorganizzazione funzionale dell'intero sito”.

C) Attuazione.

Le opere sono realizzate mediante P.R.P.C. rispettando il perimetro previsto in zonizzazione, indicato con la lettera “P” e numero “3”.

Art. 7/2. Zona H3/1 - commerciale⁸

A) Destinazioni d'uso.

- a) Commerciale al minuto e nuovi esercizi con superficie di vendita complessiva non superiore a mq. 1500;
- b) Commerciale all'ingrosso;
- c) Uffici;
- d) Artigianale di servizio e attività commerciale;
- e) Residenziale: nei limiti dell'esistente, con incremento massimo del 10% della superficie utile per esigenze funzionali;

⁷ Variante PRGC n.20

⁸ Variante PRGC n.20

f) Superficie a verde.

B) Indici.

- a) Superficie coperta massima: mq/mq = 0,25 della superficie di proprietà;
- b) Distanza da strada comunale/provinciale: ml. 6,00 o pari a esistente se inferiore;
- c) Distanze da confine: ml. 10,00 o pari a esistente se inferiore;
- d) Superficie per parcheggio:
 - 1. stanziale = 1 posto macchina ogni 2 addetti;
 - 2. di relazione: per commerciale all'ingrosso e depositi = minimo 40% della SU;
 - 3. di relazione: per commerciale al dettaglio sino a 400 mq. di SU = minimo 100% della SU;
 - 4. di relazione: per commerciale al dettaglio oltre a 400 mq. di SU = minimo 200% della SU;
- e) Altezza massima:
 - 1. fabbricati ml. 6,50;
 - 2. volumi tecnici e attrezzature tecnologiche: ml.10,50;
- f) Superficie a verde: non inferiore al 15% dell'area soggetta a P.R.P.C., con piantumazione di essenze indigene, come da Tav.2 "Riorganizzazione funzionale dell'intero sito".

C) Attuazione.

Le opere sono realizzate mediante P.R.P.C. a cui vengono demandati gli ulteriori elementi, oltre agli indici e prescrizioni sopra riportati, utili per definire caratteristiche e dimensioni degli interventi ammissibili. E' fatto obbligo di realizzare in via prioritaria eventuali nuove edificazioni a destinazione commerciale nella parte dei lotti adiacenti alla strada provinciale, corrispondenti ai mappali n. 190 – 191 del F. 16.

Art. 8. Zona D3 - Industriale-artigianale esistente.

A) Destinazioni d'uso.

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

- a) industriale;
- b) artigianale;
- c) commerciale all'ingrosso, di beni prodotti o lavorati direttamente;
- d) commerciale al minuto, di beni prodotti o lavorati direttamente;
- e) residenziale: è prevista la realizzazione di un alloggio per il custode per ogni unità funzionale di attività produttive o commerciali con Su superiore a 200m² o contigue ad aree residenziali A, B, C.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) Superficie coperta massima: pari a esistente + integrazione indicata in Tab. 1 e comunque fino al raggiungimento massimo del rapporto di copertura di m²/m² 0,5 della superficie del lotto. Qualora l'integrazione di Tab. 1 sia minore di 200 mq e la superficie coperta complessiva sia inferiore al rapporto di copertura si potrà disporre di 200 mq, una tantum, per la realizzazione di una unità funzionale o per ampliamento. Per la valutazione dello stato di fatto dell'attività produttiva si rimanda all'elaborato per il "censimento delle attività produttive" di cui alla Circolare nr. 3 del luglio 1990, che costituisce allegato alla variante 17. Per gli insediamenti indicati in Tab. 1 limitrofi alla residenza o a servizi pubblici o privati nelle quali è prevista la presenza continuativa di persone, il Comune può vietare l'integrazione per usi che producano grave insalubrità ambientale, pericolo o molestia ed è comunque vietata qualsiasi integrazione per usi elencati all'Art. 18;
 - b) distanza da strada:
 - 1) statale: m 20, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) provinciale e comunale: m 10, o pari a esistente se inferiore;
 - c) distanza da confine:
 - 1) m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: m 10;
 - e) altezza massima: indicata in Tab. 1 o pari a esistente se superiore;
 - f) superficie massima utile abitabile per l'alloggio del custode: m² 200;
 - g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ricostruzione e integrazione:
 - 1) stanziale, nel lotto: min 1 posto - macchina/2 addetti;
 - 2) di relazione, nel lotto o fino a distanza di 100 m di percorso, anche in zona diversa purché ne sia consentito l'utilizzo diretto:
 - 2.1) di Su industriale/artigianale: min 30%;
 - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso e di deposito: min 60%;
 - 2.3) di Sv commerciale al minuto: min 100%;
 - h) distanza dalle zone A, B, C ed S, esclusa S6 isolata, in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività:
 - per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
 - per usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
2. Le opere esistenti destinate ad usi che non rispettano le distanze di cui al comma 1., lett. h), possono essere recuperate e integrate secondo indici purché:
- producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
 - producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno;
 - non sia aumentata la superficie per usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima o seconda classe, se non rispettando le distanze come previste in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività.
3. I depositi all'aperto rispettano una distanza da zone A, B, C ed S, esclusa la S6 isolata, pari all'altezza del deposito.

C) Attuazione.

Le opere sono realizzate mediante Id.

D) Disposizioni particolari.

1. Le aree scoperte adibite alla movimentazione di merci che potenzialmente inquinano il sottosuolo dovranno essere pavimentate e dotate di un sistema per la raccolta ed il trattamento delle acque meteoriche.
2. Le lavorazioni all'aperto che producono emissioni inquinanti in atmosfera dovranno rispettare una distanza minima di m 50 da zone A, B, C ed S, esclusa la S6 isolata.

Insedimenti produttivi esistenti - Indicazioni specifiche

	Codice insediamento relativo alle schede della Circolare 3 del luglio 1990																								
	1	2	3	4	6	7	9	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	24	27	28	29	30	32
LI	10		50	10	10	10	10			100				100											
LH	6	8	8	6	6	6	6	8	8	8	10	10	10	10	10	10	8	10	10	10	10	10	10	10	10
IV	x			x	X							x	x												
PR	x		x	x	x	x	x																		

Tabella 1 - Indicazioni specifiche per attività produttive

- LI: Limite percentuale di integrazione rispetto ad esistente. La percentuale dell'integrazione è calcolata facendo riferimento alla superficie coperta di fatto esistente alla data di adozione del PRGC. In assenza di indicazione è applicato il solo rapporto di copertura del lotto.
- LH: Limite massimo dell'altezza.
- IV: Inadeguatezza della viabilità di accesso.
- PR: Prossimità alla residenza o ad importante servizio privato o pubblico.

Art. 9/1. Zona E4/a - di interesse agricolo paesaggistico, parte ESTERNA a PRPC delle “Risorgive dello Stella”.

A) Sono ammesse

1. Opere per la residenza in funzione di conduzione di fondi e di esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale.
 - a) Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - 1) indice di fabbricabilità fondiaria: m^3/m^2 0,03;
 - 2) distanza da confine:
 - m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - 3) distanza da allevamento zootecnico: m 20;
 - 4) altezza massima:
 - m 10;
 - a distanza da confine inferiore a m 5: m 4, o pari a esistente se superiore;
 - b) In caso di aziende con terreni a colture specializzate viticole, frutticole, orticole e floricole in zone E5 l'indice di fabbricabilità fondiaria può essere elevato a m^3/m^2 0,05, previo parere favorevole dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura;
 - c) Ai fini della verifica del volume edificabile sono assunti alla base del calcolo tutti i fondi in zone E a disponibilità del richiedente, anche se non adiacenti all'area delle opere, purché funzionalmente contigui. Sono funzionalmente contigui i fondi distanti fino a 2 km di percorso.

1. Opere per strutture produttive aziendali agricole.
 - a) Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - 1) rapporto di copertura del lotto per edifici:
 - in lotto di superficie inferiore a m^2 5.000: m^2/m^2 0,45;
 - in lotto di superficie superiore a m^2 5.000: $m^2/m^2 = 2.000 : m^2$ lotto + 0,05;
 - 2) rapporto di copertura del lotto per serre fisse: m^2/m^2 0,75;
Sono escluse dall'applicazione del rapporto di copertura le serre per utilizzazione diretta del suolo;
 - 3) distanza da confine:
 - m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - per opera compresa in programma unitario su lotti contigui: m 0;
 - 4) distanza di allevamento zootecnico, nuovo od integrazione di esistente, da zone A, B, C, D2, H ed S, escluse S6a e S6a/1: $m = 300 \times Sla : V$;
 - 5) distanza di allevamento zootecnico, nuovo od integrazione di esistente, da abitazione estranea all'azienda: $m = 100 \times Sla : V$.
Sla è la superficie lorda di allevamento. V è il valore limite di Sla indicato in tab.2, oltre il quale l'allevamento è a carattere industriale. Per allevamento con Sla inferiore al 25% di V la distanza è m 50. Sono esclusi dall'applicazione degli indici di distanza gli allevamenti con Sla inferiore a 10, ad eccezione degli allevamenti suini.
 - 6) distanza di allevamento zootecnico, integrazione di esistente senza aumento del numero dei capi, da abitazione di sorveglianza: m 20;
 - 7) altezza:
 - max m 10;
 - a distanza da confine inferiore a m 5: m 4, o pari ad esistente se superiore.
 - b) Gli allevamenti esistenti a distanza, da zone omogenee e da abitazione estranea all'azienda, inferiore a quella generalmente prevista possono essere ristrutturati, per esigenze funzionali o tecnologiche, purché sia realizzato un miglioramento igienico-sanitario e paesaggistico.
 - c) Il progetto per gli allevamenti prevede la realizzazione di una struttura per deposito di reflui idonea al loro contenimento per un tempo sufficiente al processo di stabilizzazione.

3. Opere di recupero ed integrazione di edifici esistenti.
 - a) Le opere sono realizzate in funzione della destinazione esistente o di cui ai punti precedenti, compatibilmente con le previsioni di distanza e di localizzazione per le specifiche attività.

- b) Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - 1) indice di fabbricabilità fondiaria: esistente + 200 m³/unità funzionale;
 - 2) rapporto di copertura: esistente più 150 mq/unità funzionale;
 - 3) distanza da confine: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 4) altezza massima: m 10.
- c) Sono comunque rispettate le caratteristiche tipiche storiche esistenti.
- 4. Manutenzione straordinaria di strade, infrastrutture e corsi d'acqua esistenti;
- 5. Opere di naturalizzazione territoriale;
- 6. Opere per il riequilibrio idrogeologico e per la difesa da esondazioni;
- 7. Infrastrutture interrato;
- 8. Ceduzione periodica secondo gli usi locali.

B) Sono comunque vietate:

- 1. strade di nuova costruzione, eccetto percorso ciclabile;
- 2. infrastrutture di nuova costruzione elevate rispetto al piano di campagna;
- 3. bonifica idraulica, riordino fondiario e movimenti di terreno consistenti;
- 4. vasche per piscicoltura di nuova costruzione;
- 5. disboscamento e comunque trasformazione in coltivo di aree a bosco o a prato naturale, eccetto che in terreni ritirati temporaneamente dalla produzione per intervento pubblico;
- 6. sradicamento di piante ed estrazione di ceppaie, eccetto che dei pioppeti e delle colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione della piantagione, nella stessa area od in una visivamente contigua;
- 7. taglio di piante aventi superato l'età critica di sopportazione della ceduzione periodica, di acero, carpino, frassino, olmo e quercia, se non con contestuale impianto di nuove, in numero doppio, della stessa specie con età minima di quattro anni, nella stessa area od in una visivamente contigua. Il taglio del bosco è comunque soggetto al regolamento unico per l'intero territorio regionale;
- 8. modifica dello stato dei corsi d'acqua;
- 9. posa di cartelloni pubblicitari;
- 10. deposito od esposizione di prodotti e materiali a cielo aperto;
- 11. recinzione di fondi, se non con siepe a verde, ad eccezione delle opere per l'accesso. La siepe a verde può avere paletti di legno e rete. L'eventuale rete deve consentire, nella parte inferiore, il passaggio degli animali selvatici;
- 12. ogni altra opera che causa sensibile degrado ambientale;
- 13. pozzi ed altre opere utilizzabili per prelievi idrici;
- 14. Interventi che modificano o alterino le olle di risorgiva, in particolare quelli di drenaggio meccanico che comportino modifiche alla sagoma delle rogge e dei rivoli di risorgiva, fatti salvi interventi di ripristino naturalistico eseguiti previa verifica ed approvazione di progetti specifici;

C) Attuazione:

- 1. Le opere di cui al comma A) punti 1. 2. e 3. sono realizzate mediante Id. Dove previsto perimetro le opere sono realizzate mediante PRPC.

D) Disposizioni particolari:

- 1. Le opere di cui al comma A punto 1. sono consentite esclusivamente entro una distanza di m 200 di percorso dalle opere di cui al comma A punto 2., esistenti o previste e di pari o maggiore superficie coperta ma funzionalmente connesse. Il certificato di abitabilità per opere di cui al comma A punto 1. è subordinato alla presenza e alla possibilità di uso delle opere di cui al comma A punto 2. La concessione per le opere di cui al comma A punto 1. funzionali a soggetti già proprietari di opere agricole in zone A e B è subordinata all'impegno di dismissione dell'attività agricola nelle stesse zone A e B.
- 2. I PRPC di cui al comma A punto 3. sono corredati di relazione illustrante l'impatto delle opere su componenti ambientali, urbanistiche ed economiche del territorio, il grado di compatibilità, le norme e gli interventi ad essa finalizzati. I PRPC individuano i requisiti di qualità ambientale delle opere, in funzione del loro inserimento nel contesto territoriale. I PRPC prevedono opere di verde per l'arredo, schermatura e filtro, con riguardo alla loro localizzazione rispetto agli insediamenti, alla viabilità e ai venti prevalenti.

3. L'attività agrituristica, di cui al comma A punto 3., è equiparabile all'attività produttiva aziendale agricola, e comprende i tipi, utilizza i locali ed è soggetta ai limiti di cui a legislazione specifica. Il progetto ad essa afferente è corredato di un programma di sistemazione dell'intera area interessata.
4. Le opere di cui al comma A) punti 1., 3. e 4. dovranno avere caratteristiche tipiche del territorio rurale su cui insistono.

E) Disposizioni generali:

1. In tutte le zone E4/a sono vietati:
 - a) cave;
 - b) ~~allevamenti di qualsiasi genere di nuova costruzione.~~⁹

⁹ Variante PRGC n.27

Art. 9/2. Zona E4/b - di interesse agricolo paesaggistico, parte INTERNA a PRPC delle "Risorgive dello Stella".

(cfr. STERPO)

A) Sono ammesse:

1. Opere per conservazione, sviluppo, fruizione e valorizzazione dell'ambiente delle "Risorgive dello Stella".
 - a) Le opere sono realizzate in area interna a PRPC delle "Risorgive dello Stella". I tipi di opere sono previsti da PRPC in conformità ai criteri contenuti nella lettera D) "Disposizioni particolari".
2. Opere di recupero e integrazione di edifici esistenti.
 - a) Le opere sono realizzate in funzione di destinazione esistente o di cui ai punti precedenti, compatibilmente con previsioni di distanza e di localizzazione per specifiche attività.
 - b) Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - 1) edifici per la residenza in funzione della conduzione dei fondi e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;
 - 1.1) altezza massima: m 7,50;
 - 1.2) indice di fabbricabilità fondiaria: esistente + 150 mc;
 - 1.3) rapporto di copertura: esistente + 150 mq distanza dai confini: 5 m o pari a esistente se inferiore;
 - 2) strutture produttive aziendali agricole:
 - 2.1) altezza massima: m 7,50;
 - 2.2) indice di fabbricabilità fondiaria: esistente + 200 mc, comunque non può superare 0,15 mc/mq;
 - 2.3) rapporto di copertura: esistente + 150 mq, comunque non può superare 0,40 mq/mq;
 - 3) edifici residenziali:
 - 3.1) indice di fabbricabilità fondiaria: esistente + 150 mc per ogni unità abitativa;
 - 3.2) altezza massima: m 9,00;
 - 4) per le serre il rapporto di copertura non può comunque superare 0,50 mq/mq e l'altezza non può comunque superare m 3,50;
 - 5) nell'area compresa tra la roggia del Molino di Sterpo e la roggia dei Molini, per gli interventi di cui ai punti 2 e 4 il rapporto di copertura dei lotti non può superare 0,05 mq/mq e l'altezza media di facciata non può superare m 3,50;
 - c) Sono comunque rispettate le caratteristiche tipiche storiche esistenti;
 - d) Manutenzione straordinaria di strade, infrastrutture e corsi d'acqua esistenti;
 - e) Opere di naturalizzazione territoriale;
 - f) Opere per riequilibrio idrogeologico e per difesa da esondazioni;
 - g) Infrastrutture interrato;
 - h) Ceduzione periodica secondo gli usi locali.

B) Sono comunque vietate fino ad approvazione del PRPC delle "Risorgive dello Stella":

1. strade di nuova costruzione, eccetto percorso ciclabile;
2. infrastrutture di nuova costruzione elevate rispetto al piano di campagna;
3. sradicamento di piante ed estrazione di ceppaie, eccetto che di pioppeti e colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o visivamente contigua;
4. taglio di piante aventi superato l'età critica di sopportazione della ceduzione periodica, di acero, carpino, frassino, olmo e quercia, se non con contestuale impianto di nuove, di numero doppio, di specie stessa, di età minima di quattro anni, in area stessa o visivamente contigua. Il taglio di bosco è comunque soggetto al regolamento unico per l'intero territorio regionale;
5. posa di cartelloni pubblicitari;
6. recinzione di fondi se non con siepe a verde, eccetto opere per accesso. La siepe a verde può avere paletti di legno e rete. L'eventuale rete deve consentire, nella parte inferiore, il passaggio degli animali selvatici;
7. ogni altra opera causante sensibile degrado ambientale.

C) Attuazione:

1. Le opere di cui al comma A) punto 1. sono realizzate mediante PRPC delle "Risorgive dello Stella", rispettando il perimetro previsto in zonizzazione.

D) Disposizioni particolari:

1. Il PRPC delle “Risorgive dello Stella” 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 PRPC delle “Risorgive dello Stella” prevede opere e destinazioni d'uso comunque coerenti con finalità di conservazione, sviluppo, fruizione e valorizzazione dell'ambiente naturale. Il PRPC delle “Risorgive dello Stella” prevede comunque:
 - a) costituzione di tutela orientata in aree di risorgiva di interesse naturalistico;
 - b) mantenimento e potenziamento di elemento naturale, restauro di territorio e costituzione di fasce arboree lungo strada in aree di coltura agraria intensiva;
 - c) costituzione di viabilità pedonale e/o ciclabile.
2. Le opere di rinaturalizzazione di aree private sono attuate mediante accordi con i proprietari.

E) Disposizioni generali:

1. In tutte le zone E4/b sono vietati:
 - cave;
 - allevamenti di qualsiasi genere di nuova costruzione;
 - bonifica idraulica, riordino fondiario e movimenti di terreno consistenti;
 - vasche per la piscicoltura di nuova costruzione;
 - disboscamento e comunque trasformazione in coltivo di aree a bosco o a prato naturale, eccetto che in terreni ritirati da produzione temporaneamente per intervento pubblico;
 - modifica di stato di corsi d'acqua;
 - deposito o esposizione di prodotti o materiale a cielo aperto;
 - pozzi ed altre opere utilizzabili per prelievi idrici;
 - interventi che modifichino o alterino le olle di risorgiva, in particolare quelli di drenaggio meccanico che comportino modifiche alla sagoma delle rogge e dei rivoli di risorgiva, fatti salvi interventi di ripristino naturalistico eseguiti previa verifica ed approvazione di progetti specifici.

Art. 9/3. Zona E5 - di preminente interesse agricolo.

A) Sono ammesse:

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

a) Le opere rispettano gli indici seguenti:

1) indice di fabbricabilità fondiaria: m^3/m^2 0,03;

2) distanza da confine:

• m 5, o pari a esistente se inferiore;

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

3) distanza da allevamento zootecnico: m 20;

4) altezza:

• max m 10;

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

b) In caso di aziende con terreni a colture specializzate viticole, frutticole, orticole e floricole in zone E5 l'indice di fabbricabilità fondiaria può essere elevato a m^3/m^2 0,05, previo parere favorevole dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.

c) 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 fino a 2 km di percorso.

2. Opere per strutture produttive aziendali agricole.

a) Le opere rispettano gli indici seguenti:

1) rapporto di copertura del lotto per edifici:

• in lotto di superficie inferiore a m^2 5.000: m^2/m^2 0,45;

• in lotto di superficie superiore a m^2 5.000: $m^2/m^2 = 2.000 : m^2$ lotto + 0,05;

2) rapporto di copertura del lotto per serre fisse: m^2/m^2 0,75;

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

3) distanza da confine:

• m 5, o pari a esistente se inferiore;

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

4) distanza di allevamento zootecnico nuovo o di integrazione di esistente di consistenza superiore ai 50 UBA (Unità di Bestiame Adulto) da zone A, B, C, D2, H e S escluse S6a e S6a/1: non inferiore a quella minima degli immobili abitativi esistenti e non connessi all'attività;

5) distanza di allevamento zootecnico nuovo o di integrazione di esistente da abitazione estranea ad azienda: $m = 100 \times Sla : V$;

5.1) Sla è la superficie lorda di allevamento. V è il valore limite di Sla indicato in Tab. 2, oltre cui l'allevamento è a carattere industriale. Per allevamento di cui la Sla è inferiore al 25% di V la distanza è m 50. Sono esclusi dall'applicazione della distanza gli allevamenti di cui la Sla è inferiore a 10, eccettuati gli allevamenti suini;

6) distanza di allevamento zootecnico nuovo o di integrazione di esistente da abitazione di sorveglianza: m 20;

7) altezza:

• massimo m 10;

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

b) Gli allevamenti esistenti a distanza da zone omogenee e da abitazione estranea ad azienda inferiore a quella generalmente prevista possono essere ristrutturati, per esigenze funzionali o tecnologiche, purché sia realizzato un miglioramento igienico-sanitario e paesaggistico;

c) Il progetto per allevamenti prevede costituzione di una struttura per deposito di reflui idonea al loro contenimento per un tempo sufficiente al processo di stabilizzazione.

3. Opere per conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per agricoltura, o per assistenza e manutenzione di macchine agricole, consorziali o funzionali a terzi.
- a) Le opere rispettano gli indici seguenti:
- 1) rapporto di copertura del lotto: m^2/m^2 0,5;
 - 2) distanza da confine: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 3) distanza di opera per nuovo uso compreso nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe:
 - da zone A, B, C, D2, H ed S, escluse S6a e S6a/1: m 200;
 - da abitazione estranea ad azienda: m 100;
 - 4) altezza:
 - massimo m 10;
 - a distanza da confine inferiore a m 5: m 4, o pari a esistente se superiore.
4. Opere per allevamenti zootecnici a carattere industriale.
- a) E' a carattere industriale l'allevamento in cui la superficie lorda (S_{la}) supera il valore limite (V) indicato in Tab. 2;
- b) Le opere rispettano gli indici seguenti:
- 1) rapporto di copertura del lotto: m^2/m^2 0,5;
 - 2) distanza da confine: m 10;
 - 3) distanza di allevamento nuovo o di integrazione di esistente:
 - da zone A, B, C, D2, H ed S, escluse S6a e S6a/1: $m = 300 + (15 \times S_{la} : V)$;
 - da abitazione estranea ad azienda: $m = 100 + 5 \times S_{la} : V$;
 - 4) distanza di allevamento nuovo o di integrazione di esistente da abitazione di sorveglianza: m 20;
 - 5) altezza massima: m 10;
- c) Gli allevamenti esistenti a distanza da zone omogenee e da abitazione estranea ad azienda inferiore a quella generalmente prevista possono essere ristrutturati, 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, previo parere dell'Ass.;
- d) Il progetto per allevamento prevede costituzione di una struttura per deposito di reflui idonea al loro contenimento per un tempo sufficiente al processo di stabilizzazione.

Specie di allevamento (1)	V m ² (2)
Bovino	1500 (3)
Cunicolo	900
Equino	180 (3)
Suino	90
Avicolo	1500 (3)
Ovino	150 (3)
Canino	150
Di api	90 (4)

Tabella 2 - Valore limite di allevamenti

- 1) Per specie non compresa in tabella è da farsi riferimento a specie affine.
 - 2) Valore limite della superficie lorda, oltre cui l'allevamento è a carattere industriale.
 - 3) Per allevamento a stabulazione libera il valore è raddoppiato.
 - 4) Riferito a numero di alveari.
5. Depositi e magazzini per attività di manutenzione di opere infrastrutturali in funzione delle esigenze di enti istituzionalmente competenti. Impianti di distribuzione carburanti, compresi servizi ed accessori di prima necessità, esclusi edifici per autoriparazione.
- a) Le opere rispettano gli indici seguenti:
- 1) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,5;

- 2) distanza da confine: m 5;
 - 3) altezza massima: m 6.
6. Opere di infrastrutturazione agraria, difesa del suolo, difesa da esondazioni, riordino fondiario e riassetto territoriale.
- a) Le opere di infrastrutturazione agraria consistono in viabilità, irrigazione e bonifica idraulica;
 - b) Le opere di difesa del suolo consistono in interventi per impedimento di franamento, erosione e degradazione fisico-chimica;
 - c) Le opere di difesa da esondazioni consistono in interventi per controllo delle acque del ciclo naturale;
 - d) Le opere di riordino fondiario consistono in ricomposizione della proprietà finalizzata a miglioramento di produttività agricola.
 - e) Le opere di riassetto territoriale consistono in recupero e sviluppo dello spazio rurale finalizzato a equilibrio ecologico e alla valorizzazione dell'ambiente e delle risorse territoriali.
7. Discarica di rifiuti inerti.
- a) Le opere sono realizzate in area di discarica di inerti perimetrata in zonizzazione;
 - b) L'area esterna a impianto è sistemata a verde per frangivento, filtro e raccordo ambientale;
 - c) Nell'area può essere realizzata una piazzola attrezzata per raccolta di rifiuti speciali.
8. Opere di recupero e integrazione di edifici esistenti.
- a) Le opere sono realizzate in funzione di destinazione esistente o di cui ai punti precedenti, compatibilmente con previsioni di distanza e di localizzazione per specifiche attività;
 - b) Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - 1) indice di fabbricabilità fondiaria: esistente + 200 m³/unità funzionale;
 - 2) rapporto di copertura: esistente più 150 m²/unità funzionale;
 - 3) distanza da confine: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 4) altezza massima: m 10;
 - c) Sono comunque rispettate le caratteristiche tipiche storiche dei fabbricati esistenti.
9. Limitatamente alle aree individuate con apposito simbolo "ZC" è ammessa da parte di soggetti non imprenditori agricoli la realizzazione di una tettoia per il ricovero di cavalli con un max di 4 UBA. L'edificio, dimensionato sul numero di capi dichiarati, sarà realizzato in legno con copertura in "Eternit ecologico"; l'area sarà recintata con semplice palizzata in legno di tipologia tradizionale. Gli interventi dovranno essere localizzati esternamente alle aree soggette a vincolo paesaggistico.¹⁰

B) Attuazione.

- 1. Le opere di cui al comma A) punti 1., 2., 5. e 6. sono realizzate mediante Id. Dove previsto perimetro le opere sono realizzate mediante PRPC;
- 2. Le opere di cui al comma A) punti 3. e 4. sono realizzate mediante PRPC.

C) Disposizioni particolari.

- 1. Le opere di cui al comma A) punto 1. sono consentite esclusivamente entro distanza di m 200 di percorso da opera di cui al comma A) punti 2., 3. e 4. di pari o superiore superficie coperta funzionalmente connesse esistenti o previste. Il certificato di abitabilità per opere di cui al comma A) punto 1. è subordinato a presenza e possibilità di uso delle opere di cui al comma A) punti 2., 3. e 4. . La concessione per opere di cui al comma A) punto 1. funzionali a soggetti già proprietari di opere agricole in zona A e B è subordinata ad impegno di dismissione di attività agricola in zona A e B stessa.

¹⁰ Variante PRGC n.27

2. I progetti di cui al comma A) punto 6. ed i PRPC di cui al comma A) punti 3. e 4. sono corredati di relazione illustrante l'impatto delle opere su componenti ambientali, urbanistiche ed economiche del territorio, il grado di compatibilità, le norme e gli interventi ad essa finalizzati. I PRPC individuano i requisiti di qualità ambientale delle opere, in funzione del loro inserimento nel contesto territoriale. I PRPC prevedono opere di verde per arredo, schermatura e filtro, con riguardo alla loro localizzazione rispetto agli insediamenti, alla viabilità e ai venti prevalenti.
3. Le opere di cui al comma A) punti 1., 5., 8. e 3. dovranno avere caratteristiche tipologiche tipiche del territorio rurale su cui insistono.

D) Disposizioni generali.

1. I piani di riordino fondiario sono corredati da analisi di organizzazione storica, struttura, ambiente e infrastrutture del territorio. I piani prevedono conservazione, assestamento e/o ricostituzione di una struttura ambientale primaria del territorio coerente con gli elementi di analisi, e razionalizzazione di componenti secondarie e di sistema infrastrutturale.
2. In tutte le zone E sono vietati:
 - a) cave;
 - b) allevamenti ittici di nuova costruzione, se non connessi con attività ricettivo-complementare, in area ricettivo complementare.

Art. 9/4. Sottozona E5a - strutture complementari all'attività vitivinicola ¹¹

Destinazioni d'uso	destinazioni complementari all'attività di produzione vitivinicola quali aree di vendita, esposizione e degustazione, uffici e depositi agrituristica	
Interventi	nuova edificazione	
Indici e parametri	If mc/mq max	0,50
	Rc mq/mq max	0,20
	altezza ml max	7,50
	distanza da confine ml min	10,00
	distanza da strada ml min	10,00
	distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ml min	10,00
	aree parcheggio	1 posto macchina/1 addetto +1 posto macchina /2 utenti
Prescrizioni tipologiche	copertura	a falda singola, doppia o a padiglione con il manto in laterizio naturale curvo a canale singolo.
	paramenti storni	intonacati e colorati a tinte tenui
Procedura di intervento	permesso a costruire	

¹¹ Variante PRGC n.27

Art. 10/1. Zona F4 - Di tutela ambientale, in zona di interesse agricolo-paesaggistico.

A) Finalità.

1. Le opere sono finalizzate alla conservazione, allo sviluppo e alla valorizzazione dell'ambiente naturale, delle "Risorgive dello Stella";
2. Opere per la difesa del suolo, per la difesa da esondazioni e per riassetto territoriale:
 - a) le opere di difesa del suolo consistono in interventi per impedimento di franamento, erosione e degradazione fisico-chimica;
 - b) le opere di difesa da esondazioni consistono in interventi per controllo delle acque del ciclo naturale;
 - c) le opere di riassetto territoriale consistono in recupero e sviluppo dello spazio rurale finalizzato ad equilibrio ecologico e alla valorizzazione dell'ambiente e delle risorse territoriali;
3. Opere di recupero ed integrazione di edifici esistenti.

B) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante PRPC, rispettando il perimetro di zonizzazione, salvo quanto previsto al comma successivo.
2. Le opere di cui a sezione C, comma 3, sono realizzate mediante Id. L'Id per ristrutturazione di allevamenti ittici esistenti è subordinato a stipula di convenzione per sistemazione di intera area di attività.

C) Disposizioni particolari.

1. Il PRPC delle "Risorgive dello Stella" 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, consentendo comunque la recinzione di fondi con siepe a verde. Nelle restanti aree il PRPC delle "Risorgive dello Stella" prevede opere e destinazioni d'uso comunque coerenti con finalità di conservazione, sviluppo, fruizione e valorizzazione dell'ambiente naturale.

Il PRPC delle "Risorgive dello Stella" prevede comunque:

- a) costituzione di tutela integrale in siti di risorgiva di maggiore interesse naturalistico;
 - b) costituzione di tutela orientata in altre aree di risorgiva di interesse naturalistico;
 - c) previsione di impianti boschivi ripariali lungo rogge maggiori mature;
 - d) mantenimento e potenziamento di elemento naturale, restauro di territorio e costituzione di fasce arborate lungo strada in aree di coltura agraria intensiva;
 - e) miglioramento ambientale di impianti ittici, mediante opere di riequilibrio idrogeologico e rinaturalizzazione territoriale. Per allevamenti in aree di particolare interesse il PRPC può prevederne la chiusura;
 - f) costituzione di aree di sosta e ristoro, presso viabilità veicolare;
 - g) costituzione di viabilità pedonale e/o ciclabile;
 - h) le opere di rinaturalizzazione di aree private sono attuate mediante accordi con i proprietari.
2. Sono vietati fino ad approvazione di PRPC:
 - a) edifici di nuova costruzione;
 - b) strade di nuova costruzione, eccetto percorso ciclabile;
 - c) infrastrutture di nuova costruzione elevate rispetto al piano di campagna;
 - d) disboscamento e comunque trasformazione in coltivo di aree a bosco o a prato naturale, eccetto che in terreni ritirati da produzione temporaneamente per intervento pubblico;
 - e) sradicamento di piante ed estrazione di ceppaie, eccetto che di pioppeti e colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o visivamente contigua, prioritariamente presso corso d'acqua;
 - f) taglio di piante aventi superato l'età critica di sopportazione della ceduzione periodica, di acero, carpino, frassino, olmo e quercia, se non con contestuale impianto di nuove, di numero doppio, di specie stessa, di

età minima di quattro anni, in area stessa o visivamente contigua. Il taglio di bosco è comunque soggetto al regolamento unico per l'intero territorio regionale;

- g) modifica di stato di corsi d'acqua;
- h) cartelloni pubblicitari;
- i) recintazione di fondi, se non con siepe a verde, eccetto opere per accesso. La siepe a verde può avere paletti di legno e rete;

salvo quanto previsto al comma successivo.

3. Sono comunque ammesse fino ad approvazione di PRPC le seguenti opere:

- a) manutenzione straordinaria di strade, infrastrutture e corsi d'acqua esistenti;
- b) opere di naturalizzazione territoriale;
- c) opere per riequilibrio idrogeologico e per difesa da esondazioni;
- d) infrastrutture interraste;
- e) ristrutturazione di allevamenti ittici esistenti comportante riduzione di superficie di vasche, riequilibrio idrogeologico e naturalizzazione territoriale e con il divieto di aumentare il numero dei capi allevati;
- f) opere di cui ad Art. 9/3, comma A, punto 8., anche per uso culturale e ricreativo. Le integrazioni di edifici esistenti ad uso residenziale sono consentite esclusivamente all'interno del regime pertinenziale e pari al 30% del volume esistente entro un massimo di 200 mc e 150 mq per unità funzionale e l'obbligo di rispettare le caratteristiche storiche dei fabbricati esistenti;
- g) ceduzione periodica secondo gli usi locali.

D) Disposizioni generali.

1. Nella zona F4 sono vietati:

- a) bonifica idraulica, riordino fondiario e movimenti di terreno consistenti;
- b) vasche per la piscicoltura di nuova costruzione;
- c) deposito o esposizione di prodotti o materiale a cielo aperto;
- d) pali in cemento per colture;
- e) ogni altra opera causante sensibile degrado ambientale;
- f) pozzi ed altre opere utilizzabili per prelievi idrici;
- g) interventi che modifichino o alterino le olle di risorgiva, in particolare quelli di drenaggio meccanico che comportino modifiche alla sagoma delle rogge e dei rivoli di risorgiva, fatti salvi interventi di ripristino naturalistico eseguiti previa verifica ed approvazione di progetti specifici.

Art. 10/2. Zona F4.ra - Biotopo delle “Risorgive di Virco”.

A) Finalità.

1. Interessa le aree interne al biotopo delle “Risorgive di Virco e Flambro” istituito ai sensi dell' Art. 4 della L.R. 42/1996, nelle quali si prevede la realizzazione di opere ed interventi pubblici finalizzati alla riqualificazione e ripristino di ambienti di importante interesse naturalistico e alla relativa fruizione. Il presente piano definisce nel dettaglio le operazioni ammissibili per ogni tipo di intervento al fine di garantire l'omogeneità degli interventi stessi all'interno del territorio interessato. In tali aree gli interventi sono attuati con riferimento alla presente normativa.
 - a) La zona sarà interessata per tutta l'estensione da interventi ed opere pubbliche inerenti la riqualificazione ed il ripristino ambientale dell'area nonché la realizzazione di percorsi naturalistici per la fruizione dell'area stessa sia a scopi scientifici che didattici.
 - b) L'esecuzione degli interventi di conservazione e riqualificazione ambientale è prevista all'interno degli ambienti di maggior interesse naturalistico per la presenza di particolari fenomeni botanici, zoologici ed idrogeologici. Gli interventi previsti consistono nella esecuzione di lavorazioni atte a migliorare le condizioni di conservazione dell'ambiente naturale, ovvero a ristabilire, qualora modificato, l'originario equilibrio dell'ecosistema, con il preciso scopo di bloccare l'esistente processo naturale di deterioramento degli ambienti umidi.

B) Attuazione.

1. Le opere verranno attuate mediante piani attuativi di iniziativa pubblica.
2. Nelle zone antropizzate, attigue alle aree di maggior interesse naturalistico si prevede la esecuzione degli interventi di ripristino attraverso rimodellamenti morfologici e successive attività agronomiche per favorire la ricolonizzazione da parte delle specie tipiche degli ambienti naturali. A tal fine si prevede anche la esecuzione di interventi per l'innalzamento ed il mantenimento e la gestione del livello delle acque superficiali e di falda.
3. All'interno della zona si prevede inoltre la realizzazione di un percorso per la fruizione del relativo ambito naturalistico. In fase di progettazione definitiva verrà individuato il percorso più idoneo da realizzarsi, in funzione delle risultanze delle specifiche indagini ambientali eseguite. Le passerelle ed i ponticelli saranno realizzati rigorosamente in legno. Lungo il percorso potranno essere realizzati, sempre in legno, anche dei punti sopraelevati per l'osservazione. Tali strutture saranno adeguatamente mascherate per ridurre al massimo l'impatto sull'ambiente e sull'avifauna. Sarà inoltre previsto il posizionamento della tabellonistica, da realizzarsi in legno, funzionale alla fruizione naturalistica dell'area.
4. Lungo i vari corsi d'acqua, ovvero rogge, rii e canali potranno essere eseguiti modesti interventi di rimodellamento morfologico delle rive o di fondo per il ripristino della funzionalità del corso d'acqua stesso, anche tramite la realizzazione di piccole soglie, per quanto possibile realizzate in legname, nonché il ripristino delle originali sezioni di deflusso delle rogge naturali antecedenti agli interventi di approfondimento e rettificazione, esclusivamente finalizzati al miglioramento dell'originario equilibrio idrogeologico ed ambientale, quale principale finalità del presente piano.
5. Le strade esistenti interpoderali e non potranno essere interessate da lavori di manutenzione e consolidamento al fine di garantire il corretto transito dei mezzi indispensabili per le attività di gestione naturalistica dei biotopi.

C) Disposizioni particolari.

1. Gli interventi ammessi sono esclusivamente i seguenti:
 - a) sfalci e decespugliamenti, con contestuale asporto del materiale residuo e seguiti evitando di danneggiare in maniera irreversibile i singoli ambienti esistenti ed adottando gli opportuni accorgimenti per evitare danni alla fauna. I mezzi meccanici utilizzati dovranno essere adeguati a tali fini.
 - b) interventi per la riduzione dell'abbassamento della falda freatica e per il trattenimento dell'acqua superficiale attraverso movimenti di terra atti alla chiusura di canali, fossi o drenaggi presenti nel sito, alla formazione di piccole chiaviche per la gestione delle acque stesse o al ripristino delle originali sezioni di deflusso delle rogge naturali antecedenti agli interventi di approfondimento e rettificazione.

- c) riduzione della superficie forestale e di filari di essenze, arboree ed arbustive necessari e al miglioramento delle condizioni delle zone umide.
- d) scotico di limitati tratti di torbiera interrata, per una profondità non superiore ai 40 cm. Prelevamento mirato, in piccole superfici, di zolle per il trapianto nelle aree dei ripristini.

Art. 11. Zona H3 - Commerciale, esistente.

A) Destinazioni d'uso.

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

- a) commerciale al minuto, esclusi centri al dettaglio superiori a m² 2.500 e nuovi esercizi di superficie coperta complessiva superiore a m² 1.500;
- b) commerciale all'ingrosso;
- c) direzionale;
- d) artigianale di servizio;
- e) artigianale di produzione e lavorazione di beni destinati a commercializzazione diretta, nei limiti di una Su massima pari al 50% di Su complessiva;
- f) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti;
- g) residenziale: è prevista la realizzazione di un alloggio per il custode per ogni unità funzionale di attività produttive o commerciali di cui alle lettere precedenti con Su superiore a 200 m².

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) superficie coperta massima: pari a esistente + integrazione indicata in Tab. 3 e comunque fino al raggiungimento massimo del rapporto di copertura di m²/m² 0,5 della superficie del lotto. Qualora l'integrazione di Tab. 3 sia minore di 200 mq e la superficie coperta complessiva sia inferiore al rapporto di copertura di m²/m² 0,5 della superficie del lotto, si potrà disporre di 200 mq. una tantum per la realizzazione di una unità funzionale. Per la valutazione dello stato di fatto dell'attività produttiva si rimanda all'elaborato per il "censimento delle attività produttive" di cui alla Circolare nr. 3 del luglio 1990 allegato alla Variante 17 del PRGC. Per gli insediamenti indicati in Tab. 1 limitrofi alla residenza, ai servizi pubblici o privati per il quale è prevista la presenza continuativa di persone, il Comune può vietare l'integrazione per usi che producano grave insalubrità ambientale, pericolo o molestia ed è comunque vietata qualsiasi integrazione per usi elencati all'Art. 18;
- b) distanza da strada:
 - 1) statale: m 20, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) provinciale e comunale: m 10, o pari a esistente se inferiore;
- c) distanza da confine:
 - 1) m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 0;
- d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: m 10;
- e) altezza massima: indicata in Tab. 3, o pari a esistente se superiore;
- f) superficie utile abitabile di un alloggio: max m² 200;
- g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ricostruzione, integrazione e ristrutturazione:
 - 1) stanziale, nel lotto: min 1 posto - macchina/2 addetti;
 - 2) di relazione, nel lotto o fino a distanza di 100 m di percorso, anche in zona diversa:
 - 2.1) di Su artigianale: min 30%;
 - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso e di deposito: min 60%;
 - 2.3) di Sv commerciale al minuto:
 - 2.3.1) per attività inferiori a 400 m²: min 100%;
 - 2.3.2) per esercizio di grande distribuzione superiore a m² 400:
 - 2.3.2.1) min 200%;
 - 2.3.2.2) con vaste superfici di esposizione: min 80%;
 - 2.4) di Su direzionale: min 80%.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Id.

D) Disposizioni particolari.

1. Per gli insediamenti con accesso dalla strada statale 252 “di Palmanova” l'integrazione superiore al 5% della Sc esistente è subordinata alla chiusura degli stessi accessi ed il loro conseguente spostamento su strada di classe inferiore. Sono vietati nuovi accessi dalla strada statale 252 “di Palmanova”;
2. In caso di nuovi esercizi con Sv superiore a m² 400 all'interno del centro urbano di Bertiole dovranno essere garantite scorrevolezza in entrata e in uscita all'area commerciale;
3. Per i Piani Particolareggiati numerati valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) PRPC 1 . Virco: Dovrà essere realizzata la strada di progetto, come individuata nell'elaborato di piano, ed una fascia di verde alberato ai fini di mitigare l'impatto tra la zona H3 e la zona B1 confinante.

Insedimenti commerciali esistenti - Indicazioni specifiche

	Codice insediamento relativo alle schede della Circolare nr. 3 del luglio 1990					
	5	10	23	25	26	31
LI	100					
LH	6	6	10	10	10	10
IV						x
PR	x	x				

Tabella 3 - Indicazioni specifiche per attività commerciali

- LI: Limite percentuale di integrazione rispetto ad esistente. La percentuale di integrazione è calcolata avendosi a base la superficie coperta di fatto esistente alla data di adozione del PRGCC. In assenza di indicazione è applicato il solo rapporto di copertura del lotto.
- LH: Limite massimo di altezza.
- IV: Inadeguatezza della viabilità di accesso.
- PR: Prossimità a residenza o ad importante servizio privato o pubblico.

Art. 12. Zone S - Per servizi ed attrezzature collettive.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere hanno destinazioni d'uso seguenti:

S1. Per viabilità e trasporti.		
	a)	Parcheggio
	pV)	Parcheggio ed area accesso Biotopo
S2. Per culto, vita associativa e cultura.		
	a)	Culto
	b)	Uffici amministrativi
	c)	Centro civico e sociale
	d)	Biblioteca
S3. Per istruzione.		
	a)	Asilo nido
	b)	Scuola dell'infanzia
	c)	Scuola primaria
S4. Per assistenza e sanità.		
	a)	Servizio sanitario
	b)	Cimitero
S5. Per verde, sport e spettacoli all'aperto.		
	a)	Nucleo di verde
	b)	Verde di quartiere
	c)	Sport e spettacoli all'aperto
S6. Per varie.		
	a)	Impianto per servizi a rete
	a1)	Impianto di depurazione
	a2)	Piazzola ecologica
	b)	Sede Protezione Civile - Deposito/Magazzino
	c)	Servizi per zone industriali-artigianali-commerciali

2. In tutte le zone è consentita la realizzazione di alloggi per custodia di servizi ed attrezzature. In zona S2 è consentita inoltre la realizzazione di alloggi per categorie di popolazione bisognose di assistenza sociale.

B) Indici.

3. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) rapporto di copertura:
 - 1) m^2/m^2 0,6, o pari a esistente se superiore + 200 m^2 /unità funzionale;
 - 2) in zone S3a, S3b e S3c: m^2/m^2 0,25, o pari a esistente se superiore + 200 m^2 /unità funzionale;
 - 3) in zona S3d: m^2/m^2 0,4, o pari a esistente se superiore + 200 m^2 /unità funzionale;
 - 4) in zone S5a e S5c: m^2/m^2 0,3, o pari a esistente se superiore + 200 m^2 /unità funzionale;
 - 5) in zona S5b: m^2/m^2 0,05, o pari a esistente se superiore + 200 m^2 /unità funzionale;
- b) distanza da strada:
 - 1) m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) in zona interna o contigua a zone A e B1: m 0;
- c) distanza da confine: m 5, o pari a esistente se inferiore. E' ammessa la costruzione a confine;
- d) altezza massima: m 10, o pari a esistente se superiore;
- e) superficie per parcheggio:
 - 1) in zona S5c, nel lotto o in prossimità: min 1 posto - macchina/2 utenti;
 - 2) in zone S2, S3 e S4a, nel lotto o in prossimità, di Su:
 - 2.1) di edifici di nuova costruzione: min 80% di Su;
 - 2.2) di edifici esistenti: min 40% di Su.

C) Attuazione.

4. Le opere sono realizzate mediante Id. Ove previsto perimetro le opere sono realizzate mediante PRPC;
5. Le opere sono realizzate e gestite dal Comune, da enti pubblici diversi o da privati convenzionati.

D) Disposizioni particolari.

1. Le componenti naturali di pregio esistenti sono conservate o ricostituite.
2. Le aree per servizi tecnologici sono normalmente circondate da barriere alberate o da argini con alberi ed arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.
3. Il Santuario di Screncis e le chiese di San Martino e Santissima Trinità a Bertiolo, le chiese di Sant'Andrea e San Giacomo a Pozzecco e la chiesa di Santi Daniele e Agostino a Virco sono soggette a restauro.

E) Impianti per servizi a rete

1. Le infrastrutture di telefonia mobile disciplinate dalla L.R. 06.12.2004 n. 28 e dal relativo Regolamento di Attuazione , approvato con D.P.R. 19.04.2005 n.094/Pres. sono regolamentate nello specifico Piano comunale di settore per la localizzazione degli Impianti.¹²

¹² Variante PRGC n.23

Art. 13. Zone V - Di verde privato.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere hanno le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) residenziale ad uso di servizi ed accessori;
 - b) ricreativa;
 - c) di parcheggio scoperto privato;
2. Le destinazioni d'uso delle opere esistenti non previste al comma precedente, compatibili con la residenza, possono essere mantenute.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) indice di fabbricabilità fondiaria: max m³ 40 per unità funzionale;
 - b) altezza massima: m 4, o pari a esistente se superiore.
 - c) distanza dai confini: m 5. Per edifici di altezza non superiore a m.4 è ammessa la costruzione a confine¹³

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Id. Ove previsto perimetro le opere sono realizzate mediante PRPC.

D) Disposizioni particolari.

1. E' ammessa la piantumazione di alberi ed essenze arboree tipiche dei luoghi. Sono altresì ammesse piccole attrezzature sportive o ricreative allo scoperto, quali campi da tennis, pallavolo, bocce, ecc., di uso privato, secondo un'utilizzazione fondiaria massima di 0,3 mq / mq, nel rispetto dell'ambiente naturale circostante.
2. L'area individuata con Variante PRGC n.26 è destinata alla realizzazione di una attività ricreativa equestre con un numero max di capi equini pari a 4. L'attuazione degli interventi resta subordinata a parere dell'AA.SS.¹⁴

¹³ Variante PRGC n.27

¹⁴ Variante PRGC n.27

Art. 14. Viabilità.

A) Classificazione.

1. La viabilità è classificata in:
 - a) di grande comunicazione: strada statale 252 “di Palmanova”;
 - b) di interesse regionale: strada provinciale 95 “di Madrisio”;
 - c) comprensoriale: strada provinciale o comunale di raccolta e convogliamento del traffico, esterna a insediamenti previsti;
 - d) di collegamento: strada provinciale o comunale di raccolta e convogliamento del traffico, interna a insediamenti previsti;
 - e) di quartiere: strada comunale di PRPC o comunque di servizio puntuale, interna a insediamenti previsti;
 - f) vicinale: strada privata, esterna a insediamenti previsti, ad uso pubblico;
 - g) percorso ciclabile;
 - h) di progetto: strada prevista dal PRGC di interesse collettivo;
2. Caratteristiche.
 - a) la viabilità di nuova realizzazione ha le caratteristiche indicate in Tab. 4;
 - b) il Comune può comunque adeguare la viabilità esistente e predisporre allineamenti di opere per rispettare le indicazioni prescritte in Tab. 4, nelle norme del Cnr e nei progetti pubblici approvati, indipendentemente dalle previsioni di zona;
3. Attuazione.
 - a) le opere sono realizzate in genere mediante Id. Ove previsto perimetro le opere sono realizzate mediante PRPC.
 - b) per percorsi ciclabili il Comune presenta un progetto integrato in un sistema generale, garantendo la connessione con i piani ed i progetti sovraordinati e l'interconnessione con altri sistemi di trasporto locale.
4. Disposizioni particolari.
 - a) in comparti di PRPC ed in lotti serviti da strade diverse il Comune può prescrivere spostamento, adeguamento ed uso coordinato di accessi;
 - b) in aree riservate alla viabilità sono comunque ammessi percorsi ciclabili ed opere di servizio e di arredo;
 - c) il tracciato del percorso ciclabile previsto in zonizzazione vale per indicazione di itinerario. Il percorso è realizzato ove possibile su sede propria o su corsia riservata o, quando necessario, allargando la viabilità esistente;
 - d) la viabilità di previsione nelle zone E deve essere progettata contestualmente al riordino e all'accorpamento dei fondi attraversati qualora vi sia una rilevante alterazione dell'esercizio delle attività presenti;
 - e) per i percorsi ciclabili il Comune può presentare un progetto integrato in un sistema generale, connesso con piani e progetti sovraordinati ed interconnesso con gli altri sistemi di trasporto locale.

Classificazione	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Di grande comunicazione	70 - 100	Tipo IV Cnr	Ls o Rc	Canalizzati	600	Si	
Di interesse regionale	... - 80	Tipo V Cnr	Rc	Canalizzati	300	Si	
Comprensoriale	... - 60	Tipo VI Cnr	Rc			Si	Eventuali
Di collegamento	... - 60	m 7					Si (8)
Di quartiere	... - 40	m 6,5 (8)				Si	Si (8)

Tabella 4 - Caratteristiche viabilità

- 1) Velocità di progetto (km/h)
- 2) Sezione minima di piattaforma veicolare.
- 3) Intersezioni rilevanti (Ls = a livelli sfalsati; Rc = a raso, canalizzate).
- 4) Tipo di accessi in zone E ed in aree di PRPC non classificate zone A.
- 5) Distanza di nuovi accessi da esistenti in zone agricole.
- 6) Spazi di sosta.

- 7) Marciapiedi o passaggi pedonali.
- 8) Sono ammesse deroghe per situazioni particolari.

Fasce di rispetto dalle strade

Opera	m
Strada Statale 252"di Palmanova", in zone E ed F fronteggianti	40 (1)
Strada Provinciale 95"di Madrisio", in zone E ed F fronteggianti	30 (1)
Altre Strade Provinciali e Comunali, in zone E , F e V fronteggianti	20 (1)
Strada vicinale, in zona E, F e V fronteggianti	10 (1)
Cimitero (paramento esterno di muro di cinta)	200 (2)
Depuratore di liquami prodotti da terzi (impianto)	100
Elettrodotta (conduttori)	(3)
Acquedotto (adduttrice esterna a strada)	3
Acqua pubblica a cielo aperto (sponda di magra o piede di argine)	10 (4)
Installazione militare aeronautica di Rivolto	(5)

Tabella 5 - Limiti di distanza dalle strade

- 1) 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, ed il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.
- 2) O distanza minore prevista da decreti di riduzione.
- 3) Secondo Decreto Ministeriale.
- 4) O pari ad esistente se inferiore.
- 5) Secondo zonizzazione.

Nota: Limiti di distanza e linee di infrastrutture riportate in zonizzazione hanno valore dimostrativo. La distanza prevista dalla tabella è applicata rispetto a posizione di opera effettiva.

Art. 15. Attività produttive.

1. Per opere e attività che comportano produzione, lavorazione e/o deposito di beni il Comune può richiedere documentazione:
 - a) sullo stato delle strutture, dei materiali, delle forme e dei colori degli edifici;
 - b) sulla presenza di opere secondarie e di depositi all'aperto;
 - c) sullo stato delle aree scoperte;
 - d) sullo stato degli accessi;
 - e) sullo stato dei parcheggi;
 - f) sullo stato di prossimità ad acque superficiali;
 - g) sul rischio di invasione da acque;
 - h) sull'emissioni nell'atmosfera di polveri ed agenti inquinanti in genere;
 - i) sulle emissioni sonore;
 - j) sulla presenza di rifiuti;
 - k) sullo scarico dei liquidi;
 - l) sulla produzione di vibrazioni del suolo;
 - m) sul rischio di incidenti rilevanti.
2. In relazione alle caratteristiche e agli effetti prodotti dalle opere e dalle attività esistenti e di nuova realizzazione il Comune può prescrivere:
 - a) l'adeguamento di strutture, materiali, forme e colori degli edifici;
 - b) la rimozione o l'occultamento di opere secondarie e/o di depositi all'aperto;
 - c) la sistemazione di aree scoperte a vista;
 - d) la chiusura, l'adeguamento e/o la regolamentazione degli accessi;
 - e) la realizzazione, l'integrazione e/o l'adeguamento dei parcheggi. I parcheggi possono essere ricavati anche in area fisicamente distaccata, purché funzionalmente contigua all'attività produttiva. Il Comune può prescrivere una superficie per parcheggi superiore a quella prevista dalle norme di zona, ove motivata da specifica situazione;
 - f) l'adozione di misure antinquinamento per le acque superficiali;
 - g) l'adozione di misure antinquinamento per invasione dalle acque;
 - h) la verifica e l'adeguamento, ove necessario, di emissioni nell'atmosfera;
 - i) la verifica e l'adeguamento, ove necessario, di emissioni sonore;
 - j) la verifica e l'adeguamento, ove necessario, per stoccaggio provvisorio di rifiuti;
 - k) la verifica e l'adeguamento, ove necessario, dello scarico dei liquidi;
 - l) la verifica e l'eliminazione o l'attenuazione di vibrazioni del suolo;
 - m) la verifica e l'adeguamento, ove necessario, delle misure di prevenzione del rischio di incidenti rilevanti.
3. Per gli insediamenti indicati in tab. 1, ed in tab. 3, determinata l'inadeguatezza della loro viabilità di accesso, nel caso di riconversione, mutamento o ripresa, dopo dismissione, della stessa attività è vietato l'utilizzo che comporti un regolare transito di veicoli con massa, a pieno carico, superiore a 3,5 tonnellate.
4. Per gli insediamenti indicati in Tab. 1, ed in Tab. 3, ubicati in prossimità di residenze o di importanti servizi pubblici o privati, in caso di riconversione, mutamento o ripresa, dopo dismissione, della stessa attività sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe o compresi in elenco di cui all'Art. 18.
5. Gli scarichi di liquidi convogliati in fognatura pubblica dovranno rispettare i limiti di accettabilità di cui al regolamento comunale o, in assenza, di cui alla tab. C allegata alla L. n. 319/1976. Le reti di scarico interne dovranno essere progettate e dimensionate in relazione al tipo di liquidi valutando la possibilità di recuperare ed eventualmente riutilizzare, anche parzialmente, le acque usate. Le sostanze pericolose dovranno essere convogliate e raccolte separatamente e sarà necessario predisporre un sistema di sicurezza in grado di ovviare tempestivamente ad un'improvvisa inattività dei depuratori. In ogni caso si dovranno adottare misure preventive contro l'inquinamento, anche accidentale, delle acque che vivono il ciclo naturale, sia meteoriche che di provenienza dalla rete idrografica. Le reti di scarico dell'attività produttiva di beni dovranno essere dotate di pozzetto accessibile dall'esterno dell'insediamento senza bisogno di autorizzazione, idoneo al prelievo di campioni.
6. Gli impianti che danno luogo ad emissioni nell'atmosfera potenzialmente inquinanti convogliate o tecnicamente convogliabili sono soggette ad autorizzazione regionale, ai sensi del Dpr 203/1988, Art. 6. Sono esclusi da assoggettamento ad autorizzazione gli impianti termici non inseriti in un ciclo di produzione industriale ivi compresi gli impianti inseriti in complessi industriali ma destinati esclusivamente a riscaldamento dei locali, gli impianti di climatizzazione, gli impianti termici destinati al riscaldamento di ambienti, al riscaldamento di acqua per utenze

civili, a sterilizzazione e disinfezioni mediche, a lavaggio di biancheria e simili, a uso di cucine, mense, forni da pane ed altri pubblici esercizi destinati ad attività di ristorazione. Sono inoltre esclusi da assoggettamento ad autorizzazione gli impianti di distribuzione di carburante per autotrazione, gli impianti di produzione di energia elettrica tramite sistemi eolici, fotovoltaici e solari, gli impianti di emergenza e sicurezza, i laboratori di analisi e ricerca e gli impianti ad inquinamento atmosferico poco significativo. Gli impianti dovranno rispettare i valori limite di emissione di cui a specifico Dgr o, in assenza, le linee guida per il contenimento delle emissioni inquinanti degli impianti industriali e la fissazione dei valori limite di emissione di cui al Dm Ambiente 12 Luglio 1990.

7. I depositi per materie che potenzialmente inquinano il sottosuolo dovranno essere dotati di pavimento impermeabile e di un rialzo perimetrale in muro pieno continuo o altro sistema idoneo al contenimento di eventuale sversamento. Il Comune può prescrivere la copertura.
8. Le macchine e le attrezzature vibranti fisse dovranno essere isolate dal suolo mediante mezzi e/o materiali che sono in grado di assorbire l'effetto.
9. In tutto il Comune sono vietate nuove attività che comportano rischio di incidenti e nuove attività private di:
 - a) deposito, lavorazione e trattamento di rifiuti solidi urbani prodotti da terzi;
 - b) deposito, lavorazione e trattamento di rifiuti tossici e nocivi prodotti da terzi.
10. Le norme di attuazione a l'elenco delle industrie insalubri fanno riferimento al decreto di cui al Rd 1265/1934, Art. 216.

Art. 16. Vincoli ambientali.

1. In complesso soggetto a vincolo monumentale di cui a D.Lgs 42/2004, sono vietate demolizioni, rimozioni, modifiche, restauri e cambi di destinazione d'uso non autorizzati dalla Soprintendenza per i Baaaas. Sono soggetti a vincolo monumentale:
 - a) la casa De Ponte, poi Savoia;
 - b) gli edifici di interesse artistico o storico di proprietà della Provincia, del Comune o di enti ed istituti legalmente riconosciuti che abbiano più di 50 anni.
2. Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico, di cui a Ln 42/2004, i progetti devono essere corredati da un programma di sistemazione dell'intera area interessata. I progetti devono prevedere una parte che contiene il rilievo dello stato di fatto, in cui sia evidenziato lo stato del luogo ed il contesto territoriale, ed una parte riservata al progetto, in cui sia dimostrato come viene tutelato, recuperato e sviluppato il valore paesaggistico. Il programma determina comunque:
 - a) il recupero e la valorizzazione dei beni di interesse storico, artistico ed ambientale;
 - b) la mitigazione dell'impatto visivo e l'inserimento paesaggistico di opere diverse da quelle di cui alla lettera precedente;
 - c) l'esclusione o l'occultamento di depositi all'aperto;
 - d) la sistemazione di aree scoperte a vista;
 - e) l'adozione di misure antinquinamento per le acque superficiali circostanti.Le opere complementari da realizzare, per il raggiungimento dell'obiettivo di cui al periodo precedente, saranno da realizzarsi entro i termini di validità propri della concessione o dell'autorizzazione. Sono comunque soggetti a vincolo paesaggistico i beni di seguito elencati localizzati fuori dalle zone A e B o da zone S, ad esse contigue:
 - a) il fiume Stella e le seguenti rogge:
 - 1) Roggia Strangolini, Roggia Ribosa;
 - 2) Roggia Puichs;
 - 3) Roggia Paroja o Proja;
 - 4) Roggia di Martin;
 - 5) Roggia dei Molini;
 - 6) Roggia Cinessa;
 - 7) Roggia Claviscie o Roncolino;
 - 8) Roggia Bolzacco;
 - 9) Roggia Vampidora;
 - 10) Rio Griv;
 - 11) Roggia del Molino di Sterpo;
 - 12) Scolo di Bertiole;e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di m 150 ciascuna, esclusi i tratti ritombati;
 - b) i territori coperti da boschi, anche se danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.La rappresentazione grafica di aree soggette a vincolo è indicativa. Il vincolo effettivo è verificato in sede di PRPC e/o di progetto.
3. I beni che costituiscono monumento naturale, di cui a Lr 35/1993, non possono essere distrutti o alterati, restando consentiti i soli interventi di conservazione e manutenzione. Costituisce monumento naturale:
 - la Farnia, a Sterpo, nel parco della Villa di Colloredo.
4. I muri di pietra e sasso, consistenti ed omogenei, i portali di pietra ed altri elementi speciali di particolare interesse, non specificatamente normati da PRPC, sono da conservare o ripristinare a vista tramite manutenzione straordinaria, ordinaria, restauro o ristrutturazione ad esclusione dei casi in cui si renda necessaria la loro demolizione.
5. Per opere di nuova costruzione, ricostruzione, integrazione o ristrutturazione si dovranno piantare, in area scoperta, alberi di specie tipica locale di età superiore a 2 anni nella quantità minima di 1 per ogni 50 m² di superficie coperta lorda, ma non necessariamente superiore a 1 per ogni 50 m² di superficie scoperta disponibile. Gli alberi dovranno essere posti con priorità in direzione degli spazi pubblici.
6. Le coperture di opere predestinate a servizi ed accessori, che non costituiscono pertinenza agli edifici esistenti delle zone E e V, e di opere per impianti a rete, in tutte le zone, si dovranno realizzare prive di sporgenze, e con pendenza minima del 40% per una superficie minima pari al 40% della superficie coperta.
7. Sono vietati muri in blocchi di cemento grezzo a vista e coperture in lamiera di ferro.
8. Le serre ed i depositi all'aperto, in zone A, B, C, D, H ed S, dovranno essere mascherati dagli spazi pubblici mediante barriera vegetale o muraria. La barriera vegetale può avere paletti e rete.

9. La recinzione in zone E5 e V si dovrà realizzare con paletti e rete, ad esclusione dei tratti necessari per l'accesso. Ove integrata con barriera vegetale di cui al comma 8 la recinzione può avere altezza fino a m 3 e nella parte inferiore deve permettere il passaggio di animali selvatici.
10. Il rilascio della concessione, per qualsiasi intervento che modifichi il volume o la superficie coperta, di aree già utilizzate a cava o a discarica è subordinato al loro recupero al fine di renderle conformi alle norme di zona.
11. Gli interventi su corso d'acqua dovranno rispettare i seguenti criteri:
 - a) le sezioni sono calcolate tenendo conto della crescita di vegetazione sulle sponde;
 - b) le sponde inclinate escluse dai punti soggetti ad erosione possono essere rivestite per la sola parte costantemente sommersa;
 - c) i salti di fondo sono realizzati di pietra, a gradoni con altezza massima di m 0,6. I salti esistenti situati presso edifici tipici storici sono da conservare;
 - d) i ponti si potranno realizzare con diversi materiali, limitando l'impiego di componenti prefabbricati;
 - e) i tratti finali di scarichi e confluenze si dovranno realizzare in pietra o in sasso, mascherando le tubazioni. Lo scarico, in ogni caso, dovrà rispettare la capacità auto depurante del corso d'acqua;
 - f) le derivazioni possono essere realizzate per il solo scopo irriguo, mantenendo comunque una portata residua adeguata alla conservazione dell'ecosistema;
 - g) gli interventi dovranno essere realizzati tenendo conto delle implicazioni del sistema idrogeologico locale, di subalveo e della profondità delle acque.

Art. 17. Definizioni.

A) Superficie territoriale (St):

1. Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dal PRGC e le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti.
2. Sono escluse dal computo:
 - a) le aree destinate dal PRGC alla rete principale della viabilità;
 - b) le aree di uso o di proprietà pubblica;
 - c) le aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori;
 - d) le strade aperte al pubblico transito da oltre 3 anni.
3. Per varianti di PRPC valido e nuovo PRPC su area già oggetto di PRPC decaduto di validità può essere assunto lo stato di elementi di cui al comma precedente esistente alla data di approvazione del piano attuativo originario.

B) Superficie fondiaria (Sf):

1. Comprende la parte di superficie territoriale di pertinenza agli edifici.
2. E' calcolata sottraendo alla superficie territoriale l'area destinata ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Sono invece compresi, ai fini del computo, verde e parcheggi a servizio degli edifici, ed il percorso ciclabile di previsione ove sovrapposto a zona edificabile e non definito in PRPC o in un progetto.

C) Indice di fabbricabilità territoriale (It):

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

D) Indice di fabbricabilità fondiaria (If):

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

E) Volume (Vo):

1. E' calcolato moltiplicando la superficie utile abitabile per l'altezza interna dei singoli vani.
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) servizi ed accessori o loro parti realizzati a quota inferiore rispetto alla quota del piano stradale o della quota di campagna preesistente;
 - b) servizi ed accessori o loro parti di altezza interna utile inferiore a m 2,20;
 - c) scale comuni;
 - d) volumi tecnici sporgenti oltre la sagoma dell'edificio e ad esso strettamente strumentali.

F) Densità territoriale (Dt):

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

G) Densità fondiaria (Df):

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

H) Rapporto di copertura (Q):

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

I) Superficie coperta (Sc):

1. E' la proiezione su piano orizzontale delle parti di edificio elevate fuori terra, riferita alla superficie fondiaria;
2. Sono esclusi dal computo:

- a) aggetti completamente aerati e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a m 1,5;
- b) opere a terra senza copertura fissa;
- c) pensiline per protezione di distributori di carburante.

J) Distanza da strada (Ds):

- 1. E' la distanza minima, misurata ortogonalmente, tra la costruzione che fronteggia la strada ed il confine stradale.
- 2. Sono esclusi dal computo:
 - a) aggetti aerati e senza corpi sovrastanti chiusi sporgenti fino a m 1,5;
 - b) opere funzionali di servizio ed impianti infrastrutturali di interesse generale;
 - c) distributori di carburante ed opere ad essi accessorie.

K) Distanza da confine (Dc):

- 1. E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, del perimetro della superficie coperta dai confini del lotto di proprietà.
- 2. Sono esclusi dal computo:
 - a) aggetti aerati e privi di corpi chiusi sovrastanti sporgenti fino a m 1,5;
 - b) opere funzionali a servizio ed impianti infrastrutturali di interesse generale.

L) Distanza tra parete finestrata e parete dell'edificio antistante (Da):

- 1. E' la distanza minima che intercorre tra le pareti finestrate del nuovo intervento e gli edifici esistenti prospicienti;
- 2. Sono esclusi dal computo aggetti quali le sporgenze del tetto, le pensiline ed i balconi aperti se non superano mt. 1,50 e che non comportino aumento di volumetria;
- 3. La distanza tra pareti finestrate non esclude la possibilità di costruire in aderenza ad altra costruzione;
- 4. La distanza tra pareti finestrate non è applicata nel caso in cui sia interposta una strada.

M) Distanza tra edifici (De):

- 1. E' la distanza minima tra edifici diversi, misurata radialmente.
- 2. Sono esclusi dal computo aggetti completamente aerati e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a m 1,5 e opere funzionali di servizio ed impianti infrastrutturali di interesse generale.

N) Distanza da zona (Dz):

- 1. E' la distanza minima che intercorre tra la costruzione ed il limite della zona omogenea;
- 2. Per gli allevamenti zootecnici la distanza è misurata dall'area, destinata alla permanenza degli animali, al limite di zona omogenea.

O) Altezza (H):

- 1. E' calcolata prendendo la misura dalla quota del terreno preesistente, se a quota inferiore rispetto al piano stradale, ed il punto di altezza massima dell'edificio. Se il terreno è ad altezza superiore rispetto alla quota della strada, si prenderà come valida la quota della strada e in mancanza di quest'ultima verrà preso in considerazione il piano di campagna preesistente,
- 2. Sono esclusi dal computo:
 - a) coperture;
 - b) volumi tecnici sporgenti oltre la sagoma dell'edificio e ad esso strettamente strumentali;
 - c) elementi di coronamento compatibili con l'ambiente;
 - d) impianti tecnologici compatibili con l'ambiente.

P) Integrazione (In):

- 1. E' rappresentata da maggiorazioni di nuove volumetrie e/o superfici coperte annesse all'edificio preesistente.

Q) Unità funzionale (Uf):

1. E' rappresentata dal singolo edificio sommato delle sue pertinenze.

R) Superficie utile (Su):

1. E' data dalla somma delle superfici dei singoli vani, ad esclusione di balconi, terrazze, armadi a muro, cantine, soffitte non abitabili, spazi comuni e superfici comprese negli sguinci.

S) Superficie utile abitabile (Sua):

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

T) Superficie lorda di allevamento (Sla):

3. E' la superficie lorda dello spazio con permanenza di animali.

Art. 18. Protezione Incendi

Usi vietati in modo assoluto in casi e zone determinate.

Aziende e lavorazioni di cui al DPR 689/1959, tab. A e B, eccettuate in zone A e B opere ed attività di servizio alla residenza ed eccettuate in zone diverse da A e B:

1. rivendite di benzina ad uso pubblico (rif. tab. A, n. 11);
2. autorimesse pubbliche per autovetture fino a 100 unità (rif. tab. A, n. 12);
3. lavature a secco con solventi infiammabili (rif. tab. A, n. 18);
4. aziende nelle quali si fa impiego di pellicole infiammabili (rif. tab. A, n. 35);
5. depositi di fiammiferi per vendita al minuto (rif. tab. A, n. 37);
6. aziende in cui si producono polveri di legno (rif. tab. A, n. 42);
7. magazzini per deposito di carte e cartoni catramati, cerate e simili per vendita al dettaglio o impiego diretto (rif. tab. A, n. 45);
8. magazzini di deposito di fibre tessili per vendita al dettaglio o impiego diretto (rif. tab. A, n. 49);
9. attività esercitate in locali costruiti prevalentemente in legno o con solai o scale in legno, nelle quali sono occupati contemporaneamente oltre 15 addetti (rif. tab. B, n. 7).

Depositi ed industrie pericolose di cui al DM Interno 16/2/1982, eccettuate in zone A e B opere ed attività di servizio alla residenza, ivi comprese quelle di cui ai numeri 83, 84, 85, 86, 87, 94 e 95, nel rispetto di destinazioni d'uso, indici e disposizioni particolari di zona, ed eccettuate in zone diverse da A e B:

1. depositi e rivendite di gas combustibili in bombole, compressi per capacità complessiva fino a 2 m³, e disciolti o liquefatti, in bombole o bidoni, per quantitativi complessivi fino a 500 kg (rif. n. 3);
2. depositi di gas combustibili in serbatoi fissi, compressi per capacità complessiva fino a 2 m³ (rif. n. 4);
3. opere ove si producono e/o impiegano liquidi infiammabili (punto di infiammabilità fino a 65° C) con quantitativi globali in ciclo e/o deposito fino a 2 m³ (rif. n. 12);
4. opere ove si producono e/o si impiegano liquidi combustibili con punto di infiammabilità da 65° C a 125° C, per quantitativi globali in ciclo o in deposito fino a 2 m³ (rif. n. 13);
5. depositi di liquidi infiammabili e/o combustibili per uso industriale ed artigianale per capacità geometrica complessiva fino a 25 m³ (rif. n. 15);
6. depositi e/o rivendite di liquidi infiammabili e/o combustibili per uso commerciale per capacità geometrica complessiva fino a 10 m³ (rif. n. 16);
7. depositi e/o rivendite di oli lubrificanti, di oli diatermici e simili per capacità geometrica fino a 10 m³ (rif. n. 17);
8. impianti fissi di distribuzione di benzina, gasolio e miscele per autotrazione ad uso pubblico (rif. n. 18);
9. officine o laboratori per la verniciatura con vernici infiammabili e/o combustibili aventi fino a 5 addetti alla verniciatura (rif. n. 21);
10. depositi e/o rivendite di alcoli a concentrazione superiore al 60% in volume con capacità fino a 10m³ (rif. n. 22);
11. esercizi di minuta vendita di sostanze esplodenti di cui ai DM 18/10/1973 e 18/9/1975, e successive modificazioni ed integrazioni (rif. n. 25);
12. depositi di fiammiferi per vendita al minuto (rif. n. 30);
13. depositi di carta, cartoni e prodotti cartotecnici per vendita al dettaglio o impiego diretto con quantitativi fino a 100 quintali (rif. n. 43);
14. opere ove si producono, impiegano e detengono pellicole cinematografiche e fotografiche con supporto infiammabile per quantitativi fino a 50 Kg (rif. n. 45);
15. opere per la lavorazione del legno con materiale in lavorazione e/o deposito fino a 100 quintali (rif. n. 47);
16. opere ove si producono, lavorano e detergono fibre tessili naturali ed artificiali, tele cerate, linoleum ed altri prodotti affini, con quantitativi fino a 100 quintali (rif. n. 48);
17. opere per la produzione e lavorazione di materie plastiche con quantitativi fino a 100 quintali (rif. n. 57);
18. depositi di manufatti in plastica fino a 100 quintali (rif. n. 58);
19. gruppi per la produzione di energia elettrica sussidiaria con motori endotermici di potenza complessiva fino a 100 Kw (rif. n. 64);
20. officine per la riparazione di veicoli con capienza fino a 20 autoveicoli (rif. n. 72);
21. centrali elettroniche per l'archiviazione e l'elaborazione di dati aventi fino a 50 addetti (rif. n. 82);

22. impianti per la produzione del calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità fino a 500.000 Kcal/h (rif. n. 91);
23. autorimesse private e pubbliche per autovetture fino a 100 unità (rif. n. 92);
24. tipografie, litografie, stampa in offset ed attività similari aventi fino a 10 addetti (rif. n. 93);
25. edifici destinati a civile abitazione con qualsiasi altezza in gronda, nel rispetto di destinazioni, indici e disposizioni particolari di zona (rif. n. 94);
26. ascensori e montacarichi di qualsiasi tipo (rif. n. 95);
27. opere e attività di servizio alla residenza (rif. numeri 83, 84, 85, 86, 87 e 90), nel rispetto di destinazioni d'uso, indici e disposizioni particolari di zona.