

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI SAN QUIRINO



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

NORME TECNICHE di ATTUAZIONE

VARIANTE n° 85

Var. n.79 approvata con D.C.C. n°34 del 30.10.2024 in vigore 14.11.2024
Var. n.80 approvata con D.C.C. n°34 del 15.10.2025 in vigore 30.10.2025
Var. n.81 approvata con D.C.C. n°34 del 26.07.2023 in vigore 10.08.2023
Var. n.85 approvata con D.C.C. n°26 del 23.07.2025 in vigore 14.08.2025
(sulla base Variante generale n° 18 e successivi aggiornamenti: varianti)

Testo modificato Var. n. 79

Testo modificato Var. n. 80

Testo modificato Var. n. 81

Testo modificato Var. n. 85

REDATTORE DELLA VARIANTE: Ing. Ilenia Rosso – Responsabile dell'Area Tecnica – Edilizia

COLLABORATORI TECNICI: geom. Sabina Battiston

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ing. Ilenia Rosso

INDICE

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1° - GENERALITA'

- Art. 1 - Elementi costitutivi della Variante al P.R.G.C.
- Art. 2 - Applicazione e Contenuti del P.R.G.C.

CAPO 2° - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- Art. 3 - Indici urbanistici
- Art. 4 - Parametri Edilizi
- Art. 5 - Definizioni

TITOLO SECONDO - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

CAPO 1° - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- Art. 6 - Modalità di attuazione del P.R.G.C.

CAPO 2° - MODALITA' DELL'INTERVENTO DIRETTO

- Art. 7 - Utilizzazione degli indici e aree di pertinenza
- Art. 8 - Rispetto dei caratteri ambientali nelle costruzioni
- Art. 9 - Classificazione degli interventi

TITOLO TERZO - PREVISIONI DEL P.R.G.C.

CAPO 1° - ZONIZZAZIONE

- Art. 10 - Suddivisione del territorio in zone

CAPO 2° - ZONE CON PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- Art. 11 - Zona omogenea A0
- Art. 12 - Sottozona A0.1
- Art. 13 - Sottozona A0.2
- Art. 14 - Ambiti di intervento unitari
- Art. 15 - Flessibilità per gli ambiti di intervento unitario
- Art. 16 - Ambito della piazza di S. Quirino
- Art. 17 - Sottozona A0.3.1
- Art. 18 - Sottozona A0.3.2
- Art. 19 - Zona omogenea B
- Art. 20 - Sottozona B0
- Art. 20/BIS- Sottozona B0.1
- Art. 21 - Sottozona B1
- Art. 22 - Sottozona B1.1
- Art. 23 - Sottozona B2
- Art. 23/BIS- Sottozona B2.1
- Art. 23/TER Sottozona B2.2
- Art. 24 - Sottozona B3
- Art. 25 - Zona omogenea C
- Art. 26 - Sottozona C1

Art. 27 -	Sottozona C1.1
Art. 27/BIS-	Sottozona C2.1
Art. 28 -	Zona Vp - verde privato

CAPO 3° - ZONE PRODUTTIVE

Art. 29 -	Zona omogenea D
Art. 30 -	Sottozona D2
Art. 31 -	Sottozona D2.1
Art. 31/BIS-	Sottozona D2*
Art. 32 -	Sottozona D3
Art. 33 -	Sottozona D4
Art. 33/BIS-	Sottozona D4.1
Art. 33/TER-	Sottozona D4.2
Art. 33/QUATER	Sottozona D5
Art. 34 -	Zona omogenea E
Art. 35 -	Specificazione degli interventi ammessi per singole zone e sottozone
Art. 36 -	Zona omogenea E4
Art. 37 -	Zona omogenea E5
Art. 38 -	Sottozona E5.1
Art. 39 -	Sottozona E5.2
Art. 40 -	Sottozona E5.3
Art. 40/BIS	Sottozona E5.4
Art. 40/TER	Sottozona E5.5
Art. 40/QUATER	Sottozona E5.6*
Art. 40/QUINQUIES	Sottozona E5.6 - E5.6a
Art. 41 -	Zona omogenea E6.1
Art. 42 -	Zona omogenea E6.2
Art. 42/BIS-	Zona EQ per attività e attrezzature ippiche
Art. 43 -	Norme generali per la tutela della componente vegetale
Art. 43/BIS-	Zona omogenea F4
Art. 43/TER-	Zona omogenea F4.01
Art. 43/QUATER-	Zona omogenea F4.02
Art. 43/QUINQUIES	Zona omogenea F4.03
Art. 43/SEXIES	Zona omogenea F4.04
Art. 44 -	Zona omogenea P
Art. 45 -	Zona omogenea H
Art. 46 -	Sottozona H3
Art. 46/BIS	Zona omogenea H c.a.

CAPO 4° - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 47 -	Zona per la viabilità
Art. 48 -	Servizi e attrezzature collettive e di interesse generale
Art. 49 -	Zona a vincolo speciale
Art. 50 -	Zona militare
Art. 50/BIS	Infrastrutture irrigue
Art. 50/TER	Area interessata dal POB

TITOLO QUARTO - NORME TRANSITORIE VARIE

- | | | |
|---------|---|---|
| Art. 51 | - | Facoltà di deroga |
| Art. 52 | - | Sottosuolo, cave e pozzi |
| Art. 53 | - | Prescrizioni per la tutela dell'ambiente |
| Art. 54 | - | Sicurezza idraulica e geologica |
| Art. 55 | - | Norme per la riduzione del rischio sismico.
Condizioni Limite di Emergenza |

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI**CAPO 1° - GENERALITA'****ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.**

Sono elementi costitutivi a Variante 78 al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) gli elaborati di seguito indicati:

1 - Relazione Tecnico-Illustrativa (aggiornamento alla Variante 78)**2 - Analisi dello stato di fatto**

2.1 - Tavola	A1.01	Aree urbanizzate e aree edificate	scala	1:5.000
	A1.02	" " " " "	"	1:5.000
2.2 - Tavola	A.2	Reti tecnologiche	scala	1:10.000
	A2.01	Rete di fognatura	"	1:10.000
	A2.02	- Rete idrica	"	1:10.000
	A2.03	- Rete di illuminazione pubblica	"	1:10.000
	A2.04	- Rete di distribuzione energia elettrica	"	1:10.000
	A2.05	- Rete telefonica	"	1:10.000
	A2.06	- Rete metanodotto	"	1:10.000
	A2.07	- Analisi Acque Pubbliche	"	1:10.000
2.3 - Tavola	A3.01	P.R.G. vigente	scala	1:5.000
	A3.02	" "	"	1:5.000
	A3.03	" " San Quirino	"	1:2.000
	A3.04	" " San Foca	"	1:2.000
	A3.05	" " Sedrano	"	1:2.000

3 - Progetto aggiornato alla Variante 78

3.1 - Tavola	P.1	Struttura del piano	scala	1:10.000
3.2 - Tavola	P2.01	Zonizzazione	"	1:5.000
	P2.02	Zonizzazione	"	1:5.000
	P3.01	Zonizzazione dell'abitato di San Quirino	scala	1:2.000
	P3.02	Zonizzazione della frazione di Sedrano	"	1:2.000
	P3.03	Zonizzazione della frazione di San Foca	"	1:2.000

4 - Norme Tecniche di Attuazione aggiornato alla Variante 78

In caso di discordanza fra planimetrie di diversa scala, si intende prevalente il dato della planimetria con rapporto di riduzione minore.

**ART. 2 - APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE (P.R.G.C.)**

Il territorio Comunale di SAN QUIRINO è soggetto alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni ed ai vincoli contenuti nella VARIANTE n° 18 di ricognizione dei vincoli al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) e successive varianti approvate.

Le attività e le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono disciplinate dalle prescrizioni del P.R.G.C., dalle presenti Norme di Attuazione, dalla Relazione Tecnica, dalla L.R.19/2009 e successive modifiche e integrazioni, nonché dalle disposizioni vigenti in materia.

Al fine di una migliore valutazione dell'applicazione delle presenti norme fanno sempre testo gli allegati relativi alle tavole grafiche con rappresentazioni più dettagliate.

CAPO 2° - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 3 - INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)

La superficie territoriale è quella comprendente le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate dal Piano Regolatore Generale Comunale alla rete principale della viabilità.

Ai fini del computo della superficie territoriale vanno escluse le aree in essa comprese che siano di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori, e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

Superficie fondiaria (Sf)

La superficie fondiaria è costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richieste, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria.

Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde e i parcheggi a servizio delle abitazioni

Superficie per opere di urbanizzazione primaria (S1°)

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
- b) spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;
- c) nuclei elementari di verde;
- d) rete di fognatura;
- e) rete idrica;
- f) illuminazione pubblica;
- g) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- h) rete di distribuzione del gas.
- i) cavedi multiservizi, cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e relative infrastrutture e impianti.

Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (S2°)

Comprende le aree destinate alle seguenti:

- a) strade di quartiere e di scorrimento;
- b) asili nido e scuole materne e dell'obbligo;
- e) istituti di istruzione superiore;
- d) chiese ed altri edifici religiosi;
- e) impianti sportivi di quartiere;
- f) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- g) aree verdi e di quartiere;
- h) opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, di interesse pubblico;
- i) sedi locali delle forze dell'ordine, vigili del fuoco o della protezione civile.

Indice di fabbricabilità territoriale (It)

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume massimo o minimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (St).

Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo e minimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

Densità territoriale (Dt)

La densità territoriale esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (St) espressa in ettari.

Densità fondiaria (Df)

La densità fondiaria esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria (Sf) espressa in metri quadri.

Rapporto di copertura (Rc)

Esprime il rapporto percentuale fra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate o da edificare e la superficie fondiaria.

ART. 4 - PARAMETRI EDILIZI

- Superficie utile (Su)

La superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre, dei vani scala e dei vani fine corsa ascensori, nonché di tutte le superfici accessorie e delle superfici derivanti da volumi tecnici.

- Superficie accessoria (Sa)

La superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scale, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, le pareti interne, gli sguinci, i vani di porte e finestre.

- Superficie coperta (Sc)

La superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali escluse:

- le rampe di scale aperte;
- le strutture la cui proiezione ortogonale non superi il limite stabilito dall'art. 10 bis del regolamento di attuazione della L.R. 19/2009, poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, terrazze e poggioli;
- le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall'art. 37 della L.R. n.19/2009;
- le tettoie a copertura della superficie per parcheggio (Sp) nei limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j della L.R. n.19/2009

- Superficie per parcheggi (Sp)

L'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi. Il calcolo della superficie si effettua al lordo delle murature, dei pilastri insistenti sull'intera area, inclusa l'area di accesso e di manovra, dei canali di ventilazione, delle rampe, delle scale, ascensori, delle aiuole spartitraffico o divisorie, qualora destinate a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.

- Volume utile (Vu)

Il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu).

- Volume tecnico (Vt)

Il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge.

- Altezza degli edifici (H)

La distanza massima tra la quota media del terreno sistemato come da progetto con indicazione del caposaldo o dalla quota del marciapiede esistente, in corrispondenza del sedime dell'edificio, sino alla intersezione dell'intradosso del solaio di copertura dell'edificio posto alla quota più elevata con il filo esterno della facciata, e in caso di:

- 1 coperture a falda lineare con pendenza inferiore o uguale al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza inferiore o uguale al 45 per cento, è esclusa dalla misura la superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
- 2 coperture a falda lineare con pendenza superiore al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza superiore al 45 per cento, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura, con l'esclusione della superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
- 3 coperture a falda unica, sia curva che lineare, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio;
- 4 manufatti costituenti volumi tecnici, tralicci per le linee elettriche o telecomunicazioni, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili, emergenti dalla copertura sono esclusi dal calcolo dell'altezza purché pertinenti all'edificio.

Nel caso la differenza tra la quota media del terreno sistemato come da progetto e la quota altimetrica media del terreno naturale rilevabile prima dell'esecuzione dell'intervento urbanistico- edilizio, sia maggiore a m. 0,20, per la determinazione dell'altezza dell'edificio, si fa riferimento alla quota media del terreno naturale di cui sopra.

- Altezza utile dell'unità immobiliare (Hu)

La distanza verticale fra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto, escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30% dell'area del locale, tenuto conto che nel caso di:

1. travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;
2. locali aventi altezze non uniformi ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla LR 44/1985 a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;
3. locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui ai punti precedenti.

- **Distanze da confine (Dc):**

E' la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio.

- **Distanze dalle strade (Ds):**

E' la distanza minima in proiezione orizzontale tra il perimetro della superficie coperta dell'edificio ed il confine stradale.

- **Distanza tra fabbricati (Df):**

E' la misura minima tra la proiezione orizzontale di due edifici; dove non prevista da norma di zona si applica quanto disposto dal Codice Civile.

- **Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (Dpf):**

E' la minima distanza tra veduta e parete di edificio antistante. Veduta e parete sono antistanti quando la parete ricade nella proiezione ortogonale della veduta.

Non vengono computati ai fini del calcolo della distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti le opere o i manufatti non idonei a compromettere il profilo igienico-sanitario e il corretto inserimento dell'opera nel contesto urbanistico quali, a esempio:

- 1) sporti di gronda, abbaini, terrazze, poggioli e balconi aggettanti;
- 2) logge e porticati liberi, androni e bussole;
- 3) rampe e scale aperte;
- 4) muri di contenimento, volumi tecnici e vani corsa ascensori;
- 5) box e autorimesse pertinenziali o altri manufatti, comunque pertinenziali, fino all'altezza di 3 metri, rispetto al fabbricato principale;
- 6) tettoie, pensiline e pergolati.

ART. 5 - DEFINIZIONI

- **Sagoma dell'edificio**

La conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici.

- **Edificio**

Costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi.

- **Unità immobiliare**

Ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendentemente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato.

- **Elementi costitutivi dell'edificio**

Fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani.

- **Parete**

Ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura; la parete finestrata è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile.

- **Area di pertinenza urbanistica**

L'area di pertinenza urbanistica di una costruzione è l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria o del rapporto di copertura. Valgono le disposizioni di cui all'art. 33 della L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni.

- **Area funzionalmente contigua**

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

- **Allevamento a carattere aziendale**

Si considera allevamento aziendale quella forma di attività produttiva agricola “sostenibile sul territorio” propria dell'imprenditore agricolo professionale “mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda, ai sensi dell'articolo 1 del decreto legislativo 228/2001, in rapporto diretto con la dimensione fondiaria dell'azienda:

- rapporto UBA /ettaro : ≤ 4
- garantire agli animali poligastrici e monogastrici che l'apporto nutrizionale avvenga per almeno il 35% delle Unità Foraggiere con prodotti aziendali o del comprensorio di riferimento.
- Rapporto deiezioni zootecniche/SAU aziendale: ≤ 340 kg/azoto /ha.

Vale il principio del commassamento dei terreni funzionalmente contigui anche in comuni limitrofi.

Per zone vulnerabili o di protezione assoluta ai sensi del Dlgs 258/2000, i valori degli allevamenti aziendali sono ridotti del 50%.

TITOLO SECONDO - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

CAPO 1° - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 6 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

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

- a) Intervento indiretto mediante:
 - L.R. 5/2007 e successive modifiche e integrazioni
- b) Intervento diretto mediante:
 - L.R. 19/2009 e successive modifiche e integrazioni

CAPO 2° - MODALITA' DELL'INTERVENTO DIRETTO

ART. 7 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI E AREE DI PERTINENZA

All'entrata in vigore del P.R.G.C. per ogni volume edilizio interessato da intervento all'interno dell'area di proprietà si determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

L'uso totale di un indice di fabbricabilità sulla superficie di un terreno, esclude ogni successiva richiesta di altro titolo autorizzativo ad edificare sulla stessa superficie, salvo il caso di demolizione con ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento e passaggio di proprietà.

AREE DI PERTINENZA

Sono aree di pertinenza dei fabbricati quelle fondiarie che vengono utilizzate in base alle prescrizioni del P.R.G.C. e dei suoi strumenti di attuazione ai fini del calcolo degli indici urbanistici, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 19/2009 e successive modifiche e integrazioni.

Le aree di pertinenza sono assoggettate a specifico vincolo di asservimento alle prescrizioni di Piano.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti sulla stessa abbiano completamente utilizzato l'edificabilità concessa dal Piano.

Il vincolo di asservimento connesso agli standards urbanistici del Piano, permane, con il permanere degli edifici.

Alla richiesta di titolo autorizzativo dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare la individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza fondiaria con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature.

I fondi e gli appezzamenti anche ineditati, ma la cui superficie è stata computata nel complesso dell'Azienda Agricola ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici edilizi di zona, restano ineditabili anche in caso di frazionamento successivo.

Ove le aree di pertinenza appartengono a più proprietari, l'atto di vincolo di asservimento delle prescrizioni di Piano, di cui sopra, dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

E' consentito, ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici previsti dal Piano, computare le aree di pertinenza anche non fisicamente contigue, purché a destinazione agricola, incluse nella zona omogenea "E" e considerate funzionalmente appartenenti all'azienda (Art. 33 L.R. 19/2009 e smi) purché di proprietà del soggetto promotore dell'iniziativa edilizia.

ART. 8 - RISPETTO DEI CARATTERI AMBIENTALI NELLE COSTRUZIONI

Quando sia ammesso l'intervento edilizio diretto devono essere rispettate le disposizioni del presente articolo da adattarsi alle zone A; B.O e B1.

I nuovi edifici e quelli da ristrutturare devono inserirsi nel contesto ambientale, nel pieno rispetto delle forme architettoniche e dei materiali di tipo tradizionale in uso nella zona circostante.

I materiali impiegati per i paramenti esterni devono essere dello stesso genere di quelli tradizionali del luogo.

In particolare devono essere osservate le norme di seguito riportate, suddivise per elementi.

A - APERTURE PEDONALI, CARRAIE E SU FACCIAE DI EDIFICI:

Quando sono consentite modifiche di facciata le aperture dovranno essere realizzate in dimensioni e forma nel rispetto dei rapporti forometrici della tradizione locale. La forma e i materiali devono armonizzarsi con il contesto architettonico in cui il fronte si inserisce;

B - SPORTI DI GRONDA, MODANATURE DEI MODIGLIONI, CORNICIONI, COPERTURA, GRONDAIE E PLUVIALI:

Quando non si è in presenza di edifici con sporti di gronda con cornicione sagomato, gli sporti di gronda devono essere realizzati con travature di legno lasciati a vista, sagomate con modanature a disegno semplice o composito.

La copertura degli edifici dovrà essere realizzata secondo la tradizione locale, seguire le pendenze in allineamento degli edifici vicini, il manto di copertura dovrà essere in coppi curvi in laterizio e possibilmente recuperando i coppi provenienti dalle demolizioni.

Le grondaie a sezione semicircolare e i pluviali a sezione circolare dovranno essere realizzati in rame o in lamiera zincata preverniciata colorata testa di moro.

C - PARAPETTI:

Devono essere realizzati nelle forme più semplici in pietra o in legno. E' ammesso anche il ferro zincato colorato scuro o canna di fucile purché si inserisca nel contesto edilizio. Eventuali scale in legno esterne potranno avere un invito in pietra o muratura.

D - OSCURAMENTI, DAVANZALI E GRATE PER FINESTRE:

I serramenti dovranno essere in legno con vetrocamera, quando previsto, l'oscuramento sarà a due ante o ripiegabili a libro, con lavorazione a doghe verticali esterne e doghe orizzontali interne, a specchiatura cieca, o similari, al naturale con impregnante, o tinteggiati nei colori verde o marrone.

I davanzali dovranno essere in pietra o in legno o con intonaco realizzando cornici di spessore, rispetto alla muratura di facciata, di tipo semplice. Dovranno essere recuperati i davanzali in pietra esistenti e quelli nuovi eventuali dovranno essere realizzati con la stessa tipologia. Sono consentite le grate per finestre in ferro zincato a sezione quadra o tonda di colore nero o canna di fucile, o similare.

E - MURI DI CINTA E RIVESTIMENTI DI MURATURE:

Per il recupero ed eventualmente la nuova costruzione di muri di cinta si dovranno utilizzare materiali quali il "sasso" proveniente dal fiume secondo la tecnica della tradizione locale.

Va incentivata la costruzione o ricostruzione degli edifici con muratura in "sasso" o pietra lavorati a faccia-a-vista.

Quando vi sono difficoltà di recupero delle pareti in "sasso" sono consentite nelle costruzioni pareti intonacate o tinteggiate a base di grassello di calce, terre coloranti naturali e simili.

Per gli edifici esistenti aventi le pareti esterne intonacate, la tinteggiatura dovrà avere tonalità cromatiche tali da uniformare gli edifici al paesaggio circostante.

Nel caso di interventi che riguardano la demolizione con rifacimento dell'intonaco esterno dei fabbricati, e prima di eseguire i lavori del nuovo intonaco, quando la facciata evidenzia un buon grado di conservazione del sasso lavorato, il Sindaco può imporre di sostituire "l'intervento di rifacimento dell'intonaco" con "l'intervento di ripristino del sasso lasciato a faccia-a-vista".

Gli interventi di cui sopra sono rivolti ai fronti degli edifici prospicienti le vie pubbliche e/o agli edifici comunque visibili dalle pubbliche vie.

F - PAVIMENTAZIONI ESTERNE:

Le pavimentazioni esterne potranno anche essere realizzate con lastre squadrate o irregolari di pietra naturale, o in ciottoli di fiume o massetti autobloccanti in cls del tipo a blocchi irregolari di colore a base di terre naturali, o materiali caratteristici del luogo.

G - INSEGNE:

Le scritte, le tabelle e simili esposte esclusivamente nella sede della attività economica che contengono il nome del titolare e/o della ragione sociale della Ditta, la qualità, l'indicazione generica delle merci ecc., devono essere installate in aderenza al fabbricato. Devono essere evitate le insegne scatolari in plastica trasparente o vetro o quelle in alluminio anodizzato; devono essere evitate anche le installazioni di insegne su elementi architettonici in pietra viva o su elementi decorativi di interesse artistico.

Sono consigliate le insegne eseguite con intonaco in rilievo, rispetto al livello di facciata, con scritte ottenute con tinteggiatura a colori, o con tavole di legno (non rustico) con scritte incise o a rilievo, tinteggiate a colori o lettere in ferro o ottone; sono consentite anche le insegne a bandiera o a sporgere, o mensola, ecc., ad una altezza non inferiore a mt.3,00 da terra, costruite con materiali quali il legno o ferro zincato preverniciato.

ART. 9 - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

Si rimanda alla definizione della L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni.

TITOLO TERZO - PREVISIONI DEL P.R.G.C.

CAPO 1° - ZONIZZAZIONE

ART. 10 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

L'intero territorio comunale, agli effetti delle disposizioni del P.R.G.C. e secondo quanto previsto dagli artt. 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41 delle norme di attuazione del P.U.R.G. viene ripartito come di seguito riportato:

ZONE CON PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE:

- Zona omogenea "A 0" e sottozona
- Zona omogenea "B" e sottozona
- Zona omogenea "C" e sottozona
- Zona omogenea "H" e sottozona

ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI:

- Zona omogenea "D" e sottozona
- Zona omogenea "E" e sottozona

ZONE DI USO PUBBLICO E D'INTERESSE GENERALE:

- Zona omogenea "P" (centrali idroelettriche)
- Zone per la viabilità
- Aree per i servizi e le attrezzature collettive e di interesse generale
- Zone a vincolo speciale
- Zona militare.

C A P O 2 ° - ZONE CON PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART. 11 - ZONA OMOGENEA "A 0"

Sono le parti di territorio comunale con presenza di agglomerati, nuclei o complessi isolati di edifici e loro intorno, aventi caratteristiche di pregio storico, artistico, ambientale.

Il P.R.G.C. definisce le seguenti aree come appartenenti alla zona omogenea A0:

- vecchi nuclei edilizi che hanno originato gli insediamenti di San Quirino, Sedrano, San Foca, Casali Mason.

La zona omogenea A0 contempla le sottozone A0.1 - A0.2 - A0.3.1 - A0.3.2 definite planimetricamente nelle tavole di progetto per le quali sono previste le destinazioni d'uso e le relative norme di seguito riportate.

DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a:

- residenza e attività terziarie in genere;
- attività miste residenziali-agricole purché preesistenti, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie;
- attività per il commercio al dettaglio con superficie di vendita inferiore a 400 mq;
- attività artigianali di servizio non moleste;
- servizi e attrezzature pubbliche.

E' ammesso il recupero edilizio degli annessi rustici esistenti la cui destinazione rientri tra quelle previste dal presente articolo, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, con esclusione di stalle e accessori per l'allevamento di animali da cortile per uso domestico.

ATTUAZIONE

In questa zona, il rilascio dei titoli autorizzativi ad edificare è subordinato alla preventiva esecutività di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero ambito di intervento indicato in cartografia, o comunque formato dalle aree che costituiscono le pertinenze degli edifici esistenti individuate come singola sottozona omogenea e normate dal successivo articolo 14.

Gli interventi ammessi alla sottozona sono manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché tutti gli interventi non aventi rilevanza urbanistica.

I progetti concernenti la L.R. 20.06.1977 n° 30 art. 8 ricadenti in questa zona possono essere attuati indipendentemente dalla approvazione dei Piani Attuativi; lo stesso dicasi per i progetti di ricostruzione ai sensi della L.R. 23.12.1977, n. 63.

ART. 12 - SOTTOZONA A 0.1

Costituita dagli immobili e dalle aree di pertinenza degli stessi, aventi caratteristiche di pregio storico, artistico, ambientale, soggetti a restauro conservativo per quelli classificati ai sensi del Dlgs 42/2004 e smi (ex Legge 01.06.1939 n. 1089).

Quando gli interventi riguardano immobili vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004 e smi (ex Legge 01.06.1939 n. 1089) o soggetti ad altri particolari ordini di tutela della Soprintendenza ai Monumenti, dovrà essere preventivamente acquisito il nulla osta di competenza dell'Ente interessato e possono essere attuati in pendenza della approvazione dei relativi Piani Attuativi.

ART. 13 - SOTTOZONA A 0.2

Costituita dagli immobili e dalle aree di pertinenza degli stessi soggetti a conservazione tipologica.

In questa sottozona sono consentiti gli interventi manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia nonché tutti gli interventi non aventi rilevanza urbanistica

Negli interventi di ristrutturazione edilizia non è consentita la demolizione e ricostruzione, salvo il caso di facciate di edifici su fronti strada, individuate e indicate nella cartografia di zonizzazione, per le quali è ammesso l'aumento dell'altezza secondo i profili, contenuti nelle Tav. A.01-A.02-A.03 per motivi igienico-edilizi e per uniformarle agli edifici contermini.

Nelle zone perimetrate come ambiti di intervento unitario il rilascio del titolo autorizzativo è subordinato alla preventiva esecutività di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto di sottozona individuato in cartografia.

In tali ambiti, oltre agli interventi di cui al 2° comma del presente articolo, sono consentiti gli interventi di ampliamento, interventi di ristrutturazione urbanistica.

Per il rilascio del provvedimento ad edificare valgono le indicazioni e prescrizioni di cui agli artt. 7 e 8 nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- V = è consentito un incremento "una tantum" di 150 mc. E tale aumento di volume non potrà essere attuato sul fronte prospettante la pubblica via;
Negli ambiti soggetti a Piano attuativo, è consentito un incremento "una tantum" di 300 mc. per ogni U.M.I. individuata nel Piano attuativo.
- RC = Massimo consentito: 50% del lotto di pertinenza;
Per gli edifici compresi negli ambiti soggetti a Piano attuativo è consentito un aumento del rapporto di copertura non superiore al 10% rispetto all'esistente.
- H = Massima consentita mt 8,50 o comunque minore fra quelle degli edifici esistenti contigui;

Per gli edifici prospettanti su pubblica via non sono consentite variazioni delle altezze esistenti;

Per gli edifici compresi negli ambiti soggetti a Piano attuativo sono consentite variazioni delle altezze esistenti per adeguamento delle stesse per motivi igienico-sanitari (altezze minime interne), ovvero per rendere uniformi le altezze dei fronti strada.

Per gli edifici individuati in cartografia mediante l'individuazione grafica del limite di fronte stradale sono consentite variazioni delle altezze esistenti per il loro adeguamento per motivi igienico - sanitari, ovvero per rendere uniformi le altezze dei fronti stradali in analogia con quelle dei fabbricati contermini, ma comunque nel rispetto dell'altezza massima consentita dal presente articolo.

Per gli edifici esistenti ad unico piano fuori terra è consentito l'aumento dell'altezza sul fronte strada fino ad un massimo di mt. 6,50.

DS = secondo gli allineamenti degli edifici esistenti;
Dc = a confine oppure minimo: mt 3,00;
Df = non può essere inferiore al doppio della distanza minima dal confine nel caso di ampliamenti e/o sopraelevazioni.
Dpf = mt 10,00;

Negli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia nonché tutti gli interventi non aventi rilevanza urbanistica vi è l'obbligo della conservazione dei materiali ed elementi architettonici preesistenti, ovvero, nel caso di sostituzione, l'uso di materiali ed elementi delle medesime caratteristiche.

I progetti edilizi dovranno essere corredati, graduando la documentazione in rapporto all'entità ed alla natura dell'intervento:

- da una documentazione in grado di determinare l'epoca storica del fabbricato oggetto di intervento e le principali modificazioni intervenute nel tempo;
- dall'evidenziazione e descrizione degli elementi specifici del fabbricato che, per valore assoluto o relativo al contesto in cui si collocano, assumono un significato di rilievo;
- dall'analisi dell'ambito urbanistico significativo in cui si colloca l'intervento;
- da una ricognizione ed illustrazione dei principali elementi tipologici, costruttivi e decorativi, nonché dei materiali che caratterizzano l'ambito urbanistico di riferimento con le documentazioni fotografiche adeguate;
- da una relazione finale, corredata dagli opportuni ausili grafici in cui si dia conto delle scelte progettuali cui si perviene sia rispetto alle specifiche caratteristiche del fabbricato (messe in evidenza nella precedente fase di analisi), sia dal rapporto in cui si pone il fabbricato con il contesto (anche questo conseguente alla fase di analisi relativa all'ambito urbanistico significativo), nonché sui materiali impiegati.

In questa sottozona sono ammessi interventi di demolizione con ricostruzione del fabbricato nell'assoluto fedele rispetto della sagoma planimetrica preesistente.

Lo stesso vale negli ambiti perimetrati quali ambiti di intervento unitario di cui al successivo art. 14 come indicati nella cartografia.

ART. 14 - AMBITI DI INTERVENTI UNITARI

Il P.R.G.C. definisce ed individua degli ambiti di intervento unitario nei quali l'attuazione avviene mediante Piano attuativo comunale PAC di iniziativa pubblica o privata.

Tali ambiti possono interessare parti del territorio appartenenti a zone omogenee diverse e sono definiti in funzione dei seguenti fini:

- 1) Integrazione e riuso di aree derivanti da demolizioni di uno o più edifici o di parti di essi, con verifica delle scelte progettuali estesa a tutto l'ambito, anche quando l'intervento operativo concerne una sola parte dell'ambito stesso;
 - 2) Ristrutturazione e completamento urbanistico di parti di territorio già urbanizzate totalmente o parzialmente con sostituzione e/o integrazione degli insediamenti e delle opere di urbanizzazione;
 - 3) Edificazione di aree libere, anche per singoli lotti, in parti di territorio già urbanizzate o parzialmente urbanizzate, quando l'intervento sia suscettibile di influenze significative all'intorno;
 - 4) Interventi su aree inedificabili, vincolate dal P.R.G.C. per le loro peculiarità naturalistiche e di pregio ambientale, nei casi in cui s'intendano proporre trasformazioni migliorative di entità superiore alla normale manutenzione e/o coltivazione.
- Gli indici urbanistici ed edilizi da applicarsi ai singoli ambiti d'intervento sono quelli espressamente indicati nel contesto delle prescrizioni di ogni singola zona o sottozona.

Negli ambiti per i quali sia già stato approvato il relativo Piano Attuativo (Ambito di Via Mason a S. Quirino; Ambito Piazza Capoluogo e Parco di Villa Cattaneo) valgono le norme e prescrizioni contenute in detti Piani per la durata di validità degli stessi.

ART. 15 - FLESSIBILITA' PER GLI AMBITI DI INTERVENTO UNITARIO

Nelle zone soggette a Piano Attuativo (PAC), gli indici e i parametri di seguito riportati da applicarsi in detti strumenti possono essere variati nella misura massima non superiore al 10%:

1. perimetrazione del P.R.P.C.;
2. volumetria complessiva di progetto;
3. superficie coperta e/o rapporto di copertura;
4. altezza massima degli edifici;
5. destinazioni d'uso in quanto previste.

Sono altresì possibili, in particolari zone omogenee, limitazioni a detta flessibilità puntualmente precisate nella relativa norma.

ART. 16 - AMBITO DELLA PIAZZA DI SAN QUIRINO

Il Piano Attuativo dell'ambito deve avere la finalità della riqualificazione dell'area corrispondente all'ambito della piazza con tutti gli edifici prospicienti, mediante la sua riorganizzazione funzionale anche attraverso la demolizione e ricostruzione di parti edificate, ricercando un diverso e più idoneo rapporto tra gli spazi edificati e gli spazi liberi per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- qualificazione degli spazi antistanti la chiesa (sagrato) connessi alla piazza come luogo urbano;
- razionalizzazione della viabilità meccanica e pedonale con adeguati spazi per parcheggi pubblici da reperirsi anche in zone limitrofe;
- favorire l'insediamento di funzioni terziarie/commerciali nell'intero ambito della piazza;

L'ambito perimetrato è attraversato dalla viabilità urbana risultando suddiviso in due comparti edificati di superficie pressoché equivalente: l'uno a nord caratterizzato dalla presenza della chiesa e Villa Cattaneo, l'altro a sud caratterizzato dalla schiera edilizia su fronte strada la cui parte terminale è occupata dalla sede municipale e dal retrostante parcheggio pubblico realizzato su area residuale ma non organizzato.

Per il raggiungimento degli obiettivi sopra riportati il piano attuativo dovrà avere i seguenti contenuti:

- per il comparto a nord dovranno essere previsti interventi di riorganizzazione e riqualificazione della viabilità di attraversamento, dei parcheggi e degli spazi pubblici quali il sagrato della chiesa, le aree antistanti la Villa, nonché il recupero delle parti edificate mediante la ricucitura del tessuto edilizio anche con il completamento delle schiere esistenti in quegli ambiti che presentano vuoti edilizi;
- per il comparto a sud dovranno essere previsti interventi di ristrutturazione urbanistica anche attraverso la demolizione e ricostruzione con l'arretramento della schiera esistente sul fronte strada, l'organizzazione funzionale degli spazi scoperti da destinare a parcheggi pubblici, verde attrezzato e viabilità meccanica e pedonale.

DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le sotto riportate destinazioni:

- Residenza e attività recettive;
- Attività commerciali, studi professionali, attività terziarie e direzionali in genere, attività artigianali di servizio alla residenza (barbiere, panettiere, ecc.), possibilità di inserire attrezzature pubbliche.

INDICI E PARAMETRI

- Il volume residenziale non dovrà superare il 60% del totale edificabile.
- Altezza massima dei fabbricati mt. 11,50; il grado di flessibilità di cui all'art. 15 per l'altezza è limitata entro il 5%.
- Numero massimo dei piani fuori terra: 4 di cui il più alto potrà essere solo con soffittatura a mansarda;
- Parcheggi privati: per la residenza 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione;
- Parcheggi pubblici:
- Per attività ricettive: n° 1 posto auto ogni camera;
- Per attività commerciali: nel rispetto degli artt. 10 e 16 punto 2 del D.P.G.R. 0126/95;
- Per la residenza: minimo 3 mq./ab.;
- Indice di fabbricabilità territoriale massimo di 3,5 mc./mq., con esclusione del volume degli immobili esistenti classificati in zona A 0.1 e vincolati dalla 1089/39.

ART. 17 - SOTTOZONA A 0.3.1

Costituita dagli edifici e dalle aree di pertinenza degli stessi soggetti a ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con ampliamento.

In questa sottozona sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ampliamento, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia nonché tutti gli interventi non aventi rilevanza urbanistica.

Il rilascio del titolo ad edificare per gli interventi ampliamento, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia è subordinato alla preventiva esecutività di un piano attuativo riguardante l'intero comparto di sottozona individuato in cartografia, di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto dei seguenti indici:

- Vu = massimo incremento consentito: 50% del volume esistente;
- Rc = massimo consentito: 50% del lotto di pertinenza;
- H = massima consentita mt 8,50 o comunque non superiore a quelle degli edifici contigui;
- Ds = secondo gli allineamenti degli edifici esistenti che sono da considerarsi minimi inderogabili.
- Dc = a confine oppure minimo: mt 3,00;
- Df = non può essere inferiore al doppio della distanza minima dal confine nel caso di ampliamenti e/o sopraelevazioni.
- Dpf = mt 10,00;

Art. 18 - SOTTOZONA A 0.3.2

Costituita dagli edifici e dalle aree di pertinenza degli stessi soggetti a ristrutturazione edilizia e/o urbanistica.

In questa sottozona sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia nonché tutti gli interventi non aventi rilevanza urbanistica.

Il rilascio del titolo ad edificare per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia è subordinato alla preventiva esecutività di un piano attuativo di iniziativa privata riguardante l'intera area interessata all'intervento nel rispetto dei seguenti indici:

- Vu = Non è consentita alcuna variazione del volume esistente alla data di adozione della presente variante, se non un incremento "una tantum" di 150 mc. e tale aumento di volume non potrà essere attuato sul fronte prospettante la pubblica via;
- Rc = massimo consentito: 50% del lotto di pertinenza;
- H = massima consentita mt 8,50 o comunque non superiore a quelle degli edifici contigui;
- Ds = secondo gli allineamenti degli edifici esistenti che sono da considerarsi minimi inderogabili.
- Dc = a confine oppure minimo: mt 3,00;
- Df = non può essere inferiore al doppio della distanza minima dal confine nel caso di ampliamenti e/o sopraelevazioni.
- Dpf = mt 10,00;

ART. 19 - ZONA OMOGENEA B

Comprende le parti di territorio comunale di saturazione dei vecchi nuclei edilizi e rappresentano le fasce di congiunzione con questi e la zona agricola, totalmente o parzialmente edificate.

La zona omogenea B contempla sette sottozone definite nelle tavole di progetto mediante indici BO, B0.1, B1, B1.1, B2, B2.1, B2.2 e B3 per le quali si prevede la destinazione d'uso del presente articolo e le cui norme d'attuazione sono definite, per ciascuna di esse, dai successivi articoli.

DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a:

- residenza;
- uffici e attività direzionali;
- artigianato di servizio non molesto;
- attività ricettive alberghiere;
- attività commerciali
- servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Le aree libere devono essere utilizzate a giardino, parco, viabilità e parcheggi.

Sono ammessi interventi volti alla trasformazione dei fabbricati di servizio all'agricoltura, quali stalle, fienili, depositi, ecc. purché nel rispetto e delle norme specifiche della sottozona che li contiene.

Le stalle e le loro pertinenze, gli accessori per l'allevamento di animali da cortile per uso domestico, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., non potranno essere recuperati né sostituiti con nuovi edifici ed impianti aventi tali destinazioni.

Sono ammesse unicamente modifiche e ristrutturazioni ai fini di miglioramenti igienici di detti edifici ed impianti, nel rispetto degli indici edilizi di zona.

ATTUAZIONE

In questa zona il piano si attua mediante intervento indiretto e diretto.

Negli ambiti soggetti alla preventiva formazione di Piano Attuativo Comunale di iniziativa pubblica o privata (PAC), fino alla loro approvazione sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo secondo le prescrizioni di cui all'art. 9.

ART. 20 - SOTTOZONA B.O

Comprende le parti di territorio comunale di saturazione dei nuclei edilizi, caratterizzati da una forte frammentazione della struttura fondiaria e della proprietà edilizia.

ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento indiretto e diretto.

Gli ambiti soggetti alla preventiva formazione di Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata (P.R.P.C.) sono indicati nella cartografia di piano.

Per il rilascio del titolo edilizio valgono le prescrizioni di cui all'art. 8 e sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nuova realizzazione, ampliamento, ristrutturazione edilizia nonché tutti gli interventi non aventi rilevanza urbanistica.

INDICE E PARAMETRI:

If = massimo 2 mc./mq.

RC = Massimo consentito: 50% del lotto di pertinenza;

H = Massima consentita mt 8,50 o comunque minore fra quelle degli edifici contigui;

DS = secondo gli allineamenti degli edifici esistenti;
Dc = a confine oppure minimo: mt 3,00;
Df = non può essere inferiore al doppio della distanza minima dal confine nel caso di ampliamenti e/o sopraelevazioni.
Dpf = mt 10,00;

Sia nelle zone perimetrate come ambito soggetto a Piano Attuativo che all'esterno di queste, l'Amministrazione comunale può imporre la conservazione degli allineamenti precostituiti lungo le vie pubbliche.

E' consentita la costruzione in aderenza tra edifici situati in lotti distinti.

Per gli edifici esistenti in tale zona su lotti saturati, questi possono essere ampliati in deroga all'indice fondiario con un incremento massimo "una tantum" pari a mc. 200.

ART. 20/BIS - SOTTOZONA B.0.1

Comprende le parti di territorio comunale di saturazione dei nuclei edilizi, caratterizzati da una forte frammentazione della struttura fondiaria e della proprietà edilizia, con vaste aree inedificate suscettibili di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione.

ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento indiretto negli ambiti perimetrati soggetti a piano attuativo e per intervento diretto.

Per il rilascio del provvedimento edilizio valgono le prescrizioni di cui all'art. 8 e sono ammessi gli interventi di cui ai punti manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nuova realizzazione, ampliamento, ristrutturazione edilizia nonché tutti gli interventi non aventi rilevanza urbanistica

PRESCRIZIONI TIPOLOGICO-EDILIZIE

Tipologie ammesse per nuove costruzioni: casa singola, binata, a schiera.

Per le nuove costruzioni valgono le prescrizioni di cui all'art. 8 delle presenti norme.

INDICE E PARAMETRI:

If = massimo 1,5 mc./mq.

RC = Massimo consentito: 40% del lotto di pertinenza;

H = Massima consentita mt 8,50 o comunque minore fra quelle degli edifici contigui;

Ds = secondo gli allineamenti di edifici esistenti contigui al lotto di pertinenza, o minimo mt. 5,00;

Dc = a confine oppure minimo: mt 3,00;

Df = non può essere inferiore al doppio della distanza minima dal confine nel caso di ampliamenti e/o sopraelevazioni.

Dpf = mt 10,00;

Sia nelle zone perimetrate soggette a Piano Attuativo che all'esterno di queste, l'Amministrazione comunale può imporre la conservazione degli allineamenti precostituiti lungo le vie pubbliche.

E' consentita la costruzione in aderenza tra edifici situati in lotti distinti.

Per gli edifici esistenti su aree il cui indice fondiario risulti saturato, è ammesso l'ampliamento in deroga all'indice fondiario con un incremento massimo "una tantum" pari a mc. 200.

ART. 21 - SOTTOZONA B 1

Comprende le parti di zona B di completamento dei vecchi nuclei abitati che rappresentano le fasce di congiunzione con questi.

Sono generalmente già dotate di opere di urbanizzazione primaria.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nuova realizzazione, ampliamento, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia nonché tutti gli interventi non aventi rilevanza urbanistica e valgono le prescrizioni di cui all'art. 8.

ATTUAZIONE

In questa sottozona gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a piano attuativo (~~P.R.P.C.~~) riferito ai singoli ambiti individuati in cartografia:

INDICI E PARAMETRI

If	=	massimo	mc./mq	1,5
Rc	=	massimo		50%
H	=	massima	ml.	8,50
Ds	=		ml.	5,00
		oppure a filo strada nel rispetto degli allineamenti preesistenti		
Dc	=	minimo	mt.	5,00
		oppure a confine su accordo con il confinante con atto registrato e trascritto, o a confine se in aderenza a volumi già edificati;		
Df	=	minimo	mt.	10,00
Dpf	=	minimo	mt.	10,00

Gli edifici esistenti in lotti saturi possono essere ampliati in deroga ai presenti indici per adeguamenti igienici, "una tantum" fino ad un massimo di 200 mc. di volume.

ART. 22 - SOTTOZONA B 1.1

Costituita dalle aree di completamento edilizio di tipo misto residenziale/agricolo, destinate alla edificazione connessa con l'esercizio dell'attività agricola esistente.

Sono ammessi interventi per la nuova realizzazione di fabbricati accessori quali magazzini e depositi di attrezzi agricoli, con l'esclusione di stalle e piccoli allevamenti zootecnici.

INDICI E PARAMETRI:

RC	=	massimo consentito		25%;
H	=	massima consentita	mt.	8,50;
Dc	=	minimo	mt.	5,00 oppure a confine;
Ds	=	minimo	mt.	5,00 oppure secondo gli allineamenti degli edifici contermini;
Df	=	non può essere inferiore al doppio della distanza minima dal confine nel caso di ampliamenti e/o sopraelevazioni.		
Dpf	=	mt 10,00;		

Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a Piano attuativo riferito ai singoli ambiti di zona B.1.1. Compito di tali piani sarà di definire un idoneo inserimento dell'intervento in analogia con la tipologia del contesto. Dovranno a tale proposito essere indicate in particolare le modalità di aggregazione dei nuovi interventi con l'edificazione residenziale di tipo rurale esistente, rispettando i caratteri tipologico-edilizi della zona.

ART. 23 - SOTTOZONA B 2

Comprende le parti di territorio di recente edificazione e si configurano quali zone di completamento edilizio già dotate delle opere di urbanizzazione primaria.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle riportate all'art. 19.

ATTUAZIONE

In questa sottozona il P.R.G.C. si attua a mezzo di intervento diretto nel rispetto dei seguenti:

INDICI E PARAMETRI:

If	=	massimo	mc../mq.	1,00
Rc	=	massimo	mq./mq.	0,30
H	=	massima	ml.	7,50
Ds	=	minimo	mt.	5,00
Dc	=	minimo	ml.	5,00 oppure a confine previa convenzione con il confinante con atto registrato e trascritto, ovvero in aderenza tra volumi già edificati.
Df	=	minimo	mt.	10,00
Dpf	=	minimo	mt.	10,00

Nel caso di interventi di nuova edificazione con destinazioni d'uso commerciali, gli stessi devono essere dotati di adeguate aree da riservare a parcheggi, secondo i seguenti parametri:

Superficie a parcheggi: min. 60% della superficie di vendita.

Il proponente avente titolo, nel caso di nuova edificazione, definisce tramite progetto convenzionato unitario, da attuare anche per stralci, gli interventi, le infrastrutture e le opere di urbanizzazione previste che, comunque, non saranno soggette a cessione al Comune.

Nel caso le aree di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica vengano suddivise in lotti, anche in fasi successive e richiedano nuove o diverse opere di urbanizzazione (accessi, infrastrutture, parcheggi, ecc.), il proponente, nel rispetto degli indici, parametri e prescrizioni di zona, presenta un Progetto Unitario Convenzionato- PUC esteso sull'intero ambito, il quale individua gli interventi edilizi, le fasi attuative, le urbanizzazioni complessive insieme al piano di frazionamento. La convenzione (o atto unilaterale d'obbligo con il Comune) disciplina le modalità attuative, anche per stralci funzionali coerenti con il PUC e con durata corrispondente alla validità del titolo autorizzativo. Sulle opere di urbanizzazione da realizzare per i nuovi interventi il proponente produce opportuna attestazione sulle garanzie finanziarie nelle forme di legge.

Gli edifici esistenti possono essere adeguati agli standards igienici e funzionali, anche in deroga agli indici e parametri prescritti dal presente articolo, come segue:

- Incremento di volume "una tantum" pari a 150 mc.

Nel caso di edifici esistenti a distanza dal confine inferiore al Codice Civile e alle norme di Piano è ammessa la sopraelevazione nel rispetto della sagoma planimetrica dell'edificio preesistente.

ART. 23/BIS - SOTTOZONA B 2.1

Comprende le parti di territorio inedificate di completamento delle zone di recente edificazione e già dotate delle opere di urbanizzazione primaria.
Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle riportate all'art. 19.

ATTUAZIONE

In questa sottozona il P.R.G.C. si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti:

INDICI E PARAMETRI:

If	=	massimo	mc./mq.	0,80
Rc	=	massimo	mq./mq.	0,30
H	=	massima	ml.	7,50
Ds	=	minimo	mt.	6,00
Dc	=	minimo	ml.	5,00 oppure a confine previa convenzione con il confinante con atto registrato e trascritto, ovvero in aderenza tra volumi già edificati.
Df	=	minimo	mt.	10,00
Dpf	=	minimo	mt.	10,00

Nel caso di interventi di nuova edificazione con destinazioni d'uso commerciali, gli stessi devono essere dotati di adeguate aree da riservare a parcheggi, secondo le disposizioni di cui all'art. 22 D.P.G.R.n.0138/Pres. del 21.05.2003.

Il proponente avente titolo, nel caso di nuova edificazione, definisce tramite progetto convenzionato unitario, da attuare anche per stralci, gli interventi, le infrastrutture e le opere di urbanizzazione previste che, comunque, non saranno soggette a cessione al Comune.

Nel caso le aree di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica vengano suddivise in lotti, anche in fasi successive e richiedano nuove o diverse opere di urbanizzazione (accessi, infrastrutture, parcheggi, ecc.), il proponente, nel rispetto degli indici, parametri e prescrizioni di zona, presenta un Progetto Unitario Convenzionato- PUC esteso sull'intero ambito il quale individua gli interventi edilizi, le fasi attuative, le urbanizzazioni complessive insieme al piano di frazionamento. La convenzione (o atto unilaterale d'obbligo con il Comune) disciplina le modalità attuative, anche per stralci funzionali coerenti con il PUC e con durata corrispondente alla validità del titolo autorizzativo. Sulle opere di urbanizzazione da realizzare per i nuovi interventi il proponente produce opportuna attestazione sulle garanzie finanziarie.

Gli edifici esistenti possono essere adeguati agli standards igienici e funzionali, anche in deroga agli indici e parametri prescritti dal presente articolo, come segue:

Incremento di volume "una tantum" pari a 150 mc.

Nel caso di edifici esistenti a distanza dal confine inferiore a quella stabilita dalle norme di Piano è ammessa la sopraelevazione nel rispetto della sagoma planimetrica dell'edificio preesistente e delle norme fissate dal Codice Civile.

ART. 23/TER - SOTTOZONA B 2.2

Comprende una zona localizzata nell'area centrale del capoluogo soggetta a trasformazione da servizi ed attrezzature a residenziale di completamento semi-intensiva.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle riportate all'art. 19

ATTUAZIONE

In questa sottozona il P.R.G.C. si attua mediante Piano attuativo Comunale PAC di iniziativa privata esteso all'intero comparto individuato nella cartografia della zonizzazione nel rispetto dei seguenti:

INDICI E PARAMETRI:

If	=	massimo	mc./mq.	1,50
Rc	=	massimo	mq./mq.	0,35
H	=	massima	ml.	7,50
Ds	=	minimo	mt.	6,00
Dc	=	minimo	ml.	5,00
Df	=	minimo	mt.	10,00
Dpf	=	minimo	mt.	10,00

Prescrizioni per il PAC:

- l'intero fronte sulla via pubblica per una larghezza minima di mt. 5,00 il relativo marciapiede dovrà essere desinato a parcheggio pubblico con conseguente arretramento della recinzione;
- all'interno dell'area di intervento dovrà essere previsto un parcheggio alberato di accesso diretto dalla via pubblica da localizzarsi sul lato sud dell'ambito con minimo 20 posti auto

ART. 24 - SOTTOZONA B 3

Comprende le aree attuate attraverso strumenti attuativi (Piani di lottizzazione o Piani Particolareggiati) approvati prima dell'entrata in vigore del presente Piano Regolatore Generale Comunale, ovvero gli ex Piani di lottizzazione denominati "Dolfin" e "Pratobello".

Quando i Piani Attuativi hanno perso efficacia per decadenza dei termini, le aree a verde e parcheggi ivi destinate permangono a tempo indeterminato; in queste zone mantengono validità e si applicano gli indici e parametri dei singoli strumenti attuativi approvati, *con riferimento specifico alle sottozone B3n.*

ART. 25 - ZONA OMOGENEA C

E' costituita dalle parti di territorio comunale inedificate, destinate all'espansione edilizia a prevalente destinazione residenziale.

La zona omogenea C contempla tre sottozone indicate nelle tavole di progetto con C1, C1.1 e C2.1, per le quali è prevista la destinazione d'uso indicata nel presente articolo e le cui norme di attuazione sono definite per ciascuna di esse dai successivi articoli 26 e 27 e 27/BIS.

ATTUAZIONE

Tale zona si attua mediante Piano Attuativo Comunale PAC di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto individuato nella cartografia della zonizzazione.

In assenza di tale definizione il comparto si intende delimitato dal cambio di destinazione di zona, dalla viabilità di progetto e/o esistente, nonché da eventuali corsi d'acqua.

DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a:

- residenza;
- uffici privati;
- attività commerciali di quartiere: ammesse nella sola sottozona C1.1, non ammesse nelle altre sottozone;
- attività artigianali di servizio non moleste;
- servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

ART. 26 - SOTTOZONA C 1

Comprende le parti di zona omogenea C, genericamente indicate nel precedente articolo, per le quali non esistano vincoli o situazioni particolari tali da richiedere indicazioni specifiche oltre ai normali indici urbanistici ed edilizi.

ATTUAZIONE

Mediante intervento preventivo esteso all'intero comparto come definito dalle tavole di P.R.G.C. ovvero per stralci funzionali approvati dall'Amministrazione con delibera del Consiglio Comunale nel rispetto sottoriportati:

INDICI E PARAMETRI

It	=	massimo	mc./mq.	0,80
Rc	=	massimo	mq./mq.	0,30
Dc	=	minimo	mt.	5,00
H	=	massima	ml.	7,50
Ds	=	minimo	mt.	6,00
Df	=	minimo	mt.	10,00
Dpf	=	minimo	ml.	10,00

Larghezza minima nuove strade: ml. 6,00 di carreggiata più doppio marciapiede di larghezza minima mt. 1,50.

Ammesse costruzioni a confine nel caso di edifici con tipologia a schiera o in linea o abbinate.

Parcheggi di relazione: 3,5 mq per abitante, minimo

Nucleo elementare di verde: minimo 8,00 mq per abitante insediabile.

ART. 27 - SOTTOZONA C 1.1

Comprende le aree di espansione residenziale appartenenti alla zona omogenea "C", dotate di strumento attuativo approvato, ma non attuate.

Corrisponde all'ambito di sottozona denominato C 1.1 - DOLFIN 2°, il cui progetto di lottizzazione e relative norme di attuazione è stato approvato con delibera del C.C. n° 48 del 15.07.1981.

ATTUAZIONE

Mediante nuovo strumento attuativo di iniziativa pubblica esteso all'intero comparto come definito dalle tavole di P.R.G.C. nel rispetto dei seguenti:

INDICI E PARAMETRI

It	=	massimo	mc./mq.	1,50
Rc	=	massimo	mq./mq.	0,40
DC	=	minimo	mt.	5,00

H	=	massima	ml.	7,50
Ds	=	minimo	mt.	6,00
Df	=	minimo	mt.	10,00
Dpf	=	minimo	ml.	10,00

Larghezza minima viabilità residenziale: qualora non diversamente specificato nella cartografia di piano: ml. 6,00 di carreggiata più doppio marciapiede di larghezza minima mt. 1,50;

Sono ammesse costruzioni a confine nel caso di edifici con tipologia a schiera o in linea o abbinate.

Parcheggi di relazione: minimo 3,5 mq per abitante insediabile

Nucleo elementare di verde: minimo 8,00 mq per abitante insediabile.

NORME PARTICOLARI PER GLI ESERCIZI COMMERCIALI

Nell'ambito della zona C1.1 è ammessa la destinazione commerciale con superficie di vendita superiore a 400 mq.

Spazio per parcheggio: secondo le disposizioni di cui all'art.22 D.P.G.R.n.0138/Pres. del 21.05.2003.

ART. 27/BIS - SOTTOZONA C 2.1

Comprende le parti di zona omogenea C, di tipo estensivo, e genericamente indicate nel precedente articolo 25.

Tipologie edilizie ammesse: casa singola, binata, a schiera.

ATTUAZIONE

Mediante strumento attuativo esteso all'intero comparto come definito dalle tavole di P.R.G.C. ovvero per stralci funzionali approvati con delibera del Consiglio Comunale nel rispetto dei seguenti:

INDICI E PARAMETRI

It	=	massimo	mc./mq.	0,70
Rc	=	massimo	mq./mq.	0,30
DC	=	minimo	mt.	5,00
H	=	massima	ml.	7,50
Ds	=	minimo	mt.	6,00
Df	=	minimo	mt.	10,00
Dpf	=	minimo	ml.	10,00

Larghezza minima viabilità residenziale: qualora non diversamente specificato nella cartografia di piano; ml. 6,00 di carreggiata più doppio marciapiede di larghezza minima mt. 1,50;

Sono ammesse costruzioni a confine nel caso di edifici con tipologia a schiera o in linea o abbinate.

Parcheggi di relazione: minimo 3,5 mq per abitante

Nucleo elementare di verde: minimo 8,00 mq per abitante insediabile.

ART. 28 - ZONA Vp - VERDE PRIVATO

La zona comprende le aree inedificate, limitrofe e prossime alle zone edificate dei vecchi nuclei abitati attualmente destinate a orti, giardini e cortili di pertinenza degli edifici. Riveste la funzione di zona di rispetto non edificabile.

DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a:

- giardini e parchi;
- orti;
- cortili di pertinenza degli edifici;
- opere di carattere accessorio agli edifici.
- attività agricole.

In tale zona è consentita la sola realizzazione di opere di sistemazione delle aree sulla base delle destinazioni ammesse quali piantumazioni, pavimentazioni, ecc.

Sono ammessi altresì, nel solo caso di aree costituenti pertinenze scoperte di edifici esistenti e/o zone residenziali inedificate, interventi di sistemazione esterna e/o arredo aventi carattere accessorio, quali accessi carrai e/o pedonali, rampe di accesso ai piani interrati, percorsi pavimentati, recinzioni, marciapiedi, ecc.; con esclusione di qualsiasi intervento di nuova edificazione di volumi fuori terra o interrati.

Detti interventi possono occupare una fascia della larghezza non superiore a mt. 6.00 dai limiti delle zone omogenee residenziali contigue.

In ogni caso gli interventi ammessi devono essere attuati in conformità ai disposti di cui alla L.R. 19/2009 e succ. modif. ed integrazioni.

CAPO 3° - ZONE PRODUTTIVE

ART. 29 - ZONA OMOGENEA D

Comprende le parti del territorio comunale destinate ad insediamenti industriali ed artigianali. La zona omogenea D contempla le sottozone indicate nella cartografia con: D2, D2.1, D3a/b/c/d , D4, D4.1,D4.2 e D.5.

NORME PREVENTIVE CONTRO GLI INQUINAMENTI

Per i nuovi interventi edilizi e per le attività esistenti che intendano ampliarsi e/o intervenire con opere di manutenzione o ristrutturazione, è fatto obbligo di adeguarsi alla legislazione Europea vigente, alle vigenti leggi Nazionali e/o Regionali nonché ai regolamenti edilizio e d'igiene e alle presenti norme.

Nell'ambito di queste zone gli interventi interessanti complessi edilizi per attività produttive che comportino lo scarico di sostanze liquide, solide e gassose, oltre la documentazione prevista dalla legislazione vigente in materia, in ottemperanza D.Lvo 11.05.1999 n° 152 con speciale riferimento a quanto previsto al Titolo IV e tabella A - B e C, in sede di convenzione deve essere precisata l'impegnativa con la quale il proprietario dell'area o altro avente diritto su di essa, si obbliga ad osservare, per le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi ed assume ogni responsabilità in ordine alla idoneità delle opere progettate e dalla conformità ad esse di quelle eseguite.

ART. 30 - SOTTOZONA D 2

Comprende la zona per insediamenti produttivi industriale di interesse comunale corrispondente alla zona industriale in località Roiata lungo la SS. 251.

DESTINAZIONE D'USO

Le destinazioni consentite sono le seguenti:

- attività industriali di modeste dimensioni produttori beni di base, di consumo finali e/o intermedi, con esclusione di quelle nocive;
- attività artigianali;
- servizi tecnici ed amministrativi delle attività industriali ed artigianali;
- depositi e magazzini anche a carattere commerciale;
- area privata d'uso pubblico (passaggi pedonali).
- direzionali a carattere ricreativo esclusivamente per attività destinate ad impianti ed attrezzature sportive di natura privata per una superficie massima consentita di mq 500 .

ATTUAZIONE

Mediante piano attuativo comunale PAC nel rispetto degli indici e parametri sottoriportati:

Sc = per i magazzini: massima 30% della superficie del lotto purché funzionalmente contiguo e accorpato;

Sc = 50% massima

E' consentito coprire un ulteriore 10% della superficie del lotto per esigenze di sviluppo dell'attività produttiva.

E' consentita altresì la realizzazione di edifici accorpati all'attività produttiva ad uso residenziale per il custode o il proprietario, nella misura massima di un solo alloggio della dimensione non superiore a 150 mq. di superficie utile maggiorati del 50% per garage, cantine, centrale termica se fuori terra.

E' consentita la costruzione a confine tra edifici situati in lotti distinti, previa presentazione di un atto privato di assenso della proprietà confinante regolarmente registrato nel solo caso di intervento unitario su entrambi i lotti.

H = massima mt. 10,00 ;
 massima mt. 15,00 per i soli magazzini sono ammesse altezze superiori per i volumi tecnici per attrezzature tecnologiche speciali;
 Dz = mt. 10,00 per le zone contermini
 Dc = minimo mt. 10,00
 Ds = minimo mt. 30,00 (con esclusione della viabilità di servizio interna alla zona);

Per i soli magazzini:

minimo mt.100,00 dalla ss.251;
 Dsi = minimo mt. 10,00 (dalla viabilità di servizio interna alla zona)

Il numero degli addetti da considerare per il dimensionamento dovrà essere pari a 25 addetti/Ha.

Parcheggi in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile: in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici.

Lungo il limite ovest della zona D2 potrà essere prevista una fascia della larghezza di mt. 13.00 da destinare a viabilità di servizio e/o a verde con funzione di schermatura e riduzione dell'impatto ambientale degli insediamenti produttivi, con obbligo di messa a dimora di alberature.

La larghezza di tale fascia verde, indicata nella cartografia di piano, dovrà essere pari almeno a mt.5.00.

Una porzione non inferiore al 10% della superficie di pertinenza del lotto dovrà essere sistemata a verde e impianto di almeno n. 2 piante d'alto fusto ogni 100 mq. di superficie a verde.

Recinzioni: altezza massima mt. 1,80; potranno essere realizzate con cancellate in ferro rete metallica, getto in cls, elementi prefabbricati in cls., siepi sempreverdi e simili.

E' consentita l'attuazione mediante PAC riferiti ai comparti di intervento così come specificati nella zonizzazione del Piano.

PARAMETRI PER IL PAC.

Spazi per verde pubblico, attività collettive e di servizio, parcheggi: minimo 15 mq./addetto.

ART. 31 - SOTTOZONA D 2.1

Comprende la zona per insediamenti produttivi dotata di Piano attuativo approvato, corrispondente alla zona industriale in località Roiatta lungo la SS.251.

DESTINAZIONI D'USO

Oltre alle destinazioni d'uso consentite indicate nello strumento attuativo approvato, sono ammesse destinazioni d'uso direzionali a carattere ricreativo esclusivamente per attività destinate ad impianti ed attrezzature sportive di natura privata per una superficie massima consentita di mq 500 .

ATTUAZIONE

Nel rispetto delle norme allegate al Piano Attuativo e della relativa convenzione.

Per gli indici e parametri non specificati nelle norme di cui al Piano Attuativo valgono le prescrizioni della zona D 2 di cui al precedente art. 30.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La viabilità interna di distribuzione prevista dal Piano Attuativo verso il limite ovest della sottozona dovrà essere a fondo cieco.

ART. 31/BIS - SOTTOZONA D 2*

Corrisponde alle zone per deposito a cielo aperto di materiali e merci, che devono essere recintati e schermati, connesse all'attività industriale.

ART. 32 - SOTTOZONA D 3

Corrisponde agli insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti.

In questa zona è ammesso l'ampliamento delle sole ditte insediate e per le quali sia stata verificata la compatibilità con l'ambiente circostante.

Gli immobili appartenenti a questa sottozona vengono suddivisi, ai fini delle norme attuative, in quattro categorie:

CATEGORIA D3.a

Per attività connesse con la residenza e di servizio alla stessa, quali: piccole officine meccaniche per l'assistenza e la riparazione di auto, moto, cicli;

- laboratori fotografici;
- laboratori per la preparazione di alimenti, panetterie, pasticcerie, rosticcerie e simili;
- sartorie artigianali;
- piccoli laboratori per falegnameria, idraulica, impianti di riscaldamento, impianti elettrici, per assistenza e riparazione di elettrodomestici;
- altri assimilabili a quelli indicati.

In questa categoria sono ammesse attività produttive di tipo misto aventi anche caratteristiche di attività commerciale, di trasformazione, ecc.

Per gli edifici esistenti sono ammessi ampliamenti secondo i sottoriportati:

INDICI E PARAMETRI

Rc	=	massimo	mq./mq.	0,40
H	=	massima	pari all'esistente	
DC	=	minimo	ml.5,00, oppure in aderenza nel caso di volumi già edificati;	
DS	=	minimo	ml.	5,00.
Spazi per parcheggi:		minimo	1 posto macchina per ogni addetto.	
Spazi a verde nel lotto:		25% minimo, sul quale dovrà essere sistemata a verde e impianto di almeno n. 2 piante d'alto fusto ogni 100 mq. di superficie.		

Nel caso di attività esistenti su aree saturate, per esigenze igienico-sanitarie è ammesso l'ampliamento "una tantum" pari a mq. 100 di superficie coperta in deroga al solo indice Rc, previa verifica di compatibilità, mantenendo invariata l'unità produttiva.

CATEGORIA D3.b

Per attività non connesse alla residenza ma che comunque non recano disturbo alla stessa ed all'ambiente.

Eventuali ampliamenti dell'attività esistente potranno essere ammessi previa verifica di compatibilità ambientale, nel rispetto degli indici e parametri di cui alla categoria D3.a.

Per esigenze igienico-sanitarie nel caso di attività esistenti su aree saturate, è ammesso l'ampliamento "una tantum" come per la categoria D3.a.

CATEGORIA D3.c

Per attività che recano disturbo o danno alla residenza ed all'ambiente e non si adeguino nei termini previsti alla normativa igienico-sanitaria vigente.

In questi ambiti va favorito il trasferimento dell'attività produttiva.

Non sono ammessi ampliamenti delle attività esistenti né trasformazioni di e/o modifiche dello stato di fatto.

sono ammessi esclusivamente interventi di adeguamento dell'attività produttiva alle norme igienico-sanitarie, previa contestuale presentazione di un piano per il trasferimento dell'attività produttiva che precisi modalità e tempi, da approvarsi da parte del Consiglio Comunale

CATEGORIA D3.d

Per attività di carattere industriale ed artigianale esistenti in zone diverse da quelle specifiche dal P.R.G.C. e da quelle residenziali.

Comprende le aree per insediamenti produttivi esistenti sparse sul territorio, localizzate prevalentemente lungo gli assi viari principali.

In queste zone è consentito il mantenimento delle attività esistenti purché le stesse non rechino danno alla zona e all'ambiente; nonché la commercializzazione dei prodotti derivanti dalla propria attività aziendale. *Sono, altresì, consentite le attività complementari a quelle esistenti, ovvero quelle collaterale di ristorazione-degustazione dei prodotti gastronomici.*

Sono ammessi ampliamenti, purché indispensabili per esigenze di sviluppo produttivo e/o igienico sanitario.

E' consentita la realizzazione di edifici accorpati all'attività produttiva quali l'alloggio per il custode o il proprietario, nella misura di un solo alloggio della dimensione non superiore a 150 mq. di superficie utile, maggiorati del 50% per superfici accessorie degli stessi

In caso di ampliamento dovranno osservarsi le seguenti norme:

Rc = massimo mq./mq. 0,50
H = ml. 6,00 nella nuova edificazione, pari all'esistente negli ampliamenti;

Dz = minimo ml. 10,00

Dc = minimo ml. 10,00 , oppure a confine in aderenza nel caso di volumi già edificati;

minimo ml. 5,00 nel caso di allineamento di edifici preesistenti;

Ds = minimo ml. 10,00

Spazi a verde nel lotto: 25% minimo, sul quale dovrà essere sistemata a verde e impianto di almeno n. 2 piante d'alto fusto ogni 100 mq. di superficie.

Spazi per parcheggio: 1 posto auto per addetto.

ART. 33 - SOTTOZONA D 4

Comprende le aree specificatamente destinate all'attività estrattive quali cave di materiali inerti e discariche per rifiuti solidi urbani ed assimilabili ed anche per rifiuti inerti (tipo A2) esistenti alla data di approvazione del Piano e dotate di relativo decreto di approvazione per l'esercizio dell'attività.

Corrisponde a due zone localizzate ai margini sud/ovest e ovest del territorio Comunale.

ATTUAZIONE

Mediante Piano attuativo già approvato e relativa convenzione tra i soggetti richiedenti e l'Amministrazione comunale.

Per la cava esistente, la cui individuazione nella cartografia corrisponde all'ambito indicato nel relativo Decreto Regionale dell'Ambiente di approvazione, dovranno osservarsi le norme e prescrizioni in esso stabilite.

Per le discariche dovranno osservarsi nella progettazione, realizzazione e gestione le seguenti norme:

La realizzazione delle opere è subordinata al rilascio di titolo autorizzativo su un progetto da eseguire con le modalità e le speciali prescrizioni impartite dalla vigente normativa di legge in materia.

Nella realizzazione degli impianti di discarica, oltre che le norme specifiche del Piano Provinciale di smaltimento rifiuti, devono essere osservate le seguenti tutele.

La discarica dovrà essere circondata da una fascia di rispetto di ml. 25, disposta esternamente al perimetro recintato che contiene l'area destinata alla discarica e di pertinenza della stessa.

In essa, oltre a salvaguardare eventuali tracce di vegetazione spontanea presenti, si dovrà provvedere, contestualmente, alla formazione di un apporto vegetale avente i seguenti fini:

- creazione di una barriera frangivento rispetto alla direzione dei venti dominanti, onde prevenire la propagazione di odori molesti e di polveri verso centri abitati e le vie di comunicazione;
- costituzione di un filtro efficace alla trasmissione per via aerea e/o attraverso il suolo di emissioni moleste nei confronti delle colture circostanti;
- formazione di un elemento di raccordo ambientale, o quanto meno mimetico, tra la discarica ed il sito.

Le specie vegetali dovranno comprendere piante erbacee, arbustive ed alberature di specie tipiche della Pedemontana. La loro distribuzione sul terreno dovrà corrispondere alla morfologia dei raggruppamenti spontanei, escludendo composizioni percepibili secondo schemi geometrici semplici.

La densità media delle piantumazioni dovrà di norma osservare i seguenti rapporti, per ogni cento metri quadrati di superficie:

- | | |
|------------------------------|--------|
| – alberi di alto fusto | n. 3; |
| – alberi di media dimensione | n. 2; |
| – arbusti | n. 10. |

Una volta esauriti gli esercizi di discarica ed attuato il previsto ripristino agricolo, la quota del terreno risistemato sarà quella del piano di campagna circostante.

Per le attività estrattive e/o di discariche esistenti sottorichiamate valgono le prescrizioni contenute nei relativi decreti di approvazione, comprendenti la loro gestione e ripristino ambientale.

1 - Cava per l'attività estrattiva di materiali inerti:

-Decr. Reg. Amb. n° AMB/2294-PN/CAV 52-418/91 AMM. del 26.11.1991 e successivi aggiornamenti.

-Decreto Direzione Centrale Ambiente ed Energia n. 2805/AMB del 21/09/2017.

2 - Discarica di 1^ Categoria per rifiuti solidi urbani:

Decreto Prov. Pordenone n. 70 - prot. 67583 del 30.09.1993.

ART. 33/BIS - SOTTOZONA D 4.1

Comprende le aree specificatamente destinate all'attività estrattive quali cave di materiali inerti in ampliamento alla zona D4 esistente alla data di adozione della presente Variante al P.R.G.C.

Corrisponde ad una zona localizzata in località Villotte ai margini sud/ovest del territorio Comunale.

ATTUAZIONE

Mediante Piano Attuativo e relativa convenzione tra i soggetti richiedenti e l'Amministrazione comunale.

L'autorizzazione all'ampliamento dovrà rispettare le prescrizioni e seguire l'iter normativo e di cui alle leggi regionali n. 12/2016, n. 35/86 e n. 43/90 e succ. modif. e integrazioni.

La progettazione del piano dovrà seguire le linee guida sotto riportate:

- obbligo della redazione di un progetto di ripristino ambientale da parte di tecnici esperti abilitati in materia ambientale;
- la progettazione dovrà perseguire le finalità per la formazione di un ambito con biotopo a forte carattere di naturalità;
- dovranno essere privilegiate le formazioni vegetali differenziali e complesse;
- la scelta delle specie non erbacee dovrà attingere esclusivamente dal patrimonio autoctono locale;
- le pendenze delle scarpate dovranno essere tali da consentire la possibilità di un ripristino in termini, anche, di sicurezza geostatica;
- dovrà essere previsto ogni accorgimento atto ad impedire qualsiasi forma di inquinamento del sottosuolo.

ART. 33/TER - SOTTOZONA D 4.2

Comprende le aree attigue alla sottozona D4.1, destinate esclusivamente alle funzioni complementari e si supporto alle zone destinate all'escavazione.

E' localizzata lungo il confine sud/ovest del territorio comunale; in questa sottozona non è ammessa l'attività estrattiva.

DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a quelle funzioni propedeutiche e di supporto allo svolgimento delle attività connesse alla escavazione di materiali inerti ed assimilabili quali:

- servizi tecnico- amministrativi;
- depositi e magazzini di modesta entità;
- verde attrezzato comprendente la realizzazione di specchi d'acqua artificiali di riserva e percorsi ciclo-pedonali;
- viabilità di distribuzione interna;

ATTUAZIONE

Mediante Piano Attuativo e relativa convenzione tra i soggetti richiedenti e l'Amministrazione comunale, sulla base dei disposti dell'art. 12bis della L.25/1992 e nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) il bacino di accumulo non potrà avere una estensione superiore a mq. 7.000 ed una profondità massima di mt. 3 (tre)
- b) il ripristino dovrà essere eseguito in conformità al contenuto della relazione tecnica di cui al parere n.13 del 05/06/07 della direzione centrale ambiente e lavori pubblici, servizio geologico.

ART. 33/QUATER - SOTTOZONA D.5

Comprende le aree destinate alle funzioni terziario, logistico, ricettivo-alberghiero e artigianale a servizio della zona industriale ed all'insediamento di attrezzature ed impianti funzionali alla viabilità.

DESTINAZIONE D'USO

Con riferimento all'art. 5 della L.R. n° 19/2009 e smi, art. 6 D.P.G.R.0139/Pres del 29.04.1997, sono ammesse le seguenti destinazioni:

- b) servizi
- c) alberghiera e ricettivo-complementare;
- d) direzionale;
- e) commerciale al dettaglio;
- f) commerciale all'ingrosso;
- g) trasporto di persone e merci;

ATTUAZIONE

Attuazione indiretta mediante Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale (ST) di PRGC

Superficie fondiaria (SF) massimo 75% di ST
Rapporto di copertura (Q) massimo 30% di SF
Distanza da s.s. 251: min. m 30
distanza da strada prov.: min. m 20
distanza da strade comunali: min. m 10
distanza confini di proprietà: min. m 5
distanza tra fabbricati: min. m 10

Indici per le destinazione di cui lett. b):

SF massima: mq. 10.000,
SC massima: 30% di SF
altezza massima: m 5,50

Indici per le destinazione di cui lett. c) e d):

SF massima: mq. 25.000,
capienza massima: 80 posti letto;
superficie coperta max : 20% di SF
altezza max : m 10,50
piani fuori terra: massimo n. 3

Indici per le destinazione di cui lett. e)

SF massima: mq. 10.000,
SC massima: 30% di SF
altezza massima : m 8,00

Indici per le destinazione di cui lett. f)

SF massima: mq. 15.000,
SC massima: 30% di SF
altezza massima : m 8,00

Indici per le destinazione di cui lett. g)

SF massima: mq. 20.000,
SC massima: 20% di SF
altezza massima : m 8,00

E' ammessa residenza (lett. a) esclusivamente per il custode e/o proprietario, nella misura massima di un alloggio, con una superficie abitabile utile massima di 120 mq per ogni attività insediata;

E' ammessa la realizzazione di opere di interesse pubblico quali mense, ambulatori, infermeria attività didattiche e di ricerca, di promozione e informazione, ecc.;

Almeno il 10% della superficie territoriale sarà destinata a verde di arredo, attrezzato e di rispetto, idoneamente piantumato con specie arboree autoctone.

Nelle more dell'approvazione del Piano di Settore del Commercio, in conformità alle previsioni contenute nel Piano per la Grande distribuzione, non è consentita l'apertura di esercizi di vendita di grande struttura, aventi superficie complessiva di vendita superiore a 1500 mq.

PARCHEGGI

Le attività insediate dovranno dotarsi di parcheggi di relazione e stanziali secondo i seguenti rapporti e nel rispetto del D.P.G.R. 0126/Pres del 1995:

- commercio al dettaglio: 60% della sup. vendita;
- commercio all'ingrosso: 30% della sup. vendita;
- direzionale: 80% della sup. utile;
- alberghiero e ricettivo- complementare : 30% della sup. utile oltre ad 1 posto auto ogni 2 posti letto;
- artigianale di servizio, trasporto di persone, ecc...: 10% della sup. lorda;
- residenza 1mq./10mc. di costruzione.

Dovranno essere previste idonee aree attrezzate per la sosta e la movimentazione dei mezzi pesanti.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo la S.S. n. 251 è fatto divieto di realizzare nuovi accessi carrai.

Lungo la S.P. 31 "della Roiata" è fatto divieto di realizzare nuovi accessi, con l'esclusione di una unica immissione all'area oggetto del Piano Attuativo, da localizzare ad almeno 300 m. dall'asse della rotatoria esistente.

Non è consentito alcun collegamento tra l'area di servizio (impianto erogazione carburanti) già assentito lungo la S.S. n. 251 e la zona D5.

Non è consentito l'utilizzo, per l'accesso all'area, della strada comunale esistente.

Nelle fasce di rispetto stradali è consentita la realizzazione di aree verdi di uso collettivo, di parcheggi pertinenziali delle attività e di viabilità interna di distribuzione.

ART. 34 - ZONA OMOGENEA E

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

DESTINAZIONE D'USO

In tale zona sono ammessi interventi riguardanti:

- 1- Edifici per la residenza agricola in funzione della conduzione del fondo o dell'attività agricola e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale.
- 1 a) Edifici per la residenza derivanti dal recupero di fabbricati rurali esistenti dismessi.
- 2- Edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, serre e tunnel fissi o mobili, magazzini, silos, ed annessi rustici);
- 3 - Edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione, commercializzazione, laboratori e vendita diretta di prodotti agricoli
- 4 - Edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale.
- 5 - Serre e/o attrezzature per le colture specializzate, viticole, frutticole, orticole, floristiche.
- 6 - Attività di agriturismo, organizzazione di attività didattiche, ricreative, culturali e relative attrezzature. Fattoria didattica o fattoria sociale.
- 7 - Edifici esistenti.

8 - Opere di recinzione.

9 - Produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili, incluso accumulo energetico nelle forme e regole indicate da specifica normativa.

10- Edifici a libera localizzazione di competenza del Consorzio di Bonifica Cellina-Meduna o di altri Enti ed operatori aventi funzioni e finalità assimilabili, da adibire a depositi di attrezzature inerenti gli impianti pluvirrigui delle aree riordinate.

11- Volumi tecnici strettamente connessi con l'attività agricola quali piccole centraline elettriche, impianti di sollevamento acqua per irrigazione e impianti pluvirrigui, in prossimità delle condotte di distribuzione irrigua.

12- Vasi vinari esterni ai fabbricati rurali o agroindustriali.

13- Appostamenti per l'esercizio dell'attività venatoria.

14- Parcheggi

L'intera superficie agraria appartenente al Comune di San Quirino è classificata dal P.U.R.G. come corrispondente alle zone agricole forestali ricadenti nei seguenti ambiti:

- Zona omogenea E4 di interesse agricolo paesaggistico:
riguarda zone del territorio comunale che per la loro caratteristica morfologica sono sottoposte a tutela al fine di salvaguardarle da trasformazioni che potrebbero alterarle.
- Zona omogenea E5 di preminente interesse agricolo:
riguarda le aree nelle quali gli usi agricoli dovranno essere salvaguardati e potenziati e ove le opere di sistemazione agraria saranno favorite, al fine di garantire una piena suscettibilità alla pratica agricola;
- Zona omogenea E6 di interesse agricolo:
riguarda le parti di territorio comunale che per le condizioni orografiche e pedologiche sono suscettibili di uno sviluppo produttivo del settore agricolo.

ART. 35 - SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI PER SINGOLE ZONE E SOTTOZONE

In tutte le sottozone l'apertura di nuovi accessi sulla viabilità è regolamentata dall'art. 47, capo 4° delle presenti norme. Ai soli fini dell'utilizzo dei parametri per il calcolo della volumetria massima consentita nelle singole sottozone, per il raggiungimento del limite dimensionale minimo delle aziende agricole, possono essere comprese le superfici aziendali appartenenti all'azienda anche se ubicate nei territori comunali limitrofi.

1. RESIDENZA AGRICOLA PER LE ESIGENZE DELL'IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE

Sono edifici per la residenza agricola quelli in funzione della conduzione del fondo o connessi all'esercizio dell'attività agricola, inclusi accessori, e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale ai sensi del DLgs 99/2004 e smi. Si considera imprenditore agricolo professionale IAP, in base alla definizione di cui art. 1 del DLgs 99/2004 colui che è in possesso di conoscenze e competenze professionali e che dedica all'attività agricola almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricava almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro da tale attività. Per l'imprenditore che opera nelle zone svantaggiate, tali requisiti sono ridotti al venticinque per cento. Il requisito del reddito e quello inerente il tempo dedicato all'attività agricola è accertato dall'iscrizione al sistema informativo agricolo regionale.

1. a) EDIFICI RURALI ESISTENTI DISMESSI.

2. STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI (STALLE, MAGAZZINI ED ANNESSI RUSTICI).

Per questi edifici necessita la condizione di imprenditore agricolo professionale da parte del richiedente il titolo autorizzativo.

Ogni intervento sull'esistente dovrà essere eseguito tenendo conto dei caratteri tipologici, architettonici ed ambientali dell'edilizia tradizionale.

Pertanto le stalle dovranno essere distanziate dalle aree edificabili in modo da non recare disturbo alla popolazione residente e comunque dovranno essere poste a non meno di mt. 150 per ogni tipo di allevamento, ad esclusione dei ricoveri di suini che dovranno essere posti solo nella Zona Omogenea E.5 - E.6 alle distanze previste nelle rispettive sottozone.

Per i ricoveri di animali e per concimaie si dovranno rispettare le distanze dagli edifici residenziali non inferiore a mt. 20 mentre si dovrà rispettare la distanza dalla sede stradale non inferiore a mt. 30,0.

3. EDIFICI A LIBERA LOCALIZZAZIONE ADIBITI ALLA CONSERVAZIONE, PRIMA TRASFORMAZIONE, COMMERCIALIZZAZIONE, LABORATORI E VENDITA DIRETTA DI PRODOTTI AGRICOLI.

Sono compresi i fabbricati e gli impianti tecnologici, strumentali all'attività, relativi alla conservazione e prima trasformazione, commercializzazione, laboratorio e vendita diretta dei prodotti agricoli provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo professionale ai sensi del Dlgs 99/2004 e iscritto nel registro delle imprese di cui alla L. 580/1993 quali, ad esempio, caseifici, cantine, celle frigorifere, spacci o punti vendita ecc. nonché edifici adibiti al deposito ed alla commercializzazione di materiali e prodotti vari connessi con l'agricoltura.

In base alle disposizioni contenute nell'art. 38 delle Norme di Attuazione del P.U.R.G., il rilascio del titolo autorizzativo per la realizzazione di suddetti edifici e impianti tecnologici, strumentali all'attività, nel caso di nuovi insediamenti, è sempre subordinato all'approvazione da parte del Comune di idonei Piani Attuativi, redatti nel rispetto della legislazione vigente.

All'imprenditore agricolo professionale, nel caso di nuovi insediamenti, è consentita la realizzazione della residenza agricola di cui al p.1, l'attività di agriturismo, l'organizzazione di attività didattiche-sociali nell'ambito del centro aziendale, anche accorpate all'edificio principale o ai fabbricati di servizio dello stesso e ad una distanza minima dei confini di proprietà non inferiore a mt. 5.00, sulla base dei parametri di zona specifica e dell'attività prevalente.

Ogni Piano Attuativo deve prevedere la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici con tipo e consistenza delle alberature in particolare nelle fasce di arretramento dai confini e dalle strade. Nell'ambito del lotto oggetto dell'intervento una quota non inferiore al 10% dell'area dovrà essere interessata da piantumazioni con alberi di alto fusto caratteristici della zona, con l'impianto di almeno n. 2 alberi ogni 100 mq. di superficie a verde, al fine di attenuare i rumori provocati dagli impianti ed in modo da migliorare, anche visivamente, l'inserimento di queste strutture nell'ambiente.

Nella relazione allegata al Piano Attuativo deve essere inoltre prevista l'indicazione delle quantità e qualità di materie prime in ingresso o prodotto in arrivo, dei cicli di trasformazione previsti, dei prodotti finiti o semilavorati in uscita, delle quantità e qualità dei prodotti solidi, liquidi o gassosi necessari alle esigenze dei cicli di trasformazione, delle quantità e qualità degli effluenti solidi, liquidi o gassosi da considerarsi come scarichi finali dei cicli di trasformazione, nonché delle qualità e quantità dei flussi energetici necessari agli stessi.

4. ALLEVAMENTI ZOOTECNICI A CARATTERE INDUSTRIALE

Sono compresi edifici, fabbricati, le pertinenze e gli impianti tecnologici, strumentali all'attività, per allevamenti di animali (bovini, cavalli, suini, conigli, polli, tacchini, oche, ecc.) non classificabili come allevamenti aziendali sulla base dei parametri, riferiti alla dotazione di terreno e ai capi di bestiame allevabili.

E' richiesta la condizione di imprenditore agricolo professionale, da parte del richiedente il titolo autorizzativo.

Vengono considerati allevamenti zootecnici a carattere industriale o intensivi e, pertanto, equiparati ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, gli allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:

- a) L'alimentazione del bestiame non avvenga mediante razioni alimentari prodotte dall'azienda (ovvero con unità foraggiere o alimentare prodotte dall'azienda inferiore al 25%);
- b) L'allevamento non avvenga mediante utilizzazione della normale mano d'opera agricola familiare o aziendale;
- c) Sussiste un rapporto fra peso vivo di bestiame per ettaro di superficie condotta nella misura superiore o uguale a 40 q.li/Ha.

Dovranno essere rispettate le sottoriportate distanze minime dalle zone residenziali:

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| – per allevamenti bovini: | mt. 700; |
| – per allevamenti avicoli-suinicoli: | mt. 1.000. |

Il titolo autorizzativo per la realizzazione dei suddetti edifici o impianti tecnologici, strumentali all'attività, è sempre subordinato alla approvazione da parte del Comune di idonei Piani attuativi redatti nel rispetto della legislazione vigente.

Ai possessori del titolo di imprenditore agricolo professionale e, nel caso di nuovi insediamenti, è ammessa la realizzazione della residenza agricola di cui al p.1, anche accorpata all'edificio principale o ai fabbricati di servizio dello stesso e ad una distanza minima dei confini di proprietà non inferiore a mt. 5.00.

Ogni Piano Attuativo deve prevedere la viabilità interna e le connessioni con la rete stradale, la sistemazione dei recinti, dei confini e delle aree inedificate con tipo e consistenza delle alberature, in particolare nelle fasce di arretramento dai confini e dalle strade.

5. SERRE E/O ATTREZZATURE PER LE COLTURE SPECIALIZZATE, VITICOLE, FRUTTICOLE, ORTICOLE, FLORISTICHE

E' considerata serra ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole intensive specializzate (orticole e floristiche) e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo o da altra costruzione esistente con copertura o chiusura laterali abitualmente infisse, comprese le opere necessarie per lo scarico delle acque meteoriche o di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Per la costruzione di serre non è richiesta la condizione di imprenditore agricolo professionale solo nel caso di produzione di ortaggi o altre coltivazioni destinate esclusivamente al consumo del nucleo familiare.

Il rilascio del titolo autorizzativo è subordinato alla dichiarazione soggettiva dell'imprenditore agricolo professionale sul possesso dei requisiti di cui al Dlgs 99/2004.

Le Serre mobili con struttura leggera a teli movibili, volte alla protezione e forzatura della coltura, aventi un'altezza massima, al colmo, inferiore a mt. 3,50, potranno essere installate senza obbligo di titolo autorizzativo secondo le leggi vigenti in materia.

6. ATTIVITA' DI AGRITURISMO, ORGANIZZAZIONE DI ATTIVITA' RICREATIVE, CULTURALI E RELATIVE ATTREZZATURE. FATTORIE DIDATTICHE E SOCIALI.

Per attività agrituristiche si intendono le attività di ricezione e ospitalità o di ristoro esercitate dagli imprenditori agricoli e loro familiari, come previste dalla L.R. 25/1996 e smi e

dal regolamento attuativo DPR 11/10/2011 n. 0234/Pres, secondo i limiti, i tipi, modalità e le definizioni dell'art. 2 e del regolamento di attuazione.

Modalità di esercizio ed attività consentite sono descritte al c.8 art. 2 della citata LR 25/1996 e smi. I requisiti dei locali destinati alle attività agrituristiche sono stabiliti nel Regolamento DPR 11/10/2011 n. 0234/Pres/2011 citato; per le fattorie didattiche-sociali il riferimento è il regolamento DPR n. 047/Pres/2014. Per quanto non previsto dalla normativa regionale si far riferimento alla L. 20/02/2006 n. 96.

Fattoria didattiche sono aziende del settore agricolo, pesca ed acquacoltura soggette alle prescrizioni e definizioni di cui a LR 04/06/2004 n. 18 art. 23 e Regolamento di cui a DPR 06/03/2015, n.047/Pres. Assumono anche valenza di fattorie sociali quando estendono i loro servizi alle fasce di popolazione che presentano forme di disagio sociale, ai sensi dell'art. 23 della LR n. 18/2004.

I richiedenti attività agrituristiche, fattorie didattiche-sociali sono iscritti in apposito elenco tenuto da ERSA.

Possono essere utilizzati per attività agrituristiche e l'organizzazione di attività didattiche, ricreative, culturali e/o sociali, tutti gli edifici, o parte di essi, nella disponibilità dell'impresa che compongono l'azienda agricola, anche se ubicati in zone non agricole, per le quali sia possibile la modificazione della zona urbanistica, secondo le previsioni e gli indici dell'art 4 L.R. 25/1996 e smi.

E' ammessa la costruzione di nuovi edifici a uso agrituristico secondo i criteri di cui art. 4 c. 5 bis della LR 25/1996 e smi, nei centri aziendali esistenti o di nuova previsione qualora venga svolto un processo di trasformazione e commercializzazione del prodotto agricolo coltivato (art. 4 c. 5 bis LR 25/1996 e smi).

7. EDIFICI ESISTENTI

Gli edifici residenziali realizzati nel periodo della Legge n° 765/1967 (Legge "Ponte") che si trovino in zone diverse da quelle residenziali, qualora costituiscano un unico alloggio nel territorio comunale, possono essere ampliati "una tantum" fino ad un massimo di 800 mc., compreso l'esistente, per ricavare un solo secondo nuovo alloggio ad uso dei nuclei familiari insediati e comunque nel rispetto di quanto stabilito nel Codice Civile per quanto concerne i confini.

Sono ammessi altresì, per gli altri edifici, per motivi igienico-sanitari e funzionali, ampliamenti per alloggi fino al raggiungimento del volume massimo di mc.800 ampliamenti "una tantum" fino ad un massimo di 150 mc per alloggio, da attuarsi comunque entro il volume massimo di mc. 800 compreso l'esistente nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 4 delle presenti norme, del codice civile e del codice della strada per quanto attiene alle distanze dai confini e dalle strade.

Dalla volumetria massima consentita per questi edifici è escluso il volume destinato alle autorimesse private di pertinenza dell'alloggio ai sensi della Legge n. 122/89.

Nelle zone omogenee E4; E5; E6, per le aziende con struttura produttiva esistenti prive di un'abitazione, e aventi la superficie aziendale minima di 3 Ha, ai soli possessori del titolo di imprenditore agricolo professionale è ammessa la realizzazione della residenza, nel rispetto degli altri indici e parametri di zona.

Per gli interventi edificatori della residenza in funzione della conduzione del fondo in queste zone, la superficie aziendale derivante dall'applicazione degli indici dovrà essere vincolata con atto d'obbligo unilaterale da sottoporre a registrazione e trascrizione.

Per gli altri edifici a destinazione residenziale singola, esistenti in tali zone composti da un unico alloggio, non ammissibili per limiti di volumetria esistente (superiore a 800 mc.) sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia "una tantum", per ricavare una seconda

unità abitativa, solo mediante la suddivisione interna degli spazi e dei volumi, con esclusione di ogni ampliamento del volume esistente.

E' ammesso il recupero di fabbricati rurali con riuso a scopo residenziale entro il limite massimo di 3 (tre) unità abitative per ogni fabbricato per un volume non superiore a 450 mc per unità abitativa.

8. OPERE DI RECINZIONE

Nelle zone omogenee E4; E5; E6; sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da siepi e/o alberature autoctone di essenze tipiche del luogo.

Per i fabbricati esistenti o di nuova costruzione in dette zone, sono ammesse recinzioni costituite da paletti e rete metallica dell'altezza massima non superiore a ml. 2.20, realizzate anche su muretti di altezza non superiore a mt. 0,60, limitatamente alla delimitazione dell'area di pertinenza degli stessi.

9. - PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

10 - EDIFICI A LIBERA LOCALIZZAZIONE DI COMPETENZA DEL CONSORZIO DI BONIFICA CELLINA-MEDUNA (Vedi punto 10) articolo n.34)

11- VOLUMI TECNICI STRETTAMENTE CONNESSI CON L'ATTIVITÀ AGRICOLA (Vedi punto 11) articolo n.34)

12. VASI VINARI

Nelle zone omogenee E5 ed E6.2 non ricadenti in area di vincolo paesaggistico ambientale, alle aziende agricole vitivinicole è ammesso la realizzazione di vasi vinari (serbatoi per lo stoccaggio del vino) esterni ai fabbricati rurali o agroindustriali. I vasi vinari, nel rispetto dei parametri di zona, non potranno superare l'altezza massima di 12,00 m, e dovranno essere opportunamente collocati per ridurre l'impatto visivo.

13. APPOSTAMENTI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ VENATORIA

E' consentita la realizzazione di appostamenti fissi e temporanei (stagionali) per l'esercizio dell'attività venatoria, così come stabilito dall'art. 11, comma 3, della L.R. 21/1993; a condizione che gli stessi vengano realizzati con l'impiego di materiali naturali quali il legno o similari, siano mimetizzabili e abbiano la copertura con materiale leggero, e siano agevolmente asportabili. Detti manufatti rientrano nella categoria di interventi soggetti alla Comunicazione Attività Edilizia Libera ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009 e s.m.i. nel rispetto dei seguenti:

PARAMETRI EDILIZI

Superficie coperta massima: mq. 3,00 Altezza massima fuori terra: mt. 2,50

14. PARCHEGGI

I nuovi parcheggi e le zone di sosta dovranno essere realizzati con pavimentazioni permeabili (es. grigliati, sterrati, masselli porosi ecc.), conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi, fatte salve le aree adibite a carico/scarico merci e stazionamento dei mezzi pesanti (e delle aree interessate dalla presenza di acque meteoriche contaminate) per le quali è ammissibile l'utilizzo di pavimentazioni non drenanti. Ove possibile, in alternativa alle pavimentazioni con materiali permeabili, potranno essere adottate quelle sterrate.

ART. 36 - ZONA OMOGENEA E 4

E' costituita dai territori agricoli intorno al Biotopo di San Quirino e dei Magredi del Cellina-Meduna (già classificati dal P.U.R.G. come ambito ex Parco n. 8) i quali, pur con notevole presenza di aree attualmente destinate a colture anche di tipo specialistico, sono caratterizzati dalla presenza di valori ambientali e paesaggistici tali da richiedere una specifica azione di tutela paesaggistica.

L'edificazione di cui ai successivi punti 1 e 2, è consentita per le sole aziende già insediate.

In questa zona gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva esecutività di

un Piano Attuativo ad eccezione degli interventi di miglioramento della viabilità provinciale "dei Magredi" (ponte sul torrente Cellina) secondo le previsioni urbanistiche sovraordinate.

Il perimetro del Piano deve comprendere tutte le aree di proprietà dell'Azienda insediata anche se ricadenti in zona omogenea diversa purché contigue; nel rispetto della normativa propria di ciascuna zona omogenea. In assenza della strumentazione attuativa in questa zona, sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

DESTINAZIONE D'USO

Sono ammessi gli interventi di cui ai punti 1-2 dell'art. 35.

INDICI E PARAMETRI

1. RESIDENZA AGRICOLA PER LE ESIGENZE DELL'IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE (Dlgs 99/2004 e smi).

Indici calcolati sulla sommatoria delle superfici di proprietà dell'imprenditore agricolo professionale nel Comune.

1) Lotto minimo di intervento	mq.	5.000
2) Indici di fabbricabilità fondiaria	mc./mq.	0,03
3) Altezza massima edifici residenziali	ml.	7,50
4) Distanza dalle strade in conformità al codice della strada, ovvero secondo i limiti di rispetto indicati in cartografia		
5) Distanza dai confini di proprietà	ml.	10,00
6) Distanza edifici residenziali dalle strutture aziendali:		
– da concimaie	ml.	40,00
– da stalle, porcilaie, ecc., ecc.	ml.	20,00
– da piccoli allevamenti zootecnici, depositi attrezzi	ml.	6,00
– da allevamenti zootecnici a carattere industriale	ml.	50,00
7) Distanza tra pareti finestrate edifici residenziali min.	ml.	10,00
2. STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI:		
1) Rapporto di copertura massimo	mq./mq.	0,20
– Per colture intensive, serre fisse o mobili - massimo mq./mq. della superficie del lotto	0,50	
2) altezza massima esclusi volumi tecnici	ml.	6,00
3) distanza dalle strade in conformità al codice della strada, ovvero secondo i limiti di rispetto indicati in cartografia		
4) distanza dai confini di proprietà	ml.	20,00

Sono ammesse opere di recinzione per i fabbricati esistenti e di nuova costruzione limitatamente alle aree di pertinenza degli stessi nel rispetto e con le modalità di cui al punto 8 dell'art. 35.

Da questa sottozona omogenea sono esclusi gli edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti, nonché gli edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale.

Sono altresì escluse le strutture destinate alla produzione di biocombustibili (biomasse).

ART. 37 - ZONA OMOGENEA E 5

E' costituita dai territori nell'ambito dei quali gli usi agricoli dovranno essere salvaguardati e potenziati e ove le opere di sistemazione agraria saranno privilegiate, al fine di garantire una piena suscettibilità alla pratica dell'attività agricola.

DESTINAZIONE D'USO

Sono ammessi gli interventi di cui ai punti 1-1a-2-3-6-7-8-9-12-13 dell'art. 35.

1. RESIDENZA AGRICOLA PER LE ESIGENZE DELL'IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE (Dlgs 99/2004 e smi).

Sono ammesse nuove costruzioni con una superficie aziendale minima complessiva di 7 Ha, per colture estensive; 2 Ha per colture intensive specializzate (orticola, floristica) 4 Ha per colture viticole, computando tutte le superfici funzionalmente contigue esistenti nel territorio comunale e nei comuni limitrofi.

E' consentita la costruzione di una unica abitazione per unità aziendale.

Qualora nella singola unità aziendale un componente il nucleo familiare, avente grado di parentela entro il primo grado con l'imprenditore agricolo professionale o con il coltivatore diretto proprietario, svolga l'attività agricola nell'ambito della medesima azienda agricola e/o nel territorio comunale, è ammessa la costruzione di una seconda unità abitativa per le sole esigenze del soggetto sopra-citato in deroga agli indici e parametri di cui ai punti 1-2-3 del presente articolo, del volume massimo realizzabile di mc. 600.

La nuova costruzione dovrà essere localizzata in prossimità o comunque nell'area di pertinenza del centro aziendale su cui sorge l'abitazione dell'imprenditore agricolo professionale o del coltivatore diretto proprietario.

INDICI E PARAMETRI

1) Lotto minimo di intervento	mq.	5.000
2) Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0,03
3) rapporto copertura massimo complessivo	mq./mq.	0,30
4) altezza massima	ml.	7,50
5) distanza dalle strade: in conformità al codice della strada, ovvero secondo i limiti di rispetto indicati in cartografia		
6) distanza dai confini di proprietà:	ml.	10,00
7) distanza tra edifici residenziali e strutture produttive aziendali:		
– concimaie	ml.	40,00
– stalle, porcilaie e silos	ml.	20,00
– piccoli allevamenti zootecnici (pollai, conigliere, ecc.), serre e tunnel, magazzini, depositi di attrezzi agricoli	ml.	6,00

Per gli imprenditori agricoli "non professionali" cioè che non risultano essere dotati dei requisiti richiesti dal Dlgs 99/2004, sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici residenziali esistenti fino ad un massimo di mc. 800 compreso l'esistente, da realizzarsi in modo accorpato. Gli altri parametri di cui al presente articolo devono essere rispettati ad esclusione del limite di superficie aziendale.

Per i soggetti di cui al precedente comma sono ammesse nuove costruzioni con una superficie aziendale minima di 50 Ha.

1 a). EDIFICI RURALI ESISTENTI DISMESSI

I fabbricati rurali esistenti dismessi possono essere oggetto di riuso fisico e funzionale e destinati a residenza mediante il recupero della volumetria esistente al fine di ricavare, per ogni singolo fabbricato recuperato, non più di 3 (tre) unità abitative.

Il volume massimo per unità immobiliare ottenuta non dovrà essere superiore a 450 mc., con esclusione dei volumi accessori quali centrali termiche, cantine e garage che non potranno superare il 30% del volume della singola unità.

L'altezza massima consentita è di mt. 6.00 pari ad un massimo di 2 (due) piani fuori terra.

2. STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI

2.1 Per gli imprenditori agricoli professionali sono ammesse, **nel rispetto dei parametri di seguito riportati**, nuove costruzioni ed ampliamenti con superficie aziendale minima complessiva di 7 Ha, per colture estensive; 2 Ha per colture intensive specializzate (orticola, floristica), 4 Ha per colture viticole, comprendendo tutte le superfici funzionalmente contigue di proprietà nel territorio comunale e nei comuni limitrofi.

- | | | |
|---|---------|------------|
| 1) Rapporto di copertura massimo riferito al lotto: | mq./mq. | 0,25 |
| Qualora l'azienda applichi colture intensive con utilizzo esclusivo di serre fisse o mobili, l'indice di copertura ammesso potrà raggiungere il 50% massimo della superficie del lotto; | | |
| 2) Altezza massima esclusi i volumi tecnici | ml. | 8,00 |
| 3) Distanza dalle strade: in conformità al codice della strada. | | |
| 4) Distanza dai confini di proprietà | ml. | 10,00 |
| 5) Distanza dai confini di proprietà per serre fisse e mobili | ml. | 6,00 |
| 6) Distanza per gli allevamenti dalle zone residenziali: | | |
| – bovini | minima | mt. 150,00 |
| – avicoli, suinicoli | minima | mt. 500,00 |
| 7) Distanza dai confini di proprietà per gli edifici esistenti (ante P.R.G.C.) con esclusione di stalla ed allevamenti. | minima | mt. 5,00 |
- Oppure a confine o a distanza inferiore con convenzione del proprietario confinante.

2.2 Per gli imprenditori agricoli non professionali, cioè che non rispettano i requisiti richiesti dal Dlgs 99/2004, sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici nel rispetto dei parametri di cui al presente articolo ad esclusione del limite di superficie aziendale.

Per gli imprenditori agricoli non professionali di cui sopra sono ammesse nuove costruzioni nei seguenti casi:

- a) A condizione che l'azienda abbia una superficie aziendale di almeno Ha. 2,00 e la costruzione sia realizzata nel lotto di pertinenza ove insiste l'abitazione del richiedente avente titolo, nel rispetto degli altri parametri del presente articolo, con massimo di mq.300 di superficie.

~~Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in deroga agli indici e parametri nonché della eventuale preventiva approvazione di Piano Attuativo.~~

- b) **a condizione che l'azienda abbia** ~~Per i soggetti di cui ai precedenti commi sono ammesse nuove costruzioni con~~ una superficie aziendale minima di 50 Ha.

Detti ampliamenti non dovranno superare il rapporto peso vivo di capi / superficie di 40 q.li/Ha

2.3 Per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale esistenti **sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni** nel caso di ristrutturazioni aziendali a condizione che rimanga invariato o venga ridotto il numero di capi di bestiame ovvero il relativo carico di carne nel comune di S. Quirino.

~~Detti ampliamenti non dovranno superare il rapporto superficie/peso vivo di capi alla data di adozione della presente variante.~~

ATTUAZIONE

Attuazione diretta per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che interessano tutti gli edifici esistenti;

Attuazione diretta per interventi di nuova realizzazione, ampliamento e modifica di cui ai punti 2.1, 2.2 e 2.3 che interessano strutture produttive aziendali ad esclusione di quelle relative agli insediamenti zootecnici.

Attuazione indiretta con l'attivazione di un Piano Attuativo (P.A.C.) comprensivo della predisposizione di una valutazione preventiva di impatto olfattivo e del parere dell'Azienda per

i Servizi Sanitari in tutti i casi di cui ai punti 2.1, 2.2 e 2.3 per la nuova realizzazione, l'ampliamento o la modifica degli insediamenti zootecnici, compresi quelli esistenti, anche in deroga alle distanze dalle zone residenziali.

3. EDIFICI A LIBERA LOCALIZZAZIONE ADIBITI ALLA CONSERVAZIONE, PRIMA TRASFORMAZIONE, COMMERCIALIZZAZIONE LABORATORI E VENDITA DIRETTA DEI PRODOTTI AGRICOLI.

Il P.R.G. si attua mediante Piano Attuativo, esteso (a tutta l'area di proprietà) all'intera area soggetta a PAC, nel rispetto delle norme di cui art. 35 p.3 e degli indici sotto riportati:

- | | | |
|--|---------|-------|
| 1) Rapporto di copertura massimo | mq./mq. | 0,40 |
| 2) Altezza massima esclusi i volumi tecnici | mt. | 7,50 |
| 3) Distanza dalle strade in conformità al codice della strada, ovvero secondo i limiti di rispetto indicati in cartografia | | |
| 4) Distanza dai confini di proprietà | ml. | 20,00 |
| 5) Spazi a verde nell'area di proprietà (ambito): | minimo | 20 % |
| 6) Spazi per parcheggi: | | |
| a) Stanziale: in genere 1 posto auto per ogni 2 addetti. | | |
| b) Di relazione, in caso di superfici destinate alla commercializzazione: parcheggi ad uso pubblico in misura pari ad almeno il 20% della superficie coperta a destinazione commerciale. | | |

Gli spazi per vendita diretta, per eventuali attività didattiche e/o sociali purchè non prevalenti, anche accorpati all'edificio principale o ai fabbricati di servizio dello stesso, sono compresi nei parametri precedenti.

E' consentita la residenza agricola per l'addetto impiegato a tempo pieno nell'azienda agricola, annessa alla struttura produttiva, nella misura massima di un solo alloggio della dimensione non superiore a 150mq di superficie utile maggiorati del 50% per garage, cantine, centrale termica se fuori terra.

Il Piano Attuativo prevede la sistemazione paesaggistico ambientale delle aree esterne con i parcheggi, nonché le opere a verde, le piantumazioni e alberature con essenze autoctone.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in deroga agli indici e parametri nonché della eventuale preventiva approvazione di Piano Attuativo.

Per tali edifici sono ammessi interventi di ampliamento di volume nel rispetto dei parametri di cui al presente articolo ad esclusione del limite di superficie aziendale.

(Nel caso di ampliamento di edifici esistenti è ammessa, in deroga, una distanza minima dai confini di proprietà non inferiore a mt. 5,00).

Sono ammesse opere di recinzione con le modalità di cui al punto 8 dell'art. 35.

Per le aziende insediate esistenti è ammessa la commercializzazione di materiali e prodotti e vari purchè connessi con l'agricoltura, compresi sementi, concimi, attrezzature, macchine agricole, ecc.

6. ATTIVITA' DI AGRITURISMO, ORGANIZZAZIONE DI ATTIVITA' RICREATIVE, CULTURALI E RELATIVE ATTREZZATURE. FATTORIE DIDATTICHE E SOCIALI.

Sono consentite le attività di cui art. 35 p. 6.

Sono ammessi interventi di recupero e trasformazione di fabbricati esistenti, incluso ampliamenti per necessità igieniche e funzionali allo svolgimento dell'attività, nel limite di 150 mc e nel rispetto degli indici e parametri di cui al punto 1. del presente articolo, con la seguente integrazione:

- 1) Spazi a verde nell'area di proprietà: minimo 20%
- 2) Spazi per parcheggio:
 - per nuova costruzione, ristrutturazione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile (salvo norma specifica diversa o prevista con PAC):
 - a) Stanziale: min. 1 posto ogni 2 addetti.
 - b) Di relazione: per uso pubblico 35% sup coperta dell'attività con min.1 posto ogni 2 utenti/ ospiti.
- 3) Sistemazione a verde e impianto di almeno n. 10 piante d'alto fusto per ogni mq. 100 di superficie coperta.

Nei centri aziendali esistenti o di nuova previsione è ammessa la costruzione di nuovi edifici ad uso agriturismo, qualora venga svolto un processo di trasformazione e commercializzazione del prodotto agricolo coltivato (art. 4 c. 5 bis L.R. 25/1996 e smi).

INDICI E PARAMETRI

1) Lotto minimo di intervento	mq.	5.000
2) Indice di fabbricabilità fondiaria E comunque fino ad un massimo di 2500 mc	mc/mq	0,03
3) rapporto copertura massimo complessivo	mq./mq.	0,30
4) altezza massima	ml.	7,50
5) distanza dalle strade: in conformità al codice della strada, ovvero secondo i limiti di rispetto indicati in cartografia		
6) distanza dai confini di proprietà:	ml.	10,00
7) distanza da strutture produttive aziendali:		
– concimaie	ml.	40,00
– stalle, porcilaie e silos	ml.	20,00
– piccoli allevamenti zootecnici (pollai, conigliere, ecc.), serre e tunnel, magazzini, depositi di attrezzi agricoli	ml.	6,00

Sono consentite le piscine annesse alle strutture agrituristiche fino ad una superficie di 120 mq, nel rispetto delle distanze di cui a precedente p. 7).

E' consentita la realizzazione di piccoli manufatti ad uso strutture ricettive ecocompatibili, preferibilmente in legno, anche in aree naturali ai sensi dell'articolo 31 bis della legge regionale 9 dicembre 2016, n. 21.

7. EDIFICI ESISTENTI

Gli edifici residenziali realizzati nel periodo della Legge n° 765/1967 (Legge "Ponte") che si trovino in zone diverse da quelle residenziali, qualora costituiscano un unico alloggio nel territorio comunale, possono essere ampliati "una tantum" fino ad un massimo di 800 mc., compreso l'esistente, per ricavare un solo secondo nuovo alloggio ad uso dei nuclei familiari insediati e comunque nel rispetto di quanto stabilito nel Codice Civile per quanto concerne i confini.

Sono ammessi altresì, per gli altri edifici, per motivi igienico-sanitari e funzionali, ampliamenti, per alloggi fino al raggiungimento del volume massimo di mc.800, ampliamenti "una tantum" fino ad un massimo di 150 mc per alloggio, da attuarsi comunque entro il volume massimo di mc. 800 compreso l'esistente nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 4 delle presenti norme; del codice civile e del codice della strada per quanto attiene alle distanze dai confini e dalle strade.

Dalla volumetria massima consentita per questi edifici è escluso il volume destinato alle autorimesse private di pertinenza dell'alloggio ai sensi della Legge n. 122/89.

Nelle zone omogenee E4; E5; E6, per le aziende con struttura produttiva esistenti prive di un'abitazione, e aventi la superficie aziendale minima di 3 Ha, ai soli possessori del titolo di imprenditore agricolo professionale è ammessa la realizzazione della residenza agricola, nel rispetto degli altri indici e parametri di zona.

Per gli interventi edificatori della residenza in funzione della conduzione del fondo in queste zone, la superficie aziendale derivante dall'applicazione degli indici dovrà essere vincolata con atto d'obbligo unilaterale da sottoporre a registrazione e trascrizione.

Per gli altri edifici a destinazione residenziale singola, esistenti in tali zone composti da un unico alloggio, non ammissibili per limiti di volumetria esistente (superiore a 800 mc.) sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia "una tantum", per ricavare una seconda unità abitativa, solo mediante la suddivisione interna degli spazi e dei volumi, con esclusione di ogni ampliamento del volume esistente.

E' ammesso il recupero di fabbricati rurali con riuso a scopo residenziale entro il limite massimo di 3 (tre) unità abitative per ogni fabbricato per un volume non superiore a 450 mc per unità abitativa.

8. OPERE DI RECINZIONE

Nelle zone omogenee E4; E5; E6; sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da siepi e/o alberature autoctone di essenze tipiche del luogo.

Per i fabbricati esistenti o di nuova costruzione in dette zone, sono ammesse recinzioni costituite da paletti e rete metallica dell'altezza massima non superiore a ml. 2.20, realizzate anche su muretti di altezza non superiore a mt. 0,60, limitatamente alla delimitazione dell'area di pertinenza degli stessi.

9. IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

9.1. CARATTERISTICHE

Si considera impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili, quello che utilizza forme di energia generata da fonti che per loro caratteristica intrinseca si generano o non sono esauribili ed il cui utilizzo non pregiudica le risorse naturali (solare, eolico, risorse idriche, risorse geotermiche, trasformazione di prodotti vegetali o dei rifiuti organici, ecc.)

LIMITAZIONI DEGLI INTERVENTI

~~La localizzazione degli impianti di tipo fotovoltaico deve avvenire preferibilmente in prossimità delle zone industriali esistenti e delle linee di allacciamento dell'ente gestore.~~

~~La potenzialità massima di ogni singolo impianto non potrà essere superiore a 1,00 Mwe.~~

~~Il limite massimo di superficie complessiva destinata alla installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel territorio comunale (derivata dalla somma delle superfici di tutti i singoli impianti previsti e/o installati) non dovrà essere superiore a 150 Ha. (VAR. N. 85)~~

9.2. PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Gli interventi si attuano ~~per intervento diretto~~, secondo quanto disposto dal D.lgs. n. 387/2003 e dal D.lgs. n. 28/2011 e ss.mm.i., con esclusione per gli impianti di biomassa che dovranno essere soggetti a PAC (Piano Attuativo Comunale) previa convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, il contenuto della quale deve definire le modalità di ripristino ambientale nonché dello smaltimento dell'impianto all'atto della sua eventuale dismissione.

Per gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili i requisiti di conduzione agricola professionale e di potenza nominale massima installabile non trovano applicazione, così come disciplinato dalla normativa vigente in materia.

Dovrà comunque essere attestata la titolarità delle aree sulle quali verrà ubicato l'impianto fotovoltaico, ovvero presentati i contratti preliminari regolarmente registrati, purché, prima della comunicazione di inizio lavori siano integrati con gli atti definitivi redatti in forma di atti pubblici regolarmente registrati.

Un impianto è da intendersi dismesso allorquando rimane non attivo per un periodo superiore ad anni uno. Trascorso tale periodo si dovrà procedere al suo smantellamento.

All'atto dello smantellamento degli impianti i pannelli dovranno essere rimossi in ogni loro parte compresa ogni struttura di supporto e/o di sostegno; dovranno inoltre essere demoliti i fabbricati presenti nell'area d'intervento. Dovrà essere mantenuta l'area a verde.

E' ammessa la totale rimozione delle essenze arboree alla sola condizione del ripristino

dell'attività agricola sull'intera area occupata dall'insediamento dismesso.

9.3. IMPIANTI FOTOVOLTAICI

9.3.1. LIMITAZIONI DEGLI INTERVENTI

La localizzazione degli impianti di tipo fotovoltaico deve avvenire nei siti ritenuti idonei così come definiti dal D. Lgs. 08 novembre 2021, n. 199 e ss.mm.ii. e dalle disposizioni regionali in materia.

Il limite massimo di superficie complessiva destinata alla installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel territorio comunale (derivata dalla somma delle superfici di tutti i singoli impianti previsti e/o installati) non dovrà essere superiore a 150 Ha.

9.3.2. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La distanza minima dalle zone residenziali e/o dai fabbricati residenziali per l'insediamento degli impianti fotovoltaici deve essere rispettivamente pari a mt.100 e mt. 50.

Per ottenere la mitigazione paesaggistica, a schermatura degli impianti, potrà essere realizzata una fascia perimetrale a verde della larghezza minima di 10 mt. con essenze arboree e/o arbustive autoctone di idoneo sesto di impianto, ed altezza max di ml. 4.00, tale da non impedire il corretto funzionamento dell'impianto.

L'intera area interessata dall'impianto potrà essere recintata unicamente con paletti e rete metallica; l'eventuale zoccolo di calcestruzzo per i pali di sostegno dovrà essere interrato; alla base della recinzione dovrà essere lasciato un passaggio libero continuo dell'altezza minima di 30 cm. per il passaggio della fauna.

I pannelli fotovoltaici dovranno presentare fondazioni indirette su palificate o in alternativa supporti appoggiati al suolo. Le linee elettriche di collegamento tra la cabina di trasformazione e la linea di distribuzione dell'ente gestore dovranno essere interrate. Le superfici non strettamente pertinenti alla movimentazione o dei mezzi meccanici dovranno essere adibite o mantenute a verde.

Al fine della tutela della vocazione agricola del suolo oggetto dell'installazione degli impianti fotovoltaici non è consentito l'utilizzo di diserbanti e la rimozione del manto vegetale, fatta salva quella strettamente necessaria per la stesura dei cavidotti. Deve essere prevista la manutenzione continuativa dell'area con almeno tre sfalci all'anno, oltre ad un adeguato piano di gestione della fascia perimetrale a verde.

9.3.3. PARAMETRI EDILIZI

All'interno delle aree di pertinenza degli impianti è ammessa la realizzazione di fabbricati esclusivamente destinati a cabine elettriche e impianto tecnologico aventi le seguenti caratteristiche:

- a) superficie coperta massima: 150 mq.
- b) altezza massima: 5,00 mt.
- c) Distanza dai confini e dalle strade: 20,00 mt.
- d) ~~Copertura a doppia falda~~ (VAR. 85)

I fabbricati ad uso tecnologico di cui sopra dovranno essere ubicati nelle immediate vicinanze tra essi.

~~IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI~~ (VAR. 85)

9.4. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI COMBUSTIBILE "BIOMASSE"

Gli impianti per la produzione di combustibili a biomassa possono essere realizzati esclusivamente da soggetti qualificati come imprenditori agricoli a titolo principale esistenti e insediati nel territorio comunale.

Possono essere realizzati impianti di questo tipo solo a condizione che il prodotto utilizzato e conferito all'impianto medesimo sia derivante per almeno il 70% dall'attività agricola esercitata in proprio dall'azienda sia se riferiti ai cereali che ai liquami.

Al fine di ridurre al minimo il passaggio di mezzi veicolari attraverso il territorio comunale, il materiale necessario per alimentare gli impianti a biomassa dovrà provenire, per

almeno il 70% da coltivazioni ubicate nel territorio comunale di S. Quirino, mentre la rimanente parte dovrà provenire da territori contermini ricompresi entro un raggio di 15 Km.

Lo stoccaggio e la movimentazione della biomassa ed il funzionamento dell'impianto dovranno essere effettuati utilizzando tutti gli accorgimenti e le attrezzature atte a non causare il propagarsi di odori molesti.

La localizzazione degli impianti di biomassa può avvenire ad una distanza minima non inferiore a mt. 300 dalle zone residenziali.

La potenzialità massima degli impianti di biomassa non potrà essere superiore a 1,00 Mw.

PARAMETRI EDILIZI

I fabbricati destinati alla produzione dovranno rispettare i sottoportati parametri edilizi:

- e) Indice di copertura max: 0,30 mq/mq.
- f) altezza massima: 7,00 mt.
- g) Distanza dai confini e dalle strade: 20,00 mt.

E' consentita la nuova costruzione di edifici ad uso residenziale esclusivamente per il custode, annessi alla struttura produttiva, nella misura massima di un solo alloggio della dimensione non superiore a 150mq di superficie utile maggiorati del 50% per garage, cantine, centrale termica se fuori terra.

Per la realizzazione di impianti di energia rinnovabile su aree di proprietà comunale, si prescinde dal requisito soggettivo e non si applicano le limitazioni di cui al presente articolo.

12. VASI VINARI

Nelle zone omogenee E5 ed E6.2 non ricadenti in area di vincolo paesaggistico ambientale, alle aziende agricole vitivinicole è ammessa la realizzazione di vasi vinari (serbatoi per lo stoccaggio del vino) esterni ai fabbricati rurali o agroindustriali. I vasi vinari, nel rispetto dei parametri di zona, non potranno superare l'altezza massima di 12,00 m, e dovranno essere opportunamente collocati per ridurre l'impatto visivo.

13. APPOSTAMENTI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' VENATORIA

E' consentita la realizzazione di appostamenti fissi e temporanei (stagionali) per l'esercizio dell'attività venatoria, così come stabilito dall'art. 11, comma 3, della L.R. 21/1993; a condizione che gli stessi vengano realizzati con l'impiego di materiali naturali quali il legno o similari, siano mimetizzabili e abbiano la copertura con materiale leggero, e siano agevolmente asportabili. Detti manufatti rientrano nella categoria di interventi soggetti alla Comunicazione Attività Edilizia Libera ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009 e s.m.i. nel rispetto dei seguenti:

PARAMETRI EDILIZI

Superficie coperta massima: mq. 3,00 Altezza massima fuori terra: mt. 2,50

ART. 38 - SOTTOZONA E 5.1

Tale zona comprende una parte di territorio adibita ad uso agricolo di tipo specialistico intensivo quali orticoltura e floricoltura caratterizzata da una elevata frammentazione della proprietà fondiaria.

DESTINAZIONE D'USO

Sono vietati gli interventi edilizi a destinazione residenziale. E' ammessa la costruzione di fabbricati destinati al ricovero di attrezzi agricoli, nonché di serre e/o modeste attrezzature per le colture specializzate (orticole, floricole), anche interrati nel rispetto della sagoma fuori terra del fabbricato e "Sc" massima consentita per tale zona.

ATTUAZIONE

Il piano si attua mediante intervento diretto.

INDICI E PARAMETRI

Rc = mq./mq. 0,10 per serre e tunnels e/o attrezzature per

colture specializzate;

Sc	=	massima	mq.	25 per ricovero attrezzi agricoli;
H	=	massima	mt.	3,00;
Dc	=	minimo	mt.	5,00;
Ds	=	minimo	mt.	5,00.

E' vietata la costruzione a confine.

La tipologia edilizia consentita deve essere analoga alle caratteristiche edilizie locali; con tetto a due falde o a padiglione semplice.

Nel caso di ampliamento di edifici esistenti è ammessa, in deroga, una distanza minima dai confini di proprietà di mt. 5,00

Sono ammesse le recinzioni in rete metallica eventualmente posta su muretto dell'altezza massima di cm 20, per un'altezza complessiva non superiore a mt. 2,20.

L'edificazione ammessa deve essere riferita alla singola particella catastale esistente al momento dell'adozione della presente Variante al P.R.G.C. e limitata ad un unico intervento anche per soggetti proprietari di più particelle.

Per le aziende insediate esistenti è ammessa la commercializzazione di materiali e prodotti e vari purché connessi con l'agricoltura, compresi sementi, concimi, attrezzature, macchine agricole, ecc..

ART. 39 - SOTTOZONA E 5.2

Comprende gli edifici rurali esistenti e le relative aree di pertinenza sparsi nel territorio, individuati nella cartografia, per i quali è ammesso il recupero e la trasformazione da rurale a residenziale.

DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa la residenza agricola, le attività artigianali di servizio non moleste, l'attività agricola preesistente nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, l'attività agrituristica e le fattorie didattiche-sociali sugli edifici esistenti nella disponibilità dell'impresa e che compongono l'azienda agricola, secondo le specifiche dell'art. 35 c.6.

ATTUAZIONE

In tale zona è ammessa la trasformazione di vecchi edifici rurali in residenza. Per il recupero edilizio a tali fini e per le destinazioni sopraindicate, per esigenze igienico-sanitarie, è ammesso l'aumento di volume degli edifici "una tantum" pari a mc. 150 (centocinquanta).

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, ampliamento, ristrutturazione edilizia e finalizzati ad assicurare la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici.

INDICI E PARAMETRI

Dc	=	minimo	mt.	5,00;
Ds	=	come codice della strada;		
Df	=	minimo	mt.	10,00.
Dpf	=	minimo	mt.	10,00.

Con la trasformazione di tali edifici, potrà essere realizzato un solo nuovo alloggio (utilizzabile esclusivamente per le esigenze abitative proprie e/o di un componente il nucleo familiare).

ART. 40 - SOTTOZONA E 5.3

Comprende gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza individuati nella cartografia, già destinati alla residenza e all'attività agrituristica e/o di piccola ristorazione, per i quali è ammesso il recupero e il mantenimento delle attività esistenti.

DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa la residenza agricola e l'attività agrituristica, le fattorie didattiche e sociali secondo le specifiche dell'art. 35 c.6.

ATTUAZIONE

Il piano si attua mediante intervento diretto e su edifici esistenti.

E' ammesso l'aumento di volume "una tantum" per un massimo di mc. 300 per ogni edificio individuato, per la realizzazione di un solo nuovo alloggio, ovvero mc. 200 per l'attività agrituristica e le fattorie didattiche-sociali sugli edifici esistenti nella disponibilità dell'impresa e che compongono l'azienda agricola, per necessità igienico-funzionali.

- Parcheggi all'interno dei lotti: qualora siano previsti interventi di ristrutturazione e/o ampliamento e/o trasformazione, dovranno essere previsti spazi per parcheggio pari almeno al 30% della superficie lorda edificata, compresa l'esistente.

ART. 40/BIS - SOTTOZONA E.5.4

Comprende edifici esistenti e relative aree di pertinenza, individuati nella cartografia, ove esistano specchi o corsi d'acqua anche di origine artificiale, la presenza di strutture edificate non compatibili con la zona ma regolarizzate, per le quali viene ammesso il recupero e l'eventuale sostituzione delle stesse con strutture compatibili con i caratteri tipologici del contesto.

DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa la residenza e le attività connesse con l'attività agricola: quali deposito attrezzi, annessi rustici, ecc.

Indici e parametri:

- Volume massimo compreso l'esistente: mc. 500.
- Per gli altri indici valgono le prescrizioni di cui all'art. 37, punto 2 delle norme.

ART. 40/TER - SOTTOZONA E.5.5

Comprende le aree attualmente destinate a all'attività estrattiva quali le cave di materiale inerte (Ex sottozona D.4).

Corrisponde ad una specifica zona localizzata in località "Villotte" ai margini sud-ovest del territorio comunale occupata dalla cava di ghiaia così denominata e dotata di autorizzazione aggiornata ai sensi della L.R. 35/1986 e succ. modif. e integr. dalla Direzione Centrale Ambiente e LL.PP. con proprio Decreto n. ALP.1-2391-PN/CAV 52 del 05.11.2007 e s.m.i.

Dette zone, portata ad esaurimento l'attività estrattiva, anche solo parzialmente, ottemperato ad ogni intervento di ripristino ambientale prescritto dal decreto di autorizzazione rilasciato ed ottenuta la collaudazione delle opere realizzate, possono essere oggetto di trasformazione mediante ulteriori interventi di recupero volti alla loro restituzione all'uso agricolo.

DESTINAZIONE D'USO

La sottozona E5.5, ad avvenuto completamento degli interventi di trasformazione e recupero, è destinata alle funzioni e all'uso agricolo così come regolamentato all'art. 37 - zone omogenee E5 delle N.T.A. del Piano.

ATTUAZIONE

Sono ammessi gli interventi di recupero ambientale per i quali è consentito esclusivamente l'utilizzo di "materie prime inerti", "materie prime secondarie" e "sottoprodotti" affini agli inerti così come definiti e regolamentati dal D.L.gs. 03.04.2006, n.152 (Codice dell'Ambiente) e s.m.i (D.L.gs. 3.12.2010, n.205).

L'attuazione di ogni intervento di trasformazione e recupero preventivo rispetto alla destinazione agricola finale dell'area, potrà avvenire per intervento diretto, (permesso di costruire) subordinandone il rilascio alla stipula di apposito atto unilaterale d'obbligo, che contenga modalità, fasi e tempi di attuazione degli interventi previsti.

Per l'ottenimento dell'atto autorizzativo comunale il progetto di recupero ambientale dovrà comprendere lo schema dell'atto unilaterale d'obbligo il cui contenuto dovrà prevedere:

- La metodologia da utilizzarsi per il restauro morfologico dell'area interessata al fine di riportare la stessa alla quota del piano campagna;
- La prescrizione delle modalità di riempimento dell'area; stabilire le fasi di intervento, nonché l'elenco delle materie, prodotti e/o sottoprodotti consentiti.

L'indicazione prescrittiva dei tempi di attuazione da concordarsi preventivamente con l'Amministrazione Comunale.

L'attuazione di ogni intervento ed attività nella zona, ad avvenuta conclusione della trasformazione delle aree da sottozona D.4 a sottozona E5.5, è regolata dalle norme di cui all'art. 37 delle N.T.A.

In tale sottozona sono ammessi gli interventi di cui ai punti 1-2-3-6-7 dell'art. 35 delle N.T.A. del Piano

Prescrizioni fornite dall'ASS e dall'ARPA da apportare alle norme:

- 1) "all'interno della sottozona E5.5 non siano ammessi gli interventi di tipo residenziale e agriturismo (vedi punti 1,3,6.7 dell'art. 35 delle NTA)
- 2) i futuri interventi vengano subordinati ad opportuna verifica geologica e che le caratteristiche geotecniche dei materiali utilizzati per il ripristino della quota di campagna siano compatibili con i futuri eventuali sviluppi edilizia permessi dalle norme tecniche di zona

ART. 40/QUATER- SOTTOZONA E.5.6*

Comprende edifici esistenti e relative aree di pertinenza, individuati nella cartografia, destinate ad attività produttive dismesse sparse nel territorio agricolo suscettibili di trasformazione mediante riuso a fini residenziali previa bonifica completa dell'area interessata da ogni struttura edificata e/o impianto produttivo esistente.

DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa la residenza e le attività connesse con attività agricola: quali deposito attrezzi, annessi rustici, ecc.

INDICI E PARAMETRI

Volume massimo compreso l'esistente: mc.	800
Dc = minimo mt.	5,00;
Ds = minimo mt.	10,00
Df = minimo mt.	10,00.
Dpf = minimo mt.	10,00.

Con la trasformazione di tali aree, potrà essere realizzato un solo nuovo alloggio (utilizzabile esclusivamente per le esigenze abitative proprie e/o di un componente il nucleo familiare).

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ampliamento, ristrutturazione edilizia finalizzati ad assicurare la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici.

ART. 40/QUINQUES - SOTTOZONA E.5.6 - E.5.6°

Comprendono gli edifici rurali esistenti e le relative aree di pertinenza sparsi nel territorio, puntualmente individuati nella cartografia con specifica simbologia e oggetto di schedatura urbanistica edilizia dello stato di fatto.

DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa la residenza, le attività artigianali di servizio non moleste, l'attività agricola preesistente.

ATTUAZIONE

Gli edifici residenziali e/o agricoli dismessi edificati prima dell'entrata in vigore del P.U.R.G. (Piano Urbanistico Regionale Generale) del 1978 puntualmente individuati nella cartografia, possono essere recuperati e trasformati in residenziali, anche mediante ampliamento, al fine di ricavare una seconda unità abitativa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- I fabbricati oggetto degli interventi di cui sopra devono essere occupati dal nucleo familiare richiedente al momento dell'adozione della presente variante;
- La nuova unità abitativa richiesta deve essere destinata ad un componente il nucleo familiare occupante il fabbricato con grado di parentela ascendente o discendente di primo grado;
- Sulla nuova unità abitativa consentita deve essere istituito vincolo ventennale di inalienabilità da trascrivere nei registri immobiliari;
- I benefici edificatori previsti dalla presente norma non possono essere cumulabili con altri benefici analoghi riferibili alle stesse unità immobiliari eventualmente previsti da altre norme statali e/o regionali:

Gli interventi di cui sopra sono ammessi nel rispetto dei seguenti:

INDICI E PARAMETRI

Volume massimo consentito per la 2^a unità : mc. 600;
(recupero/trasformazione e/o ampliamento)

Altezza massima: n°2 (due) piani fuori terra;

Distanza dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Deroga dalla distanza dai confini per ampliamenti: in allineamento con il fabbricato esistente.

Distanza dalla strada: per gli ampliamenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale si applicano le disposizioni e quantità prescrittive nell'art. 35 c.3 della L.R. 19/2009;

Gli interventi in ampliamento dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche-costruttive degli edifici ai quali sono annessi e del contesto; non sono ammessi interventi in contrasto con i caratteri della tipologia edilizia esistente nella zona agricola del territorio comunale.

L'ampliamento è ammesso nel solo caso di volumetria esistente non sufficiente e fino al raggiungimento del volume massimo consentito.

I fabbricati per i quali è ammesso l'ampliamento sono indicati nella cartografia con puntuale simbologia: la lettera "a" della sottozona, vengono pertanto indicati con la sigla "E5.6a".

ART. 41 - ZONA OMOGENEA E 6.1

Comprende gli ambiti del territorio comunale che per le loro condizioni organizzative, orografiche, pedologiche e vegetazionali, sono idonei allo sviluppo dell'agricoltura di tipo intensivo e ove saranno favorite le opere di sistemazione agraria per i quali si propone la salvaguardia rispetto agli altri usi allo scopo di non precludere o compromettere la realizzazione delle infrastrutture di servizio agricolo (sviluppo della rete irrigua, riordini fondiari, commassamenti, ecc.) della attività agricola organizzata.

L'edificazione di cui ai successivi punti 1-2-4-10 del presente articolo è consentita per le sole aziende già insediate.

In questa zona sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia.

1. RESIDENZA AGRICOLA PER LE ESIGENZE DELL'IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE (Dlgs 99/2004 e smi)

Sono ammesse nuove costruzioni con una superficie aziendale minima di 20 Ha, 3 Ha per colture intensive specializzate (orticola, floristica, viticola) computando tutte le superfici funzionalmente contigue esistenti nel territorio comunale.

E' consentita la costruzione di una unica abitazione per unità aziendale.

Qualora nella singola unità aziendale un componente il nucleo familiare, avente grado di parentela entro il primo grado con l'imprenditore agricolo professionale o con il coltivatore diretto proprietario e svolga l'attività agricola nell'ambito della medesima azienda agricola e/o nel territorio comunale, è ammessa la costruzione di una seconda unità abitativa per le sole esigenze del soggetto sopra-citato in deroga agli indici e parametri di cui ai punti 1-2-3 del presente articolo, del volume massimo realizzabile di mc. 600.

La nuova costruzione dovrà essere localizzata in prossimità o comunque nell'area di pertinenza del centro aziendale su cui sorge l'abitazione dell'imprenditore agricolo professionale o del coltivatore diretto proprietario.

INDICI E PARAMETRI

1) Lotto minimo di intervento	mq.	5.000
2) Indice di fabbricabilità fondiaria	mc./mq.	0,03
3) rapporto di copertura massimo	mq./mq.	0,10
4) altezza massima	ml.	7,50
5) distanza dalle strade: in conformità al codice della strada, ovvero secondo i limiti di rispetto indicati in cartografia		
6) distanza dai confini di proprietà	ml.	10,00
7) distanza tra pareti finestrate, minimo	ml.	10,00
8) distanza edifici residenziali e strutture produttive aziendali:		
– concimaie	ml.	40,00
– stalle, porcili e silos	ml.	20,00
– piccoli allevamenti zootecnici (pollai, conigliere, ecc.), serre e tunnel, magazzini, depositi di attrezzi agricoli	ml.	6,00
9) distanza da edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale dello stesso lotto:	ml.	50,00

2. STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI

2.1. Per i soli imprenditori agricoli professionali:

Sono ammesse nuove costruzioni con una superficie aziendale minima di 20 Ha, 3 Ha per colture intensive specializzate (orticola, floristica, viticola) computando tutte le superfici funzionalmente contigue esistenti nel territorio comunale.

1) rapporto di copertura massimo riferito al lotto	mq./mq.	0,30
Qualora l'azienda applichi colture intensive con utilizzo esclusivo di serre fisse o mobili, l'indice di copertura ammesso potrà raggiungere il 50% della superficie del lotto;		
2) altezza massima esclusi i volumi tecnici	ml.	5,00
3) distanza dalle strade: in conformità al codice della strada		
4) distanza dai confini di proprietà	ml.	10,00

5) distanza dai confini di proprietà per serre fisse e mobili	ml.	6,00
6) distanza per gli allevamenti delle zone residenziali:		
– bovini:	minima mt.	150
– avicoli-suinicoli:	minima mt.	500

4. ALLEVAMENTI ZOOTEKNICI A CARATTERE INDUSTRIALE O INTENSIVO

4.1. Imprenditore agricolo professionale.

Sono ammesse nuove costruzioni con una superficie aziendale minima di 30 Ha computando tutte le superfici funzionalmente contigue esistenti nel territorio comunale.

L'attuazione degli interventi potrà avvenire previa approvazione di un Piano Attuativo.

1) rapporto di copertura massimo riferito al lotto	mq./mq.	0,30
2) altezza massima esclusi i volumi tecnici	ml.	5,00
3) distanza dalle strade: in conformità al codice della strada		
4) distanza dai confini di proprietà	ml.	50,00
5) distanza da fabbricati residenziali compresi nello stesso lotto:	ml.	50,00
6) distanza dal limite delle zone residenziali:		
– per allevamenti bovini	minima mt.	700
– per allevamenti avicoli-suinicoli	minima mt.	1000

Lungo il perimetro dell'area di intervento si dovrà provvedere alla messa a dimora di alberature per la creazione di una barriera frangivento rispetto alle direzioni dominanti, e quale elemento di raccordo ambientale, utilizzando specie vegetali autoctone con una quota non inferiore al 20% dell'area di intervento.

10. EDIFICI A LIBERA LOCALIZZAZIONE DI COMPETENZA DEL CONSORZIO DI BONIFICA CELLINA-MEDUNA DA ADIBIRE A DEPOSITO DI ATTREZZATURE INERENTI GLI IMPIANTI PLUVIRRIGUI DELLE AREE RIORDINATE

E' consentito l'intervento diretto nel rispetto degli indici sottoriportati:

1) rapporto di copertura massima	mq./mq.	0,50
2) altezza massima	ml.	6,00
3) distanza dalle strade: in conformità al codice della strada		
4) distanza dai confini	ml.	30,00

Per i fabbricati esistenti o di nuova costruzione sono ammesse opere di recinzione limitatamente alle aree di pertinenza degli stessi, nel rispetto e con le modalità di cui al punto 4 dell'art. 32.

ART. 42 - ZONA OMOGENEA E 6.2

E' costituita dai territori appartenenti alla zona omogenea E6 esclusi dalle altre sottozone.

In questa zona sono consentiti gli interventi edilizi di seguito specificati, oltre a quelli di cui all'art. 35 punto 9 - 12, secondo le specifiche dell'art. 34 e 35:

1. RESIDENZA AGRICOLA PER LE ESIGENZE DELL'IMPRENDITORE AGRICOLA PROFESSIONALE (Dlgs 99/2004 e smi).

1.1. Imprenditore agricolo professionale.

Sono ammesse nuove costruzioni con superficie aziendale minima complessiva di 7 Ha, per colture estensive; 2 Ha per colture intensive specializzate (orticola, floristica,) 4 Ha per colture viticole, comprendendo tutte le superfici funzionalmente contigue di proprietà nel territorio comunale e nei comuni limitrofi.

E' consentita la costruzione di una unica abitazione per unità aziendale.

Qualora nella singola unità aziendale un componente il nucleo familiare, avente grado di parentela entro il primo grado con l'imprenditore agricolo professionale o con il coltivatore diretto proprietario e svolga l'attività agricola nell'ambito della medesima azienda agricola e/o nel territorio comunale, è ammessa la costruzione di una seconda unità abitativa per le sole esigenze del soggetto sopra-citato in deroga agli indici e parametri di cui ai punti 1-2-3 del presente articolo, del volume massimo realizzabile di mc. 600.

La nuova costruzione dovrà essere localizzata in prossimità o comunque nell'area di pertinenza del centro aziendale su cui sorge l'abitazione dell'imprenditore agricolo professionale o del coltivatore diretto proprietario.

INDICI E PARAMETRI

1) Lotto minimo di intervento	mq.	5.000
2) Indice di fabbricabilità fondiaria	mc./mq.	0,03
3) rapporto di copertura massimo complessivo	mq./mq.	0,30
4) altezza massima	ml.	7,50
5) distanza dalle strade: in conformità al codice della strada ovvero secondo i limiti di rispetto indicati in cartografia		
6) distanza dai confini di proprietà	ml.	10,00
7) distanza tra pareti finestrate, minimo	ml.	10,00
8) distanza edifici residenziali e strutture produttive aziendali:		
– concimaie	ml.	40,00
– stalle, porcili e silos	ml.	20,00
– piccoli allevamenti zootecnici (pollai, conigliere, ecc.), serre e tunnel, magazzini, depositi di attrezzi agricoli	ml.	6,00
9) distanza da edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale dello stesso lotto:	ml.	50,00

Per gli imprenditori agricoli “non professionali” cioè che non risultano essere dotati dei requisiti richiesti dal Dlgs 99/2004, sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici residenziali esistenti fino ad un massimo di mc. 800 compreso l'esistente, da realizzarsi in modo accorpato. Gli altri parametri di cui al presente articolo devono essere rispettati ad esclusione del limite di superficie aziendale.

Per i soggetti di cui al precedente comma sono ammesse nuove costruzioni con una superficie aziendale minima di 50 Ha.

1 a) EDIFICI RURALI ESISTENTI DISMESSI

I fabbricati rurali esistenti dismessi possono essere oggetto di riuso fisico e funzionale e destinati a residenza mediante il recupero della volumetria esistente al fine di ricavare, per ogni singolo fabbricato recuperato, non più di 3 (tre) unità abitative.

Il volume massimo per unità immobiliare ottenuta non dovrà essere superiore a 450 mc. con esclusione dei volumi accessori quali centrali termiche, cantine e garage che non potranno superare il 30% del volume della singola unità.

L'altezza massima consentita è di mt. 6.00 pari ad un massimo di 2 (due) piani fuori terra.

2. STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI

2.1 Per i soli imprenditori agricoli professionali:

Sono ammesse nuove costruzioni con superficie aziendale minima complessiva di 7 Ha, 2 Ha per colture intensive specializzate (orticola, floristica), 4 Ha per colture

viticole comprendendo tutte le superfici funzionalmente contigue di proprietà nel territorio comunale e nei comuni limitrofi.

- | | | | |
|----|---|------------|--------|
| 1) | rapporto di copertura massimo riferito al lotto | mq./mq. | 0,30 |
| | Qualora l'azienda applichi colture intensive con utilizzo esclusivo di serre fisse o mobili, l'indice di copertura ammesso potrà raggiungere il 50% della superficie del lotto; | | |
| 2) | Altezza massima esclusi i volumi tecnici | ml. | 8,00 |
| 3) | distanza dalle strade: in conformità al codice della strada, ovvero secondo i limiti di rispetto indicati in cartografia | | |
| 4) | distanza dai confini di proprietà | mt. | 10,00 |
| 5) | distanza dai confini di proprietà per serre fisse o mobili | mt. | 6,00 |
| 6) | distanza fra fabbricati compresi nello stesso lotto: | | |
| | – concimaie | mt. | 40,00 |
| | – stalle, porcili e silos | mt. | 20,00 |
| | – piccoli allevamenti zootecnici (pollai, conigliere, ecc.), serre e tunnel, magazzini, depositi di attrezzi agricoli | mt. | 6,00 |
| 7) | distanza da edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale dello stesso lotto: | mt. | 40,00 |
| 8) | distanza per gli allevamenti dalle zone residenziali: | | |
| | – bovini | minima mt. | 150,00 |
| | – avicoli-suinicoli | minima mt. | 500,00 |
| 9) | Distanza dai confini di proprietà per gli edifici esistenti (ante P.R.G.C.) con esclusione di stalla ed allevamenti. | minima mt. | 5,00 - |
| | Oppure a confine o a distanza inferiore con convenzione del proprietario confinante. | | |

Per gli imprenditori agricoli non professionali, cioè che non rispettano le definizioni del Dlgs 99/2004, sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici nel rispetto dei parametri di cui al presente articolo ad esclusione del limite di superficie aziendale.

Per gli imprenditori agricoli non professionali di cui sopra sono ammesse nuove costruzioni nei seguenti casi:

a) A condizione che l'azienda abbia una superficie aziendale di almeno Ha. 2,00 e la costruzione sia realizzata nel lotto di pertinenza ove insiste l'abitazione del richiedente avente titolo, nel rispetto degli altri parametri del presente articolo, con massimo di mq.300 di superficie.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in deroga agli indici e parametri nonché della eventuale preventiva approvazione di Piano Attuativo.

Per i soggetti di cui ai precedenti commi sono ammesse nuove costruzioni con una superficie aziendale minima di 50 Ha.

Per le aziende insediate esistenti è ammessa la commercializzazione di materiali e prodotti e vari purché connessi con l'agricoltura, compresi sementi, concimi, attrezzature, macchine agricole, ecc..

3. EDIFICI A LIBERA LOCALIZZAZIONE ADIBITI ALLA CONSERVAZIONE, PRIMA TRASFORMAZIONE, COMMERCIALIZZAZIONE, LABORATORI E VENDITA DIRETTA DEI PRODOTTI AGRICOLI.

Il P.R.G. si attua mediante Piano Attuativo, esteso (a tutta l'area e di proprietà) all'intera area soggetta a PAC, nel rispetto delle norme di cui art. 35 p.3 e degli indici sotto riportati:

- | | | |
|--|---------|-------|
| 1) Rapporto di copertura massimo | mq./mq. | 0,40 |
| 2) Altezza massima esclusi i volumi tecnici | mt. | 7,50 |
| 3) Distanza dalle strade in conformità al codice della strada, ovvero secondo i limiti di rispetto indicati in cartografia | | |
| 4) Distanza dai confini di proprietà | ml. | 20,00 |
| 5) Spazi a verde nell'area di proprietà (ambito): | minimo | 20 % |
| 6) Spazi per parcheggi: | | |
| a) Stanziale: in genere 1 posto auto per ogni 2 addetti; | | |
| b) Di relazione, in caso di superfici destinate alla commercializzazione: parcheggi ad uso pubblico in misura pari ad almeno il 20% della superficie coperta a destinazione commerciale. | | |

Gli spazi per vendita diretta, per eventuali attività didattiche e/o sociali purchè non prevalenti, anche accorpati all'edificio principale o ai fabbricati di servizio dello stesso, sono compresi nei parametri precedenti.

E' consentita la residenza agricola per l'addetto impiegato a tempo pieno nell'azienda agricola, annessa alla struttura produttiva, nella misura massima di un alloggio della dimensione non superiore a 150mq di superficie utile, maggiorati del 50% per garage, cantine, centrale termica se fuori terra.

Il Piano attuativo prevede la sistemazione paesaggistica ambientale delle aree esterne con i parcheggi, nonché le opere a verde, le piantumazioni e alberature con essenze autoctone.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in deroga agli indici e parametri nonché della eventuale preventiva approvazione di Piano Attuativo.

Per tali edifici sono ammessi interventi di ampliamento di volume nel rispetto dei parametri di cui al presente articolo ad esclusione del limite di superficie aziendale. (Nel caso di ampliamento di edifici esistenti è ammessa, in deroga, una distanza minima dai confini di proprietà non inferiore a mt. 5,00.)

Sono ammesse opere di recinzione con le modalità di cui al punto 8 dell'art. 35.

Per le aziende insediate esistenti è ammessa la commercializzazione di materiali e prodotti e vari purché connessi con l'agricoltura, compresi sementi, concimi, attrezzature, macchine agricole, ecc.

6. ATTIVITA' DI AGRITURISMO, ORGANIZZAZIONE DI ATTIVITA' RICREATIVE, CULTURALI E RELATIVE ATTREZZATURE. FATTORIE DIDATTICHE E SOCIALI.

Sono consentite le attività di cui art. 35 p 6.

Sono ammessi interventi di recupero e trasformazione di fabbricati esistenti, incluso ampliamenti per necessità igieniche e funzionali allo svolgimento dell'attività, nel limite di 150 mc e nel rispetto degli indici e parametri di cui al punto 1. del presente articolo, con la seguente integrazione:

- | | | |
|---|------|-----|
| 1) Spazi a verde nell'area di proprietà: | min. | 20% |
| 2) Spazi per parcheggio: | | |
| per nuova costruzione, ristrutturazione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile (salvo norma specifica diversa o prevista con PAC): | | |
| a) Stanziale: min. 1 posto ogni 2 addetti; | | |
| b) Di relazione: per uso pubblico 35% sup. coperta dell'attività con min. 1 posto ogni 2 utenti/ ospiti. | | |
| 3) Sistemazione a verde e impianto di almeno n. 10 piante d'alto fusto per ogni mq. 100 di superficie coperta. | | |

Nei centri aziendali esistenti o di nuova previsione è ammessa la costruzione di nuovi edifici ad uso agrituristico, qualora venga svolto un processo di trasformazione e commercializzazione del prodotto agricolo coltivato (art. 4 c. 5 bis LR 25/1996 e smi).

INDICI E PARAMETRI

1) Lotto minimo di intervento	mq.	5.000
2) Indice di fabbricabilità fondiaria E comunque fino ad un massimo di 2500 mc	mc/mq	0,03
3) rapporto copertura massimo complessivo	mq./mq.	0,40
4) altezza massima	ml.	7,50
5) distanza dalle strade: in conformità al codice della strada, ovvero secondo i limiti di rispetto indicati in cartografia		
6) distanza dai confini di proprietà:	ml.	10,00
7) distanza da strutture produttive aziendali:		
– concimaie	ml.	40,00
– stalle, porcilaie e silos	ml.	20,00
– piccoli allevamenti zootecnici (pollai, conigliere, ecc.), serre e tunnel, magazzini, depositi di attrezzi agricoli	ml.	6,00

Sono consentite le piscine annessi alle strutture agrituristiche fino ad una superficie di 120 mq, nel rispetto delle distanze di cui a precedente p. 7).

E' consentita la realizzazione di piccoli manufatti ad uso strutture ricettive ecocompatibili, preferibilmente in legno, anche in aree naturali ai sensi dell'articolo 31 bis della legge regionale 9 dicembre 2016, n. 21.

9 IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI.

CARATTERISTICHE

Si considera impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili, quello che utilizza forme di energia generata da fonti che per loro caratteristica intrinseca si generano o non sono esauribili ed il cui utilizzo non pregiudica le risorse naturali (solare, eolico, risorse idriche, risorse geotermiche, trasformazione di prodotti vegetali o dei rifiuti organici, ecc.)

LIMITAZIONI DEGLI INTERVENTI

La localizzazione degli impianti di tipo fotovoltaico deve avvenire preferibilmente in prossimità delle zone industriali esistenti e delle linee di allacciamento dell'ente gestore. La potenzialità massima di ogni singolo impianto non potrà essere superiore a 1,00 Mwe.

Il limite massimo di superficie complessiva destinata alla installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel territorio comunale (derivata dalla somma delle superfici di tutti i singoli impianti previsti e/o installati) non dovrà essere superiore a 150 Ha.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Gli interventi si attuano per intervento diretto, con esclusione per gli impianti di biomassa che dovranno essere soggetti a PAC (Piano Attuativo Comunale) previa convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, il contenuto della quale deve definire le modalità di ripristino ambientale nonché dello smaltimento dell'impianto all'atto della sua eventuale dismissione.

Un impianto è da intendersi dismesso allorché rimane non attivo per un periodo superiore ad anni uno. Trascorso tale periodo si dovrà procedere al suo smantellamento.

All'atto dello smantellamento degli impianti i pannelli dovranno essere rimossi in ogni loro parte compresa ogni struttura di supporto e/o di sostegno; dovranno inoltre essere demoliti i fabbricati presenti nell'area d'intervento. Dovrà essere mantenuta l'area a verde.

E' ammessa la totale rimozione delle essenze arboree alla sola condizione del ripristino dell'attività agricola sull'intera area occupata dall'insediamento dismesso.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La distanza minima dalle zone residenziali e/o dai fabbricati residenziali per l'insediamento degli impianti fotovoltaici deve essere rispettivamente pari a mt.100 e mt. 50.

Per ottenere la mitigazione paesaggistica, a schermatura degli impianti, potrà essere realizzata una fascia perimetrale a verde della larghezza minima di 10 mt. con essenze arboree e/o arbustive autoctone di idoneo sesto di impianto, ed altezza max di ml. 4.00, tale da non impedire il corretto funzionamento dell'impianto.

L'intera area interessata dall'impianto potrà essere recintata unicamente con paletti e rete metallica; l'eventuale zoccolo di calcestruzzo per i pali di sostegno dovrà essere interrato; alla base della recinzione dovrà essere lasciato un passaggio libero continuo dell'altezza minima di 30 cm. per il passaggio della fauna.

I pannelli fotovoltaici dovranno presentare fondazioni indirette su palificate o in alternativa supporti appoggiati al suolo. Le linee elettriche di collegamento tra la cabina di trasformazione e la linea di distribuzione dell'ente gestore dovranno essere interrate. Le superfici non strettamente pertinenti alla movimentazione o dei mezzi meccanici dovranno essere adibite o mantenute a verde.

Al fine della tutela della vocazione agricola del suolo oggetto dell'installazione degli impianti fotovoltaici non è consentito l'utilizzo di diserbanti e la rimozione del manto vegetale, fatta salva quella strettamente necessaria per la stesura dei cavidotti. Deve essere prevista la manutenzione continuativa dell'area con almeno tre sfalci all'anno, oltre ad un adeguato piano di gestione della fascia perimetrale a verde.

PARAMETRI EDILIZI

All'interno delle aree di pertinenza degli impianti è ammessa la realizzazione di fabbricati esclusivamente destinati a cabine elettriche e impianto tecnologico aventi le seguenti caratteristiche:

- | | |
|---|-----------|
| h) superficie coperta massima: | 150 mq. |
| i) altezza massima: | 5,00 mt. |
| j) Distanza dai confini e dalle strade: | 20,00 mt. |
| k) Copertura a doppia falda | |

I fabbricati ad uso tecnologico di cui sopra dovranno essere ubicati nelle immediate vicinanze tra essi.

IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI COMBUSTIBILE "BIOMASSE"

Gli impianti per la produzione di combustibili a biomassa possono essere realizzati esclusivamente da soggetti qualificati come imprenditori agricoli a titolo principale esistenti e insediati nel territorio comunale.

Possono essere realizzati impianti di questo tipo solo a condizione che il prodotto utilizzato e conferito all'impianto medesimo sia derivante per almeno il 70% dall'attività agricola esercitata in proprio dall'azienda sia se riferiti ai cereali che ai liquami.

Al fine di ridurre al minimo il passaggio di mezzi veicolari attraverso il territorio comunale, il materiale necessario per alimentare gli impianti a biomassa dovrà provenire,

per almeno il 70% da coltivazioni ubicate nel territorio comunale di S. Quirino, mentre la rimanente parte dovrà provenire da territori contermini ricompresi entro un raggio di 15 Km.

Lo stoccaggio e la movimentazione della biomassa ed il funzionamento dell'impianto dovranno essere effettuati utilizzando tutti gli accorgimenti e le attrezzature atte a non causare il propagarsi di odori molesti

La localizzazione degli impianti di biomassa può avvenire ad una distanza minima non inferiore a mt. 300 dalle zone residenziali.

La potenzialità massima degli impianti di biomassa non potrà essere superiore a 1,00 Mw.

PARAMETRI EDILIZI

I fabbricati destinati alla produzione dovranno rispettare i sottoriportati parametri edilizi:

l) Indice di copertura max:	0,30 mq/mq.
m) altezza massima:	7,00 mt.
n) Distanza dai confini e dalle strade:	20,00 mt.

E' consentita la nuova costruzione di edifici ad uso residenziale esclusivamente per il custode, annessi alla struttura produttiva, nella misura massima di un solo alloggio della dimensione non superiore a 150mq di superficie utile maggiorati del 50% per garage, cantine, centrale termica se fuori terra.

Per la realizzazione di impianti di energia rinnovabile su aree di proprietà comunale, si prescinde dal requisito soggettivo e non si applicano le limitazioni di cui al presente articolo.

12. VASI VINARI

Nelle zone omogenee E5 ed E6.2 non ricadenti in area di vincolo paesaggistico ambientale, alle aziende agricole vitivinicole è ammessa la realizzazione di vasi vinari (serbatoi per lo stoccaggio del vino) esterni ai fabbricati rurali o agroindustriali. I vasi vinari, nel rispetto dei parametri di zona, non potranno superare l'altezza massima di 12,00 m, e dovranno essere opportunamente collocati per ridurre l'impatto visivo.

ART. 42/BIS - ZONA EQ PER ATTIVITA' E ATTREZZATURE IPPICHE

1. In zona EQ (costituita dalle sottozone EQ1, EQ2) è consentito l'esercizio degli sport equestri, con la realizzazione di attrezzature specializzate nel settore dell'equitazione ed attività connesse e complementari. Si tratta di aree rivolte allo svolgimento di esercizi di equitazione e/o attività in cui sono coinvolti gli equini - scuderizzazione, allevamento, addestramento, attività sportiva – nel rispetto delle esigenze etologiche e di benessere degli equini stessi.

2. STRUMENTI DI ATTUAZIONE

L'attuazione della zona EQ, suddivisa nelle due sottozone indicate al co.1, è subordinata all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intero comparto, regolato dal presente articolo di Norma e dal grafico allegato. Per quanto concerne le funzioni, lo schema grafico risulta strumento "orientativo" e non prescrittivo, volto ad indirizzare la progettualità dell'area ad un esito sostenibile. Le disposizioni che regolano l'insediamento e la localizzazione dei nuovi volumi edilizi hanno, viceversa, valenza "prescrittiva" e non potranno essere soggette a modifica, poichè implicano la realizzazione degli interventi entro gli inviluppi rappresentati nel grafico specifico. In assenza del piano attuativo, sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. DESTINAZIONE D'USO

EQ.1_area destinata ad attività sportive, ludico-ricreative al coperto, compresi i servizi complementari all'attività ippica

Attività ed interventi consentiti

- a) allevamento e ricovero cavalli;
- b) strutture per la pratica dell'equitazione (maneggio);
- c) spogliatoi e servizi, club house, ristorante, bar (entro l'involuppo determinato nell'allegato grafico);
- d) parcheggi;
- e) residenza agricola.

In merito alla lettera a) del presente co.3 sono ammesse attività connesse e complementari all'allevamento di cavalli quali l'equitazione e l'ippoterapia, anche indipendenti dalla conduzione di fondi agricoli; in particolare è consentito:

- il ricovero per cavalli di consistenza complessiva non superiore a 30 unità di bestiame adulto (UBA, equini con più di 6 mesi=1);
- la realizzazione di pozzi, vasche e cisterne per l'approvvigionamento idrico;
- la realizzazione di recinzioni in legno a delimitare l'area del maneggio, nonché i recinti interni, gli abbeveratoi e le tettoie per lo stazionamento dei cavalli.

EQ.2_area destinata ad attività sportive equestri all'aperto

Attività ed interventi consentiti

- a) aree verdi;
- b) attrezzature, dispositivi e servizi preposti alle attività sportive connesse all'esercizio di equitazione all'aperto (campo ad ostacoli agonistico in erba, galoppatoio, tondino recintato di sgambatura, campo ad ostacoli in sabbia, campo per il "dressage", ecc.);
- c) ricovero cavalli (paddock);
- d) club house, ristorante, bar, foresteria (entro l'involuppo determinato nell'allegato grafico).

Le attività ricettive, previste in tale sottozona con la realizzazione della foresteria, potranno accogliere al massimo 10 ospiti.

Entro tale la sottozona, inoltre, potranno essere realizzati paddock nonché recinzioni per il ricovero, la cura e la gestione degli equini (cavalli, pony, asini, muli, bardotti), purché privi di qualsiasi struttura fondazionale stabile, ovvero di palese rimovibilità (costruzioni leggere, realizzate nel rispetto delle condizioni igienico-sanitarie).

4. INDICI E PARAMETRI

Nella zona EQ è consentito un indice massimo di copertura pari al 10% della superficie complessiva del comparto, ripartito come segue:

- | | |
|--|----|
| - maneggio coperto (EQ1) | 4% |
| - attività complementari (ricettivo, club house, ecc.) (EQ1 e EQ2) | 4% |
| - residenziale (EQ1) | 2% |

EQ.1_area destinata ad attività sportive, ludico-ricreative al coperto, compresi i servizi complementari all'attività ippica

_Vol.max complessivo (nuova superficie involucro) mc 1650

_altezza massima

_nuovi fabbricati pari a quella dei fabbricati esistenti o massimo ml 7,50

_distacco minimo tra pareti finestrate ml 10,00

_distanza (da strade, confini di proprietà, ecc.) ml 5,00

_parcheggi:

per attrezzature destinate allo sport

_stanziamenti min. 1 mq / 10 mc

_di relazione min. 1 posto macchina ogni 2 utenti

per attività ricettive

_stanziamenti min	1 mq / 10 mc
_di relazione min	1 posto macchina ogni camera

per attività di ristorazione, ecc.

_stanziamenti min	1 mq / 10 mc
_di relazione min	100% della SN (superficie netta)

È consentito l'ampliamento una tantum, pari a 200mc, dei fabbricati preesistenti destinati alla residenza, per adeguamenti igienico-sanitari. L'altezza dell'ampliamento non potrà superare quella del fabbricato preesistente.

EQ.2_ area destinata ad attività sportive equestri all'aperto

_Vol.max complessivo (nuova superficie involucro)	mc 3600
_altezza massima	ml 7,50

_parcheggi (standard da garantire e localizzare in sottozona EQ1):

per attrezzature destinate allo sport

_stanziamenti min.	1 mq / 10 mc
_di relazione min.	1 posto macchina ogni 2 utenti

per attività ricettive

_stanziamenti min	1 mq / 10 mc
_di relazione min	1 posto macchina ogni camera

per attività di ristorazione, ecc.

_stanziamenti min.	1 mq / 10 mc
_di relazione min.	100% della SN (superficie netta)

_n.max paddock: 18

La realizzazione dei paddock è localizzabile liberamente e unicamente entro la presente sottozona EQ.2, in legno e con superficie massima di 16mq per cavallo. Indici e parametri non esplicitati nel presente articolo sono rappresentati ed indicati nel grafico allegato. Qualora non sussistano le condizioni di cui al co.4 dell'art.35 delle NdiA del PRGC vigente, per i ricoveri di animali si dovranno rispettare le seguenti distanze:

- distanza non inferiore a 20m dagli edifici residenziali, portata a 40m per le concimaie;
- distanza non inferiore a 30m dalla sede stradale (pubblica).

5. FASCIA DI MITIGAZIONE

La fascia di rispetto, denominata "FASCIA DI MITIGAZIONE" (30m) è interessata unicamente da interventi a verde arbustivo e arboreo; è, pertanto, inedificabile fatta eccezione per la realizzazione di recinzioni preposte all'esercizio di attività ippiche sportive all'aperto, o ricoveri animali.

Entro tale fascia è ammessa la realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero (paddock), ovvero funzionali allo svolgimento di attività ludico-didattiche riferibili all'ambito ippico.

Tali strutture dovranno essere realizzate in materiali ecocompatibili.

Entro tale fascia sono ammesse le recinzioni in legno e prive di elementi fondazionali o con elementi vegetazionali autoctoni. Le previsioni di progetto a verde dovranno contenere la specifica degli impianti vegetali con l'indicazione e localizzazione delle essenze arboree ed arbustive da piantumare.

6. CRITERI PER LA COSTRUZIONE DEI MANUFATTI

Sono omesse, ovvero non regolamentate, le esatte collocazioni e il dimensionamento dei manufatti minori quali i paddock, poiché non rientrano nel novero delle costruzioni.

Gli interventi edilizi ammessi nell'ambito dei parametri definiti con il presente articolo, dovranno essere realizzati con tecnologie e materiali ad elevate prestazioni energetiche,

possibilmente utilizzando fonti di energia rinnovabile, adottando sistemi d'impianto a basso consumo idrico con possibile riciclo dell'acqua per le irrigazioni, uso di fonti di illuminazioni esterne a basso consumo energetico e di superfici drenanti.

E' propedeutica, altresì, la ricerca di soluzioni progettuali che puntino al recupero e riutilizzo delle acque meteoriche. Sono consentite e preferibili scelte progettuali e tecnologiche che prevedano coperture a verde (verde pensile), adottando tecniche realizzative di minimizzazione del carico sulle strutture, tramite idonei substrati ed essenze erbacee ed arbustive resistenti agli stress ambientali.

Gli edifici dovranno essere improntati a grande semplicità formale e realizzati con l'utilizzo di materiali della tradizione locale. È consentito l'utilizzo di tensostrutture e tendostrutture solo a copertura dell'area destinata al maneggio. Per i fabbricati esistenti e di nuova costruzione sono ammesse recinzioni costituite da paletti e rete metallica dell'altezza massima non superiore a ml 2,00. Su motivata richiesta, potranno essere adottate recinzioni di tipologia differente limitatamente alla delimitazione dell'area di pertinenza degli edifici quali clubhouse, foresteria.

7. CRITERI E PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

La localizzazione dei parcheggi, ovvero lo standard da garantire per ogni specifica attività di cui al co.4 del presente articolo, va prevista entro la sottozona EQ1. I nuovi parcheggi dovranno essere realizzati con pavimentazioni permeabili e prevedere l'arredo a verde progettato con specifiche funzioni di priorità (cromaticità, condizionamento microambientale, ombreggiamento).

Gli arborei dovranno rispettare i seguenti requisiti:

- chioma ampia e folta;
- resistenza meccanica in forma di sviluppo libero come "albero solitario".

Al fine di garantire un armonico sviluppo della chioma, e la migliore vitalità in ambiente, dovrà essere riservato un adeguato spazio allo sviluppo radicale con almeno 2-3 metri di distanza da ogni impedimento, compreso un corretto sesto di impianto in funzione delle caratteristiche di ciascuna specie.

Le specie autoctone più indicate sono:

- *Celtis australis* (bagolaro) sesto 12 m;
- *Acer pseudoplatanus* (Acero montano) sesto 15 m;
- *Acer platanoides* (Acero riccio) sesto 10 m;

Dovranno essere preservati gli elementi vegetazionali naturali semi-naturali o di origine antropica che caratterizzano l'area, quali filari e boschetti di robinia. Le formazioni arboree e arbustive di robinia e altre specie alloctone potranno essere eliminate purchè venga garantita la loro sostituzione con specie erbacee, arboree e/o arbustive autoctone di medesima consistenza, al duplice fine di mantenere e migliorare la fascia riparia della Roggia.

Restano, al contempo, valide le disposizioni di cui all'art.49 – ZONA A VINCOLO SPECIALE, in particolare la Zona dei corsi d'acqua e Limiti di rispetto alla elettrificazione.

La struttura destinata allo stoccaggio e all'accumulo letami dovrà rispettare le prescrizioni ed i riferimenti normativi vigenti in materia igienico-sanitaria con:

- distanza min. di ml 25,00 dalla strada;
- distanza min. di ml 100 ml dai centri abitati.

In sede di approvazione del PAC dovrà essere redatto lo studio di compatibilità idraulica in applicazione del principio dell'invarianza idraulica di cui all'art.14, co.1, lett.k) della LR 29 aprile 2015, n.11 (disciplina organica in materia di difesa del suolo e di utilizzazione delle acque)."

ART. 43 - NORME GENERALI PER LA TUTELA DELLA COMPONENTE VEGETALE

Nel territorio comunale le specie naturali erbacee, arbustive e arboree sono tutelate. Per quanto riguarda la definizione di "bosco" ai fini dell'applicazione della legge 431/85 si fa riferimento a quanto previsto dalla L.R. 08.04.1982 n° 22 (Norme in materia di forestazione),

della L.R. 25.08.1986, n° 38, (Norme di modifica e di integrazione alla L.R. 22/82) e successive modifiche e integrazioni.

Le tecniche agronomiche, silvicolture e fitosanitarie, con le quali eseguire gli interventi di manutenzione, miglioramento o ripristino della vegetazione, devono essere finalizzate alla valorizzazione ecologica e paesaggistica della risorsa, e devono essere differenziate secondo gli obiettivi e gli interventi previsti dalle norme di zona.

La manutenzione della vegetazione arborea e arbustiva comprende gli interventi silvicolture volti a mantenere i popolamenti in condizioni di densità e composizioni ottimali, in modo da favorire il corretto e armonico sviluppo delle piante. Rientrano tra gli interventi di gestione i tagli di utilizzazione ordinari, le ripuliture, gli sfolli, i diradamenti, le capitozzature e le potature.

a) Specie vegetali:

Per gli interventi di nuovo impianto, previsti o consentiti dalle norme di zona, devono essere utilizzate, generalmente, le seguenti specie, nell'osservanza della disciplina vigente sulla qualità genetica:

Per gli interventi di nuovo impianto, nelle zone agricole e nelle aree di verde attrezzato, sia pubblico che privato, devono essere utilizzate le seguenti specie vegetali:

Specie arboree:

Acer campestre; Fraxinus excelsior; Fraxinus ornus; Tilia platyphyllos; Tilia cordata; Juglans regia; Morus alba; Morus nigra; Quercus petraea; Quercus robur; Carpinus betulus; Populus nigra var. italica; alberi da frutto (meli, peri, susini, ciliegi, albicocchi, peschi, ecc., impiegando varietà resistenti agli attacchi parassitari);

Specie arbustive:

Sambucus nigra; Rosa canina; Ligustrum vulgare; Cornus sanguinea; Cornus mas; Viburnum lantana; Viburnum opulus; Corylus avellana; Laburnum anagyroides; Juniperus communis; Euonymus europaea; Prunus spinosa.

Fasce arboree e arbustive di schermatura

Specie arboree:

Platanus acerifolia; Alnus glutinosa; Quercus robur; Quercus petraea; Acer campestre; Tilia sp.p.; Ulmus campestre; Populus alba; Populus nigra; Populus nigra var. italica; Populus tremula; Larix sp.p.; Fraxinus sp.p, specie arboree e/o arbustive indicate dall'Ispettorato Provinciale delle Foreste.

b) Tipologie di impianto

Il Piano prevede la salvaguardia e il miglioramento degli elementi arborei e arbustivi, secondo la seguente tipologia:

- Schermi e barriere vegetali: formazione di schermi o barriere vegetali lungo il perimetro degli insediamenti agricoli produttivi (allevamenti zootecnici, etc.) al fine di ridurre l'impatto sul paesaggio e sull'ambiente. Gli schermi o barriere possono essere ridotte in larghezza o interrotte in caso di presenza di manufatti, di infrastrutture, di accessi.

Questa tipologia d'impianto si applica anche lungo il perimetro degli insediamenti produttivi industriali e artigianali.

ART. 43/BIS - ZONA OMOGENEA F.4

Comprende le aree identificate Interesse Ambientale ricadenti nel territorio comunale il cui perimetro risulta individuato con D.G.R. n° 435 del 25.02.2000 (Area denominata SIC) e con D.G.R. N° 1018 del 04.05.2007 (Area denominata ZPS).

E' suddivisa nei seguenti ambiti:

- sottozona F4.01 - corrispondente all'alveo del torrente Cellina comprese le sponde;
- sottozona F4.02 corrispondente alle zone magredili esistenti e/o con recupero ambientale attuato;
- sottozona F4.03 - corrispondente alle zone umide e boscate;
- sottozona F4.04 - corrispondente alle zone attrezzate con opere per la fruizione dell'ambiente.

In questa zona vanno perseguiti gli obbiettivi di tutela dei contenuti naturali, geomorfologici, botanici e faunistici nonché gli aspetti paesaggistici. L'attuazione di queste zone è subordinata alla preventiva approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica da estendersi all'interno ambito A.R.I.A. perimetrato.

Gli edifici e/o manufatti esistenti in questa zona possono essere mantenuti e soggetti ai soli interventi di manutenzione ordinaria, senza modifica di destinazione d'uso, né aumento di volume.

ART. 43/TER -SOTTOZONA F4.01

Comprende le aree dell'alveo del Torrente Cellina comprese le sponde e i manufatti infrastrutturali che la attraversano; ed è costituita prevalentemente dalle aree demaniali.

In questa sottozona sono ammessi solo interventi di prelievo e/o movimentazione di materiali inerti nell'alveo rivolti esclusivamente alla manutenzione ordinaria del corso. Ogni intervento deve essere autorizzato dalla Regione Friuli Venezia Giulia.

Sono ammessi altresì interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle sponde e delle opere infrastrutturali esistenti; opere di difesa idraulica strettamente necessarie, privilegiando interventi di ingegneria naturalistica.

ART. 43/QUATER -SOTTOZONA F4.02

Comprende le aree magredili esistenti e le aree (ex cave dismesse) sulle quali è già stato attuato il recupero ambientale mediante interventi di modellazione del suolo da sottoporre a salvaguardia per il loro valore di elementi naturali.

Sono ammesse esclusivamente opere per il mantenimento e il miglioramento dell'equilibrio ambientale quali:

- opere per il mantenimento della vegetazione arborea ed arbustiva tipica dei magredi;
- opere volte alla mitigazione degli impatti sul paesaggio dei manufatti esistenti;
- opere per la fruizione dell'ambiente quali percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta, luoghi panoramici, strade agricole ed altre opere infrastrutturali strettamente necessarie.

ART. 43/QUINQUES -SOTTOZONA F4.03

Comprende le zone umide di formazione artificiale e boscate localizzate all'estremo nord dell'A.R.I.A. e riveste particolare significato naturale e vegetazionale.

Sono ammesse esclusivamente opere per il mantenimento e il miglioramento dell'equilibrio ambientale quali:

- opere per il mantenimento della vegetazione arborea ed arbustiva tipica delle aree umide;
- opere volte alla mitigazione degli impatti sul paesaggio dei manufatti esistenti;
- opere per la fruizione dell'ambiente quali percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta, luoghi panoramici, strade agricole ed altre opere infrastrutturali strettamente necessarie.

ART. 43/SEXIES - SOTTOZONA F4.04

Corrisponde alle zone attrezzate oggetto di recenti interventi rivolti al recupero e sistemazione per la fruizione dell'ambiente quali percorsi pedonali, punti di sosta, luoghi panoramici, attuati dall'Amministrazione Provinciale in qualità di ente proprietario delle aree interessate.

Le attività ammesse devono tendere al miglioramento complessivo della fruizione dell'ambiente naturale, nonché alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'esistente.

Sono ammessi gli interventi per l'attrezzatura dell'area quali sistemazione dei terreni e loro rimboschimento, realizzazione di strade interpoderali, percorsi pedonali e ciclabili, spazi per la sosta e luoghi panoramici.

ART. 44 - ZONA OMOGENEA P

Comprende le parti di territorio comunale destinate ad insediamenti di servizi ed attrezzature di interesse comprensoriale esistenti e/o di progetto.

Nelle planimetrie di progetto vengono contraddistinte da lettere indicanti la loro specifica collocazione sul territorio.

Tali attività sono:

ie = infrastrutture energetiche

ie 1/2 L'area con questa designazione è destinata agli impianti idroelettrici per la produzione, trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica, nonché di fabbricati concernenti servizi inerenti l'attività istituzionale dell'E.N.E.L.

Il P.R.G.C. si attua mediante progetti esecutivi per i nuovi impianti, manutenzione e rinnovo degli esistenti, a cura dell'ente di appartenenza.

Per i manufatti relativi agli impianti ed attrezzature valgono i sottoriportati:

INDICI E PARAMETRI

Sc	=	massima	40%
H	=	massimo	ml 10,00 (per gli edifici)
		sono ammesse altezze superiori per le attrezzature e impianti tecnologici	
Dz	=	ml	10,00
Ds	=	ml	20,00

Per gli edifici di servizio dell'impianto (uffici, alloggio custode, depositi, ecc.) sono ammessi nuovi interventi edilizi nel rispetto dei seguenti indici:

If	=	mc.	1,00
Rc	=	massimo	20%
H	=	massima	ml. 6,00
Dz	=	ml.	10,00
Ds	=	ml.	20,00

Una porzione non inferiore al 20% della superficie della sottozona dovrà essere sistemata a verde con impianto di almeno 2 essenze d'alto fusto e 10 arbusti per ogni 100 mq di superficie a verde, nei modi previsti dall'art. 9 delle presenti norme.

ART. 45 - ZONA OMOGENEA H

Comprende le parti di territorio destinate all'insediamento di attrezzature commerciali.

La zona omogenea H contempla n. 1 (una) sottozona individuata secondo le indicazioni di cui all'art. 41 del P.U.R.G. e designata conseguentemente come sottozona H3.

La sottozona H3 comprende insediamenti di attrezzature commerciali esistenti localizzati sia nell'ambito della zona omogenea D - industriale - artigianale, che sparsi nel territorio lungo la rete viaria principale.

ART. 46 - SOTTOZONA H 3

Comprende le parti di territorio comunale interessate da insediamenti commerciali esistenti di media e grande distribuzione.

DESTINAZIONE D'USO

Le destinazioni consentite sono le seguenti:

- attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio;
- attività miste artigianali-commerciali, con prevalenza della destinazione commerciale;
- depositi e magazzini di servizio all'attività commerciale;
- residenza al solo servizio dell'attività commerciale;

ATTUAZIONE

Mediante intervento diretto nel rispetto delle norme di zona sottoriportate.

INDICI E PARAMETRI

Sc	=	massima	40%
		E' consentito coprire un ulteriore 10% della superficie del lotto per servizi aziendali.	
		E' consentita la realizzazione di edifici residenziali nella misura massima pari a mc. 500,00	
		per ogni lotto per la costruzione di un solo alloggio.	
H	=	massima	ml. 10,00 .
		Sono ammesse altezze superiori per i volumi tecnici e per attrezzature tecnologiche di servizio;	
Dz	=	minimo	ml. 10,00 quando le aree contigue appartengono a zone residenziali;
Ds	=	minimo alla zona);	ml. 20,00 (con esclusione della viabilità di servizio interna
Dsi	=	minimo	ml. 10,00 (per la viabilità di servizio interna alla zona);
Parcheggi all'interno dei lotti: qualora siano previsti interventi di ampliamento e/o ristrutturazione e/o trasformazione degli insediamenti esistenti, dovranno essere previsti spazi per parcheggi pari almeno al 40% della superficie lorda edificata, compresa l'esistente.			

Una porzione non inferiore al 15% della superficie di pertinenza del lotto dovrà essere sistemata a verde con impianto di almeno n. 2 piante d'alto fusto ogni 100 mq. di superficie a verde.

Per le attività esistenti all'interno della zona industriale D2.1, alla data di adozione della Variante ogni eventuale cambiamento e/o sostituzione con nuove attività commerciali, dovrà essere subordinato al parere preventivo dell'autorità sanitaria competente, per la

compatibilità con la zona Industriale D2.1, ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

Nelle more dell'approvazione del Piano di Settore del Commercio, in conformità alle previsioni contenute nel Piano per la Grande distribuzione, non è consentita l'apertura di esercizi di vendita di grande struttura, aventi superficie complessiva di vendita superiore a 1500 mq.

ART. 46/BIS - SOTTOZONA H c.a

Comprende le parti di territorio comunale interessate da insediamenti agrituristici esistenti suscettibili di possibili trasformazioni e ampliamenti per attività di ristorazione e/o ricettiva.

DESTINAZIONE D'USO

Le destinazioni consentite sono le seguenti:

- attività di agriturismo secondo le leggi vigenti;
- attività di ristorazione ed esercizi pubblici;
- attività ricettivo-alberghiera;
- depositi e magazzini di servizio dell'attività;
- residenza al solo servizio dell'attività.

ATTUAZIONE

Mediante piano attuativo riferito ed esteso all'intero ambito individuato in cartografia di Piano.

INDICI E PARAMETRI

Volume massimo per ampliamenti e/o nuove costruzioni: mc. 1.500,00

Sc = massima 20%

H = massimo mt. 8,50

Dz = minimo mt. 10,00

Ds = minimo mt. 10,00

con esclusione della viabilità di servizio interna alla zona.

Parcheggi: dovranno essere previsti spazi per parcheggi pari ad almeno il 40% della superficie lorda edificata, compresa quella esistente.

Una porzione non inferiore al 15% della superficie di pertinenza del lotto dovrà essere sistemata a verde con impianto di almeno n. 2 piante d'alto fusto ogni 100 mq. di superficie a verde.

C A P O 4 ° - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

ART. 47 - ZONA PER LA VIABILITA'

Le zone destinate alla viabilità sono utilizzate per la conservazione o protezione della viabilità esistente e per la formazione di nuovi tracciati o adeguamento di tracciati esistenti.

Essi comprendono:

- viabilità meccanica esistente e di previsione con i relativi manufatti (ponti ed opere connesse);
- nodi della viabilità meccanica;
- parcheggi.

In queste zone è costituito il vincolo di inedificabilità. Al loro interno l'indicazione grafica di eventuali nuovi interventi ha valore indicativo fino all'approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, dei progetti esecutivi delle opere; sono pertanto ammesse

variazioni di tracciato, nonché la previsione di manufatti ed opere idrauliche pertinenti gli stessi.

Ha comunque valore prescrittivo, nei confronti dei privati interessati ad interventi di qualsiasi genere da operarsi in contiguità alle aree per la viabilità.

VIABILITA' MECCANICA

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

- 1 - Viabilità primaria (SS.251);
- 2 - Viabilità di interesse provinciale (strade provinciali);
- 3 - Viabilità locale (tutte le altre strade);

I nuovi accessi alla viabilità come pure le variazioni agli stessi devono essere autorizzati dall'ente proprietario e sono regolati dalle norme del codice della strada

I nodi stradali ed aree di servizio possono essere realizzati in base a progetti esecutivi preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale, mediante rilascio di concessione.

Lungo le principali vie di comunicazione è vietata la realizzazione di nuovi accessi privati.

In fase di ristrutturazione di accessi esistenti questi dovranno essere arretrati di minimo m. 5,00 dal filo stradale in modo idoneo alla sosta di un autoveicolo.

Nelle zone agricole E e relative sottozone lungo la viabilità primaria e provinciale non possono essere autorizzati nuovi accessi ad una distanza inferiore a mt. 300 da quelli esistenti.

Per quanto riguarda i limiti di distanza da osservarsi a protezione del nastro stradale gli stessi sono fissati in:

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| 1) viabilità di grande comunicazione | m. 40,00; |
| 2) viabilità di interesse regionale | m. 30,00; |
| 3) viabilità locale | m. 20,00. |

Ferme restando le indicazioni grafiche delle tavole del Piano regolatore generale, tali limiti si applicano nelle zone agricole o dove non espressamente indicato.

Le zone comprese entro i limiti di rispetto possono concorrere a determinare la superficie dei lotti, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità stabilito nello strumento urbanistico.

Le distanze da osservarsi rispetto alla viabilità stradale vanno misurate in proiezione orizzontale dal ciglio della strada.

E' ammessa, nelle fasce di rispetto, l'installazione di impianti di distributori di carburante e delle relative attrezzature e servizi accessori (autofficina, elettrauto, gommista, lavaggio e pulizia mezzi) nel rispetto del quadro normativo vigente e delle disposizioni specifiche di settore.

La superficie coperta non potrà essere superiore al 40% del lotto di pertinenza ricadente all'interno della fascia di rispetto con un massimo di mq 1000.

E' vietata l'installazione di impianti, attrezzature e servizi ad una distanza inferiore di mt 1000 dalle aree di tutela ambientale (SIC ZSC - ZPS). (*Variante n.78*)

ARRETRAMENTI IN CORRISPONDENZA DEGLI INCROCI

Agli incroci e biforcazioni le fasce di rispetto sono incrementate dall'area determinata dal triangolo così ottenuto: dal punto di incontro degli allineamenti di arretramento si porta a ciascun allineamento una distanza pari al doppio dell'arretramento imposto; il triangolo ottenuto congiungendo i tre vertici costituisce area non edificabile.

Sulle strade interne ai centri abitati gli sbocchi di vie secondarie dovranno essere limitati, per quanto possibile, a quelli già esistenti.

L'apertura di nuovi accessi sarà consentita esclusivamente in esecuzione di un Piano di attuazione; gli innesti andranno razionalmente studiati con aiuole spartitraffico e comunque rispettando il limite di 300,00 ml. da altri accessi esistenti.

ART. 48 - SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE E DI INTERESSE GENERALE

Le aree indicate in cartografia dai simboli sotto riportati sono destinate ad una serie di attività di servizio per la collettività.

Tali attività sono:

VIABILITA' E TRASPORTI

- p** : Parcheggio di relazione
- pi** : Parcheggio di interscambio
- ppr*** : Parcheggi privati di servizio esercizi pubblici.

CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

- ch** : Edifici per il culto e la vita associativa
- da** : Edifici per i diritti democratici e la vita associativa
- cc** : Centro civico e sociale
- op** : Opere Parrocchiali

ISTRUZIONE

- n** : Asilo nido
- sm** : Scuola materna
- se** : Scuola elementare
- smi** : Scuola media inferiore
- spl** : Scuola di speleologia

ASSISTENZA E SANITA'

- ss** : Servizio sanitario residenziale
- ra** : Residenza anziani
- c** : Cimitero

VERDE SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO

- v** : Nucleo elementare di verde
- ag** : Aree gioco bambini
- s** : Sport
- sp** : Attrezzature sportive private
- vq** : Verde di quartiere
- r/tl** : Attrezzature ricreative e per il tempo libero private
- vpr*** : Verde privato di servizio esercizi pubblici.

COMMERCIO

- cv** : Commercio di vicinato
- ccq** : Commercio di livello comunale di quartiere

SERVIZI TECNOLOGICI

- mc** : Macello comunale
- mco** : Magazzini comunali
- d** : Depuratore
- it** : Infrastrutture telefoniche
- itp** : Infrastrutture telefoniche private
- pe** : Impianti per la pesatura di uso pubblico con annessi locali e simili
- eco** : Area per piazzola ecologica.

DESTINAZIONI SPECIFICHE E NORMATIVE

Nel caso di ambiti che comprendono più categorie di servizi ed attrezzature collettive da organizzare é sempre richiesta la progettazione preventiva.

p; pi; ppr***LA VIABILITA' ED I TRASPORTI**

Le aree con questa designazione sono quelle riservate a parcheggio, sia in funzione della residenza che delle attività di vario genere (produttive, di servizio, di relazione). Sono da considerarsi integrative di quelle già obbligatoriamente connesse con i vari tipi di utilizzo del territorio.

Le superfici con questa destinazione sono inedificabili e la sistemazione del suolo dovrà essere conveniente alla loro funzione e manutenzione.

Potranno trovare collocazione, ove l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità, pensiline e tettoie a servizio dei viaggiatori dei trasporti pubblici.

In queste aree il P.R.G.C. si attua con progetti di intervento dell'Amministrazione Comunale.

Nelle aree destinate a parcheggio privato attuate sono consentiti esclusivamente interventi coerenti e funzionali alla specifica destinazione d'uso subordinati in ogni caso a stipula di convenzione Comunale.

ch; da; cc**IL CULTO E LA VITA ASSOCIATIVA**

Le aree con questa designazione sono destinate agli edifici ed attrezzature per il culto e a quelli per i diritti democratici e la vita associativa.

Il P.R.G.C. si attua mediante intervento edilizio diretto quando gli edifici e le attrezzature ricadono o entro zone ove questo sia consentito: e nel rispetto della normativa propria di dette zone; mediante intervento urbanistico preventivo quando la zona all'intorno prevede il piano particolareggiato o la lottizzazione convenzionata.

cr**CONGREGAZIONI RELIGIOSE (SEDE)**

Valgono le norme stabilite all'art. 48 per gli edifici di culto.

Il P.R.G.C. si attua mediante piano particolareggiato riferito all'intera area di proprietà.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

op**LE OPERE PARROCCHIALI**

Le aree con questa designazione sono destinate agli edifici ed alle attrezzature connesse con le attività parrocchiali e del culto, della vita associativa, le attività ricreative/sportive e del tempo libero di proprietà dell'ente religioso parrocchiale.

Il P.R.G.C. si attua secondo i sottoriportati:

INDICI E PARAMETRI

If	=	massimo	mc./mq.	0,20;
Rc	=	massimo	mq./mq	.0,20;
H	=	massima	mt.	6,50;
DS	=	minimo	mt.	6,00;
DC	=	minimo	mt.	5,00 a confine previa convenzione,
ovvero in aderenza con edifici esistenti;				

Parcheggi pubblici: minimo 15% della superficie di proprietà.

n; sm; smi, se spl

L'ISTRUZIONE

Le aree con questa designazione sono destinate agli edifici ed attrezzature per asili nido, scuole materne, scuole elementari ed altri eventuali tipi di scuola.

Il P.R.G.C. si attua come per il "culto e la vita associativa".

SS; c

ASSISTENZA E SANITA'

Le aree con questa designazione sono destinate agli edifici ed attrezzature per il servizio sanitario residenziale ed ambulatoriale e per i cimiteri e la residenza anziani.

Il P.R.G.C. si attua secondo i sottoelencati:

INDICI E PARAMETRI

Rc =	massimo consentito:	60% del lotto di pertinenza
H =	massima consentita	ml 10,00
Ds =	secondo gli allineamenti degli edifici esistenti che sono da considerarsi minimi inderogabili	
Dc =	a confine oppure minimo:	ml 3,00

Asr

ATTREZZATURE PRIVATE ASSISTENZIALI – SANITARIE – RESIDENZIALI

Le aree con questa designazione sono destinate alla sola residenza privata, all'interno della quale siano previste attrezzature e servizi per l'assistenza socio-sanitaria.

La nuova edificazione è ammessa per una sola unità abitativa.

Il P.R.G.C. si attua secondo i sottoriportati:

INDICI E PARAMETRI

Volume massimo consentito:	mc.	800,00;
H =	massima	mt. 6,50;
DS =	minimo	mt. 10,00;
DC =	minimo	mt. 5,00.

v; ag; s; vq; vpr*

VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO

Le aree e le attrezzature con questa designazione sono destinate al gioco dei bambini e ragazzi, circhi equestri, spettacoli vari all'aperto e simili, allo sport, al verde di quartiere, ai parchi.

Il P.R.G.C. si attua come per il "culto e la vita associativa".

Nelle aree destinate a verde privato a servizio degli esercizi pubblici, attuate, sono consentiti esclusivamente interventi coerenti e funzionali alla specifica destinazione d'uso subordinati in ogni caso a stipula di convenzione Comunale.

Sp

ZONA PER ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE

Tali zone comprendono gli spazi adibiti allo svolgimento della pratica sportiva e/o di svago ed alle attrezzature necessarie al suo svolgimento quali servizi igienici, spogliatoi, sala riunioni, deposito attrezzi, ecc.

ATTUAZIONE

I nuovi interventi edilizi o di ampliamento in tali zone sono soggetti alla preventiva approvazione di un piano attuativo ~~P.R.G.C.~~ convenzionato con il Comune che dovrà tenere conto della specifica attività esercitata.

DESTINAZIONE D'USO

Sono ammesse destinazioni d'uso indispensabili allo svolgimento della pratica sportiva e/o ricreativa.

Le nuove costruzioni dovranno rispettare i seguenti:

INDICI E PARAMETRI

If	=	massimo		0,10
Rc	=	massimo		10%
H	=	massima	mt.	6,50
Ds	=	minimo	mt.	10,00
Dc	=	minimo	mt.	5,00

Parcheggi pubblici: 15% della superficie interessata all'intervento.

r/tl**ZONA PER ATTREZZATURE RICREATIVE E TEMPO LIBERO PRIVATE**

Tale zona comprende le aree di proprietà privata caratterizzate dalla presenza di manufatti (vasche) originariamente destinati all'attività ittica ora dismesse.

Sono ammessi interventi di trasformazione dei manufatti edilizi esistenti per la realizzazione di impianti per lo sport e la ricreazione (pesca sportiva), ricercando il più adeguato inserimento nel contesto ambientale naturale di tipo magredile.

E' ammessa la realizzazione di percorsi pedonali, modeste attrezzature per il gioco e il tempo libero, le aree a parcheggio.

Sull'intero ambito interessato agli interventi dovranno essere previste piantumazioni, sistemazioni volte alla salvaguardia dell'ambiente naturale.

In tale zona non sono ammesse nuove edificazioni.

ATTUAZIONE

Il P.R.G.C. si attua mediante Piano attuativo esteso all'intero ambito perimetrato in cartografia.

Gli edifici esistenti in tale zona possono essere recuperati a residenza per il custode, ovvero per attività connesse la destinazione della zona e possono essere ampliati con un aumento di volume "una tantum" nella misura massima pari a 150 mc.

cv; ccq**IL COMMERCIO E LA DISTRIBUZIONE**

Le aree e le attrezzature con questa designazione sono destinate ai negozi e pubblici esercizi per il commercio e la distribuzione a livello di quartiere, comunale ed intercomunale.

Il P.R.G.C. si attua come per il "culto e la vita associativa".

mco; d; it; itp, pe; eco**VARIE**

Le aree con questa designazione sono riservate agli edifici ed attrezzature per impianti tecnologici afferenti servizi pubblici quali: gas, elettricità, telefono, acqua, area per piazzola ecologica, impianti di incenerimento rifiuti, depuratori per fognature, depositi, magazzini, impianti per la pesatura di uso pubblico, con annessi locali, e simili.

Il P.R.G.C. si attua come per il "culto e la vita associativa".

PARCO VILLA CATTANEO

Questa zona si attuerà attraverso un progetto unitario di iniziativa pubblica che dovrà curare in modo particolare la collocazione delle strutture ivi previste, al fine di un loro armonioso inserimento sia dal punto di vista tipologico che del più ampio contesto ambientale dell'insieme rappresentato dalla villa e parco.

rep Area per residenza pubblica

ATTUAZIONE

Per interventi edificatori in dette zone si applicano le norme di cui alle zone B2.1.

ART. 49 - ZONA A VINCOLO SPECIALE

Rispetto cimiteriale

Rappresenta una fascia di protezione e di rispetto nei confronti di nuovi insediamenti non compatibili.

in questa zona oltre alla possibilità della prosecuzione dell'attività agricola presente, sono consentiti:

- a) ampliamenti della struttura cimiteriale, dopo variante urbanistica che garantisca le distanze di rispetto degli edifici esistenti o previsti dal Piano;
- b) la realizzazione di parcheggio al servizio dell'attrezzatura;
- c) piccole attrezzature per la vendita di fiori e/o oggetti funerari della dimensione massima di mq. 25 di superficie utile, e non superiore ad una unità per cimitero.

Per questa zona si fa riferimento alle limitazioni stabilite dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27.7.1934, n. 1265 e della Legge 17.10.1957, n. 938.

Rispetto depuratori

I parametri delle zone di rispetto dei depuratori prescritte dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, con successive modificazioni, sono individuate dalla cartografia di Piano regolatore a titolo indicativo.

In caso di difformità fra quanto indicato dalla cartografia di Piano regolatore e le disposizioni del citato T.U., prevale la prescrizione che prevede una distanza maggiore. In particolare in pendenza dell'autorizzazione prefettizia di cui al citato art. 338, 4. comma, la distanza di rispetto è stabilita, ai sensi del 1. comma del medesimo articolo, in ml. 150,00.

Zona dei corsi d'acqua

E' un'area occupata da corsi d'acqua ivi comprese le aree demaniali o private.

Detta area è prevalentemente destinata ad opere di sistemazione idrogeologica e di conservazione dell'ambiente naturale.

Per i corsi d'acqua minori esistenti, quali rogge e simili, quando non diversamente specificato dalla cartografia di Piano è stabilita una fascia di rispetto di mt. 5.00 su entrambi i lati del corso d'acqua e di mt. 25 dal ciglio naturale di scarpata per il corso d'acqua del Cellina nei quali sono consentiti interventi ancorché su fabbricati esistenti che si configurino per rapporto al corso d'acqua come:

1. migliorativi delle caratteristiche di naturalità degli alvei, o, nel caso di opere idrauliche artificiali come le rogge, recupero delle tecniche costruttive e dei materiali tradizionali;
2. di recupero della conformazione originaria anche in relazione ai resti di antichi manufatti storicamente legati per tipi e funzione ai corsi d'acqua, mulini, battiferro, piccoli manufatti di attraversamento ...;
3. sono consentiti sempreché non contrastino con i punti 1 e 2 interventi che favoriscano l'accessibilità e la fruizione pubblica di tali ambiti. Viceversa è proibita qualsiasi nuova costruzione, recinzione in muratura o movimentazione di terra ed ogni altro intervento non riconducibile ai criteri enunciati.

La pianificazione attuativa negli ambiti comprendenti aree interessate da corsi d'acqua nelle zone edificate dovrà perseguire gli obiettivi sottoriportati.

- recupero e riqualificazione del/i corso d'acqua esistente e degli spazi adiacenti con la previsione di percorsi pedonali e/o ciclabili;

- la previsione di interventi di arredo urbano per la sistemazione e/o riqualificazione degli spazi dovrà essere qualitativamente compatibile con i caratteri fisico-funzionali del contesto edificato circostante

Per gli interventi di cui sopra quali opere di pavimentazione, murature in genere, attraversamenti del corso d'acqua, sistemazione di sponde, parapetti di protezione, illuminazioni esterne, ecc. si dovrà ricorrere all'uso di materiali tipici del luogo, come pietra naturale, manufatti in ferro e legno, ecc. adottando ogni accorgimento tale da rendere coerenti gli interventi con l'ambiente.

Ai sensi dell'art. 5 della Legge 5.1.1994, n. 37, sino a quando non saranno adottati i piani di bacino previsti dalla Legge 18.05.1989, n. 183 e successive modificazioni, i provvedimenti che autorizzano il regolamento del corso dei fiumi e dei torrenti, gli interventi di bonifica ed altri simili destinati ad incidere sul regime delle acque, compresi quelli di estrazione dei materiali litoidi del demanio fluviale e lacuale, devono essere adottati sulla base di valutazione e studi di impatto, redatti sotto la responsabilità dell'amministrazione competente al rilascio del provvedimento autorizzativo, che subordinino il rilascio delle autorizzazioni e delle concessioni al rispetto preminente del buon regime delle acque, alla tutela degli aspetti naturalistici e ambientali coinvolti dagli interventi progettati. Le variazioni all'uso dei beni del demanio idrico sono soggette ad esplicito provvedimento prevalente degli interessi pubblici.

Limiti di rispetto alla elettrificazione

Entro i limiti interessati dal passaggio di linee elettriche ad alta tensione ogni costruzione deve essere distanziata dai conduttori nel rispetto delle norme previste dalla Legge 28.6.1986, n. 329 e dal relativo D.M. di approvazione del 21.3.1988.

In merito al vincolo delle fasce di rispetto degli elettrodotti, si precisa, che ogni iniziativa edilizia dovrà essere subordinata alla verifica del rispetto dei limiti di legge del campo elettrico e del campo magnetico, in osservanza del DPCM 08.07.2003.

Limiti di rispetto ripetitori per la telefonia radiotelevisiva.

Fino all'entrata in vigore di specifiche norme regionali in materia di tutela dai rischi derivanti dai campi elettromagnetici, è di fatto vietata l'installazione di impianti fissi per la telefonia mobile e/o radiotelevisiva sulla totalità del territorio comunale fatta eccezione per quelli localizzati nelle zone produttive.

Area del biotopo naturale "Magredi di S. Quirino" "bn".

Corrisponde all'ambito individuato con decreto regionale n. 0353/Pres. del 24.10.'96 per il quale valgono le norme di tutela e salvaguardia in esso contenute.

Area di mitigazione ambientale

Corrisponde all'ambito conterminato all'area del biotopo naturale denominato "Magredi di S. Quirino".

Su di esso è fatto divieto di costruire manufatti di qualsiasi tipo.

E' consentita la pratica agricola con esclusione delle attività di colture intensive.

Si dovrà gradualmente procedere al ripristino delle aree di maggior pregio più prossime all'ambito del biotopo, al fine di ricreare le condizioni naturali originarie.

Per gli edifici esistenti nella zona sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Area di recupero ambientale "rea"

Corrisponde all'area oggetto di una "ex cava" ora dismessa individuata nella cartografia del Piano con la sigla "rea" e perimetrata.

Detta area dovrà essere soggetta ad un recupero ambientale attraverso l'approvazione di un piano attuativo.

DESTINAZIONI D'USO:

Sono ammesse attività socio-ricreative e sportive all'aperto connesse con l'ambiente naturale: verde pubblico attrezzato, percorsi pedonali e ciclabili, piccole strutture di servizio.

Eventuali modeste edificazioni sono ammesse solo se correlate alle necessità dell'uso pubblico dell'area e definite nello strumento attuativo.

E' fatto obbligo di una adeguata e idonea piantumazione da definirsi nello strumento particolareggiato.

ART. 50 - ZONA MILITARE

Comprende le parti del territorio comunale di competenza dell'Amministrazione Militare.

La zona militare contempla due sottozone contraddistinte nelle planimetrie di progetto da lettere indicanti la loro specifica collocazione sul territorio.

Tali aree sono soggette al vincolo di inedificabilità stabilito dal Decreto Comando 1° Regione Aerea n° 95 del 12.07.1996 e successive modifiche ed integrazioni.

DESTINAZIONI SPECIFICHE E NORMATIVE

AM La sottozona con questa designazione, corrisponde ad un'area di pertinenza dell'Aeronautica Militare soggetta alle norme proprie della zona omogenea di appartenenza prevista dal P.U.R.G., salvo eventuali deroghe previste dalle norme vigenti riguardo alle opere di difesa militare.

DM La sottozona con questa designazione, corrisponde all'area demaniale denominata "La Comina", soggetta a intervento preventivo nel rispetto dell'art.6, comma a) delle norme e dei sottoriportati:

INDICI E PARAMETRI

Sc	=	massima	50,00%
H	=	massima	ml. 10,00
Dz	=		ml. 30,00
Ds	=		ml. 30,00

Il Piano attuativo dovrà prevedere almeno due accessi disposti sulle strade contermini ad esclusione delle SS.251 e di Via Comina.

Dovrà prevedere altresì aree di parcheggio aventi una capacità minima complessiva di 200 posti macchina disposti in modo equilibrato esternamente alle recinzioni e comunque in corrispondenza degli accessi.

Una porzione non inferiore al 50% dell'area scoperta dovrà essere mantenuta a verde ed accorpata, salvaguardando le tracce di vegetazione spontanea presente.

ART. 50/BIS - INFRASTRUTTURE IRRIGUE

1. I perimetri di zona per la realizzazione di infrastrutture irrigue sono individuati dalla cartografia di P.R.G.C. a titolo indicativo in quanto l'esatta indicazione sarà quella derivante dal progetto definitivo comprendente il piano di asservimento.
2. il vincolo preordinato all'esproprio, così come previsto dal T.U. sugli espropri D.P.R. n. 327/2001 modificato con D.Lgs. 302/2002 non produce modifiche alle zone urbanistiche esistenti.
3. in tale aree per una larghezza di mt 3,00 è fatto divieto di:
 - costruire nuovi fabbricati, realizzare ampliamenti esistenti, realizzare pertinenze e/o manufatti, ecc.

- piantumare alberi di alto e medio fusto mentre sono ammesse coltivazioni e sistemazioni a verde.
- 4. eventuali deroghe per la realizzazione di quanto riportato al punto 3 potranno essere concesse, di volta in volta, previo parere favorevole dell'Ente gestore della rete irrigua (Consorzio di Bonifica Cellina Meduna).

ART. 50/TER - AREA INTERESSATA DAL POB (Var 75)

E' l'area interessata dal Piano Operativo di Bonifica nonché oggetto di Decreto n. 3561/AMB del 02/10/2010 Regione Friuli Venezia Giulia.

Il decreto approva l'analisi di rischio sito-specifica per lo scenario di esposizione adulto lavoratore riferita alla destinazione urbanistica di tipo agricola dando atto che risulta un rischio accettabile per quanto riguarda il suolo superficiale e il suolo profondo. All'entrata in vigore del regolamento per le aree agricole di cui all'art. 241 del Dlgs 152/06, dovrà essere rivalutata la modellazione dell'analisi di rischio specifica.

Qualsiasi intervento edilizio e/o modifica di destinazione d'uso all'interno dell'area sottoposta ad analisi di rischio, che cambi i percorsi ed i bersagli dell'analisi di rischio approvata con decreto n. 6561/AMB del 02/10/2018 della regione Autonoma Friuli Venezia Giulia Direzione centrale Ambiente ed Energia, dovranno essere preceduti dalla presentazione agli Enti competenti di una revisione dell'analisi di rischio sito specifica condotta secondo i criteri metodologici elaborati dal gruppo di lavoro APAT/ARPA/ISS/SPELS, che consenta di stimare il rischio sanitario ed ambientale associato a tutte le vie di esposizione attivate e/o attivabili. Sulla base delle risultanze di tali analisi saranno eventualmente prescritte, in sede di rilascio delle autorizzazioni richieste, le opportune limitazioni.

TITOLO QUARTO - NORME TRANSITORIE E VARIE

ART. 51 - FACOLTA' DI DEROGA

In tutte le zone di P.R.G.C. il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti Norme dove sia consentita la realizzazione di edifici di uso pubblico o di opere ed impianti di interesse collettivo o sociale qualora sia dimostrata la corrispondenza tra la destinazione tipica, permanente e continuativa dell'opera da realizzare ed i fini perseguiti dall'Amministrazione Pubblica, e in conformità alla legislazione vigente in materia.

Il titolo autorizzativo relativo riporterà le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona.

Per i casi in deroga sopra citati il rilascio del provvedimento edilizio deve essere preceduto dalla approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale.

Residenze agricole:

Per le residenze agricole in zona agricola è comunque ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari.

L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola in zona agricola, ove ammessi dal presente Piano, possono comportare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale purché:

- a) l'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo professionale o del coltivatore diretto proprietario dell'edificio ampliato o ristrutturato;
- b) sia istituito un vincolo ventennale, da trascrivere nei registri immobiliari, concernente il divieto di alienazione dell'immobile nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso.

Ai titoli autorizzativi per gli interventi di cui sopra, non si applica l'esonero dal contributo previsto dall'art. 30, comma 1, lettera a), della L.R. 19/2009 e smi.

ART. 51/BIS

Su tutto il territorio comunale è consentita la realizzazione di container, box, cabine di trasformazioni, stazioni di pompaggio, tralicci, manufatti accessori per metanodotti, gasdotti, fognature acquedotto reti di distribuzione dell'energia elettrica., reti telefoniche ecc

Tali opere tecnologiche devono rispettare distanze e limiti stabiliti dagli enti competenti in ciascuna materia oltre ad eventuale disposizioni igienico-sanitarie.

Qualora gli interventi vengano realizzati in deroga alla distanza stabilita dal codice della strada sarà necessario presentare l'autorizzazione rilasciata dall'ente proprietario della strada, richiesti dagli Enti gestori di servizi pubblici

Art. 52 - SOTTOSUOLO, CAVE E POZZI

- a) L'utilizzazione privata del sottosuolo è concessa esclusivamente per fondazioni, serbatoi, impianti tecnici e canalizzazioni, cantine per uso ripostiglio e garage o servizi tecnici del sovrastante fabbricato.
- b) l'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il proseguimento di esercizio oltre la scadenza del titolo per quelle in corso sono soggette ad autorizzazione da parte

della Direzione regionale dell'ambiente previa acquisizione di attestazione comunale di conformità dell'intervento estrattivo agli strumenti urbanistici vigenti rilasciata dal Sindaco. Le istanze di autorizzazione devono contenere l'impegno a stipulare con il Comune le convenzioni secondo la L.R. 8/1986, n. 35, 8/1992, n. 25 e 5/1994 sub. n. 59 e 62.

- c) Ogni prelievo di acqua mediante pozzi è vietato, per qualsiasi uso e in qualsiasi quantità anche per periodi limitati.
E' fatto obbligo ai proprietari dei pozzi esistenti di presentare denuncia al Sindaco ed ai SS.TT. della Regione in ottemperanza alla legge in vigore.

Art. 53 - PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE

- a) L'ambiente, sia nell'aspetto naturale che in quello assunto nelle trasformazioni storiche è di interesse pubblico. Il Comune, di intesa con gli altri organi competenti a livello regionale e statale ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere fisico e culturale della popolazione; qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi a questo principio.
- b) Tutti i progetti, sia di attuazione diretta che indiretta, dovranno essere accompagnati dal rilievo delle essenze d'alto fusto esistenti corredato da documentazione fotografica. I progetti dovranno essere elaborati in modo da rispettare le piante esistenti e da non offenderne gli apparati radicali.
L'abbattimento o l'asportazione di piante possono essere effettuati solamente se approvati unitamente allo strumento di attuazione.
Nei progetti di attuazione indiretta dovrà essere incluso apposito elaborato esplicativo della sistemazione esterna a verde delle aree scoperte non lastricate con l'ubicazione delle piantumazioni e la precisazione delle essenze.
- c) Nelle aree individuate come "aree di interesse archeologico" è fatto divieto di qualsiasi attività edificatoria che comporti mutamenti dell'orografia e giacitura attuale dei terreni.
- d) Ogni intervento attuativo del Piano regolatore in esame, che comporti l'interessamento di pertinenze demaniali ovvero rientri nell'applicazione delle norme di cui al R.D. 27.5.1904, n. 523 sulle O.O.I.L., quale ad esempio la creazione di infrastrutture o edificazioni in genere, in zone di servitù idraulica, la realizzazione di guadi, ponti, rimboschimento, ecc. dovrà essere preventivamente autorizzato secondo la consueta prassi.
- e) Nelle attività agricole che comportano palificazioni con tirantatura l'ancoraggio dei cavi al suolo dovrà distare non meno di 5 metri da strade agricole e non meno di 3 dalle carrarecce.
In tutti gli altri tipi di viabilità (comunali, provinciali, ...) tale distanza non dovrà essere inferiore ai 10 metri.
Ugualmente l'aratura e altre lavorazioni del terreno dovranno consentire la svolta di mezzi agricoli in modo che tra il mezzo e il filo strada resti una fascia di non meno di 3 metri.
- f) I progetti di opere proposte in prossimità alle aree fluviali o che coinvolgono aree boscate ovvero gli ambiti di tutela ai sensi della Legge n. 431/85, dovranno essere obbligatoriamente accompagnati da:
- una esauriente documentazione cartografica e fotografica che mostri l'area interessata dall'opera ed il rapporto con bene vincolato, con rappresentazione fotografica dell'intorno sufficientemente ampio per valutare gli effetti, simulando lo stato finale e l'inserimento nel contesto ambientale;
 - specifici elaborati dovranno contenere la descrizione delle essenze arboree interessate e degli altri componenti ambientali.

- g) A salvaguardia delle falde acquifere sotterranee, l'insediamento di qualsiasi attività potenzialmente inquinante è obbligatoriamente subordinato alla presentazione della relazione geologica della zona interessata, nonché della realizzazione di idonee opere di impermeabilizzazione e/o depurazione a protezione della circolazione idrica sotterranea.

Nei contenuti l'opera dovrà:

- porsi in relazione con le caratteristiche del paesaggio tutelato e dimostrare che il progetto non modifica (o eventualmente in che misura lo fa) tali caratteristiche, con particolare riferimento agli elementi da tutelare ed a quelli "detrattori" da non far proliferare;
- ricercare le eventuali interrelazioni fra gli elementi del paesaggio tutelato e le altre componenti ambientali che, a seguito della realizzazione dell'opera, possano apportare modifiche al paesaggio stesso (inquinamenti non percepibili effetti a distanza di tempo, ecc.).

Il progetto dovrà poi essere definito in modo esaustivo per:

- descrivere in modo esauriente l'immagine complessiva dell'opera specificando i materiali usati, le finiture e quant'altro dell'opera risulti visibile all'esterno.

- h) Interventi ed operazioni afferenti l'ambito perimetrato come Zona ZPS e ZSC dei Magredi del Cellina (IT3310009) dovranno uniformarsi alle Misure di conservazione e di salvaguardia di cui alle "Schede Azione" indicate nel Piano di Gestione approvato con DPR 09/04/2019 066/Pres/FVG, nonché dei pareri dell'Ufficio regionale competente.

Art. 54 - SICUREZZA IDRAULICA E GEOLOGICA

- 1- Gli interventi urbanistici ed edilizi dovranno riferirsi al regolamento recante disposizioni per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica di cui all'art. 14 comma 1, lettera k) della legge regionale 29 aprile 2015, n.11 (Disciplina in materia di difesa del suolo e di utilizzazione delle acque) di cui al Decreto del Presidente della Regione 27 marzo 2018, n. 083/Pres (pubblicato sul BUR n.15 dell'11.04.2018).
- 2- Lo Studio Geologico Tecnico allegato al PRGC e approvato con parere n. 61/05 del 15/07/2005 (Var. 46) costituisce parte integrante del P.R.G.C. ed ha carattere cogente in quanto determina le condizioni necessarie ad assicurare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con la situazione geologica, idraulica e sismica del territorio. Qualsiasi intervento deve essere attuato nel rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel documento.
- 3- Le aree indicate nello studio geologico-tecnico costituiscono aree a rischio idrogeologico moderato. In queste aree:
 - a) il progetto per opere tipiche di concessione è corredato di un'indagine geologica e geotecnica particolareggiata;
 - b) la realizzazione di reti tecnologiche nuove è subordinata a indagine geologica e geologico-tecnica che ne valuti la fattibilità;
 - c) in caso di edificazione presso strade, opere di sostegno o simili, in presenza di sorgenti e venute d'acqua sui versanti sono realizzate contestualmente opere di allontanamento e smaltimento delle acque.

Art. 55 - NORME PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO. CONDIZIONI LIMITE DI EMERGENZA -CLE

- 1- La riduzione del rischio sismico è un obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica. Sono elementi di riferimento per la riduzione del rischio sismico sia gli studi di Microzonazione sismica (MS) che quelli dell'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE).

- 2- La microzonazione sismica è la suddivisione dettagliata del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali. Essa costituisce un supporto fondamentale per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per la loro attuazione, al fine di:
 - indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;
 - assicurare che la progettazione esecutiva delle opere ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.
 - 3- Gli studi di microzonazione sismica prendono in considerazione il complesso del territorio comunale insediato/consolidato, comprese le porzioni suscettibili di nuova edificazione, delle reti infrastrutturali principali, in relazione a quanto indicato sullo strumento urbanistico generale ed in conformità e coerenza con quanto stabilito dagli indirizzi regionali in materia.
 - 4- La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) rappresenta l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale.
 - 5- Gli elaborati della CLE, al fine di dare efficacia e coerenza agli esiti della sicurezza sul territorio, sono parte integrante del PRGC. Essi individuano anche in forma coordinata con il piano di protezione civile, quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, con riguardo alla:
 - operatività delle funzioni strategiche necessarie per l'emergenza;
 - interconnessione fra dette funzioni e la loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale.
 - 6- Gli elaborati di riferimento della CLE sono la relazione illustrativa e n. 7 cartografie sul "sistema di gestione dell'emergenza".
 - 7- Al fine di salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica, con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, si dispone che:
 - gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non siano tali da rendere/realizzare fabbricati interferenti su Edifici Strategici, sulle Aree di Emergenza e sulla viabilità di connessione o di accesso;
 - sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE ai sensi Tav. stralcio 6, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere di minima alla riduzione della condizione di interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.
- Si intendono interferenti sulla viabilità o rispetto alle aree di emergenza quei fabbricati o aggregati, o singoli manufatti isolati, che ricadono nella condizione $H > L$ o, per le aree, $H > d$. Ossia l'altezza (H) sia maggiore della distanza tra l'aggregato e il limite opposto della strada (L) o rispetto al limite più vicino dell'area (d), come da Linee Guida per l'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) di cui a OPCM n. 3907/2010.

ooooooooooooooooooooo