

**Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia**

**Comune di Roveredo in Piano**

<p><b>Originale / Copia adottato con delibera del Consiglio Comunale</b></p> <p>n. _____ del _____ li _____</p> <p><b>Il Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata Attività Produttive</b></p> <p><b>Arch. Domenico Zingaro</b></p>	 <p>Comune di Roveredo in Piano</p>	<p><b>Originale / Copia approvato con delibera del Consiglio Comunale</b></p> <p>n. _____ del _____ li _____</p> <p><b>Il Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata Attività Produttive</b></p> <p><b>Arch. Domenico Zingaro</b></p>
--	--	---

**VARIANTE N. 23 AL P.R.G.C.**

(ART. 63, C. 5, L.R. N. 5/2007 E S. M. I.)

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**



**Redattore del Piano: arch. Domenico Zingaro - Responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata**

**Collaboratori Tecnici: geom. Luana Bonfada - geom. Paolo Cardin**

**Roveredo in Piano, 01 febbraio 2012**

## INDICE

<b>TITOLO 1° – Norme generali .....</b>	<b>4</b>
<i>Art. 1 – Scopo delle norme – Elaborati del P.R.G.C. ....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 2 – Finalità della disciplina urbanistica .....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 3 – Terminologia urbanistica.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 4 – Utilizzazioni degli indici .....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 5 – Opere di urbanizzazione .....</i>	<i>8</i>
<b>TITOLO 2° – Attuazione del P.R.G.C.....</b>	<b>8</b>
<i>Art. 6 – Strumenti di attuazione del P.R.G.C. ....</i>	<i>8</i>
<b>TITOLO 3° – Norme per le zone .....</b>	<b>9</b>
<i>Art. 7 – Zonizzazione .....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 8 – Zone – A – Zone di interesse storico ed artistico .....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 9 – A0 – Edifici soggetti a conservazione .....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 10 – A0 – Edifici di valore ambientale .....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 11 – A0 – Edifici con elevato grado di trasformazione .....</i>	<i>16</i>
<i>Art. 12 – A2\A3\A4\A6 – Zone di interesse storico ed artistico soggette a P.R.P.C. unitario .....</i>	<i>17</i>
<i>Art. 13 – B0 – Zone di completamento del centro edificato .....</i>	<i>22</i>
<i>Art. 14 – B0.1 – Zone di completamento tipologico.....</i>	<i>25</i>
<i>Art. 15 – B1 – Zone di recente espansione .....</i>	<i>27</i>
<i>Art. 16 – B2 – Zone di completamento con piani attuativi approvati .....</i>	<i>29</i>
<i>Art. 17 – C – Zone destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali.....</i>	<i>31</i>
<i>Art. 17.bis – C.1 – Zone di espansione residenziale di tipo estensivo .....</i>	<i>33</i>
<i>Art. 17.ter – C.2 – Zona di espansione residenziale soggetta ad attuazione ai sensi dell’art. 32, L.R. n. 5/2007.....</i>	<i>34</i>
<i>Art. 18 – D – Zone industriali e artigianali.....</i>	<i>37</i>
<i>Art. 19 – D2 – Zone industriali e artigianali di scala comprensoriale e comunale .....</i>	<i>37</i>
<i>Art. 20 – D2.1 – Zone con insediamenti industriali e artigianali esistenti con piano attuativo approvato .....</i>	<i>39</i>
<i>Art. 21 – D3 – Zone con insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti .....</i>	<i>40</i>
<i>Art. 22 – (*) Attività industriali e artigianali singole esistenti.....</i>	<i>41</i>
<i>Art. 23 – D3.1 – Zona artigianale ed industriale esistente collegata con le attività estrattive esistenti e di progetto .....</i>	<i>42</i>
<i>Art. 24 – D3.2 – Zona artigianale collegata alle attività di selezione e riciclo dei materiali.....</i>	<i>43</i>
<i>Art. 25 – D4 – Insediamenti industriali per le attività estrattive esistenti e di progetto .....</i>	<i>44</i>
<i>Art. 26 – E – Zone agricole.....</i>	<i>52</i>
<i>Art. 27 – E2 – Zone agricole e forestali.....</i>	<i>52</i>
<i>Art. 28 – E4 – Zone di interesse agricolo paesaggistico .....</i>	<i>53</i>
<i>Art. 28.bis – E4.B – Zone di completamento estensivo in ambito rurale.....</i>	<i>56</i>
<i>Art. 29 – E5 – Zone di preminente interesse agricolo.....</i>	<i>58</i>
<i>Art. 30 – E5.1 – Zone agricole speciali .....</i>	<i>62</i>
<i>Art. 31 – E5.2 – Zone agricole da risanare .....</i>	<i>62</i>
<i>Art. 32 – H – Zone per attrezzature commerciali .....</i>	<i>62</i>
<i>Art. 33 – Hc – Zona per grandi strutture di vendita superiori a mq 5.000.....</i>	<i>63</i>
<i>Art. 34 – H3 – Zone con insediamenti commerciali singoli esistenti.....</i>	<i>65</i>
<i>Art. 35 – H4 – Zone per impianti ricettivi .....</i>	<i>66</i>
<i>Art. 36 – H5 - Zone per attrezzature sportive e ricreative .....</i>	<i>67</i>
<i>Art. 36 bis – H5.1 - Zone per attrezzature sportive e ricreative di tipo estensivo.....</i>	<i>68</i>
<i>Art. 37 – H6 – Zone per attività commerciali, direzionali e di servizio .....</i>	<i>69</i>
<i>Art. 38 – P – Zone per servizi e attrezzature collettive.....</i>	<i>70</i>
<i>Art. 39 – Zone P - Viabilità e trasporti .....</i>	<i>71</i>

Art. 40 – Zone P – Culto, vita associativa e cultura .....	71
Art. 41 – Zone P – Istruzione .....	73
Art. 42 – Zone P – Assistenza e sanità.....	73
Art. 43 – Zone P – Verde, sport e spettacoli all’aperto .....	74
Art. 44 – Zone P – Servizi tecnologici .....	74
Art. 45 – Q - Zone di interesse ambientale .....	75
Art. 46 – Q1 - Zone di verde privato di interesse collettivo .....	75
Art. 47 – Q2 - Zone o singoli elementi di interesse naturalistico .....	76
Art. 48 – Q3 - Zone di interesse storico-paesaggistico .....	76
Art. 49 – Q4 - Zone di verde privato vincolato .....	77
Art. 50 – Q5 - Zone di verde privato di rispetto .....	77
Art. 51 – Q6 - Zone di verde privato al servizio di attività .....	78
Art. 52 – R – Aree di servitù militari .....	78
Art. 53 – Altre zone di uso pubblico o interesse generale.....	80
Art. 54 – Zone per la viabilità stradale.....	80
Art. 55 – Zone di rispetto cimiteriale .....	82
Art. 56 – Zone dei corsi d’acqua .....	82
Art. 57 – Aree di servitù per infrastrutture irrigue .....	82
Art. 58 – Zone strategiche per la protezione civile .....	82
Art. 59 – Zone per la viabilità pedonale e ciclabile.....	82
<b>TITOLO IV – Norme particolari.....</b>	<b>83</b>
Art. 60 – Prescrizioni per la tutela dell’ambiente .....	83
Art. 60 bis – Recepimento prescrizione regionale su Relazione Geologica.....	84
Art. 61 – Sottosuolo, cave e pozzi .....	85
Art. 62 – Discariche ed interramenti.....	85
<b>TITOLO V – Altre definizioni e specificazioni .....</b>	<b>85</b>
Art. 63 – Limiti di zona .....	85
Art. 64 – Disposizioni varie .....	86
<b>TITOLO VI – Norme transitorie .....</b>	<b>87</b>
Art. 65 – Autorizzazioni a lottizzare e concessioni edilizie di data anteriore all’entrata in vigore delle presenti norme. Raccordo tra le presenti norme e le norme dei piani attuativi già approvati .....	87
Art. 66 – Adeguamento della disciplina urbanistica - edilizia.....	87
<b>Allegato n. 1-Riusi ambientali: Norme finalizzate ai controlli (appr. con Variante n. 4) .....</b>	<b>88</b>

## TITOLO 1°– Norme generali

### **Art. 1 – Scopo delle norme – Elaborati del P.R.G.C.**

- 1) Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro e il risanamento dei fabbricati esistenti, le trasformazioni d'uso, la realizzazione dei servizi ed impianti e qualsiasi altra opera che comunque comporti mutamento dello stato fisico del territorio del Comune.
- 2) Le presenti norme e gli elaborati grafici del P.R.G.C. prevalgono in caso di contrasto su qualsiasi norma del Regolamento edilizio, del Regolamento d'igiene ed altri regolamenti comunali.

### **Art. 2 – Finalità della disciplina urbanistica**

Il potere di indirizzo e di controllo del Comune sull'assetto del territorio si esercita attraverso gli strumenti di attuazione del P.R.G.C. di cui al titolo 3° delle presenti norme e, successivamente, attraverso l'esame delle richieste di concessione a costruire secondo le norme che regolano la partecipazione e il decentramento amministrativo, al fine di garantire la validità sociale e funzionale delle urbanizzazioni, delle costruzioni e dell'utilizzazione del territorio.

### **Art. 3 – Terminologia urbanistica**

- 1) Al fine di individuare le caratteristiche quantitative delle opere da realizzare nel territorio comunale, si usano nel presente P.R.G.C. i seguenti termini urbanistici:

#### Indici e parametri urbanistici

- a) **Superficie territoriale (St)** : comprende la superficie fondiaria, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle destinate dai piani regolatori comprensoriali o comunali o dai programmi di fabbricazione alle rete principale della viabilità. Sono altresì escluse ai fini del computo della St le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico e le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.
- b) **Superficie fondiaria (Sf)**: 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 richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.
- c) **Indice di fabbricabilità territoriale (It)**: esprime il volume massimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie territoriale di cui al precedente punto A. .
- d) **Indice di fabbricabilità fondiaria (If)**: esprime il volume massimo e minimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria di cui al precedente punto B. .

- e) **Indice di densità territoriale (Dt):** esprime il rapporto tra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale espressa in ha. .
- f) **Indice di densità fondiaria (Df):** esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria espressa in ha. .
- g) **Parcheggi stanziali (Ps)** - (riferimento art. 10 del D.P.G.R. 0126/Pres. del 20.04.1995): sono parcheggi di pertinenza dell'edificio residenziale e non residenziale. Sono funzionalmente legati all'edificio stesso ed alle sue aree di pertinenza fondiaria e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati dal vincolo di pertinenza, secondo quanto disposto dall'art. 9, comma 5 della L. n. 122/89. Tali parcheggi non fanno parte delle opere di urbanizzazione primaria e non possono essere computati ai fini del calcolo degli standard urbanistici.
- h) **Parcheggi di relazione (Pr)** - (riferimento art. 10 del D.P.G.R. 0126/Pres. del 20.04.1995): aggiuntivi a quelli stanziali di cui alla lettera g) , sono al servizio sia dei singoli insediamenti, in funzione dei fruitori e visitatori esterni, sia dell'aggregato urbano e dell'organizzazione della sua mobilità. Tali parcheggi di relazione, rientranti fra le opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 91 della L.R. n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, possono essere ricavati in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile e devono essere realizzati, ove possibile, in aree autonome e svincolate dalle reti stradali da asservire a vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

#### Indici e parametri edilizi

- i) **Rapporto di copertura (Q):** esprime il rapporto percentuale esistente fra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate rilevanti sotto il profilo urbanistico e la superficie fondiaria.
- j) **Superficie lorda (SL):** È data dalla somma delle superfici di tutti i piani, entro e fuori terra, compresi i sottotetti praticabili di qualunque altezza, al lordo dello spessore dei muri interni, al netto degli spessori dei muri perimetrali che hanno contatto diretto con l'esterno e dei muri a confine, in comunione o in aderenza a proprietà diversa.
- k) **Superficie utile abitabile (Su):** è la superficie di pavimento dei vani dell'alloggio, compresi i vani accessori quali corridoi, disimpegno, bagni, gabinetti, ripostigli e simili, misurata in mq. al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne all'alloggio, di logge e balconi.
- l) **Superficie coperta (Sq):** è la superficie in mq. risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra esistenti o da realizzare, poste a quota superiore a quella di riferimento (ml. 0,80) e delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, porticati, scale aperte, parti aggettanti chiuse, con l'esclusione di parti aggettanti aperte fino a ml. 2,00 per la destinazione residenziale e ml. 3,00 per la destinazione non residenziale, degli impianti tecnologici, delle cabine elettriche, dei silos, dei percorsi pedonali esterni coperti, dei tetti a protezione degli accessi pedonali o carrabili, dei caminetti, barbecue e canne fumarie, delle centrali termiche al di fuori della sagoma dell'edificio (fino a ml. 1,50x1,50), pompeiane non

coperte. La superficie coperta determina la necessità di rispettare la normativa sulla distanza dai confini, dai fabbricati e dalle strade.

m) **Volume di un edificio (V):** è determinato dalla:

1. somma della superficie lorda (SL) di tutti i piani fuori terra rispetto alla quota di riferimento stradale (o del marciapiede, se esistente), per l'altezza interna di ciascun piano, con l'esclusione dei solai interpiano e di copertura al finito;

Sono inclusi nel calcolo del volume (V):

1. i porticati chiusi su tre lati;
2. parti di edificio del piano seminterrato o di rilevato non fruibile oppure di vuoto sanitario, emergenti a partire dalla quota +80 cm rispetto alla quota di riferimento assoluta  $Q_{ass}$ , compreso il solaio del piano terra;

Sono esclusi dal calcolo del Volume (V):

1. impianti tecnologici, cabine elettriche, silos e simili, volumi tecnici di cui alla lett. n) ;
2. porticati aperti su almeno due lati;
3. parti di edificio chiuse su tre lati non aventi funzione di porticato e coperte dallo sporto di gronda del tetto fino al limite di m 2,00;
4. parti di edificio o manufatto esistenti o da realizzare, poste a quota pari o inferiore a quella di riferimento (m 0,80) purchè al di sotto dell'estradosso del solaio del piano terra;
5. rientranze coperte degli edifici, anche porticate, determinate da volumi tecnici quali canne fumarie o camini, centrali termiche, oppure costituite da lesene, paraste o da elementi verticali di carattere ornamentale.

n) **Volume tecnico (Vte):** per volumi tecnici si intendono i volumi che sporgono dal volume dell'edificio quali vani extracorda di ascensori, comignoli, strutture orizzontali aggettanti aperte quali sporti di gronda fino a m. 2.00 per la residenza e m. 3.00 per destinazioni non residenziali),. Si considerano volumi tecnici anche i rivestimenti esterni delle murature perimetrali per l'adeguamento degli edifici esistenti alla L. n. 10/91, gli impianti tecnologici, centrali termiche al di fuori della sagoma dell'edificio (fino a ml. 1,50x1,50), i silos, le cabine elettriche. Essi possono essere realizzati in deroga dalle presenti norme di PRGC anche relativamente all'altezza ed alla distanza dalla strada e dai confini e, limitatamente alle zone produttive D ubicate all'esterno del centro abitato, anche relativamente all'altezza.

o) **Altezza utile interna dei vani (Hu):** è l'altezza tra pavimento e soffitto misurata in m in proiezione ortogonale rispetto al pavimento. Nei locali aventi soffitti inclinati ad una o più pendenze o curvi, l'altezza utile interna è determinata dalla differenza fra la quota media del soffitto, intesa come media ponderale fra le diverse quote, e la quota del pavimento.

p) **Altezza dei piani (Hp):** data dalla differenza tra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio, l'altezza del piano si misura come differenza fra la quota del pavimento dell'ultimo piano e l'intradosso del solaio di copertura se orizzontale. Qualora il solaio di copertura sia a falde inclinate, o curvo, l'altezza dell'ultimo piano si determina come differenza fra quota del pavimento dell'ultimo piano stesso e

quota media risultante dalla media aritmetica fra le quote, minima e massima, del solaio di copertura, misurate all' intradosso.

q) **Altezza delle fronti (Hf):** L'altezza delle fronti è il parametro di riferimento dell'altezza massima di un edificio. L'altezza delle fronti è data, per ogni fronte, dalla differenza tra la quota  $Q_{rel}$  dell'edificio, misurata all'estradosso del solaio del piano terra o rialzato (fino al limite di cui alla successiva lettera r) e la più alta delle seguenti quote:

1. intradosso del solaio piano sovrastante l'ultimo piano praticabile, come definito alla lett. s) ;
2. media dell'intradosso del solaio di copertura dell'edificio con sottotetto praticabile, (per edifici aventi solaio di copertura in pendenza) ;
3. Colmo dell'estradosso del solaio di copertura curvo, con sottotetto praticabile.

r) **Altezza degli edifici (H):** è la differenza espressa in metri, fra la  $Q_{rel}$  dell'edificio e la più alta tra le seguenti quote:

1. intradosso del solaio piano sovrastante l'ultimo piano praticabile, come definito alla lett. s);
2. media dell'intradosso del solaio di copertura dell'edificio con sottotetto praticabile, (per edifici aventi solaio di copertura in pendenza) ;
3. colmo dell'estradosso del solaio di copertura curvo, con sottotetto praticabile;

Per la definizione dell'altezza degli edifici, non sarà considerata l'altezza tra la quota media del marciapiede (o della strada, in assenza del marciapiede) e la quota dell'estradosso del solaio del piano terra o rialzato, fino al limite di m. 0,80 .

s) **Piano praticabile (Pp):** per praticabile si deve intendere un piano che , anche se non avente i requisiti per essere abitabile è raggiungibile in modo permanente. Non si considerano vani praticabili vani per il cui accesso sono utilizzate esclusivamente strutture mobili quali scale retrattili o a pioli.

t) **Superficie utile degli edifici :** Per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.

u) **Superficie di vendita di un esercizio al dettaglio:** l'area alla quale ha accesso il pubblico, compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata a mostra o esposizione di merci, con esclusione dell'area destinata ai magazzini o ai depositi, ai locali di lavorazione o agli uffici ed ai servizi, nonché dell'area interna adibita a deposito dei carrelli.

v) **Quota di riferimento assoluta 0,00 ( $Q_{ass}$ ):** è la quota altimetrica di riferimento assoluta rispetto a cui si computa la quota di riferimento relativa dell'edificio ( $Q_{rel}$ ), l'altezza dell'edificio ed il volume urbanistico, fatto salvo il franco di cm 80. Viene misurata sul marciapiede, se esistente, o sul piano stradale al finito. Nel caso di interventi con più accessi, è determinata come media di tali quote. Tale quota dovrà essere esplicitamente individuata nella planimetria generale dell'intervento.

w) **Quota di riferimento** relativa all'edificio 0,00 ( $Q_{rel}$ ): è la quota di riferimento per la verifica dell'altezza dell'edificio e del volume urbanistico; essa coincide con l'estradosso del solaio del piano terra se la differenza di quota tra la suddetta quota e la  $Q_{ass}$  è pari o inferiore a +80 cm . Nel

caso in cui la succitata differenza sia superiore ad 80 cm, la  $Q_{rel}$  dell'edificio comprenderà anche le parti di edificio interrato o seminterrate fino al limite di 80 cm.

- x) **Edificio:** si intende la costruzione nuova o esistente dove viene svolta una funzione tra quelle definite all'art. 73 della L.R. n. 52/1991 e successive modifiche, non avente caratteristica di accessorietà rispetto ad altre costruzioni, caratterizzato da uno o più piani fuori terra, interrati o seminterrati.
- y) **Manufatto:** trattasi di costruzione nuova o esistente non abitabile, accessoria o pertinenziale ad edificio, caratterizzato da un solo piano fuori terra e, di norma, senza piani interrati o seminterrati. Le modalità di misurazione delle altezze, delle superfici, del rapporto di copertura (Q) e del volume (V) sono identiche a quelle fissate nelle presenti norme per gli edifici. Per questi non è consentita la trasformazione in edificio se non esplicitamente previsto dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

#### **Art. 4 – Utilizzazioni degli indici**

- a) L'utilizzazione totale degli indici esclude ogni richiesta successiva di costruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, salvo trasformazioni o ricostruzioni che lascino inalterati gli indici di zona nei limiti consentiti per tali interventi entro ciascuna zona;
- b) qualora sia consentita od obbligatoria la conservazione dei fabbricati esistenti, i relativi volumi sono computati, all'interno del lotto o area, per la determinazione degli indici di zona entro cui insistono.
- c) Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie coperta fra aree a diversa destinazione di zona e d'uso, nonché fra aree non contermini ad eccezione delle sole zone agricole e di quanto previsto per la zona Q1 e zona Q5.
- d) Si può inoltre derogare dal principio sopra indicato quando, in ambito urbano, ricorra il caso di un'unica proprietà o la condivisione fra diversi proprietari di un progetto comune che consentano l'utilizzazione unitaria degli indici edificatori corrispondenti a zone omogenee adiacenti diverse. In tal caso è consentito sommare le diverse potenzialità edificatorie senza limitazioni alla loro collocazione, ma devono essere rispettate le norme generali di ciascuna zona (destinazioni d'uso, caratteristiche tipologiche, distanze dalle strade e dai confini, ecc.). L'accorpamento di indici di fabbricabilità di zone A, B0, B0.1 con quelli di zona soggette a P.R.P.C. è subordinato al recupero degli standard a parcheggio di relazione e VR – Nucleo elementare di verde.

#### **Art. 5 – Opere di urbanizzazione**

- 1) Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle elencate all'art. 16, c. 7 – 7bis, D.P.R. n. 380/2001.
- 2) Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle elencate all'art. 16, c. 8, D.P.R. n. 380/2001.

### **TITOLO 2° – Attuazione del P.R.G.C.**

#### **Art. 6 – Strumenti di attuazione del P.R.G.C.**

Il P.R.G.C. si attua attraverso interventi "diretti" ed interventi "indiretti".

- a) **Attuazione diretta:** gli interventi sono subordinati a DIA ed al rilascio di apposito permesso.



- b) **Attuazione indiretta:** gli interventi sono subordinati alla presentazione di un P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata secondo quanto previsto dalla L.R. n. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi dell'art. 63 quater della L.R. n. 5/2007 e successive modifiche i PRPC possono contenere modifiche alle previsioni del PRGC, secondo le indicazioni dello strumento generale, purché nel rispetto degli obiettivi e strategie generali.

Tali modifiche vanno intese come raccordi delle parti, sia interni che esterni, limitatamente ad una quota del 10% della superficie totale.

## **TITOLO 3° – Norme per le zone**

### **Art. 7 – Zonizzazione**

Il P.R.G.C. suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone e sottozone omogenee:

#### **1. ZONE ABITATIVE**

##### **- A - Zone di interesse storico e artistico:**

- A0 - Zone di centro storico soggette ad intervento diretto;
- A0 - Edifici soggetti a conservazione;
- A0 - Edifici di valore ambientale;
- A0 - Edifici con elevato grado di trasformazione;
- A2 - Zona soggetta a conservazione tipologica;
- A3 - Zona soggetta a ristrutturazione;
- A4 - Zona soggetta a demolizione con ricostruzione;
- A6 - Aree libere edificabili.

##### **- B - Zone totalmente o parzialmente edificate ;**

- B0 - Zone di completamento del centro edificato
- B0.1 - Zone di completamento tipologico;
- B1 - Zone di recente espansione ;
- B2 - Zone di completamento con piani attuativi approvati ;

##### **- C - Zone destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali**

#### **2. ZONE NON ABITATIVE**

##### **- D - Zone industriali e artigianali:**

- D2 - zone industriali e artigianali di scala comprensoriale e comunale
- D2.1 - zone con insediamenti industriali e artigianali esistenti con piano attuativo approvato
- D3 - zone con insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti
- (\*) - Attività industriali e artigianali singoli esistenti
- D3.1 - Zona artigianale ed industriale esistente collegata con le attività estrattive esistenti e di progetto.
- D3.2 - Zona artigianale collegata con le attività di selezione e riciclo materiali.

- D4 - zone insediamenti industriali per le attività estrattive esistenti e di progetto

**- E - Zone agricole e forestali**

- E2 - Zone agricole e forestali

- E4 - zone di interesse agricolo-paesaggistico

- E5 - zone di interesse agricolo

- E5.1 - zone agricole speciali

- E5.2 - zone agricole da risanare

**- H - Zone per attrezzature commerciali**

- Hc - zone per grandi strutture di vendita superiori a mq 5.000

- H3 - zone con insediamenti commerciali singoli esistenti

- H4 - zone per impianti ricettivi

- H5 - zone per attrezzature sportive e ricreative

- H6 - zone per attività commerciali, direzionali e di servizio

**- P - Zone per servizi e attrezzature collettive**

**- Q - Altre**

- Q1 - zone di verde privato di interesse collettivo

- Q2 - zone o singoli elementi di interesse naturalistico

- Q3 - zone di interesse storico-paesaggistico

- Q4 - zone di verde privato vincolato

- Q5 - zone di verde privato di rispetto

- Q6 - zone di verde privato al servizio di attività

**- R - Zone di servitù per impianti militari**

**Altre zone di uso pubblico o interesse generale:**

---- zone per la viabilità stradale

---- zone di rispetto cimiteriale

---- zone dei corsi d'acqua

---- aree di servitù per infrastrutture irrigue

---- zone strategiche per la protezione civile

**DEFINIZIONI INERENTI LA ZONIZZAZIONE:**

Le presenti N.T.A. descrivono per ogni zona omogenea le destinazioni urbanistiche, le attività e gli usi con esse compatibili, per i quali possono essere autorizzati ed intrapresi i diversi interventi urbanistici ed edilizi.

**INTERVENTI CONSENTITI:** sono le categorie di intervento definite all'art. 3 del DPR n. 380/2001; nelle zone di cui al presente articolo possono essere realizzati esclusivamente gli interventi elencati.

**USI COMPATIBILI:** rappresentano le modalità d'uso o attività e le destinazioni d'uso, esclusivamente realizzabili, definite all'art. 44 della L.R. n. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni; nelle zone di cui al presente articolo possono essere realizzati esclusivamente gli usi elencati.

**PRESCRIZIONI EDILIZIE:** individuano le modalità costruttive, i materiali consentiti e le prescrizioni da rispettare nella realizzazione degli interventi.

**INDICI E PARAMENTRI:** individuano gli indici territoriali e/o fondiari, il rapporto di copertura, le distanze, le altezze, il numero di piani, gli standard, le deroghe e le prescrizioni specifiche non elencate già nelle norme generali.

**NORME GENERALI:** norme di carattere generale individuate per le singole zone e/o edifici o manufatti.

Le norme fissate per gli edifici sono valide anche per i manufatti e differiscono, per questi ultimi, soltanto quando è esplicitamente riportato nelle presenti Norme.

## **Art. 8 – Zone – A – Zone di interesse storico ed artistico**

### **- A0 - Zone di centro storico soggette ad intervento diretto:**

Sono Zone corrispondenti ai vecchi insediamenti degli abitati di Roveredo. Tali zone sono caratterizzate dalla presenza di edifici classificati nelle seguenti sottozone:

- A0 - Edifici soggetti a conservazione;
- A0 - Edifici di valore ambientale;
- A0 - Edifici con elevato grado di trasformazione.

### **INTERVENTI CONSENTITI:**

In tali zone sono consentiti unicamente gli interventi previsti nelle corrispondenti sottozone, con esclusione di quelli non esplicitamente richiamati. Sugli edifici esistenti aventi usi diversi da quelli previsti nel presente articolo, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione edilizia, così come definiti dall'art. 3, c. 1, lett. a) - b), del DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

### **USI COMPATIBILI:**

1. Residenza e suoi accessori;
2. Servizi ed attrezzature sociali;
3. Uffici pubblici e privati,
4. Attività commerciali compreso esercizi pubblici di bar, ristorazione, albergo, ecc.;
5. Artigianato di servizio alla residenza.
6. Sono dichiarati incompatibili territorialmente gli impianti di distribuzione del carburante.

### **INDICI E PARAMETRI:**

1. Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 2,15;  
mc/mq 0,15 aggiuntivi all'indice di cui sopra, esclusivamente per interventi di ristrutturazione, ampliamento di edifici esistenti o di realizzazioni di volumi pertinenziali, da certificare ai sensi del D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, a condizione che, per le unità immobiliari oggetto di intervento, sia prevista o sia stata già realizzata l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria mediante

l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, nei limiti minimi di 1/20 della superficie utile abitabile o con dimensionamento almeno pari al 50% del fabbisogno annuale dell'impianto termico delle stesse unità; mc/mq 0,35 aggiuntivi all'indice di 2,15 mc/mq esclusivamente per interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti, da certificare ai sensi del D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, a condizione che, per le unità immobiliari oggetto di intervento, sia prevista o già realizzata l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica di almeno 2,90 Kw di potenza per ogni unità.

Gli indici aggiuntivi di cui sopra non sono cumulabili.

2. Rapporto massimo di copertura : mq/mq 0,60;
3. Altezza massima : m 8,50;  
nel caso di realizzazione di attività commerciale al piano terra, è consentita la maggiorazione del limite dell'altezza massima fino a cm. 50;
4. Numero di piani fuori terra: 2 – 3 ;  
I manufatti o gli accessori di pertinenza degli edifici esistenti potranno derogare in difetto per quanto previsto al punto n. 3 ed al presente punto.
5. Distanza minima dalla strada: m 6,00;  
Nel caso di allineamenti precostituiti l'edificio dovrà avere una distanza inferiore, in conformità agli edifici contermini, fatte salve le esigenze diverse inerenti la viabilità.
6. Distanza minima dai confini: m. 3,00 per gli edifici o parti di edificio caratterizzati da due piani fuori terra;  
m. 5,00 per gli edifici caratterizzati da tre piani fuori terra;  
è consentita la costruzione a confine per gli edifici, parti di edificio o manufatti aventi altezza media non superiore a m. 3,00.
7. Distanza minima tra edifici: 10 m tra in nuove pareti o parti di pareti e le pareti di edifici antistanti.  
E' ammessa deroga al presente ed al precedente punto soltanto per le costruzioni in aderenza ad edifici. Per gli interventi di risanamento conservativo e per le ristrutturazione senza demolizione, le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale. Nel caso di demolizione della parete o parte di parete a distanza inferiore a 10 m da altra parete di edificio antistante, l'eventuale ricostruzione dovrà recuperare la distanza legale prefissata di m 10,00.
8. Distanza minima da manufatti: 6,00 m tra edificio e manufatto antistante, anche con parete finestrata di quest'ultimo, o tra due manufatti antistanti, fatta salva la distanza dai confini. Nell'ambito della stessa proprietà è possibile derogare dal rispetto della suddetta distanza minima dagli edifici.

## **NORME GENERALI.**

In tali zone, in conformità agli obiettivi e strategie del PRGC, è previsto il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente. Gli elementi tipologici e morfologici originari quali andamento delle falde ed organizzazione delle facciate, andranno conservati nel senso che l'edificio ristrutturato a seguito di demolizione, potrà essere ricostruito anche in modo diverso dal modello originale, ma dovrà esprimere i caratteri edilizi tipici del contesto. Anche gli allineamenti precostituiti andranno rispettati, a meno che, per oggettive ragioni di opportunità legate all'interesse collettivo, quali ad esempio ragioni di viabilità veicolare, pedonale o ciclabile, o di omogeneizzazione del fronte, non sia opportuno procedere diversamente. Tutti gli elementi lapidei superstiti quali archi, portali, architravi, andranno conservati e ripristinati.

E' possibile convenzionare la realizzazione o il rifacimento di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei titoli autorizzativi.

## **PRESCRIZIONI EDILIZIE:**

La progettazione edilizia nelle Zone e Sottozone A0 dovrà osservare i seguenti criteri e/o prescrizioni:

1. di norma, come unico materiale delle facciate esterne lungo i fronti pubblici o di uso pubblico è prescritto il sasso a vista; in caso documentata impossibilità a mantenere il sasso a vista originario negli edifici esistenti e per motivi di carattere architettonico negli edifici da ristrutturare previa demolizione e ricostruzione, da ampliare e/o sopraelevare, è consentita la realizzazione dell'intonaco: altri materiali di pregio potranno essere proposti all'esame della Commissione Edilizia Comunale;
2. sono consentiti ballatoi in legno e terrazzi con solaio anche in c.a. o latero-cemento, aggetti a sbalzo con struttura in legno e copertura in coppi o tegole, nonché porticati in tipologie compatibili, purché non prospicienti fronti pubblici;
3. sui fronti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico non sono ammessi aggetti superiori a m 0,10 , ad esclusione dello sporto di gronda posto ad altezza minima di almeno m 3,80 dal marciapiede o in sua assenza dalla strada (con infissi esterni a "libro", al di sotto della quota succitata);
4. il manto di copertura dovrà essere in tegole o coppi in cotto, con esclusione di qualsiasi altro materiale;
5. le falde dovranno avere pendenza non superiore al 35% e non inferiore al 25%: è consentito il mantenimento di una pendenza superiore, se preesistente, e l'adeguamento a quella dell'edificio adiacente;
6. lo sporto di gronda dovrà essere non superiore a m 1,20 e non inferiore a m 0,80, computati perpendicolarmente dal filo di facciata;
7. non sono ammesse coperture piane, a falde sfalsate o rivolte verso l'interno;
8. gli infissi esterni, compresi i portoni, dovranno essere in legno o rivestiti in legno; per le unità non residenziali è ammessa la deroga a condizione che la soluzione prescelta, in ordine a colori e materiali sia compatibile con il contesto di zona; per tutti gli edifici, esclusi quelli soggetti a conservazione, sono ammessi anche infissi esterni in materiale diverso dal legno, per una maggiore capacità di isolamento termico, purché garantiscano, adeguatamente e nel tempo, l'effetto estetico del legno;

9. le finestre avranno dimensioni di modulo rettangolare nella proporzione variabile da 1\1 a 1\1.5 per quanto riguarda il rapporto base\altezza; per le unità non residenziali è ammessa la deroga a condizione che la soluzione prescelta si armonizzi con il resto della fometria proposta in facciata; per le unità residenziali la deroga ha carattere di eccezionalità ed è limitata a comprovate necessità;
10. le recinzioni non potranno essere realizzate con pannelli prefabbricati e dovranno avere altezza non superiore a m 2,00 , con caratteri estetici compatibili con i caratteri dell'area: gli eventuali elementi metallici dovranno essere verniciati e non zincati;
11. qualsiasi richiesta di intervento soggetta a permesso di costruire o DIA dovrà essere accompagnata da una adeguata documentazione fotografica;
12. I parapetti da realizzare a difesa dal rischio di caduta dovranno essere in legno o metallo verniciato e non zincato;
13. non sono ammesse rientranze della facciata o di parte di essa lungo le strade pubbliche o di accesso;
14. l'installazione di antenne paraboliche, condizionatori, concentratori solari e simili è consentita esclusivamente sulla copertura in posizione non visibile dalla viabilità pubblica;
15. è consentita esclusivamente l'installazione di pannelli solari a circolazione forzata, senza boiler in copertura ed in parallelo alla falda, e di celle fotovoltaiche, a condizione che siano del tipo integrato o semintegrato nel piano di copertura;
16. la demolizione di una parete con servitù di vedute, luci o stillicidio delle acque, non conformi al disposizioni del Codice Civile (da art. 900 all'art. 908), ove sia ammissibile la riedificazione della parete sullo stesso sedime, determina la perdita dei diritti di cui sopra, fatto salvo l'accordo con il vicino per il mantenimento delle servitù esistenti.

#### ***Art. 9 – A0 – Edifici soggetti a conservazione***

E' una sottozona A0.

Comprende edifici che hanno interesse in quanto rappresentativi delle caratteristiche architettoniche e tipologiche tradizionali e presentano interesse storico-paesaggistico.

#### **INTERVENTI CONSENTITI:**

Conservazione tipologica e risanamento conservativo. E' consentita la categoria della ristrutturazione senza demolizione, per gli usi compatibili nella zona A0, unicamente per le pertinenze esistenti alla data di approvazione del PRGC quali stalle, fienili, rimesse attrezzi agricoli, ricoveri e simili. E' ammessa la costruzione di volumi interrati o seminterrati fuori dal sedime dell'edificio vincolato, purchè l'intervento sia funzionalmente legato all'edificio vincolato e non sia contrastante con il carattere della zona.

E' prescritto l'obbligo di demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni.

Il progetto edilizio dovrà indicare analiticamente i materiali delle facciate esterne, che sul fronte pubblico dovrà essere di norma in sasso, fatta salva la dimostrata impossibilità a mantenere tale materiale: in tal caso potrà essere utilizzato l'intonaco.

### **PRESCRIZIONI EDILIZIE:**

In aggiunta alle prescrizioni di cui all'art. 8, si applicano le seguenti prescrizioni:

1. gli sporti di gronda dovranno essere esclusivamente in struttura lignea;
2. non sono consentiti gli aggetti visibili dalla viabilità pubblica o di accesso, mentre quelli eventuali interni, in struttura esclusivamente lignea.
3. La volumetria dell'edificio e la pendenza della copertura non possono essere modificate.
4. Il crollo di un edificio o di parte di esso è normato con il Regolamento Edilizio.
5. In deroga è consentita la sopraelevazione dei piani dell'edificio, esclusivamente per consentire l'eventuale raggiungimento delle altezze minime, ove mancanti, o per la formazione del cordolo strutturale: la nuova parte di parete esterna dovrà essere uniformata a quella esistente. Dovranno comunque essere rispettate le norme igienico-sanitarie tra edificio e parete finestrata antistante.
6. E' consentito l'aumento del numero delle unità immobiliari nel rispetto delle caratteristiche tipologico-architettoniche della Zona A0.

### **Art. 10 – A0 – Edifici di valore ambientale**

E' una sottozona A0. Comprende gli edifici che costituiscono la struttura di antico impianto del tessuto con grado trasformazione edilizia non accentuato, che permette ancora la lettura dei rapporti volumetrici e delle gerarchie caratteristiche dei tipi insediativi propri.

### **INTERVENTI CONSENTITI:**

Interventi di manutenzione edilizia di cui all'art. 3, c. 1, lett. a) - b), del DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, compresa la riorganizzazione interna dell'edificio e l'aumento del numero delle unità immobiliari, esclusa la demolizione delle pareti esterne; restauro; conservazione tipologica e risanamento conservativo.

E' consentita la categoria della ristrutturazione, con demolizione e ricostruzione, unicamente per le pertinenze ed i manufatti esistenti alla data di approvazione del PRGC quali stalle, fienili, rimesse attrezzi agricoli, ricoveri, depositi e simili, con le prescrizioni di cui all'art. 8.

E' ammessa la costruzione di volumi interrati o seminterrati fuori dal sedime dell'edificio vincolato, o anche entro il sedime nei casi in cui è ammessa la demolizione con ricostruzione, perché tali interventi siano funzionalmente legati all'edificio vincolato e non siano contrastanti con il carattere della zona.

In deroga è consentita la sopraelevazione dei piani dell'edificio, esclusivamente per consentire l'eventuale raggiungimento delle altezze minime, ove mancanti, o per la formazione del cordolo strutturale: la nuova parte di parete esterna dovrà essere uniformata a quella esistente. Dovranno comunque essere rispettate le norme igienico-sanitarie tra edificio e parete finestrata antistante.

Il crollo di un edificio o di parte di esso è normato con il Regolamento Edilizio.

Gli edifici esistenti possono essere adeguati agli standard igienici e funzionali, in deroga alle norme di zona A0 – Edifici di valore ambientale, limitatamente a:

- a) realizzazione del primo servizio igienico nel caso che manchi il locale anzidetto o non possa essere realizzato all'interno dell'edificio;

- b) ampliamento di vani abitabili per il raggiungimento , in ogni unità abitativa, di livelli accettabili di funzionalità, per i quali si fa riferimento al D.P.G.R. 26\01\78 n.066\Pres., con vincolo di decennale di incedibilità dell'immobile.
- c) realizzazione di autorimesse o posti macchina coperti ad uso privato nella misura massima di 1mq\10mc di volume degli edifici o parti di essi a destinazione residenziale.

Gli interventi in deroga di cui al presente articolo dovranno comunque rispettare i seguenti indici e parametri:

1. allineamenti eventualmente precostituiti sulle strade;
2. Dovranno essere rispettate le norme relative alla distanza dai confini, distanza minima dalla strada e distanza tra edifici ed altezza massima di cui all'art. 8.

#### **PRESCRIZIONI EDILIZIE:**

Si applicano le prescrizioni di cui all'art. 8.

### ***Art. 11 – A0 – Edifici con elevato grado di trasformazione***

E' una sottozona A0.

Comprende edifici che costituiscono la struttura di antico impianto del tessuto con grado di trasformazione edilizia spesso accentuato ma tale comunque da consentire la lettura dei rapporti volumetrici e delle gerarchie caratteristiche dei tipi insediativi propri.

#### **INTERVENTI CONSENTITI:**

In tali ambiti sono consentiti interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia quali:

1. Interventi di ampliamento degli edifici e delle unità immobiliari esistenti, funzionali alle esigenze di queste.
2. Interventi di ristrutturazione edilizia, con rispetto della volumetria, sagoma e sedime esistenti, anche con demolizione e ricostruzione delle altezze preesistenti, superiori al limite di zona stabilito, ed aumento del numero delle unità immobiliari, fatto salvo quanto disposto all'art. 8, Indici e Parametri, punti 7 – 8.
3. Interventi di manutenzione edilizia di cui all'art. 3, c. 1, lett. a) - b), del DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.
4. Interventi di restauro, conservazione tipologica e risanamento conservativo di cui all'art. 3, c. 1, lett. c), del DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.
5. E' ammessa la costruzione di volumi pertinenziali interrati o seminterrati, oltre che al di sotto dell'edificio esistente, anche fuori sedime, purchè non siano contrastanti con il carattere della zona.

Gli edifici esistenti possono essere adeguati agli standard igienici e funzionali, in deroga alle norme di zona A0 – Edifici con elevato grado di trasformazione, limitatamente a:

- a) realizzazione di autorimesse o posti macchina coperti ad uso privato nella misura massima di 1mq.\10mc. di volume degli edifici o parti di essi a destinazione residenziale;
- b) realizzazione del primo servizio igienico nel caso che manchi il locale anzidetto o non possa essere realizzato all'interno dell'edificio;



- c) ampliamento di vani abitabili per il raggiungimento , in ogni unità abitativa, di livelli accettabili di funzionalità, per i quali si fa riferimento al D.P.G.R. 26\01\78 n.066\Pres. , con vincolo di decennale di incedibilità dell'immobile.

Gli interventi in deroga di cui al presente articolo dovranno comunque rispettare i seguenti indici e parametri:

1. allineamenti eventualmente precostituiti sulle strade;
2. dovranno essere rispettate le norme relative alla distanza dai confini, distanza minima dalla strada e distanza tra edifici, distanza dai manufatti ed altezza di cui all'art. 8 .

#### **PRESCRIZIONI EDILIZIE:**

Si applicano le prescrizioni di cui all'art. 8.

### ***Art. 12 – A2\A3\A4\A6 – Zone di interesse storico ed artistico soggette a P.R.P.C. unitario***

Nella cartografia di Piano sono individuati all'interno di questa zona alcuni ambiti soggetti a PRPC.

La zonizzazione prevede:

#### **- Zone A2 -**

Costituite dagli edifici che rivestono particolare valore storico in quanto riconducibili ad una fondamentale matrice architettonica-urbanistica origine e testimonianza dell'insediamento edilizio del Comune.

#### **- Zone A3 -**

Costituite da aree, edifici ed insiemi di edifici che per la loro configurazione contribuiscono a costituire l'impianto urbanistico originario.

#### **- Zone A4 -**

Costituite da aree, edifici ed insiemi di edifici con scarso valore architettonico e tipologico.

#### **- Zone A6 -**

Costituite da aree libere edificabili.

#### **INTERVENTI CONSENTITI:**

##### **- Zona A2 - Zona soggetta a conservazione tipologica :**

Interventi di conservazione tipologica finalizzati ad assicurare la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici.

In deroga è consentita la sopraelevazione dell'edificio, non superiore a 50 cm, esclusivamente per consentire l'eventuale raggiungimento delle altezze minime, ove mancanti, o per la formazione del cordolo strutturale: la nuova parte di parete esterna dovrà essere uniformata a quella esistente.

E' ammessa la costruzione di volumi interrati o seminterrati, oltre che al di sotto dell'edificio esistente, anche fuori sedime, purché tali interventi siano funzionalmente legati all'edificio vincolato e non siano contrastanti con il carattere della zona.

### **- Zona A3 - Zona soggetta a ristrutturazione**

Interventi di ristrutturazione finalizzati alla riorganizzazione interna dell'edificio sia in termini di utilizzo delle superfici che dei volumi, alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria, all'aumento del numero delle unità immobiliari.

Gli interventi possono prevedere anche lo svuotamento dell'edificio con sostituzione dei solai e della copertura, lo spostamento di tutta la muratura interna e la demolizione con ricostruzione di una parete esterna per le case in linea o a schiera e di due pareti esterne per le case isolate.

In deroga è consentita la sopraelevazione dell'edificio, non superiore a 50 cm, esclusivamente per consentire l'eventuale raggiungimento delle altezze minime, ove mancanti, o per la formazione del cordolo strutturale: la nuova parte di parete esterna dovrà essere uniformata a quella esistente.

E' ammessa la costruzione di volumi interrati o seminterrati, oltre che al di sotto dell'edificio esistente, anche fuori sedime, purché tali interventi siano funzionalmente legati all'edificio vincolato e non siano contrastanti con il carattere della zona.

### **- Zona A4 - Zona soggetta a demolizione con ricostruzione**

Sono consentiti interventi di demolizione con ricostruzione nel rispetto dell'indice fondiario previsto dal PRPC e comunque con la ricostruzione della volumetria esistente anche se superiore all'indice.

E' ammessa la costruzione di volumi interrati o seminterrati, oltre che al di sotto dell'edificio esistente, anche fuori sedime, anche fuori sedime degli edifici di progetto, purché non siano contrastanti con il carattere della zona.

La demolizione di parete con servitù di vedute, luci o stillicidio delle acque, non conformi al disposizioni del Codice Civile (da art. 900 all'art. 908), ove sia ammissibile la riedificazione della parete sullo stesso sedime, determina la perdita dei diritti di cui sopra, fatto salvo l'accordo con il vicino per il mantenimento delle servitù esistenti.

### **- Zona A6 - Aree libere edificabili**

Sono consentiti interventi di nuova realizzazione nel rispetto degli indici del PRPC.

E' ammessa la costruzione di volumi interrati o seminterrati, anche fuori sedime degli edifici di progetto, purché non siano contrastanti con il carattere della zona.

#### **USI COMPATIBILI:**

1. Residenza e suoi accessori;
2. Servizi ed attrezzature sociali;
3. Uffici pubblici e privati,
4. Attività commerciali compreso esercizi pubblici di bar, ristorazione ecc.;
5. Artigianato di servizio alla residenza.
6. Sono dichiarati incompatibili territorialmente gli impianti di distribuzione del carburante.

#### **INDICI E PARAMETRI:**

1. Indice di fabbricabilità fondiaria: mc./mq. 2.55 (PRPC "Via Dante" ed "Area Centrale");  
mc/mq 0,20 aggiuntivi all'indice di cui sopra, esclusivamente per interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici

esistenti, da certificare ai sensi del D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, a condizione che, per le unità immobiliari oggetto di intervento, sia prevista o sia stata già realizzata l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria mediante l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, nei limiti minimi di 1/20 della superficie utile abitabile o con dimensionamento almeno pari al 50% del fabbisogno annuale dell'impianto termico delle stesse unità; mc/mq 0,45 aggiuntivi all'indice di 2,55 mc/mq esclusivamente per interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti, da certificare ai sensi del D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, a condizione che, per le unità immobiliari oggetto di intervento, sia prevista o sia stata già realizzata l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica di almeno 2,90 Kw di potenza per ogni unità.

Gli indici aggiuntivi di cui sopra non sono cumulabili.

mc/mq 2.15 (Altri PRPC);

mc/mq 0,15 aggiuntivi all'indice di cui sopra, esclusivamente per interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti, da certificare ai sensi del D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, a condizione che, per le unità immobiliari oggetto di intervento, sia prevista o sia stata già realizzata l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria mediante l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, nei limiti minimi di 1/20 della superficie utile abitabile o con dimensionamento almeno pari al 50% del fabbisogno annuale dell'impianto termico delle stesse unità; mc/mq 0,35 aggiuntivi all'indice di 2,15 mc/mq esclusivamente per interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti, da certificare ai sensi del D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, a condizione che, per le unità immobiliari oggetto di intervento, sia prevista o sia stata già realizzata l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica di almeno 2,90 Kw di potenza per ogni unità.

Gli indici aggiuntivi di cui sopra non sono cumulabili.

volumetria esistente (PRPC "Piazza Roma");

2. Altezza massima edifici : m 8,50 ; nel caso di realizzazione di attività commerciale al piano terra, è consentita la maggiorazione del limite dell'altezza massima fino a cm. 50;
3. Numero di piani fuori terra: massimo 3;
4. Distanza minima dai confini: m 3,00 ; è consentita la costruzione a confine.

5. Distanza minima tra edifici: m 10,00 tra edifici o pareti ed edifici antistanti. E' ammessa deroga al presente ed al precedente punto soltanto per le costruzioni in aderenza ad edifici. Per gli interventi di risanamento conservativo e per le ristrutturazione senza demolizione, le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntiva di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale. Nel caso di demolizione della parete o parte di parete a distanza inferiore a 10 m da altra parete di edificio antistante, l'eventuale ricostruzione dovrà recuperare la distanza legale prefissata di m 10,00.
6. Distanza minima da manufatti: 6,00 m tra edificio e manufatto antistante, anche con parete finestrata di quest'ultimo, o tra due manufatti antistanti, fatta salva la distanza dai confini. Nell'ambito della stessa proprietà è possibile derogare dal rispetto della suddetta distanza minima dagli edifici.

#### **NORME GENERALI:**

1. si dovranno indirizzare gli interventi edilizi al fine di creare spazi significanti la viabilità storica adiacente;
2. per l'edificato dovranno essere individuati gli elementi tipologici e formali significativi la cui codificazione fornirà agli interventi i riferimenti perché siano garantite qualità ed omogeneità dei risultati;
3. sugli spazi pubblici costituiti da viabilità, parcheggi e percorsi pedonali si dovranno fornire elementi progettuali relativi ai materiali, alle principali caratteristiche formali ed agli elementi di arredo;
4. inserimento di percorsi pedonali interni all'area che trovino continuità nell'adiacente tessuto edificato;
5. dovranno essere definiti specificatamente i parametri edilizi relativi ad altezze, distanze, numero dei piani; involucri edilizi limite ed allineamenti.

#### **PRESCRIZIONI EDILIZIE:**

La progettazione edilizia dovrà osservare i seguenti criteri:

1. Come unici materiali delle facciate esterne sono consentiti il sasso a vista e l'intonaco: altri materiali di pregio potranno essere proposti all'esame della Commissione Edilizia Comunale;
2. sono consentiti ballatoi in legno e terrazzi con solaio anche in c.a. o latero-cemento, aggetti a sbalzo con struttura in legno e copertura in coppi o tegole nonché porticati in tipologie compatibili, purché non prospicienti fronti pubblici; sugli edifici soggetti a conservazione gli eventuali ballatoi e/o portici non prospicienti sul fronte pubblico dovranno essere in legno con le eventuali strutture portanti verticali rivestite in sasso.
3. sui fronti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico non sono ammessi aggetti superiori a m 0,10 , ad esclusione dello sporto di gronda posto ad altezza minima di almeno m 3,80 dal marciapiede o in sua assenza dalla strada (con infissi esterni a "libro", al di sotto della quota succitata);
4. il manto di copertura dovrà essere in tegole o coppi in cotto, con esclusione di qualsiasi altro materiale;

5. le falde dovranno avere pendenza non superiore al 35% e non inferiore al 25%: è consentito il mantenimento di una pendenza superiore, se preesistente, e l'adeguamento a quella dell'edificio adiacente;
6. lo sporto di gronda dovrà essere non superiore a m 1,20 e non inferiore a m 0,80 , computati perpendicolarmente dal filo di facciata;
7. non sono ammesse coperture piane, a falde sfalsate o rivolte verso l'interno;
8. gli infissi esterni, compresi i portoni, dovranno essere in legno o rivestiti in legno; per le unità non residenziali è ammessa la deroga a condizione che la soluzione prescelta, in ordine a colori e materiali sia compatibile con il contesto di zona; per tutti gli edifici, esclusi quelli soggetti a conservazione, sono ammessi anche infissi esterni in materiale diverso dal legno, per una maggiore capacità di isolamento termico, purché garantiscano adeguatamente e nel tempo l'effetto estetico del legno;
9. le finestre avranno dimensioni di modulo rettangolare nella proporzione variabile da 1\1 a 1\1.5 per quanto riguarda il rapporto base\altezza; per le unità non residenziali è ammessa la deroga a condizione che la soluzione prescelta si armonizzi con il resto della forometria proposta in facciata; per le unità residenziali la deroga ha carattere di eccezionalità ed è limitata a comprovate necessità;
10. le recinzioni non potranno essere realizzate con pannelli prefabbricati e dovranno avere altezza non superiore a ml. 2,00 , con caratteri estetici compatibili con i caratteri dell'area: gli eventuali elementi metallici dovranno essere verniciati e non zincati;
11. qualsiasi richiesta di intervento soggetta a permesso di costruire o DIA dovrà essere accompagnata da una adeguata documentazione fotografica;
12. I parapetti da realizzare a difesa dal rischio di caduta dovranno essere in legno o metallo verniciato e non zincato;
13. Gli impianti di distribuzione del carburante esistenti sono dichiarati incompatibili territorialmente; per quelli esistenti è esclusa la possibilità di realizzare qualsiasi intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche se di adeguamento a normative tecniche e di sicurezza, finalizzato al mantenimento degli impianti. Sono esclusi anche gli interventi di cui all'art. 72 della L.R. n. 52/91. E' consentita l'esclusiva manutenzione ordinaria per la tinteggiatura dei manufatti.
14. l'installazione di antenne paraboliche, condizionatori, concentratori solari e simili è consentita esclusivamente sulla copertura in posizione non visibile dalla viabilità pubblica;
15. è consentita esclusivamente l'installazione di pannelli solari a circolazione forzata, senza boiler in copertura ed in parallelo alla falda, e di celle fotovoltaiche, a condizione che siano del tipo integrato o semintegrato nel piano di copertura;
16. la demolizione di una parete con servitù di vedute, luci o stillicidio delle acque, non conformi al disposizioni del Codice Civile (da art. 900 all'art. 908), ove sia ammissibile la riedificazione della parete sullo stesso sedime, determina la perdita dei diritti di cui sopra, fatto salvo l'accordo con il vicino per il mantenimento delle servitù esistenti.

## **PARTICOLARI PRESCRIZIONI PER IL PRPC DI INIZIATIVA PUBBLICA "AREA CENTRALE":**

Il progetto di PRPC di iniziativa pubblica "Area Centrale" potrà prevedere la suddivisione in sottoambiti distinti, con approvazione separata degli stessi da parte del Consiglio Comunale, diverse prescrizioni edilizie, diversi indici e parametri, in considerazione dell'elevato interesse generale rivestito dall'intervento, fermo restando l'indice di fabbricabilità fondiaria complessivo e le dotazioni di standard urbanistici, con possibilità di modifica non sostanziale del limite dell'ambito, motivata dalla opportunità di procedere alla progettazione urbanistica unitaria ed al controllo delle trasformazioni degli spazi urbani.

## **PARTICOLARI PRESCRIZIONI PER IL PRPC N. 4 DI VIA XX SETTEMBRE E PER IL PRPC EX-ASILO:**

Il progetto di PRPC n. 4 lungo Via XX Settembre di iniziativa privata, adiacente alla Chiesetta di S. Antonio dovrà rispettare il nuovo allineamento stradale fissato nella zonizzazione del PRGC, con demolizione senza ricostruzione di parte dell'immobile esistente e sistemazione conseguente della viabilità carrabile e pedonale. Per la superficie territoriale, individuata come zona A4 e A6, il PRPC dovrà prevedere la realizzazione di nuovi edifici adeguati alla tipologia della zona A, sia in ordine alle scelte architettoniche, sia in ordine ai materiali, con le seguenti prescrizioni lungo Via XX Settembre:

- altezza non superiore a m 8,60 e massimo tre piani fuori terra per non più di 1/3 dello sviluppo dell'intero fronte;
- altezza non superiore a m 6,00 e massimo due piani fuori terra per gli edifici all'interno del comparto non fronteggianti Via XX Settembre;
- n. 1 piano fuori terra per realizzare un loggiato, con copertura a falde o a padiglione, in aderenza all'edificio esistente posto fuori comparto a nord, da destinarsi ad uso pubblico.

Il progetto di PRPC Ex-Asilo, ove preveda l'intervento di ristrutturazione urbanistica, con sostituzione del tessuto urbano esistente e realizzazione di nuovi edifici, dovrà osservare le seguenti prescrizioni:

- altezza non superiore a m 6,00 e due piani fuori terra;
- in caso di ristrutturazione edilizia ed ampliamento dell'edificio esistente, si applicano le norme di zona.

## **Art. 13 – B0 – Zone di completamento del centro edificato**

Comprende aree di completamento del tessuto urbano del centro edificato che sono strettamente connesse alla struttura insediativa più antica individuata dal PRGC come zona A0, di norma poste lungo la viabilità principale, per le quali è prevista la ricomposizione della cortina muraria, sia in termini planimetrici che altimetrici, nel rispetto degli allineamenti stradali precostituiti o di quelli indicati dall'U.T.C. per le esigenze della viabilità e nel rispetto della tipologia edilizia e dei materiali della zona A0 a cui si vanno a relazionare.

### **INTERVENTI CONSENTITI:**

In tali ambiti sono consentiti interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia quali:

1. interventi di cui all'art. 3, c. 1, lett. e), del DPR n. 380/2001 e succ. mod., esclusivamente secondo gli allineamenti precostituiti o stabiliti dall'U.T.C.;
2. Il crollo di un edificio o di parte di esso è normato con il Regolamento Edilizio.

### **USI COMPATIBILI:**

1. Residenza e suoi accessori;
2. Servizi ed attrezzature sociali;
3. Uffici pubblici e privati,
4. Attività commerciali compreso esercizi pubblici di bar, ristorazione ecc.;
5. Artigianato di servizio alla residenza.
6. Sono dichiarati incompatibili territorialmente gli impianti di distribuzione del carburante.

### **INDICI E PARAMETRI:**

1. Indice di fabbricabilità fondiaria:      mc/mq 2,15 ;  
mc/mq 0,15 aggiuntivi all'indice di cui sopra, esclusivamente per interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti, da certificare ai sensi del D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, a condizione che, per le unità immobiliari oggetto di intervento, sia prevista o sia stata già realizzata l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria mediante l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, nei limiti minimi di 1/20 della superficie utile abitabile o con dimensionamento almeno pari al 50% del fabbisogno annuale dell'impianto termico delle stesse unità;  
mc/mq 0,35 aggiuntivi all'indice di 2,15 mc/mq esclusivamente per interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti, da certificare ai sensi del D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, a condizione che, per le unità immobiliari oggetto di intervento, sia prevista o sia stata già realizzata l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica di almeno 2,90 Kw di potenza per ogni unità.  
Gli indici aggiuntivi di cui sopra non sono cumulabili.
2. Rapporto massimo di copertura: mq/mq 0,60 ;
3. Altezza massima :                              m 8,50 ; nel caso di realizzazione di attività commerciale al piano terra, è consentita la maggiorazione del limite dell'altezza massima fino a cm. 50;
4. Numero di piani fuori terra:                2 – 3 ;

5. Distanza minima dalla strada: secondo gli allineamenti precostituiti o stabiliti dall'U.T.C. .
6. Distanza minima dai confini: m 3,00 per gli edifici o parti di edificio caratterizzati da due piani fuori terra; m 5,00 per gli edifici caratterizzati da tre piani fuori terra; è consentita la costruzione a confine per gli edifici, parti di edificio o manufatti aventi altezza media non superiore a m 3,00 .
7. Distanza minima tra edifici: 10,00 m tra edificio ed edificio antistante . E' ammessa deroga al presente ed al precedente punto soltanto per le costruzioni in aderenza ad edifici o manufatti esistenti;
8. Distanza minima da manufatti: 6,00 m tra edificio e manufatto antistante, anche con parete finestrata di quest'ultimo, o tra due manufatti antistanti, fatta salva la distanza dai confini. Nell'ambito della stessa proprietà è possibile derogare dal rispetto della suddetta distanza minima dagli edifici.

### **PRESCRIZIONI EDILIZIE:**

La progettazione edilizia dovrà osservare i seguenti criteri:

1. Come unici materiali delle facciate esterne sono consentiti il sasso a vista e l'intonaco: altri materiali di pregio potranno essere proposti all'esame della Commissione Edilizia Comunale;
2. sono consentiti ballatoi in legno e terrazzi con solaio anche in c.a. e latero-cemento, aggetti a sbalzo con struttura in legno e copertura in coppi o tegole nonché porticati in tipologie compatibili purché non prospicienti fronti pubblici;
3. sui fronti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico non sono ammessi aggetti superiori a m 0,10 , ad esclusione dello sporto di gronda posto ad altezza minima di almeno m 3,80 dal marciapiede o in sua assenza dalla strada (con infissi esterni a "libro", al di sotto della quota succitata);
4. il manto di copertura dovrà essere in tegole o coppi in cotto, con esclusione di qualsiasi altro materiale;
5. le falde dovranno avere pendenza non superiore al 35% e non inferiore al 25% è consentita una pendenza superiore soltanto nei casi di adeguamento a quella dell'edificio adiacente;
6. lo sporto di gronda dovrà essere non superiore a m 1,20 e non inferiore a m 0,80 , computati perpendicolarmente dal filo di facciata;
7. non sono ammesse coperture piane o con falde rivolte verso l'interno;
8. gli infissi esterni, compresi i portoni, dovranno essere in legno o rivestiti in legno; per le unità non residenziali è ammessa la deroga a condizione che la soluzione prescelta, in ordine a colori e materiali sia compatibile con il contesto di zona; sono ammessi anche infissi esterni in materiale diverso dal legno, per una maggiore capacità di isolamento termico, purché garantiscano adeguatamente e nel tempo l'effetto estetico del legno;
9. le finestre avranno dimensioni di modulo quadrato o rettangolare nella proporzione variabile da 1\1 a 1\1.5 per quanto riguarda il rapporto base\altezza; per le unità non residenziali è ammessa la deroga a condizione che la soluzione prescelta si armonizzi con il resto della forometria proposta in facciata; per le unità residenziali la deroga ha carattere di eccezionalità ed è limitata a comprovate necessità;
10. le recinzioni non potranno essere realizzate con pannelli prefabbricati e dovranno avere altezza non superiore a ml. 2,00 , con caratteri estetici compatibili con i caratteri dell'area: gli eventuali elementi metallici dovranno essere verniciati e non zincati;



11. qualsiasi richiesta di intervento soggetta ad autorizzazione o concessione edilizia dovrà essere accompagnata da una adeguata documentazione fotografica;
12. E' possibile convenzionare la realizzazione o il rifacimento delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei titoli autorizzativi;
13. I parapetti da realizzare a difesa dal rischio di caduta dovranno essere in legno o metallo verniciato e non zincato;
14. non sono ammesse rientranze della facciata o di parte di essa lungo le strade pubbliche o di accesso.
15. l'installazione di antenne paraboliche, condizionatori, concentratori solari e simili è consentita esclusivamente sulla copertura in posizione non visibile dalla viabilità pubblica;
16. è consentita esclusivamente l'installazione di pannelli solari a circolazione forzata, senza boiler in copertura ed in parallelo alla falda, e di celle fotovoltaiche, a condizione che siano del tipo integrato o semintegrato nel piano di copertura;
17. la demolizione di una parete con servitù di vedute, luci o stillicidio delle acque, non conformi al disposizioni del Codice Civile (da art. 900 all'art. 908), ove sia ammissibile la riedificazione della parete sullo stesso sedime, determina la perdita dei diritti di cui sopra, fatto salvo l'accordo con il vicino per il mantenimento delle servitù esistenti.

#### **Art. 14 – B0.1 – Zone di completamento tipologico**

Comprende aree libere destinate al completamento del tessuto urbano del centro edificato ed adiacenti ad ambiti di Zona A, per le quali sono previsti interventi di nuova realizzazione di riproposizione della tipologia edilizia tipica del Centro Storico al quale dovranno armonicamente relazionarsi, sia per quanto riguarda le soluzioni architettoniche, sia per i materiali.

##### **INTERVENTI CONSENTITI:**

In tali ambiti sono consentiti interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia quali:

1. interventi di cui all' art. 3, DPR n. 380/2001 e succ. mod., esclusivamente secondo gli allineamenti precostituiti o stabiliti dall'U.T.C.;

##### **USI COMPATIBILI:**

1. Residenza e suoi accessori;
2. Servizi ed attrezzature sociali;
3. Uffici pubblici e privati,
4. Attività commerciali compreso esercizi pubblici di bar, ristorazione ecc.;
5. Artigianato di servizio alla residenza.
6. Sono dichiarati incompatibili territorialmente gli impianti di distribuzione del carburante.

##### **INDICI E PARAMETRI:**

1. Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 0,85;  
mc/mq 0,05 aggiuntivi all'indice di cui sopra, esclusivamente per interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici

esistenti, da certificare ai sensi del D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, a condizione che, per le unità immobiliari oggetto di intervento, sia prevista o sia stata già realizzata l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria mediante l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, nei limiti minimi di 1/20 della superficie utile abitabile o con dimensionamento almeno pari al 50% del fabbisogno annuale dell'impianto termico delle stesse unità;  
mc/mq 0,15 aggiuntivi all'indice di 0,85 mc/mq esclusivamente per interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti, da certificare ai sensi del D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, a condizione che, per le unità immobiliari oggetto di intervento, sia prevista o sia stata già realizzata l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica di almeno 2,90 Kw di potenza per ogni unità.

Gli indici aggiuntivi di cui sopra non sono cumulabili.

2. Rapporto massimo di copertura: 1/3 mq/mq della Superficie fondiaria;
3. Altezza massima : m 6,00;
4. Numero di piani fuori terra: 2;
5. Distanza minima dalla strada: 6,00 o secondo gli allineamenti precostituiti o stabiliti dall'U.T.C. ;
6. Distanza minima dai confini: m 3,00 per gli edifici o parti di edificio caratterizzati da due piani fuori terra; è consentita la costruzione a confine per gli edifici, parti di edificio o manufatti aventi altezza media non superiore a m 3,00;
7. Distanza tra edifici: 10,00 m tra edificio ed edificio antistante. E' ammessa deroga al presente ed al precedente punto soltanto per le costruzioni in aderenza ad edifici o manufatti esistenti;
8. Distanza da manufatti: 6,00 m tra edificio e manufatto antistante, anche con parete finestrata di quest'ultimo, o tra due manufatti antistanti, fatta salva la distanza dai confini. Nell'ambito della stessa proprietà è possibile derogare dal rispetto della suddetta distanza minima dagli edifici.

#### **PRESCRIZIONI EDILIZIE:**

La progettazione edilizia dovrà osservare i seguenti criteri:

1. Come unici materiali delle facciate esterne sono consentiti il sasso a vista e l'intonaco: altri materiali di pregio potranno essere proposti all'esame della Commissione Edilizia Comunale;
2. sono consentiti ballatoi in legno e terrazzi con solaio anche in c.a. e latero-cemento, aggetti a sbalzo con struttura in legno e copertura in coppi o tegole, nonché porticati in tipologie compatibili purché non prospicienti fronti pubblici;

3. sui fronti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico non sono ammessi aggetti superiori a m 0,10 , ad esclusione dello sporto di gronda posto ad altezza minima di almeno m 3,80 dal marciapiede o in sua assenza dalla strada (con infissi esterni a "libro", al di sotto della quota succitata);
4. il manto di copertura dovrà essere in tegole o coppi in cotto, con esclusione di qualsiasi altro materiale;
5. le falde dovranno avere pendenza non superiore al 35% e non inferiore al 25%;
6. lo sporto di gronda dovrà essere non superiore a m 1,20 e non inferiore a m 0,80 , computati perpendicolarmente dal filo di facciata;
7. non sono ammesse coperture piane o con falde rivolte verso l'interno;
8. gli infissi esterni, compresi i portoni, dovranno essere in legno o rivestiti in legno; per le unità non residenziali è ammessa la deroga a condizione che la soluzione prescelta, in ordine a colori e materiali sia compatibile con il contesto di zona; sono ammessi anche infissi esterni in materiale diverso dal legno, per una maggiore capacità di isolamento termico, purchè garantiscano adeguatamente e nel tempo l'effetto estetico del legno;
9. le finestre avranno dimensioni di modulo quadrato o rettangolare nella proporzione variabile da 1\1 a 1\1,5 per quanto riguarda il rapporto base\altezza; per le unità non residenziali è ammessa la deroga a condizione che la soluzione prescelta si armonizzi con il resto della forometria proposta in facciata; per le unità residenziali la deroga ha carattere di eccezionalità ed è limitata a comprovate necessità;
10. le recinzioni non potranno essere realizzate con pannelli prefabbricati e dovranno avere altezza non superiore a m 2,00 , con caratteri estetici compatibili con i caratteri dell'area: gli eventuali elementi metallici dovranno essere verniciati e non zincati;
11. qualsiasi richiesta di intervento soggetta ad autorizzazione o concessione edilizia dovrà essere accompagnata da una adeguata documentazione fotografica;
12. I parapetti da realizzare a difesa dal rischio di caduta dovranno essere in legno o metallo verniciato e non zincato;
13. non sono ammesse rientranze della facciata o di parte di essa lungo le strade pubbliche o di accesso;
14. l'installazione di antenne paraboliche, condizionatori, concentratori solari e simili è consentita esclusivamente sulla copertura in posizione non visibile dalla viabilità pubblica;
15. è consentita esclusivamente l'installazione di pannelli solari a circolazione forzata, senza boiler in copertura ed in parallelo alla falda, e di celle fotovoltaiche, a condizione che siano del tipo integrato o semintegrato nel piano di copertura;
16. la demolizione di una parete con servitù di vedute, luci o stillicidio delle acque, non conformi al disposizioni del Codice Civile (da art. 900 all'art. 908), ove sia ammissibile la riedificazione della parete sullo stesso sedime, determina la perdita dei diritti di cui sopra, fatto salvo l'accordo con il vicino per il mantenimento delle servitù esistenti.

## **Art. 15 – B1 – Zone di recente espansione**

Riguardano zone totalmente o parzialmente edificate corrispondenti a quella parte abitativa del territorio di recente formazione.

**ATTUAZIONE:** diretta .

**INTERVENTI CONSENTITI:**

1. Interventi di cui all'art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

**USI COMPATIBILI :**

1. Residenza e suoi accessori;
2. Servizi ed attrezzature sociali;
3. Uffici pubblici e privati;
4. Pubblici esercizi di bar, ristoranti e tavole calde, categoria VII della tabella merceologica;
5. Artigianato di servizio alla residenza;
6. Sono dichiarati incompatibili territorialmente gli impianti di distribuzione del carburante;
7. Attività commerciali al dettaglio.

**INDICI E PARAMETRI:**

1. Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq. 0,65;

mc/mq 0,05 aggiuntivi all'indice di zona di cui sopra, esclusivamente per interventi di nuova realizzazione, ristrutturazione e/o ampliamento di edifici, da certificare ai sensi del D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, a condizione che, per le unità immobiliari oggetto di intervento sia prevista o sia stata già realizzata l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria mediante l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, nei limiti minimi di 1/20 della superficie utile abitabile o con dimensionamento almeno pari al 50% del fabbisogno annuale dell'impianto termico delle stesse unità;

mc/mq 0,10 aggiuntivi all'indice fondiario di zona 0,65 mc/mq, esclusivamente per interventi di nuova realizzazione e/o ampliamento di edifici, da certificare ai sensi del D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, a condizione che, per le unità immobiliari oggetto di intervento, sia prevista o sia stata già realizzata l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica di almeno 2,90 Kw di potenza per ogni unità . I suddetti indici aggiuntivi non sono cumulabili.

2. Rapporto massimo di copertura: mq/mq 0,25;
3. Altezza massima: m 7,50;
4. Numero dei piani fuori terra: massimo 2 più soffitta ;
5. Distanza minima dalla strada: m 7,00. Nel caso di allineamenti precostituiti l'ampliamento di edifici esistenti può avere una distanza inferiore in conformità agli edifici contermini;
6. Distanza minima dai confini : 0,75 volte l'altezza dell'edificio con un minimo di m. 5.00;

7. Distanza tra edifici: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10,00 tra edificio ed edifici antistanti;
- 7.bis. Distanza da manufatti: 6,00 m tra edificio e manufatto antistante, anche con parete finestrata di quest'ultimo, o tra due manufatti antistanti, fatta salva la distanza dai confini.  
Nell'ambito della stessa proprietà è possibile derogare dal rispetto della suddetta distanza minima dagli edifici;
8. Gli edifici esistenti possono essere adeguati agli standard igienici e funzionali, anche in deroga agli indici e parametri prescritti dal presente articolo limitatamente a :
  - a) realizzazione di autorimesse o posti macchina coperti ad uso privato nella misura massima di 1mq.\10mc. di volume degli edifici o parti di essi a destinazione residenziale, ferma restando la distanza minima dalla strada;
  - b) realizzazione del primo servizio igienico nel caso il locale anzidetto manchi o non possa essere realizzato all'interno dell'edificio;
  - c) ampliamento di vani abitabili per il raggiungimento , in ogni unità abitativa, di livelli accettabili di funzionalità; per i quali si fa riferimento al D.P.G.R. 26\01\78 n.066\Pres. , con vincolo di decennale incedibilità dell'immobile, ferma restando la distanza minima dalla strada.
  - d) ampliamento "una tantum" di mc. 30 per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G.C. (18.12.1997) la cui pertinenza ricade parzialmente in zona di vincolo cimiteriale, da realizzarsi comunque in zona esterna al vincolo cimiteriale.
9. Sugli edifici esistenti aventi usi diversi da quelli previsti nel presente articolo sono consentite unicamente interventi di manutenzione edilizia così come definiti dall'art. 3, c. 1, lett. a)-b), del DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni .
10. Le aree da riservare a parcheggi per esercizi commerciali sono regolamentate dall'art.16 del DPGR n.0126\Pres. del 20.04.1995 .
11. E' possibile la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio del titolo autorizzativi .

## **Art. 16 – B2 – Zone di completamento con piani attuativi approvati**

Sono zone di completamento corrispondenti a quegli ambiti già di espansione sui quali sono operanti dei piani attuativi approvati.

**ATTUAZIONE:** diretta

### **INTERVENTI CONSENTITI:**

1. Interventi di cui all'art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

### **USI COMPATIBILI :**

1. Residenza e suoi accessori;
2. Servizi ed attrezzature sociali;
3. Uffici pubblici e privati;
4. Attività commerciali;
5. Artigianato di servizio alla residenza;

6. Sono dichiarati incompatibili territorialmente gli impianti di distribuzione del carburante.

#### **INDICI E PARAMETRI:**

Per queste zone gli indici ed i parametri sono quelli indicati nel P.R.P.C.:

1. Indice di fabbricabilità territoriale: mc.\ha. 8.500,00;

la potenzialità edificatoria fissata per ogni lotto nel P.R.P.C. approvato è ridotta del 15%.

Per ogni lotto urbanistico, esclusivamente per interventi di nuova realizzazione, ristrutturazione e/o ampliamento di edifici, da certificare ai sensi del D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, è concessa la potenzialità edificatoria aggiuntiva del 5% rispetto a quella originaria in termini di volume urbanistico, a condizione che, per le unità immobiliari oggetto di intervento, sia prevista o sia stata già realizzata l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria mediante l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, nei limiti minimi di 1/20 della superficie utile abitabile o con dimensionamento almeno pari al 50% del fabbisogno annuale dell'impianto termico delle stesse unità;

esclusivamente per interventi di nuova realizzazione, ristrutturazione e/o ampliamento di edifici, da certificare ai sensi del D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, è concessa la potenzialità edificatoria aggiuntiva del 15% rispetto a quella originaria in termini di volume urbanistico, a condizione che, per le unità immobiliari residenziali oggetto di intervento, sia prevista o sia stata già realizzata l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica di almeno 2,90 Kw di potenza per ogni unità.

I suddetti indici aggiuntivi non sono cumulabili.

2. Rapporto massimo di copertura: 1/3 mq/mq della superficie fondiaria.
3. Altezza massima: m 7,50 .
4. Numero dei piani fuori terra: massimo 2 più soffitta .
5. Distanza minima dalla strada: m 7,00 . Nel caso di allineamenti precostituiti l'ampliamento di edifici esistenti può avere una distanza inferiore in conformità agli edifici contermini.
6. Distanza minima dai confini : 0,75 volte l'altezza dell'edificio con un minimo di m 5,00 .
7. Distanza tra edifici: è prescritta la distanza minima assoluta di m 10,00 tra edifici, anche all'interno della stessa proprietà;
- 7.bis. Distanza da manufatti: 6,00 m tra edificio e manufatto antistante, anche con parete finestrata di quest'ultimo, o tra due manufatti antistanti, fatta salva la distanza dai confini; nell'ambito della stessa proprietà è possibile derogare dal rispetto della suddetta distanza minima dagli edifici.

8. Le aree da riservare a parcheggi per esercizi commerciali sono regolamentate dall'art.16 del DPGR n.0126\Pres. del 20.04.1995 .

### **Art. 17 – C – Zone destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali**

Sono zone residenziali di nuovo impianto soggette a Piano Particolareggiato; il piano stesso dovrà prevedere le opere di urbanizzazione primaria in base all'art. 5 di questa medesima normativa e nel rispetto dei rapporti della tab.1 del DPGR 0\126 del 20\4\ 1995, in particolare- :

1. VR - Nuclei elementari di verde: mq\ab 3,00;
2. Aree a parcheggio pubblico di relazione: mq\ab 3,00;
3. Insediabilità teorica: 110 mc/ab .

Attuazione: Indiretta a mezzo di P.R.P.C. .

Le eventuali aree definite come VR – Nucleo elementare di verde, Zone P – Zone per servizi e attrezzature collettive, Parcheggi per la residenza, costituiscono dotazione aggiuntiva a quella derivante dall'applicazione degli standard di cui al DPGR 0\126 del 20\4\ 1995, con obbligo di realizzazione contestuale alle altre opere di urbanizzazione.

La loro localizzazione può essere ridefinita all'interno dell'ambito di PRPC, unitamente alla viabilità di progetto eventualmente individuata, in sede di approvazione dello strumento attuativo, purché sia recuperata la dotazione equivalente. Lo spostamento della viabilità di piano dovrà garantire in ogni caso comunque gli obiettivi perseguiti dal PRGC di collegare le zone e le viabilità come definito nella zonizzazione.

Eventuale individuazione all'interno del comparto di opere di urbanizzazione secondaria quale VQ – Verde di quartiere determina l'obbligo di cessione dello stesso VQ, con scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria in occasione del rilascio del permesso di costruire, per un importo commisurato al valore delle aree cedute e delle eventuali opere da realizzare, da definirsi in convenzione.

#### **INTERVENTI CONSENTITI:**

1. Interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

#### **USI COMPATIBILI:**

1. Residenza e suoi accessori;
2. Servizi ed attrezzature sociali;
3. Uffici pubblici e privati;
4. Pubblici esercizi di bar e categoria VII della tabella merceologica;
5. Artigianato di servizio alla residenza;
6. Sono dichiarati incompatibili territorialmente gli impianti di distribuzione del carburante.

#### **INDICI E PARAMETRI:**

1. Indice di fabbricabilità territoriale: mc\ha 8.500,00 per i P.R.P.C. non ancora da approvati.  
la potenzialità edificatoria fissata per ogni lotto ricompresi all'interno di P.R.P.C. approvati è ridotta del 15%.

Esclusivamente per interventi di nuova realizzazione e/o ampliamento di edifici, da certificare ai sensi del D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, è concessa la potenzialità edificatoria aggiuntiva del 5% rispetto a quella originaria in termini di volume urbanistico, a condizione che, per le unità immobiliari oggetto di intervento, sia prevista o sia stata già realizzata l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria mediante l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, nei limiti minimi di 1/20 della superficie utile abitabile o con dimensionamento almeno pari al 50% del fabbisogno annuale dell'impianto termico delle stesse unità;

esclusivamente per interventi di nuova realizzazione e/o ampliamento di edifici, da certificare ai sensi del D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, è concessa la potenzialità edificatoria aggiuntiva del 15% rispetto a quella originaria in termini di volume urbanistico, a condizione che, per le unità immobiliari residenziali oggetto di intervento, sia prevista o sia stata già realizzata l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica di almeno 2,90 Kw di potenza per ogni unità.

I suddetti indici aggiuntivi non sono cumulabili.

2. Rapporto massimo di copertura: 1/3 mq/mq della superficie fondiaria .
3. Altezza massima: m 7,50 .
4. Numero dei piani fuori terra: massimo 2 più soffitta.
5. Distanza minima dalle strade: m 7,50 .
6. Distanza minima dai confini : 0,75 volte l'altezza del fabbricato con un minimo di m 5,00 .
7. Distanza minima tra edifici: m 10,00 tra edificio ed edificio antistante, anche all'interno della stessa proprietà;
- 7.bis. Distanza da manufatti: 6,00 m tra edificio e manufatto antistante, anche con parete finestrata di quest'ultimo, o tra due manufatti antistanti, fatta salva la distanza dai confini. Nell'ambito della stessa proprietà è possibile derogare dal rispetto della suddetta distanza minima dagli edifici.
8. Le strade di progetto avranno una sezione stradale non minore di m 8,00 più m 3,00 complessivi per i marciapiedi. All'interno della sezione stradale, in conformità alle norme del N.C.d.S., può essere ricavata la pista ciclabile, fermo restando il rispetto delle misure minime per le corsie stradali. In deroga al disposto di cui sopra, la larghezza della strada interna ai due P.R.P.C. lungo via Friuli potrà essere ridotta a m 6,00 più 3,00 m complessivi per i marciapiedi, atteso che, in più punti, la viabilità comunale principale di Via Friuli è caratterizzata da larghezza pari o inferiore;
9. Le piste ciclabili a senso unico non potranno avere una larghezza minore a ml. 1.50, quelle a doppio senso pari a m 2,50;
10. Le aree da riservare a parcheggi per esercizi commerciali sono regolamentate dall'art.16 del D.P.G.R. 0126/Pres. del 20.04.1995;



## **Art. 17.bis – C.1 – Zone di espansione residenziale di tipo estensivo**

Sono sottozone delle zone C residenziali di nuovo impianto ove è prevista la realizzazione di nuovo tessuto urbano di carattere estensivo, soggette, come quelle di cui al precedente art. 17, a Piano Particolareggiato.

Il P.R.P.C. dovrà prevedere le opere di urbanizzazione in base all'art.5 delle presenti norme e nel rispetto dei rapporti della tab.1 del DPGR 0\126 del 20\4\ 1995, in particolare :

1. VR – Nuclei elementari di verde: mq\ab 3,00;
2. Aree a parcheggio pubblico di relazione: mq\ab 3,00;
3. Insediabilità teorica: 110 mc/ab .
4. Volume massimo: mc 3.488,10 .

Attuazione: Indiretta a mezzo di P.R.P.C. .

Le eventuali aree definite come VR – Nucleo elementare di verde, Zone P – Zone per servizi e attrezzature collettive, Parcheggi per la residenza, VQ – Verde di quartiere, assorbono la dotazione, propria del P.R.P.C., degli standard di cui di cui al Decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 086/Pres., con obbligo di realizzazione contestuale alle altre opere di urbanizzazione.

La loro localizzazione può essere ridefinita all'interno dell'ambito di PRPC, unitamente alla viabilità di progetto eventualmente individuata, in sede di approvazione dello strumento attuativo, purché sia recuperata la dotazione equivalente. Lo spostamento della viabilità di piano dovrà garantire in ogni caso comunque gli obiettivi perseguiti dal PRGC di collegare le zone e le viabilità come definito nella zonizzazione.

### **INTERVENTI CONSENTITI:**

1. Interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

### **USI COMPATIBILI:**

1. Edifici residenziali del tipo monofamiliare o a schiera e suoi accessori, con esclusione del tipo in linea condominiale;
2. Sono dichiarati incompatibili territorialmente gli impianti di distribuzione del carburante.

### **INDICI E PARAMETRI:**

1. Indice di fabbricabilità territoriale: mc\mq 0,53.

Esclusivamente per interventi di nuova realizzazione e/o ampliamento di edifici, da certificare ai sensi del D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, è concessa la potenzialità edificatoria aggiuntiva del 5% rispetto a quella originaria in termini di volume urbanistico, a condizione che, per le unità immobiliari oggetto di intervento, sia prevista o sia stata già realizzata l'installazione

di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria mediante l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, nei limiti minimi di 1/20 della superficie utile abitabile o con dimensionamento almeno pari al 50% del fabbisogno annuale dell'impianto termico delle stesse unità;

esclusivamente per interventi di nuova realizzazione e/o ampliamento di edifici, da certificare ai sensi del D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, è concessa la potenzialità edificatoria aggiuntiva del 15% rispetto a quella originaria in termini di volume urbanistico, a condizione che, per le unità immobiliari residenziali oggetto di intervento, sia prevista o sia stata già realizzata l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica di almeno 2,90 Kw di potenza per ogni unità.

I suddetti indici aggiuntivi non sono cumulabili.

2. Rapporto massimo di copertura: 1/3 mq/mq della superficie fondiaria .
3. Altezza massima: m 7,50 .
4. Numero dei piani fuori terra: massimo 2 più soffitta.
5. Distanza minima dalle strade: m 7,50 .
6. Distanza minima dai confini : 0,75 volte l'altezza del fabbricato con un minimo di m 5,00 .
7. Distanza minima tra edifici: m 10,00 tra edificio ed edificio antistante, anche all'interno della stessa proprietà;
8. Distanza da manufatti: 6,00 m tra edificio e manufatto antistante, anche con parete finestrata di quest'ultimo, o tra due manufatti antistanti, fatta salva la distanza dai confini. Nell'ambito della stessa proprietà è possibile derogare dal rispetto della suddetta distanza minima dagli edifici;
9. Le strade di progetto avranno una sezione stradale non minore di m 8,00 più m 3,00 complessivi per i marciapiedi. All'interno della sezione stradale, in conformità alle norme del N.C.d.S., può essere ricavata la pista ciclabile, fermo restando il rispetto delle misure minime per le corsie stradali;
10. Le piste ciclabili a senso unico non potranno avere una larghezza minore a ml. 1.50, quelle a doppio senso pari a m 2,50;
11. Le aree da riservare a parcheggi per esercizi commerciali sono regolamentate dall'art.16 del D.P.G.R. 0126\Pres. del 20.04.1995;
12. il progetto di P.R.P.C. dovrà prevedere il mantenimento delle siepi esistenti a nord ed a sud di Via S. Antonio, ove tecnicamente possibile.

### **Art. 17.ter – C.2 – Zona di espansione residenziale soggetta ad attuazione ai sensi dell'art. 32, L.R. n. 5/2007**

Trattasi di specifico comparto di P.R.P.C., sottozona della zone C residenziali di nuovo impianto, ove è prevista esclusivamente l'attuazione mediante il principio della "Compensazione Urbanistica" di cui all'art. 32 della L.R. n. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni, principalmente per realizzare il

prevalente interesse pubblico ad acquisire aree, aventi carattere strategico ed irrinunciabili, localizzate fuori ambito dello stesso Piano Particolareggiato, come individuate nella zonizzazione di piano con le sigle P.COMP.1 e P.COMP.2, da destinare ad attrezzature collettive e pubblici servizi.

Il P.R.P.C. dovrà prevedere le opere di urbanizzazione in base all'art.5 delle presenti norme e nel rispetto dei rapporti della tab.1 del DPGR 0\126 del 20\4\ 1995, in particolare :

1. VR – Nuclei elementari di verde: mq\ab 3,00;
2. Aree a parcheggio pubblico di relazione: mq\ab 3,00;
3. Insediabilità teorica: 110 mc/ab .

Attuazione: Indiretta a mezzo di P.R.P.C. .

Le eventuali aree definite come VR – Nucleo elementare di verde, Zone P – Zone per servizi e attrezzature collettive, Parcheggi per la residenza, VQ – Verde di quartiere, assorbono la dotazione, propria del P.R.P.C., degli standard di cui di cui al Decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 086/Pres., con obbligo di realizzazione contestuale alle altre opere di urbanizzazione.

La loro localizzazione può essere ridefinita all'interno dell'ambito di PRPC, unitamente alla viabilità di progetto eventualmente individuata, in sede di approvazione dello strumento attuativo, purché sia recuperata la dotazione equivalente. Lo spostamento della viabilità di piano dovrà garantire in ogni caso comunque gli obiettivi perseguiti dal PRGC di collegare le zone e le viabilità come definito nella zonizzazione.

#### **INTERVENTI CONSENTITI:**

1. Interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **USI COMPATIBILI:**

1. Residenza e suoi accessori;
2. Servizi ed attrezzature sociali;
3. Uffici pubblici e privati;
4. Pubblici esercizi di bar e categoria VII della tabella merceologica;
5. Artigianato di servizio alla residenza;
6. Sono dichiarati incompatibili territorialmente gli impianti di distribuzione del carburante.

#### **INDICI E PARAMETRI:**

1. Volume massimo realizzabile: mc 8.941,90 , con le ripartizioni delle potenzialità e dei crediti edificatori di cui al paragrafo "ATTUAZIONE MEDIANTE ART. 32, LR. n. 5/2007".
2. Esclusivamente per interventi di nuova realizzazione e/o ampliamento di edifici, da certificare ai sensi del D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, è concessa la potenzialità edificatoria aggiuntiva del 5% rispetto a quella originaria in termini di volume urbanistico, a condizione che, per le unità immobiliari oggetto di intervento, sia prevista o sia stata già realizzata l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria mediante l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, nei limiti minimi di 1/20 della superficie utile abitabile o con

dimensionamento almeno pari al 50% del fabbisogno annuale dell'impianto termico delle stesse unità;

3. esclusivamente per interventi di nuova realizzazione e/o ampliamento di edifici, da certificare ai sensi del D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, è concessa la potenzialità edificatoria aggiuntiva del 15% rispetto a quella originaria in termini di volume urbanistico, a condizione che, per le unità immobiliari residenziali oggetto di intervento, sia prevista o sia stata già realizzata l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica di almeno 2,90 Kw di potenza per ogni unità.
4. I suddetti indici aggiuntivi non sono cumulabili.
5. Rapporto massimo di copertura: 1/3 mq/mq della superficie fondiaria .
6. Altezza massima: m 7,50 .
7. Numero dei piani fuori terra: massimo 2 più soffitta.
8. Distanza minima dalle strade: m 7,50 .
9. Distanza minima dai confini : 0,75 volte l'altezza del fabbricato con un minimo di m 5,00 .
10. Distanza minima tra edifici: m 10,00 tra edificio ed edificio antistante, anche all'interno della stessa proprietà;
11. Distanza da manufatti: 6,00 m tra edificio e manufatto antistante, anche con parete finestrata di quest'ultimo, o tra due manufatti antistanti, fatta salva la distanza dai confini. Nell'ambito della stessa proprietà è possibile derogare dal rispetto della suddetta distanza minima dagli edifici;
12. Le strade di progetto avranno una sezione stradale non minore di m 8,00 più m 3,00 complessivi per i marciapiedi. All'interno della sezione stradale, in conformità alle norme del N.C.d.S., può essere ricavata la pista ciclabile, fermo restando il rispetto delle misure minime per le corsie stradali;
13. Le piste ciclabili a senso unico non potranno avere una larghezza minore a ml. 1.50, quelle a doppio senso pari a m 2,50;
14. Le aree da riservare a parcheggi per esercizi commerciali sono regolamentate dall'art.16 del D.P.G.R. 0126\Pres. del 20.04.1995;
15. il progetto di P.R.P.C. dovrà prevedere il mantenimento delle siepi esistenti a nord ed a sud di Via S. Antonio, ove tecnicamente possibile;
16. dovrà essere realizzato il collegamento ciclo-pedonale con l'ambito di P.R.P.C. <<Lottizzazione Cavour>>.

#### **ATTUAZIONE MEDIANTE ART. 32, L.R. n. 5/2007:**

Nel comparto individuato come Zona C.2 nelle tavole della zonizzazione, la potenzialità complessiva di P.R.P.C., pari a mc 8.941,90 , viene ripartita come di seguito riportato:

1. mc 5.301,40 – credito edificatorio derivante direttamente dalla potenzialità edificatoria propria del comparto attribuita alla proprietà degli immobili dello stesso comparto;
2. mc 3.043,50 – credito edificatorio attribuito alla proprietà degli immobili destinate ad attrezzature collettive con sigla P.COMP.1;
3. mc 597,00 – credito edificatorio attribuito alla proprietà degli immobili destinate ad attrezzature collettive con sigla P.COMP.2 .

#### **TEMPO MASSIMO DI UTILIZZAZIONE DEI CREDITI EDIFICATORI:**

Il tempo massimo di utilizzazione dei suddetti crediti edificatori è fissato in cinque anni dalla data di esecutività della Variante al P.R.G.C. che ha introdotto il presente articolo 17.ter . Decorso tale termine, nel caso in cui non sia stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica o non abbia aderito la totalità dei creditori, anche se sia stato approvato il P.R.P.C. per effetto dell'art. 4, comma 1, L.R. n. 12/2008, l'Amministrazione Comunale procede, entro un anno, alla corresponsione ai soggetti proprietari delle aree, siglate come P.COMP.1 e P.COMP.2, dell'importo pari all'indennità di esproprio, verificata l'impossibilità di utilizzazione del credito edificatorio.

Entro la metà del periodo di tempo per l'utilizzazione del credito edificatorio, i creditori possono chiedere di procedere a nuova individuazione dell'area entro cui sviluppare la potenzialità fissata.

L'Amministrazione Comunale, compatibilmente con la propria programmazione urbanistica, adotta nuova Variante o comunica il diniego alla richiesta.

La cessione delle aree che danno diritto al credito edificatorio dovrà avvenire entro 1 anno dalla data di esecutività della Variante che ha introdotto l'art. 17.ter delle presenti Norme.

Nell'atto di cessione delle suddette aree sarà formalizzato il credito edificatorio da riscuotere secondo le presenti modalità.

#### **Art. 18 – D – Zone industriali e artigianali**

Le zone industriali e artigianali sono classificate nelle seguenti categorie:

**zone - D2** - corrispondente alle zone industriali di interesse comunale soggette a P.R.P.C.;

**zone - D2.1** - corrispondente alle zone industriali e artigianali di scala comprensoriale e comunale esistenti e con piano attuativo approvato;

**zone - D3** - corrispondente agli insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti;

**(\*)** - Insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti.

**zone - D3.1** - corrispondente agli insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti;

**zone - D3.2** - corrispondente agli insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti;

**zone - D4** - corrispondente agli insediamenti industriali per le attività estrattive esistenti e di progetto;

#### **Art. 19 – D2 – Zone industriali e artigianali di scala comprensoriale e comunale**

Sono zone per impianti produttivi del settore secondario soggette a P.R.P.C. .

La progettazione urbanistica del P.R.P.C. dovrà prevedere:

1. Le superfici da destinare a spazi pubblici per infermeria, mensa, verde attrezzato non potranno essere inferiori al 7,5% della superficie territoriale.
2. Parcheggi di relazione, in misura non inferiore al 10% della superficie copribile degli edifici da costruire.
3. La larghezza minima delle strade dovrà essere di m 10,00 complessivi , comprensivi di n. 2 corsie di marcia, un marciapiede più altro marciapiede o pista ciclabile con dimensioni minime conformi alle normative di riferimento.

**ATTUAZIONE:** indiretta a mezzo di P.R.P.C. .

**INTERVENTI CONSENTITI:**

1. Interventi di cui all'art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

**USI COMPATIBILI:**

1. Impianti industriali e artigianali con alloggi di servizio nel numero di uno per edificio e per una superficie utile massima di mq 150 ;
2. Magazzini e depositi al servizio di attività produttive;
3. Uffici al servizio delle attività produttive;
4. Attrezzature di servizio tecnico-produttivo;
5. Vendita delle merci prodotte;
6. Artigianato di servizio;
7. Vendita dei generi non alimentari a basso impatto, così come definiti dalla lettera e) del comma 1 dell'art. 2 della L.R. 29/2005, fino al limite di 600 mq per attività.
8. Commercio all'ingrosso.

**INDICI E PARAMETRI PER LA PROGETTAZIONE EDILIZIA:**

1. Distanza dalle strade (minima): m 10,00;
2. Distanza fra edifici (minima): m 10,00;
3. Distanza dai confini (minima): m 7,50;
4. Altezza massima degli edifici : m 10,00;
5. Verde piantumato nella misura minima del 10% della Superficie fondiaria del lotto con un' essenza di alto fusto ogni 20 mq di superficie destinata a verde;
6. Rapporto di copertura: mq\mq 0,50
7. L'area destinata alla vendita delle merci non potrà essere superiore al 10% della superficie complessiva di ogni unità dell'edificio e comunque non superiore a 150 mq per attività;
8. Nel caso di interventi di nuova realizzazione, dovranno essere individuati:
  - a. Parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza del lotto nella misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria. Tali spazi sostituiscono i parcheggi da prevedere in attuazione dell'art. 41 sexies della L. n. 1150/42, come modificato dalla L. n. 122/89;
  - b. Parcheggi di relazione, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici da costruire;
  - c. parcheggi di relazione riferiti ad attività commerciali di vendita di prodotti non alimentari a basso impatto, in misura non inferiore all'80% rispetto alla superficie di vendita al minuto.

Livelli di inquinamento ammissibili:

Le attività e gli impianti devono essere tali da non provocare rumori, esalazioni, né altra causa di disturbo per la residenza. Il livello di inquinamento compatibile, sia da esalazioni che da rumori, verrà accertato dalla Autorità Sanitaria competente.

Inquinamento idrico ed elenco dei materiali inquinanti:

le attività imprenditoriali che per i cicli produttivi ricorrano all'uso di materiali inquinanti, non dovranno superare, come limite massimo, i valori delle concentrazioni contenuti nel D. Lgs. N. 152/99.

Per i limiti di inquinamento atmosferico e ed inquinamento acustico si da riferimento alle normative vigenti.

## **Art. 20 – D2.1 – Zone con insediamenti industriali e artigianali esistenti con piano attuativo approvato**

Sono zone per impianti produttivi nel settore secondario complete delle attrezzature di servizio tecnico-produttivo sui quali operante un piano attuativo approvato.

**ATTUAZIONE** : diretta.

### **INTERVENTI CONSENTITI:**

1. Interventi di cui all'art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

### **USI COMPATIBILI:**

Gli usi sono quelli stabiliti dai P.R.P.C. esistenti, catering e servizio di ristorazione con annesso pubblico esercizio anche in funzione delle esigenze aziendali della zona, ovvero quelli stabiliti per le zone D2 di cui all'art. 19, compreso l'artigianato di servizio.

### **INDICI E PARAMETRI:**

Per queste zone gli indici ed i parametri sono quelli indicati nei P.R.P.C.:

1. Distanza dalle strade: m 10,00;
2. Distanza fra edifici : m 10,00;
3. Distanza dai confini : m 7,50;
4. Altezza massima degli edifici: m 10,00 . Per edifici relativi ad attività aventi un numero di dipendenti superiore a 15, è possibile elevare, eccezionalmente in deroga, l'altezza massima fino a 15 metri per motivi derivanti da esigenze del ciclo produttivo, non altrimenti realizzabili, da comprovare debitamente, o per motivi di sicurezza o per la tutela dall'inquinamento;
5. Verde piantumato nella misura minima del 10% della superficie fondiaria del lotto con un' essenza di alto fusto ogni 20 mq di superficie destinata a verde;
6. Rapporto di copertura: mq\mq 0.50;
7. parcheggi stanziali all'interno del lotto nella misura del 10% della superficie fondiaria;
8. Indice di fabbricabilità per la residenza 0,20 mc\mq con massimo di 600 mc;
9. L'area destinata alla vendita delle merci non potrà essere superiore al 10% della superficie complessiva di ogni unità dell'edificio e comunque non oltre i 150 mq per attività;
10. Parcheggi di relazione, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici da costruire;
11. Parcheggi di relazione riferiti ad attività commerciali di vendita di prodotti non alimentari a basso impatto, in misura non inferiore all'80% rispetto alla superficie di vendita al minuto.

Livelli di inquinamento ammissibili :

Le attività e gli impianti devono essere tali da non provocare rumori, esalazioni, né altra causa di disturbo per la residenza. Il livello di inquinamento compatibile, sia da esalazioni che da rumori, verrà accertato dalla Autorità Sanitaria competente.

Inquinamento idrico ed elenco dei materiali inquinanti:

Le attività imprenditoriali che per i cicli produttivi ricorrano all'uso di materiali inquinanti, non dovranno superare, come limite massimo, i valori delle concentrazioni contenuti nel D. Lgs. N. 152/99.

Per i limiti di inquinamento atmosferico e ed inquinamento acustico si fa riferimento alle normative vigenti.

## **Art. 21 – D3 – Zone con insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti**

Corrispondono a zone sparse sul territorio che ospitano insediamenti industriali o artigianali esistenti.

**ATTUAZIONE:** diretta

### **INTERVENTI CONSENTITI:**

1. Interventi di cui all'art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

### **USI COMPATIBILI:**

1. Impianti industriali e artigianali con alloggi di servizio nel numero di uno per ogni edificio e per una superficie utile massima di mq 150;
2. Magazzini e depositi commerciali al servizio delle attività produttive ubicate anche fuori dall'insediamento, mense aziendali;
3. Uffici al servizio della attività produttive;
4. Attrezzature di servizio tecnico-produttivo;
5. Vendita delle merci prodotte;
6. Vendita dei generi non alimentari a basso impatto, così come definiti dalla lettera e) del comma 1 dell'art. 2 della L.R. 29/2005, fino al limite di 600 mq per attività.

### **INDICI E PARAMETRI:**

1. Distanza dalle strade: m 7,50;
2. Distanza fra edifici artigianali e industriali: m 6,00;
3. Distanza dai confini: m 7,50 per le zone D3 individuate entro il limite del centro abitato;
4. Distanza dai confini: m 6,00 per le zone D3 individuate fuori dal limite del centro abitato;
5. Distanza minima tra edifici: m 10,00 nel caso che il nuovo edificio o la nuova parete sia antistante un edificio a destinazione residenziale o contenga l'alloggio del custode;
6. Altezza massima degli edifici all'interno del Centro Abitato: m 8,00;
7. Altezza massima degli edifici fuori dal Centro Abitato: m 10,00;
8. Verde piantumato nella misura minima del 10% della Superficie fondiaria del lotto con un' essenza di alto fusto ogni 20 mq di superficie destinata a verde. Qualora venga richiesta una qualsiasi modifica riguardante sia il ciclo di lavorazione in atto che la struttura edificata, si dovrà



provvedere alla piantumazione di essenze arboree, all'interno del lotto di proprietà, per ottenere un mascheramento della struttura edificata nelle quantità esposte al presente punto;

9. Parcheggi stanziali all'interno del lotto nella misura minima del 10% della superficie fondiaria;
10. Rapporto di copertura: mq\mq 0,50 ; fuori dal centro abitato è possibile l'aumento della superficie coperta per un ulteriore 10% della superficie fondiaria ove tale incremento sia determinato dalla necessità di individuare, all'interno del contesto aziendale, di estese superfici da destinare a deposito o stoccaggio di merci o materiali: tale incremento è destinato soltanto alle attività già esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G.C. e resta comunque subordinato alla dotazione di parcheggi stanziali e di relazione previsti dalle presenti norme.
11. Non ammessa la costruzione in aderenza con edifici residenziali ricadenti nelle zone B o C ed edifici e servizi da ubicare in altre zone D.
12. In caso di interventi di cui all'art. 3, c. 1, lett. e), DPR n. 380/2001, dovranno essere individuate ulteriori aree da destinare a parcheggi di relazione in misura non inferiore al 10 % della superficie utile dei nuovi edifici produttivi.
13. L'area destinata alla vendita delle merci non potrà essere superiore al 10% della superficie complessiva di ogni unità dell'edificio e comunque non superiore a 150 mq per attività.
14. Parcheggi di relazione riferiti ad attività commerciali di vendita di prodotti non alimentari a basso impatto, in misura non inferiore all'80% rispetto alla superficie di vendita al minuto.
15. Al fine di favorire l'abbattimento delle emissioni acustiche e delle polveri, in deroga alle norme vigenti, potranno essere realizzate tettoie a confine e/o recinzioni aventi altezza maggiore di m 2,00 a condizione che il progetto edilizio sia sottoscritto, per accettazione, da tutti i proprietari degli immobili finitimi, andando a configurare le stesse tettoie o recinzioni alla stregua di volumi tecnici.

Livelli di inquinamento ammissibili:

Le attività e gli impianti devono essere tali da non provocare rumori, esalazioni, né altra causa di disturbo per la residenza. Il livello di inquinamento compatibile, sia da esalazioni che da rumori, verrà accertato dalla Autorità Sanitaria competente.

Inquinamento idrico ed elenco dei materiali inquinanti:

Le attività imprenditoriali che per i cicli produttivi ricorrano all'uso di materiali inquinanti, non dovranno superare, come limite massimo, i valori delle concentrazioni contenuti nel D. Lgs. N. 152/99.

Per i limiti di inquinamento atmosferico e ed inquinamento acustico si fa riferimento alle normative vigenti.

## **Art. 22**

### **(\*) Attività industriali e artigianali singoli esistenti**

#### **Art. 22 – (\*) Attività industriali e artigianali singole esistenti**

Corrispondono ad attività artigianali o industriali esistenti riconosciute ma inadeguate dal punto di vista urbanistico. Le attività esercitate dovranno essere compatibili con la residenza e rispettare le normative ambientali.

#### **INTERVENTI CONSENTITI:**

Tali edifici possono essere oggetto di interventi manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 3, c. 1, lett. a) – b), DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, atti a garantire adeguamenti igienico-funzionali dell'edificio.

Sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni e successive modifiche ed integrazioni nel caso di modifica della destinazione d'uso da industriali e/o artigianali in quella esplicitata negli elaborati tecnici della zonizzazione del PRGC.

#### **Art. 23 – D3.1 – Zona artigianale ed industriale esistente collegata con le attività estrattive esistenti e di progetto**

Corrisponde alla zona produttiva finitima al comparto di zona D4 - cava Lovere-Ferro.

Attuazione: diretta

#### **INTERVENTI CONSENTITI:**

1. Interventi di cui all'art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **USI COMPATIBILI:**

1. Impianti ed edifici industriali e artigianali al servizio dell'attività produttiva esistente;
2. Uffici ed accessori al servizio delle attività produttive;
3. Attrezzature di servizio tecnico-produttivo;
4. Lavorazione dei materiali ghiaiosi e dei loro derivati;
5. Impianti per la frantumazione ed il lavaggio di materiali inerti;
6. Filtropressa a nastro per il trattamento dei limi di scarto;
7. Impianti di produzione di conglomerati bituminosi ed attività collegate;
8. Deposito di materiali pregiati per la produzione dei bitumi.

#### **INDICI E PARAMETRI:**

1. Distanza dalle strade: m 7,50; lungo Via IV Novembre sarà mantenuto l'allineamento degli edifici e manufatti esistenti;
2. Distanza fra edifici artigianali e industriali: m 6,00;
3. Distanza dai confini: m 7,50;
4. Distanza minima tra edifici: m 10,00 nel caso che il nuovo edificio o la nuova parete sia antistante un edificio a destinazione residenziale o contenga l'alloggio del custode;
5. Altezza massima degli edifici: m 10,00;  
E' possibile derogare per la realizzazione di volumi tecnici o installazione di impianti tecnologici, attrezzature per l'escavazione o lavorazione della ghiaia e prodotti derivati;
6. Verde piantumato nella misura minima del 10% della Superficie fondiaria con un'essenza di alto fusto ogni 20 mq. di superficie destinata a verde, da attuarsi in occasione degli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti. In particolare la piantumazione dovrà essere finalizzata alla realizzazione di una barriera verde, con funzione di mascheramento e filtro ambientale della struttura edificata e delle attività produttive, a protezione delle zone agricole e delle zone D4 contermini da deputare a riqualificazione e riuso ambientale;
7. parcheggi stanziali all'interno del lotto nella misura minima di un posto macchina ogni 2 addetti con un minimo di un posto macchina;

8. parcheggi di relazione da ricavare nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale entro 200 metri in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici di progetto, così come definita ai sensi del DPGR 0126/Pres. del 1995 e successive modifiche;
9. Rapporto di copertura massimo: mq\mq 0,10;
10. Alloggio di servizio n. uno per una superficie complessiva lorda di mq 150 .

#### **LIVELLI DI INQUINAMENTO AMMISSIBILI:**

Le attività e gli impianti devono essere tali da non provocare rumori, esalazioni, né altra causa di disturbo per la residenza. Il livello di inquinamento compatibile, sia da esalazioni che da rumori, verrà accertato dalle Autorità competenti.

##### **Inquinamento idrico ed elenco dei materiali inquinanti:**

Le attività imprenditoriali che per i cicli produttivi ricorrano all'uso di materiali inquinanti non dovranno superare il limite massimo imposto dalla normativa di settore.

##### **Inquinamento atmosferico:**

Si adottano i valori stabiliti dal D.P.R. n°203/88 e successive modifiche ed integrazioni.

##### **Inquinamento acustico:**

Si adottano i valori stabiliti dalla L. n. 447/1995.

### **Art. 24 – D3.2 – Zona artigianale collegata alle attività di selezione e riciclo dei materiali**

Corrisponde a zona produttiva individuata per l'esercizio di attività di selezione e riciclo materiali provenienti da scavo e demolizioni.

Attuazione: diretta

#### **INTERVENTI CONSENTITI:**

1. Interventi di cui all'art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni relativamente all'attività di selezione e riciclo materiali provenienti da scavo e demolizioni. L'eventuale modifica dell'attività in altre non compatibili con quella di cui al presente articolo determina la possibilità di effettuare esclusivamente interventi di manutenzione di cui all'art. 3, c. 1, lett. a) – b), DPR n. 380/2001 per gli edifici o manufatti esistenti.

#### **USI COMPATIBILI:**

1. Impianti ed edifici industriali e artigianali al servizio dell'attività produttiva esistente;
2. Uffici ed accessori al servizio dell'attività produttiva esistente;
3. Attrezzature di servizio tecnico-produttivo;
4. Frantumazione, selezione e riciclo e dei materiali ghiaiosi e dei loro derivati;
5. Deposito di materiali.

#### **INDICI E PARAMETRI:**

1. Distanza dalle strade: m 7,50;
2. Distanza fra edifici artigianali e industriali: m 6,00;
3. Distanza dai confini: m 7,00;

4. Distanza minima tra edifici: m 10,00 nel caso in cui il nuovo edificio o la nuova parete sia antistante un edificio a destinazione residenziale o contenga l'alloggio del custode;
5. Altezza massima degli edifici: m 10,00;  
E' possibile derogare per la realizzazione di volumi tecnici o installazione di impianti tecnologici, attrezzature per la selezione e riciclo di materiali provenienti da scavo o demolizioni.
6. Verde piantumato nella misura minima del 10% della Superficie fondiaria con un'essenza di alto fusto ogni 20 mq di superficie destinata a verde, da attuarsi in occasione degli interventi di nuova costruzione. In particolare la piantumazione dovrà essere finalizzata alla realizzazione di una barriera verde, con funzione di mascheramento e filtro ambientale della struttura edificata e delle attività produttive, a protezione delle zone agricole e della viabilità e delle altre zone non destinate ad attività produttive.
7. parcheggi stanziali all'interno del lotto nella misura minima di un posto macchina ogni 2 addetti con un minimo di un posto macchina;
8. parcheggi di relazione da ricavare nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale entro 200 metri in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici di progetto, così come definita ai sensi del DPGR 0126/Pres. del 1995 e successive modifiche;
9. Rapporto di copertura massimo: mq/mq 0,10;
10. Obbligo di realizzazione di opere di mitigazione visiva quali rilevati di terreno di altezza minima di 2,00 metri, lungo la viabilità pubblica o di uso pubblico da realizzarsi all'interno delle aree definite come zone Q6.
11. Deve essere definita un'area operativa (con fondo in materiale compattato o in cls, isolante da eventuali inquinanti) su cui eseguire le operazioni di cantiere, un'area per il deposito del materiale da riciclare in arrivo, un'area di deposito del materiale riciclato, un sito per il contenitore dei rifiuti non trasformabili e la determinazione della viabilità di servizio. Se posti sul piano campagna, tali cantieri devono essere isolati ai confini con un argine in terra alto due metri e la formazione di una siepe di sempreverde almeno lungo la via pubblica.

#### **LIVELLI DI INQUINAMENTO AMMISSILI:**

Le attività e gli impianti devono essere tali da non provocare rumori, esalazioni, né altra causa di disturbo per la residenza. Il livello di inquinamento compatibile, sia da esalazioni che da rumori, verrà accertato dalle Autorità competenti.

##### **Inquinamento idrico ed elenco dei materiali inquinanti:**

Le attività imprenditoriali che per i cicli produttivi ricorrono all'uso di materiali inquinanti non dovranno superare il limite massimo imposto dalla normativa di settore.

##### **Inquinamento atmosferico:**

Si adottano i valori stabiliti dal D.P.R. n°203/88 e successive modifiche ed integrazioni.

##### **Inquinamento acustico:**

Si adottano i valori stabiliti dalla L. n. 447/1995.

## **Art. 25 – D4 – Insediamenti industriali per le attività estrattive esistenti e di progetto**

Corrispondono alle parti di territorio che per la natura del sottosuolo ed il relativo contesto ambientale hanno potenzialità per l'estrazione delle ghiaie sabbiose.

Tali insediamenti di zone industriali D4, unitamente alle aree degradate contermini (da deputare ai recuperi ambientali con destinazione finale al riuso collettivo), formano gli "Ambiti Territoriali Omogenei".

Al proposito sono stati individuati due Ambiti in quanto aree con problematiche simili che abbisognano di interventi analoghi ma differenziati: il primo denominato "Ambito di Via Del Ferro" ed il secondo denominato "Ambito Ceolini".

**Ambito Territoriale di via del Ferro**: l'individuazione di tale ambito è caratterizzata dal riconoscimento delle attività estrattive esistenti, con ampliamento e successiva riqualificazione ambientale per stralci funzionali per la formazione di bosco planiziale per lo sport ed il tempo libero.

E' costituito da due comparti: "Comparto Lovere-Ferro" e dal "Comparto Lovera", ciascuno con usi e attività specifiche.

**Ambito Territoriale Ceolini**: l'individuazione di tale ambito è caratterizzata dall'esigenza di pervenire alla razionalizzazione dell'insediamento estrattivo preesistente, a limitato ampliamento, con dismissione finale e riqualificazione della zona ad uso collettivo.

E' costituito da due comparti: "Comparto Ceolini Nord" e "Comparto Ceolini Sud", ciascuno con usi e attività specifiche.

Le loro caratteristiche fisiche sono evidenziate nelle singole "Schede" contenenti gli elementi denominati "Caratteristiche generali ed obiettivi finali".

Le modalità di intervento, in aggiunta alle presenti prevalenti norme, sono contenute nell'Allegato titolato "Riusi ambientali: Norme tecniche finalizzate ai controlli".

L'attuazione di ciascun Ambito è legata all'esecutività di specifico P.R.P.C. esteso almeno a ciascun comparto, le modalità di quest'ultimo sono applicabili alle singole parti omogenee, P.R.P.C. finalizzato alla formazione di aree dedicate ad attività collettive come indicato nella relativa scheda e/o nella normativa citata.

### **Ambito Territoriale di via del Ferro**

#### **Comparto della Zona industriale omogenea D4 – LOVERE FERRO**

##### **Attuazione:**

##### **1. indiretta mediante PRPC:**

- per lo sviluppo delle attività estrattive;
- per le modalità di recupero ambientale e di riuso finale finalizzati alla formazione di un Bosco planiziale e parco con impianti per lo sport ed il tempo libero con parcheggio di relazione in prossimità dell'accesso alla viabilità provinciale ;

##### **2. diretta:**

- per movimentazione terra e trasformazione morfologica e vegetazionale per parti.

##### **USI COMPATIBILI:**

1. Attività di escavazione, selezione e trasporto dei materiali ghiaiosi e dei loro derivati.
2. Depositi di materiali ghiaiosi da lavorare e lavorati.
3. Vasca di contenimento dei limi costipati.
4. Opere indicate all'art. 3 della normativa: " Riusi ambientali".
5. Riusi indicati all'art. 14 della normativa: " Riusi ambientali".
6. Non è consentita la realizzazione di impianti di lavorazione degli inerti in quanto previsti esclusivamente all'interno della zona D3.1 .
7. Smantellamento di tutti gli impianti, strutture, edifici e manufatti in qualsiasi forma presenti ad esaurimento dell'attività estrattiva.

### **INDICI E PARAMETRI:**

1. La superficie coperta massima, come pure gli altri parametri edilizi assentibili all'interno del progetto di riqualificazione e riuso del comparto, saranno determinati dal Consiglio Comunale in rapporto agli obiettivi generali specifici del P.R.G.C. in sede di approvazione del P.R.P.C..
2. Dovrà essere prevista e realizzata una adeguata barriera di verde piantumato in corrispondenza delle aree finitime alla zona D3.1 .
3. Distanze dal confine della proprietà:
  - da poderi agricoli: m 10,00;
  - da infrastrutture viarie vicinali e comunali: m 10,00;
  - da sostegni di infrastrutture non esclusive per la cava: m 10,00;
  - da infrastrutture irrigue di primaria importanza: m 20,00.
4. Altezza massima edifici e manufatti: m 10,00;  
E' possibile derogare per la realizzazione di volumi tecnici o installazione di impianti tecnologici, attrezzature per l'escavazione o lavorazione della ghiaia e prodotti derivati.

### **Comparto della Zona industriale omogenea D4 – LOVERA**

E' costituito da tre sub-comparti denominati:

1. Cava Lovera.
2. Discarica di inerti di II categoria tipo A.
3. Area degradata sottoposta a procedure di cui al D.M. 5 febbraio 1988.

#### **1. Sub-comparto D4 – Cava Lovera**

##### **Attuazione:**

1. indiretta mediante PRPC:
  - per lo sviluppo delle attività estrattive;
  - per le modalità di recupero ambientale e di riuso finale finalizzati alla formazione di un Bosco pianiziale e parco con impianti per lo sport ed il tempo libero con parcheggio di relazione in prossimità dell'accesso alla viabilità provinciale ;
2. diretta:
  - per movimentazione terra e trasformazione morfologica e vegetazionale per parti.

##### **USI COMPATIBILI:**

1. Attività di escavazione, selezione e trasporto dei materiali ghiaiosi e dei loro derivati, con esclusione della lavorazione dei materiali provenienti dall'esterno del comparto.
2. Depositi di materiali ghiaiosi da lavorare e lavorati.
3. Vasca di contenimento dei limi costipati.
4. Opere indicate all'art. 3 della normativa: "Riusi ambientali".
5. Riusi indicati all'art. 14 della normativa: "Riusi ambientali".
6. Officina, Magazzino e Deposito per l'attività estrattiva (solo piano terra).
7. Uffici al servizio dell'attività e degli operatori (solo piano terra).
8. Impianti di lavorazione: secondo standard di costruzione.

9. Smantellamento di tutti gli impianti, strutture, edifici e manufatti in qualsiasi forma presenti ad esaurimento dell'attività estrattiva.

#### **INDICI E PARAMETRI:**

1. La superficie coperta massima, come pure gli altri parametri edilizi assentibili all'interno del progetto di riqualificazione e riuso del comparto, saranno determinati dal Consiglio Comunale in rapporto agli obiettivi generali specifici del P.R.G.C. in sede di approvazione del P.R.P.C. .
2. Distanze dal confine della proprietà:
  - da poderi agricoli: m 10,00;
  - da infrastrutture viarie vicinali e comunali: m 10,00;
  - da sostegni di infrastrutture non esclusive per la cava: m 10,00;
  - da infrastrutture irrigue di primaria importanza: m 20,00.
3. Altezza massima edifici e manufatti: m 10,00;  
E' possibile derogare per la realizzazione di volumi tecnici o installazione di impianti tecnologici, attrezzature per l'escavazione o lavorazione della ghiaia e prodotti derivati;
4. l'approvazione del P.R.P.C. per l'ampliamento della cava fino ai limiti previsti con la Variante n. 18 al P.R.G.C. è subordinato:
  - alla chiusura dell'esistente accesso per le attività produttive di Via del Ferro;
  - alla messa in esercizio del nuovo accesso per le attività produttive a sud-ovest, lungo il canale.

#### **2. Sub-comparto D4 - Discarica di 2°cat. tipo A – D ISCARICA LOVERA**

##### **Attuazione:**

1. indiretta mediante PRPC:
  - per le modalità di recupero ambientale e di riuso finale finalizzati alla formazione di un Bosco planiziale e parco con impianti per lo sport ed il tempo libero;
2. diretta:
  - per interventi di movimentazione di materiali inerti su parti programmate.
  - per movimentazione terra, trasformazione morfologica e vegetazionale per parti.

##### **USI COMPATIBILI:**

1. Attività di discarica di inerti provenienti scavi e demolizioni, con esclusione di amianto e di materiali pericolosi o inquinanti di qualunque tipo;
2. Attrezzature ed opere necessarie e/o funzionali alla riqualificazione ambientale ed al riuso.

#### **INDICI E PARAMETRI:**

1. La superficie coperta massima assentibile, come pure gli altri parametri edilizi assentibili all'interno del progetto di riqualificazione e riuso del comparto, saranno determinati dal Consiglio Comunale in rapporto agli obiettivi generali specifici del P.R.G.C. in sede di approvazione del P.R.P.C..
2. Distanze dal confine della proprietà:
  - da poderi agricoli: m. 10.00;
  - da infrastrutture viarie vicinali e comunali: m. 10.00;

- da sostegni di infrastrutture non esclusive per la cava: m. 10.00;
- da infrastrutture irrigue di primaria importanza: m. 20.00.

### **3. Sub comparto D4 da deputare ad intervento di cui al D.M. 5 febbraio 1998.**

#### **Attuazione:**

1. indiretta mediante PRPC:
  - per interventi di recupero ambientale di area degradata mediante procedure semplificate di cui agli articoli 31 e 33 del D. Lgs. 22/1997.

#### **USI COMPATIBILI:**

1. Attrezzature ed opere necessarie e/o funzionali alla riqualificazione ambientale ed al riuso finale.
2. Edifici e manufatti temporanei ed attrezzature finalizzate all'attività di riciclo da realizzare.

#### **INDICI E PARAMETRI:**

1. La superficie coperta massima, come pure gli altri parametri edilizi assentibili all'interno del progetto di riqualificazione e riuso del comparto, saranno determinati dal Consiglio Comunale in rapporto agli obiettivi generali specifici del P.R.G.C. in sede di approvazione del P.R.P.C..
2. Distanze dal confine della proprietà:
  - da poderi agricoli: m. 10.00
  - da infrastrutture viarie vicinali e comunali: m. 10.00
  - da sostegni di infrastrutture non esclusive per la cava: m. 10.00
  - da infrastrutture irrigue di primaria importanza: m. 20.00.
3. Altezza massima edifici e manufatti temporanei: m. 10.00;  
E' possibile derogare per la realizzazione di volumi tecnici o installazione di impianti tecnologici, attrezzature per l'escavazione o lavorazione della ghiaia e prodotti derivati.

L'esecuzione dell'intervento avente rilevanza urbanistico-ambientale è subordinata agli adempimenti previsti dalla normativa in materia ambientale quale la comunicazione alla Provincia, oltre alla preventiva acquisizione della concessione edilizia.

### **Ambito Territoriale Ceolini**

#### **Comparto della Zona industriale omogenea D4 - CEOLINI NORD**

Tale comparto è caratterizzato da ex cava da assoggettare a risanamento ambientale e paesaggistico.

#### **Attuazione:**

1. indiretta mediante PRPC:
  - per gli interventi di riqualificazione ambientale e riuso finale;

#### **USI COMPATIBILI:**

1. Costruzione delle scarpate e determinazione della stabilità geologico-tecnica;
2. Sistemazione del fondo con formazione di un paesaggio correlato al riuso del contesto;
3. Specializzazione di una sua parte come zona di relazione del contesto per il riuso finale;
4. Formazione di Viabilità ed Accessi;
5. Opere indicate all'art. 3 della normativa: " Riusi ambientali".



6. Riusi indicati all'art. 14 della normativa: " Riusi ambientali".
7. Edifici e manufatti temporanei finalizzati alla realizzazione dell'intervento di costruzione delle scarpate e sistemazione del fondo area.
8. interventi di recupero ambientale di area degradata mediante procedure semplificate di cui agli articoli 31 e 33 del D. Lgs. 22/1997 e D.M. 5 febbraio 1998;
9. riuso di carattere produttivo.

#### **INDICI E PARAMETRI:**

1. La superficie coperta massima, come pure gli altri parametri edilizi assentibili all'interno del progetto di riqualificazione e riuso del comparto, saranno determinati dal Consiglio Comunale in rapporto agli obiettivi generali specifici del P.R.G.C. in sede di approvazione del P.R.P.C..
2. Distanze dal confine della proprietà:
  - da poderi agricoli: m. 10.00
  - da infrastrutture viarie vicinali e comunali: m. 10.00
  - da sostegni di infrastrutture non esclusive per la cava: m. 10.00
  - da infrastrutture irrigue di primaria importanza: m. 20.00.
3. Altezza massima edifici e manufatti: m. 10.00;  
E' possibile derogare per la realizzazione di volumi tecnici o installazione di impianti tecnologici.
4. Prescrizione geologica per attività edificatorie voluminose: data l'elevata porosità dei terreni superficiali, le aree soggette ad attività edificatorie, in particolare se posizionate nelle bassure, possono assumere un carattere di pericolosità idraulica pregiudicando la sicurezza della falda sottostante. In tali casi si deve tenere indebita considerazione la sicurezza della falda eseguendo verifiche puntuali sulla stessa tramite pozzi spia esistenti a valle o con la costruzione di un pozzo in posizione adeguata.

#### **Comparto della Zona industriale omogenea D4 - CEOLINI SUD**

E' caratterizzato da pluralità di interventi identificati come:

1. lotto di intervento n. 1A - lotto n. 1B;
2. lotto di intervento n. 2.

#### **1. Comparto della Zona industriale omogenea D4 - CEOLINI SUD (lotto di intervento n. 1A – n. 1B)**

##### **Attuazione:**

1. indiretta mediante PRPC:
  - per procedimento di sistemazione morfologica ed ambientale.

##### **USI COMPATIBILI:**

1. In assenza di P.R.P.C. approvato non è consentita alcuna attività all'interno del comparto.
2. Movimentazione di materiali per la messa in sicurezza e il recupero delle aree degradate.
3. Interventi programmati per i recuperi ambientali (morfologici e vegetazionali).
4. Formazione di Viabilità ed Accessi.
5. Opere indicate all'art. 3 della normativa: " Riusi ambientali".
6. Riusi indicati all'art. 14 della normativa: " Riusi ambientali".

7. Smantellamento di tutti gli impianti, strutture, edifici e manufatti in qualsiasi forma presenti ad esaurimento dell'attività estrattiva.

#### **INDICI E PARAMETRI:**

1. La superficie coperta massima, come pure gli altri parametri edilizi assentibili all'interno del progetto di riqualificazione e riuso del comparto, saranno determinati dal Consiglio Comunale in rapporto agli obiettivi generali specifici del P.R.G.C. in sede di approvazione del P.R.P.C..
2. Distanze dal confine della proprietà:
  - da poderi agricoli: m. 10.00.
  - da infrastrutture viarie vicinali e comunali: m. 10.00.
  - da sostegni di infrastrutture non esclusive per la cava: m. 10.00.
  - da infrastrutture irrigue di primaria importanza: m. 20.00.
  - dalla grande viabilità provinciale di progetto: m. 30.00.
3. Altezza massima edifici e manufatti: m. 10.00;  
E' possibile derogare per la realizzazione di volumi tecnici o installazione di impianti tecnologici, attrezzature per l'escavazione o lavorazione della ghiaia e prodotti derivati.

#### **2. Comparto della Zona industriale omogenea D4 - CEOLINI SUD (lotto di intervento n. 2)**

##### **Attuazione:**

1. indiretta mediante PRPC:
  - per il progetto di coltivazione di previsione;
  - per le modalità di recupero ambientale e di riuso finale.
2. diretta:
  - per la sola manutenzione ordinaria dei manufatti ed immobili esistenti.

##### **USI COMPATIBILI:**

1. Conferma d'uso degli edifici esistenti e degli uffici (max. 150 mq.) fino ad esaurimento dell'attività estrattiva.
2. Attività di escavazione limitata alla movimentazione e lavorazione dei materiali ghiaiosi estratti in loco, con esclusione della lavorazione di materiali provenienti dall'esterno dell'ambito.
3. Collocazione di filtropressa a nastro per il trattamento dei limi di scarto.
4. Conferma o nuova ubicazione di Vasca di contenimento dei limi costipati.
5. Conferma di Officina, Magazzini e Depositi esistenti: mq. 180;
6. Viabilità ed Accessi.
7. Interventi programmati per i recuperi ambientali (morfologici e vegetazionali).
8. Opere indicate all'art. 3 della normativa: " Riusi ambientali".
9. Riusi indicati all'art. 14 della normativa: " Riusi ambientali".
10. Smantellamento di tutti gli impianti, strutture, edifici e manufatti in qualsiasi forma presenti ad esaurimento dell'attività estrattiva.

##### **INDICI E PARAMETRI:**

1. La superficie coperta massima, come pure gli altri parametri edilizi assentibili all'interno del progetto di riqualificazione e riuso del comparto, saranno determinati dal Consiglio Comunale in rapporto agli obiettivi generali specifici del P.R.G.C. in sede di approvazione del P.R.P.C..
2. Distanze dal confine della proprietà:
  - da poderi agricoli: m. 10.00;
  - da infrastrutture viarie vicinali e comunali: m. 10.00;
  - da sostegni di infrastrutture non esclusive per la cava: m. 10.00;
  - da infrastrutture irrigue di primaria importanza: m. 20.00;
  - dalla grande viabilità provinciale di progetto: m. 30.00.
3. Altezza massima edifici e manufatti: m. 10.00;  
 E' possibile derogare per la realizzazione di volumi tecnici o installazione di impianti tecnologici, attrezzature per l'escavazione o lavorazione della ghiaia e prodotti derivati.

### **Prescrizioni edilizie ed urbanistiche comuni a tutti i P.R.P.C.**

Inoltre, in sede di P.R.P.C. si dovrà:

- specializzare gli accessi principali e gli elementi di connessione tra la zona di espansione, l'intorno da recuperare, le parti recuperate e le aree contermini;
- stabilire eventuali Norme di carattere particolare (es. tipo di recinzioni, sistemazione delle aree verdi, modalità di sistemazione sia delle aree degradate che di quelle in espansione...);
- definire le strade principali e le loro caratteristiche (es. larghezza della carreggiata, sensi di marcia, marciapiedi ecc. segnaletica orizzontale e verticale);
- prevedere eventualmente una viabilità secondaria, interna e/o esterna con le sue caratteristiche (larghezza della carreggiata, marciapiedi, ecc.);
- individuare, in corrispondenza degli accessi e/o passi carrai, aree per parcheggi, stanziali e di relazione, verde elementare di servizio anche per gli uffici ed eventuali piazzali di movimento dei mezzi pesanti;
- organizzare le opere di urbanizzazione primaria e le opere di allacciamento ai servizi pubblici;
- prevedere idonee alberature per le strade, per i parcheggi e per i piazzali di manovra;
- consentire nuove costruzioni per il riuso finale:
  - impianti ricreativi e percorsi salute;
  - impianti sportivi all'aperto ed al coperto;
  - edifici per la sorveglianza;
  - eventuali strutture funzionali all'attività ricreativa;
- prevedere interventi di riassetto morfologico, idraulico, pedologico e vegetazionale, funzionali alla creazione di nuovi paesaggi ed all'uso pubblico e collettivo dell'area di ambito o di parte di essa;
- prevedere la realizzazione di opere e manufatti funzionali al riuso dell'area d'ambito;
- costruire o ricostruire condizioni atte allo svolgimento di attività antropiche e quindi al riuso delle stesse con finalità di interesse collettivo;
- prevedere idoneo schema di convenzione in cui specificare, in aggiunta ai contenuti di cui alla normativa <<Riusi ambientali: norme finalizzate ai controlli>>, le modalità per la gestione delle aree di ambito e delle opere destinate all'uso pubblico e collettivo;

- recepire le prescrizioni della Provincia di Pordenone in riferimento alle modalità di regolamentazione del traffico dei mezzi pesanti in entrata ed uscita dall'Ambito Ceolini;
- in alternativa alla realizzazione di opere di riutilizzo ambientale, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, è possibile la monetizzazione parziale o totale del costo commisurato alla realizzazione delle stesse;
- Il progetto di P.R.P.C. dovrà essere conforme, oltre che alle presenti N.T.A., anche alla normativa regionale in materia di attività estrattive, e non dovrà confliggere e siano conformi con i contenuti delle autorizzazioni alla coltivazione.
- La verifica della compatibilità delle escavazioni e dei risanamenti con la situazione della falda freatica sottostante deve avvenire mediante controllo e campionatura della stessa specialmente se in presenza di autorizzazione alla trasformazione in discarica di rifiuti non pericolosi.

## **Art. 26 – E – Zone agricole**

Le zone agricole sono classificate nelle seguenti categorie:

- zone - E2 - corrispondente a zone agricole e forestali;
- zone - E4 - corrispondente a zone di interesse agricolo-paesaggistico;
- zone - E4.B - corrispondente a di completamento estensivo in ambito rurale; zone - E5 - corrispondente a zone di preminente interesse agricolo;
- zone - E5.1 - corrispondente a zone agricole speciali;
- zone - E5.2 - corrispondente a zone agricole da risanare;

In tutte le zone "E" sono escluse le alterazioni del suolo ad eccezione di quelle necessarie al mantenimento dell'attività agricola in atto. Non è consentita l'apertura o l'esercizio di cave né modifiche al sistema idrico.

Nel caso di riordino fondiario o di riorganizzazione colturale di aziende con superficie fondiaria superiore a 10 ha., finalizzati al conseguimento di una migliore produttività dei fondi, è fatto obbligo di riservare una superficie non inferiore allo 1 % per la piantumazione di siepi o macchie arbustive o alberate con essenze autoctone, a protezione della fauna locale e scelte obbligatoriamente dall'elenco dell'art. 52 a pagina n. 56.

## **Art. 27 – E2 – Zone agricole e forestali**

Sono zone di elevata valenza ambientale, caratterizzate da rinaturalizzazione spontanea definibile prossimo naturale, ove l'interesse primario è quello della tutela del paesaggio esistente.

### **INTERVENTI CONSENTITI:**

1. Interventi di manutenzione delle essenze arboree ed arbustive presenti all'interno dell'ambito.
2. E' vietata l'eliminazione delle siepi esistenti nonché l'abbattimento di alberi ad alto fusto se non a seguito di autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale che valuterà le specifiche esigenze di tutela e potrà imporre conseguenti nuove piantumazione.

3. E' vietata la realizzazione di qualsiasi intervento:
  - avente rilevanza urbanistica;
  - avente rilevanza urbanistico-ambientale;
  - avente rilevanza edilizia;
  - non avente rilevanza urbanistica.
4. E' consentita la realizzazione di sentieri e la loro manutenzione in quanto opere finalizzate al collegamento dell'ambito di zona E2 alle recuperate aree contermini ed alla viabilità comunale.

## **Art. 28 – E4 – Zone di interesse agricolo paesaggistico**

Sono zone in cui il paesaggio trae i suoi principali contenuti dall'equilibrio fra gli elementi naturali del territorio e quegli storici e produttivi.

**ATTUAZIONE:** diretta

### **INTERVENTI CONSENTITI:**

1. Costruzioni al servizio dell'agricoltura, edifici adibiti a ricovero di animali purché non rientrino nella categoria degli allevamenti a carattere industriale, realizzati da imprenditori agricoli: art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
2. Residenza agricola dell'imprenditore agricolo professionale di cui al D.Lgs. n. 99/2004, purché in funzione della conduzione del fondo: art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
3. Edifici esistenti di uso residenziale agricolo: l'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola 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 a titolo principale purché realizzati nel rispetto dell'art. 36 della L.R. n. 19/2009 .
4. Edifici esistenti residenziali di proprietà di soggetti non imprenditori a titolo principale: dalla data di approvazione del PRGC (7 giugno 1997) è consentito l'ampliamento per ragioni igieniche o funzionali, compresa la costruzione di porticati aperti, fino ad un massimo di mc 200 "una tantum" (raggiungibile anche con più interventi) per ogni edificio esistente e nel mantenimento dell'uso residenziale. In questo caso si applicano gli indici e i parametri della zona B1 con la sola esclusione del punto 3 e del punto 8 paragrafo c). Sono ammessi gli interventi di riorganizzazione soltanto interna di cui all'art. 3, c. 1, lett. d), DPR n. 380/2001 e manutenzione edilizia di cui all'art. 3, c. 1, lett. a) – b), DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni. Non è ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari.
5. Edifici esistenti residenziali di proprietà di soggetti non imprenditori a titolo principale: dalla data di approvazione del PRGC (7 giugno 1997) è consentito l'intervento di ampliamento fino a 350 mc dell'edificio residenziale esistente, in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale per la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione residenziale da destinare a prima abitazione dei parenti di primo grado del proprietario dell'immobile da ampliare. La concessione di tale deroga è subordinata alla istituzione di vincolo decennale, concernente il

divieto di alienazione o locazione dell'immobile nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso. In questo caso si applicano gli indici e i parametri della zona B1, dal punto n. 3 al punto n. 7. Al fine di realizzare l'intervento di cui al presente punto, sono ammessi soltanto gli interventi di riorganizzazione interna di cui all'art. 3, c. 1, lett. d), DPR n. 380/2001 e manutenzione edilizia di cui all'art. 3, c. 1, lett. a) – b), DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni. Nel caso in cui l'immobile da ampliare sia stato oggetto di precedenti interventi di ampliamento di mc 200 di cui al precedente punto, è concessa egualmente la possibilità di realizzare l'unità immobiliare aggiuntiva, fermo restando che la sommatoria degli interventi di ampliamento in deroga di cui al presente articolo non superi il limite massimo di 350 mc .

6. In aggiunta a quanto previsto al punto precedente ed alle attività libere di cui all'art. 16 della L.R. n. 19/2009, è consentito agli stessi proprietari non imprenditori agricoli, previa domanda di permesso di costruire (o di DIA ove il manufatto sia configurabile quale pertinenza con volumetria superiore a 30 mc), la posa di strutture esclusivamente in legno e con copertura a falde inclinate fino a 16 mq di superficie lorda per uso deposito attrezzi agricoli o usi compatibili con l'agricoltura. Tali manufatti dovranno poggiare su plinti o pali con esclusione di fondazioni continue o a platea. L'altezza massima di tali elementi misurata all'intradosso della copertura non potrà superare i 2.50 m .
7. Sugli edifici esistenti aventi usi diversi da quelli previsti nel presente articolo sono consentiti unicamente interventi di manutenzione edilizia così come definiti dall'art. 3, c. 1, lett. a) – b), DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.
8. E' vietata l'eliminazione delle siepi esistenti nonché l'abbattimento di alberi ad alto fusto se non a seguito di autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale che valuterà le specifiche esigenze e potrà imporre conseguenti nuove piantumazioni. Potranno comunque essere eseguite le normali operazioni di potatura e di pulizia delle stesse nonché gli abbattimenti per lo sviluppo ed il rinnovo delle essenze.
9. Le recinzioni dovranno essere realizzate con arretramento di m 5,00 rispetto all'asse stradale demaniale, comunque secondo le indicazioni dell'U.T.C. .

#### **USI COMPATIBILI:**

1. In questa zona sono consentite esclusivamente costruzioni al servizio dell'agricoltura e delle esigenze dell'imprenditore agricolo di cui al D.Lgs. n. 99/2004.
2. Ad integrazione dell'organizzazione aziendale sono permessi anche edifici a carattere residenziale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del imprenditore agricolo professionale di cui al D.Lgs. n. 99/2004.
3. Edifici adibiti a ricovero di animali purché non rientrino nella categoria degli allevamenti a carattere industriale ed inoltre magazzini ed annessi rustici;
4. Commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
5. Agriturismo;
6. Sono esclusi gli impianti di produzione di energia;
7. Sono consentiti gli impianti fotovoltaici con le seguenti prescrizioni:

#### **7.1 - Soggetti abilitati all'intervento:**

- a) per impianti con potenza nominale superiore a 20 Kwp: imprenditore agricolo professionale come definito dal D.L.gs 29.03.2004, n. 99 o soggetti giuridici iscritti alla CCIAA.
- b) per impianti con potenza uguale o inferiore a 20 Kwp: proprietari degli immobili, usufruttuari, locatari, o altri soggetti aventi titolo di godimento reale.

**7.2 – Attuazione:** l'intervento è soggetto alla disciplina autorizzativa derivante dalla legislazione nazionale e regionale.

**7.3 - Parametri edificatori:**

7.3.1 - distanza dalle strade:

- 30,00 m dalla viabilità provinciale;
- 20,00 m dalla viabilità comunale;

7.3.2 - distanza dai confini: 10,00 m;

**7.4 - Altri elementi normativi**

La realizzazione di impianti per la produzione di energia derivanti dal fotovoltaico, da realizzarsi su aree libere da edificazione, è ammessa limitatamente ad una potenza massima per ogni singolo impianto di 1 MW e per un'estensione complessiva nel territorio comunale di 50 ettari di terreno agricolo.

Presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Roveredo in Piano sarà tenuto apposito elenco dei progetti autorizzati.

**7.5 - Prescrizioni particolari**

Gli impianti fotovoltaici aventi potenza nominale superiore a 20 Kwp, dovranno essere realizzati opportunamente schermati da adeguati rilevati di terreno, aventi altezza di almeno 2 metri, da prevedere lungo tutto il fronte della viabilità pubblica, al fine di mitigare l'effetto visivo percepito dalla viabilità pubblica. La superficie totale dell'area coperta dai pannelli fotovoltaici non può superare la metà dell'area della superficie di proprietà o acquisita in locazione.

Le nuove recinzioni dovranno essere realizzate unicamente con rete metallica, con eventuale zoccolo di calcestruzzo interrato per i pali di sostegno e dovranno essere previsti idonei accorgimenti per il passaggio della fauna.

Il progetto dovrà contenere appositi elaborati relativi alle modalità di ripristino dei luoghi alla dismissione dell'impianto con potenza nominale superiore a 20 Kwp; a garanzia di detto obbligo dovrà essere stipulato apposito atto unilaterale e presentate idonee garanzie fideiussorie a favore del Comune.

Le linee elettriche di collegamento tra la cabina di trasformazione e la linea di distribuzione dell'ente gestore, dovranno preferibilmente essere interrate.

I pannelli fotovoltaici dovranno presentare fondazioni indirette palificate o in alternativa supporti appoggiati al suolo.

Al fine della tutela della vocazione agricola dei suoli in oggetto dell'installazione degli impianti fotovoltaici non è consentito l'utilizzo di diserbanti sugli stessi suoli e la rimozione del manto vegetale fatta salva quella necessaria per la stesura interrata dei cavidotti e della fondazione di cui sopra.

Gli impianti fotovoltaici da realizzarsi sulle coperture degli edifici esistenti e/o di progetto non sono soggetti alle presenti prescrizioni.

## **INDICI E PARAMETRI (OPERE AGRICOLE, RESIDENZA AGRICOLA ART. 36, L. R. n. 19/2009):**

1. Indice di fabbricabilità fondiaria:  
a - per la residenza mc/mq 0.03;  
b - per gli edifici adibiti a ricovero di animali, magazzini ed annessi rustici mc/mq 0.05;
2. altezza massima degli edifici residenziali: m 7.50;
3. altezza massima degli edifici adibiti a ricovero di animali, magazzini ed annessi rustici m 10.00;
4. numero di piani fuori terra per la residenza: massimo 2 più mansarda;
5. distanza dalle strade: m 7.50 o nei limiti previsti dalle fasce di rispetto stradale di cui all'art. 54 delle presenti norme;
6. distanza dai confini (minima): ml. 5.00;
7. Distanza minima tra edifici: 10,00 m tra edificio ed edificio antistante ;
8. le colture specializzate in serra, fatte salve le norme sulle distanze, non sono soggette a limiti di volume e\o di estensione, siano esse rigidamente infisse al suolo in acciaio e vetro o del tipo a "tunnel" con coperture plastiche;
9. Distanza da manufatti: 6,00 m tra edificio e manufatto antistante, anche con parete finestrata di quest'ultimo, o tra due manufatti antistanti, fatta salva la distanza dai confini. Nell'ambito della stessa proprietà è possibile derogare dal rispetto della suddetta distanza minima dagli edifici.

## **Art. 28.bis – E4.B – Zone di completamento estensivo in ambito rurale**

Trattasi di zone, precedentemente classificate in zona E4, dove però è evidente la vocazione residenziale, in quanto caratterizzate da elevata accessibilità e da possibilità di allacciamento ai pubblici servizi.

**ATTUAZIONE:** diretta

### **INTERVENTI CONSENTITI:**

1. Costruzioni al servizio dell'agricoltura, edifici adibiti a ricovero di animali ad uso familiare purché non rientrino nella categoria degli allevamenti a carattere industriale, realizzati da imprenditori agricoli: art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
2. Residenza agricola dell'imprenditore agricolo professionale di cui al D.Lgs. n. 99/2004, purché in funzione della conduzione del fondo: art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
3. Edifici esistenti di uso residenziale agricolo: l'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola 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 a titolo principale purché realizzati nel rispetto dell' art. 36, L.R. n. 19/2009.
4. Edifici esistenti residenziali di proprietà di soggetti non imprenditori a titolo principale: dalla data di approvazione del PRGC (7 giugno 1997) è consentito l'ampliamento per ragioni igieniche o funzionali, compresa la costruzione di porticati aperti, fino ad un massimo di mc 200, "una tantum" (raggiungibile anche con più interventi) per ogni edificio esistente e nel mantenimento dell'uso residenziale. In questo caso si applicano gli indici e i parametri della zona B1 con la sola esclusione del punto 8 paragrafo c), nel rispetto dell'art. 35, comma 3, L.R. n. 19/2009. Sono



- ammessi gli interventi di riorganizzazione soltanto interna di cui all'art. 3, c. 1, lett. d), DPR n. 380/2001 e manutenzione edilizia di cui all'art. 3, c. 1, lett. a) – b), DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni. Non è ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari.
5. Edifici esistenti residenziali di proprietà di soggetti non imprenditori a titolo principale: dalla data di approvazione del PRGC (7 giugno 1997) è consentito l'intervento di ampliamento fino a 350 mc dell'edificio residenziale esistente, in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale per la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione residenziale da destinare a prima abitazione dei parenti di primo grado del proprietario dell'immobile da ampliare. Tale ampliamento può essere attuato mediante la realizzazione di nuova unità, staccata dalla unità residenziale esistente, purché la sagoma della citata nuova unità sia distante non più di 50 metri da quella originaria. La concessione di tale deroga è subordinata alla istituzione di vincolo decennale, concernente il divieto di alienazione o locazione dell'immobile nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso. In questo caso si applicano gli indici e i parametri della zona B1, dal punto n. 3 al punto n. 7. Al fine di realizzare l'intervento di cui al presente punto, sono ammessi soltanto gli interventi di riorganizzazione interna di cui all'art. 3, c. 1, lett. d), DPR n. 380/2001 e manutenzione edilizia di cui all'art. 3, c. 1, lett. a) – b), DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni. Nel caso in cui l'immobile da ampliare sia stato oggetto di precedenti interventi di ampliamento di mc 200 di cui al precedente punto, è concessa egualmente la possibilità di realizzare l'unità immobiliare aggiuntiva, fermo restando che la sommatoria degli interventi di ampliamento in deroga di cui al presente articolo non superi il limite massimo di 350 mc . La possibilità di realizzare la seconda unità abitativa fino a 350 mc è riferita soltanto alle abitazioni esistenti al momento dell'entrata in vigore della Variante n. 8 al P.R.G.C., con esclusione, dalla suddetta possibilità, di tutte le seconde unità residenziali assentite per effetto di tale Variante.
  6. In aggiunta a quanto previsto al punto precedente, è consentito agli stessi proprietari non imprenditori agricoli, previa domanda di permesso di costruire (o di DIA ove il manufatto sia configurabile quale pertinenza con volumetria superiore a 30 mc), la posa di strutture esclusivamente in legno e con copertura a falde inclinate fino a 16 mq di superficie lorda per uso deposito attrezzi agricoli o usi compatibili con l'agricoltura. Tali manufatti dovranno poggiare su plinti o pali con esclusione di fondazioni continue o a platea. L'altezza massima di tali elementi misurata all'intradosso della copertura non potrà superare i 2.50 m .
  7. Sugli edifici esistenti aventi usi diversi da quelli previsti nel presente articolo sono consentiti unicamente interventi di manutenzione edilizia così come definiti dall'art. 3, c. 1, lett. a) – b), DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.
  8. E' vietata l'eliminazione delle siepi esistenti nonché l'abbattimento di alberi ad alto fusto se non a seguito di autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale che valuterà le specifiche esigenze e potrà imporre conseguenti nuove piantumazioni. Potranno comunque essere eseguite le normali operazioni di potatura e di pulizia delle stesse nonché gli abbattimenti per lo sviluppo ed il rinnovo delle essenze.
  10. Le recinzioni dovranno essere realizzate con arretramento di m 5,00 rispetto all'asse stradale demaniale, comunque secondo le indicazioni dell'U.T.C. .

#### **USI COMPATIBILI:**

1. In questa zona sono consentite costruzioni al servizio dell'agricoltura e delle esigenze dell'imprenditore agricolo di cui al D.Lgs. n. 99/2004.
- 1.bis Sono consentiti edifici residenziali di soggetti non imprenditori agricoli a titolo principale.
2. Ad integrazione dell'organizzazione aziendale sono permessi anche edifici a carattere residenziale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del imprenditore agricolo professionale di cui al D.Lgs. n. 99/2004.
3. Edifici adibiti a ricovero di animali purché non rientrino nella categoria degli allevamenti ad uso familiare;
4. Commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
5. (abrogato per il superamento della riserva regionale vincolante n. 2);
6. Sono esclusi gli impianti di produzione di energia, fatti salvi gli impianti fotovoltaici;
7. Sono consentiti gli impianti fotovoltaici entro il limite di 20 Kw. Nel caso in cui non siano pertinenza di unità residenziale, dovranno essere realizzati a non meno di 20 metri dalla strada e comunque all'esterno dell'eventuale della fascia di rispetto stradale, ove presente, opportunamente schermati da intensa tessitura di essenze arbustive ed arboree, al fine di mitigare l'effetto visivo dalla viabilità pubblica.

#### **INDICI E PARAMETRI (OPERE AGRICOLE, RESIDENZA AGRICOLA ART. 36, L. R. n. 19/2009):**

1. Indice di fabbricabilità fondiaria:
  - a - per la residenza mc/mq 0.03;
  - b - per gli edifici adibiti a ricovero di animali, magazzini ed annessi rustici mc/mq 0.05;
2. altezza massima degli edifici residenziali: m 7.50;
3. altezza massima degli edifici adibiti a ricovero di animali, magazzini ed annessi rustici m 10.00;
4. numero di piani fuori terra per la residenza: massimo 2 più mansarda;
5. distanza dalle strade: m 7.50 o nei limiti previsti dalle fasce di rispetto stradale di cui all'art. 54 delle presenti norme;
6. distanza dai confini (minima): ml. 5.00;
7. Distanza minima tra edifici: 10,00 m tra edificio ed edificio antistante ;
8. le colture specializzate in serra, fatte salve le norme sulle distanze, non sono soggette a limiti di volume e/o di estensione, siano esse rigidamente infisse al suolo in acciaio e vetro o del tipo a "tunnel" con coperture plastiche;
9. Distanza da manufatti: 6,00 m tra edificio e manufatto antistante, anche con parete finestrata di quest'ultimo, o tra due manufatti antistanti, fatta salva la distanza dai confini. Nell'ambito della stessa proprietà è possibile derogare dal rispetto della suddetta distanza minima dagli edifici.

#### **Art. 29 – E5 – Zone di preminente interesse agricolo**

Corrispondono in generale alle zone già sottoposte a irrigazione o riordino fondiario ed utilizzate prevalentemente per l'agricoltura.

**ATTUAZIONE:** diretta

## **INTERVENTI CONSENTITI:**

1. Costruzioni al servizio dell'agricoltura, edifici adibiti alla conservazione e prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o ad attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole, edifici adibiti a ricovero di animali, edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale, realizzati da imprenditori agricoli: art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
2. Residenza agricola dell'imprenditore agricolo professionale di cui al D.Lgs. n. 99/2004, purché in funzione della conduzione del fondo: art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
3. Edifici esistenti di uso residenziale agricolo: l'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola 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 di cui al D.Lgs. n. 99/2004 purché realizzati nel rispetto dell'art. 36 della L.R. n. 19/2009 .
4. Edifici esistenti residenziali di proprietà di soggetti non imprenditori agricoli professionali di cui al D.Lgs. n. 99/2004: dalla data di approvazione del PRGC (7 giugno 1997) è consentito l'ampliamento per ragioni igieniche o funzionali, compresa la costruzione di porticati aperti, fino ad un massimo di mc 150 "una tantum" (raggiungibile anche con più interventi) per ogni edificio esistente e nel mantenimento dell'uso residenziale. In questo caso si applicano gli indici e i parametri della zona B1 con la sola esclusione del punto 3 e del punto 8 paragrafo c). Sono ammessi soltanto gli interventi di riorganizzazione interna di cui all'art. 3, c. 1, lett. d), DPR n. 380/2001 e manutenzione edilizia di cui all'art. 3, c. 1, lett. a) – b), DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni. Non è ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari.
5. (abrogato per il superamento della riserva regionale vincolante n. 2);
6. In aggiunta a quanto previsto al punto precedente ed alle attività libere di cui all'art. 16 della L.R. n. 19/2009, è consentito agli stessi proprietari non imprenditori agricoli, previa domanda di permesso di costruire (o di DIA ove il manufatto sia configurabile quale pertinenza con volumetria superiore a 30 mc), la posa di strutture esclusivamente in legno e con copertura a falde inclinate fino a 16 mq di superficie lorda per uso deposito attrezzi agricoli o usi compatibili con l'agricoltura. Tali manufatti dovranno poggiare su plinti o pali con esclusione di fondazioni continue o a platea. L'altezza massima di tali elementi misurata all'intradosso della copertura non potrà superare i 2,50 m .
7. Sugli edifici esistenti aventi usi diversi da quelli previsti nel presente articolo sono consentiti unicamente interventi di manutenzione edilizia così come definiti dall'art. 3, c. 1, lett. a) – b), DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.
8. E' vietata l'eliminazione delle siepi esistenti nonché l'abbattimento di alberi ad alto fusto se non a seguito di autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale che valuterà le specifiche esigenze e potrà imporre conseguenti nuove piantumazioni. Potranno comunque essere eseguite le normali operazioni di potatura e di pulizia delle stesse nonché gli abbattimenti per lo sviluppo ed il rinnovo delle essenze.
8. Le recinzioni dovranno essere realizzate con arretramento di ml. 5,00 rispetto all'asse stradale demaniale, comunque secondo le indicazioni dell'U.T.C. .

#### **USI COMPATIBILI:**

1. In questa zona sono consentite esclusivamente costruzioni al servizio dell'agricoltura e delle esigenze dell'imprenditore agricolo .
2. Ad integrazione dell'organizzazione aziendale sono permessi anche edifici a carattere residenziale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale di cui al D.Lgs. n. 99/2004;
3. Edifici adibiti a ricovero di animali;
4. Edifici adibiti alla conservazione e prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o ad attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
5. Edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale come definiti dalle leggi vigenti e con le cautele opportune legate alla specificità del suolo .
6. Commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
7. Agriturismo.
8. Impianti per la produzione di biogas e cogenerazione di energia elettrica e termica derivante dalla fermentazione anaerobica di biomassa fino a 400 Kw . La realizzazione di tali impianti per la produzione di energia derivanti dalla trasformazione dei prodotti vegetali o deiezione animali, è ammessa limitatamente ad una potenza massima complessivamente, nel territorio comunale, di 4 megawatt. Gli impianti per la produzione di energia derivanti dalla trasformazione dei prodotti vegetali o deiezione animali, devono distare almeno 500 metri dai fabbricati residenziali di terzi o dalle zone non agricole urbane. Per impianti da insediare presso aziende agricole già attive la distanza da abitazioni di terzi andrà valutata di caso in caso, in base all'ubicazione, tipologia dei prodotti trattati etc. dall'Azienda per i Servizi Sanitari. Per impianti da insediare presso aziende agricole già attive la distanza dai confini può essere ridotta a metri 5. Il materiale necessario per alimentare gli impianti a biomassa dovrà provenire, per almeno il 50% da coltivazioni ubicate nel territorio del Comune di Roveredo in Piano. 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 propagarsi di odori molesti.

L'intervento è soggetto alla disciplina autorizzativa derivante dalla legislazione nazionale e regionale.

#### **Parametri edificatori:**

distanza dalle strade:

- 30,00 m dalla viabilità provinciale;
- 20,00 m dalla viabilità comunale;

distanza dai confini: 10,00 m;

distanza tra impianti ubicati in zona agricola: 500 m .

9. Sono consentiti gli impianti fotovoltaici con le seguenti prescrizioni.

#### **9.1 - Soggetti abilitati all'intervento:**

- a) per impianti con potenza nominale superiore a 20 Kwp: imprenditore agricolo professionale come definito dal D.L.gs 29.03.2004, n. 99 o soggetti giuridici iscritti alla CCIAA.
- b) per impianti con potenza uguale o inferiore a 20 Kwp: proprietari degli immobili, usufruttuari, locatari, o altri soggetti aventi titolo di godimento reale.

**9.2 – Attuazione:** l'intervento è soggetto alla disciplina autorizzativa derivante dalla legislazione nazionale e regionale.

**9.3 - Parametri edificatori:**

9.3.1 - distanza dalle strade:

- 30,00 m dalla viabilità provinciale;

- 20,00 m dalla viabilità comunale;

9.3.2 - distanza dai confini: 10,00 m;

**9.4 - Altri elementi normativi**

La realizzazione di impianti per la produzione di energia derivanti dal fotovoltaico, da realizzarsi su aree libere da edificazione, è ammessa limitatamente ad una potenza massima per ogni singolo impianto di 1 MW e per un'estensione complessiva nel territorio comunale di 50 ettari di terreno agricolo.

Presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Roveredo in Piano sarà tenuto apposito elenco dei progetti autorizzati.

**9.5 - Prescrizioni particolari**

Gli impianti fotovoltaici aventi potenza nominale superiore a 20 Kwp, dovranno essere realizzati opportunamente schermati da adeguati rilevati di terreno, aventi altezza di almeno 2 metri, da prevedere lungo tutto il fronte della viabilità pubblica, al fine di mitigare l'effetto visivo percepito dalla viabilità pubblica. La superficie totale dell'area coperta dai pannelli fotovoltaici non può superare la metà dell'area della superficie di proprietà o acquisita in locazione.

Le nuove recinzioni dovranno essere realizzate unicamente con rete metallica, con eventuale zoccolo di calcestruzzo interrato per i pali di sostegno e dovranno essere previsti idonei accorgimenti per il passaggio della fauna.

Il progetto dovrà contenere appositi elaborati relativi alle modalità di ripristino dei luoghi alla dismissione dell'impianto con potenza nominale superiore a 20 Kwp; a garanzia di detto obbligo dovrà essere stipulato apposito atto unilaterale e presentate idonee garanzie fideiussorie a favore del Comune.

Le linee elettriche di collegamento tra la cabina di trasformazione e la linea di distribuzione dell'ente gestore, dovranno preferibilmente essere interrate.

I pannelli fotovoltaici dovranno presentare fondazioni indirette palificate o in alternativa supporti appoggiati al suolo.

Al fine della tutela della vocazione agricola dei suoli in oggetto dell'installazione degli impianti fotovoltaici non è consentito l'utilizzo di diserbanti sugli stessi suoli e la rimozione del manto vegetale fatta salva quella necessaria per la stesura interrata dei cavidotti e della fondazione di cui sopra.

Gli impianti fotovoltaici da realizzarsi sulle coperture degli edifici esistenti e/o di progetto non sono soggetti alle presenti prescrizioni.

**INDICI E PARAMETRI (OPERE AGRICOLE, RESIDENZA AGRICOLA ART. 36, L. R. n. 19/2009):**

1. Indice di fabbricabilità fondiaria per la residenza agricola : mc\mq 0.03;

2. Superficie coperta massima per gli edifici adibiti a ricovero di animali, magazzini ed annessi rustici e tutti gli edifici e manufatti diversi dalla residenza e dalle serre: mq/mq 0,25;
3. altezza massima degli edifici residenziali: m 7,50; nel caso di interventi di ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti è consentito derogare da tale limite al fine di consentire il raggiungimento delle altezze per il soddisfacimento degli standard igienico-sanitari di cui alla L.R. n. 44/1985;
4. altezza massima degli edifici adibiti a ricovero di animali, magazzini ed annessi rustici e tutti gli edifici e manufatti diversi dalla residenza e dalle serre: m 10,00;
5. numero di piani fuori terra per la residenza: massimo 2 più soffitta;
6. distanza minima dalle strade: m 7,50 nei limiti previsti dalle fasce di rispetto stradale di cui all'art. 54 delle presenti norme;
7. distanza dai confini (minima): m 5.00;
8. Distanza tra edifici: 10,00 m tra edificio ed edificio antistante ;
9. Distanza da manufatti: 6,00 m tra edificio e manufatto antistante, anche con parete finestrata di quest'ultimo, o tra due manufatti antistanti, fatta salva la distanza dai confini. Nell'ambito della stessa proprietà è possibile derogare dal rispetto della suddetta distanza minima.

#### **Art. 30 – E5.1 – Zone agricole speciali**

8. Corrispondono alle zone di salvaguardia per i pozzi dell'acquedotto urbano .

In tale zona nell'esercizio dell'attività agricola fatto divieto assoluto di utilizzo di sostanze velenose e/o inquinanti, quali: erbicidi, pesticidi, anticrittogamici e prodotti similari.

Nella zona non consentita l'immissione nel suolo di alcun materiale solido e liquido di rifiuto.

Nella zona sono consentiti gli impianti, le opere e gli edifici necessari al funzionamento della rete urbana dell'acquedotto.

1. E' consentito agli stessi proprietari non imprenditori agricoli, previa domanda di concessione edilizia, la posa di strutture esclusivamente in legno e con copertura a falde inclinate fino a 16 mq di superficie lorda per uso deposito attrezzi agricoli o usi compatibili con l'agricoltura. Tali manufatti dovranno poggiare su plinti o pali con esclusione di fondazioni continue o a platea. L'altezza massima di tali elementi misurata all'intradosso della copertura non potrà superare i 2.50 m .

#### **Art. 31 – E5.2 – Zone agricole da risanare**

Corrispondono alle zone di scarica di rifiuti solidi di vario tipo ora dismesse.

In tali zone sono consentiti unicamente interventi finalizzati al risanamento ambientale.

#### **Art. 32 – H – Zone per attrezzature commerciali**

Le zone per attrezzature commerciali sono classificate nelle seguenti categorie:

zona - Hc - corrispondente a zone per grandi strutture di vendita superiori a mq 5.000;

zona - H3 - corrispondente a zone con insediamenti commerciali singoli esistenti;

zona - H4 - corrispondente a zone per impianti ricettivi;

zona - H5 - corrispondente a zone per attrezzature sportive e ricreative;

zona - H6 - corrisponde a zone per attività commerciali, direzionali e di servizio alla residenza.

### **Art. 33 – Hc – Zona per grandi strutture di vendita superiori a mq 5.000**

Trattasi di zona costituita da unico ambito, suddiviso in n. 6 sub-ambiti di attuazione e caratterizzato dalla preesistenza di edifici a varia destinazione, ove sono insediate grandi strutture di vendita superiori a mq. 5.000, per alcune delle quali è stato riconosciuto il titolo di complesso commerciale (deliberazione della Giunta Regionale n. 205 del 30 gennaio 2004).

Gli elaborati della Variante Hc definiscono le delimitazioni dei sub-ambiti e le attribuzioni di superfici commerciali e di vendita al minuto dei singoli edifici, oltre a quanto previsto nel presente articolo.

#### **ATTUAZIONE:**

- indiretta a mezzo di P.R.P.C. di iniziativa privata per ogni sub-ambito, attuabili autonomamente nel rispetto degli obiettivi e strategie elaborati con la variante Hc, secondo le modalità di cui all'art. 49 della L.R. N. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **INTERVENTI CONSENTITI:**

1. Sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 62, 63, 64, 65, 68 e 72 della L.R. n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **USI COMPATIBILI:**

1. Esercizi commerciali al minuto di qualsiasi settore merceologico e di qualsiasi dimensione fino ad un massimo di 23.843 mq di vendita al minuto;
2. Attività di svago ed intrattenimento;
3. Pubblico esercizio e ristorante;
4. Attività di servizio all'utenza diversi da quello esclusivamente commerciale.
5. Residenza del titolare e/o del custode delle attività;

#### **INDICI E PARAMETRI :**

1. Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 1,50;
2. Rapporto di copertura: 0,40 mq/mq della St;
3. Altezza massima: m 10,00;
4. Distanza dalla viabilità provinciale: m 20,00;
5. Distanza dalla viabilità comunale: m 20,00
6. Distanza minima dai confini di sub-ambito: m 5,00;
7. Distanza tra edifici: m 10,00;
8. Numero di piani : massimo due fuori terra ed uno interrato o seminterrato.
9. Alloggi : massimo una unità per ogni edificio esistente alla data di entrata in vigore della Variante Hc, con massimo 350 mc per edificio, che dovrà costituire parte integrante dell'edificio esistente;

10. Parcheggi alberati stanziali e di relazione per attività commerciali: 2,5 mq/mq di superficie di vendita;
11. Parcheggi alberati stanziali e di relazione per attività direzionali e di servizio: 1,00 mq/mq;
12. Parcheggi stanziali per l'alloggio del custode: 1 mq/ 10 mc di volume destinato a residenza, in aggiunta a quelli commerciali;
13. Parcheggi relazione per le destinazioni di svago ed intrattenimento: 1,00 mq/mq di superficie lorda edificata, con un minimo di un posto macchina ogni due addetti;
14. Parcheggi relazione per pubblico esercizio e ristorante : 1,00 mq/mq di superficie lorda edificata.

#### **PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE:**

1. E' vincolante la realizzazione degli accessi alla Zona Hc in conformità alle previsioni della presente Variante.
2. Ai fini dell'accessibilità in sicurezza all'ambito Hc è prescritto:
  - la chiusura di tutti gli accessi non previsti dagli elaborati della Variante Hc;
  - l'accesso centrale dalla rotonda della S.P. "di Aviano" dovrà escludere la svolta a destra ed a sinistra nella strada interna immediatamente adiacente a tale ingresso;
  - per ogni altro aspetto si fa riferimento all'elaborato tecnico denominato "TAV. 5 - Planimetria generale Zona Hc".
  - L'accesso nord all'ambito di Zona Hc dalla "Pista Carri" è valutato come accesso non strategico per l'accessibilità e la distribuzione del traffico interno.
  - L'obbligo di realizzazione della direttrice interna al sub-ambito n. 6, dalla "Pista Carri" al sub-ambito n. 1, si concretizza in occasione dell'urbanizzazione, anche parziale, del sub-ambito n. 6, valutando come non irrinunciabile il collegamento con la futura viabilità provinciale per Spilimbergo. Tale direttrice potrà essere realizzata anche contestualmente alla urbanizzazione di altri sub-ambiti.
  - L'attuazione del P.R.P.C. del sub-ambito n. 3 è subordinato all'effettivo inizio dei lavori della rotonda sulla S.P. n. 7 "di Aviano".
3. L'apertura e l'ampliamento delle attività commerciali sono subordinati all'effettiva realizzazione delle opere viarie esterne alla zona Hc da realizzarsi a cura della Provincia ed a quelle interne da realizzarsi attraverso P.R.P.C. di sub-ambito di iniziativa privata a cura e spese dei lottizzanti.
4. In sede di progetto di comparto è vincolante la realizzazione delle "principali direttrici interne alla Zona Hc", individuate nell'elaborato tecnico denominato "TAV. 3 - Schema della viabilità di accesso"; è tollerata loro traslazione in sede di progetto di sub-ambito, purché sia compatibile con gli obiettivi di piano e la nuova individuazione eviti l'eventuale interclusione dei sub-ambiti.
5. La superficie commerciale e quella di vendita sono individuate per edificio nell'elaborato planimetrico denominato "TAV. 5 - Planimetria generale Zona Hc".
6. Negli edifici in cui non è prevista la destinazione commerciale al minuto, sono consentite tutte le altre destinazioni previste dagli "Usi Compatibili" di cui al presente articolo.
7. Gli edifici o parti di edifici, individuati con le lettere E - F - G, ricadenti all'interno del sub-ambito n. 1, sono definiti come "Complesso commerciale", per effetto della deliberazione della Giunta



Regionale n. 205 del 30 gennaio 2004. Per tali edifici il contingente di superficie commerciale e di vendita è valutato unitariamente.

8. Le superfici commerciali e di vendita, non utilizzate nell'edificio individuato, possono essere insediate in edificio diverso da quello previsto, previo assenso del proprietario dello stesso edificio cedente, fermo restando il limite massimo di insediabilità commerciale autorizzato dal Piano di settore Commerciale del Comune (predisposto secondo le indicazioni del Piano Regionale del Commercio). In tal caso dovranno essere reperite le corrispondenti dotazioni di parcheggio stanziale e di relazione.
- 8.bis Le disponibilità massime di superficie di vendita, fissate nella tabella allegata alla Tav. n. 5 della Variante n. 17 al P.R.G.C., qualora non attivate entro il primo quadriennio di validità del Piano Commerciale Comunale, potranno venire concesse dall'Amministrazione Comunale, senza alcun assenso da parte dei proprietari degli edifici cedenti, a richiedenti proprietari di altri immobili all'interno della Zona Hc.
9. Per ogni sub-ambito deve essere assicurato lo standard minimo di parcheggi corrispondente alla dotazione di superficie di vendita. Per definire lo standard di parcheggi, ove necessario, è possibile completare la dotazione degli stessi realizzando all'interno degli edifici esistenti, in interrato o al primo piano le quote mancanti. In alternativa è possibile, per le attività commerciali carenti di dotazione di parcheggi stanziali e di relazione, recuperare lo standard minimo degli stessi all'interno del sub-ambito n. 6, purché l'attività da servire sia ubicata a distanza non superiore a 200 m di effettivo percorso.
10. Lo schema planimetrico di localizzazione dei parcheggi, proposto con la variante Hc, può essere modificato in sede di progettazione urbanistica del sub-ambito purché siano rispettati gli obiettivi generali di piano.
11. La viabilità di manovra dei parcheggi, nelle tipologie di seguito indicate, dovrà rispettare i seguenti minimi di larghezza:
  - nei parcheggi a pettine: m 6,00;
  - nei parcheggi a spina di pesce o paralleli alla viabilità di manovra: m 4,50 .
12. La viabilità di manovra a doppio senso non potrà avere larghezza inferiore a m 7,00 .
13. I parcheggi, i percorsi pedonali ed automobilistici e le aree verdi devono essere di norma alberati; le parti marginali dell'ambito dovranno essere organizzate con barriere alberate con funzione paesaggistica, antinquinamento ed antirumore.
14. La pavimentazione dei posti macchina deve essere realizzata, anche per i parcheggi già esistenti, del tipo drenante per consentire la crescita dell'erba negli interstizi.
15. Al piano interrato non è possibile individuare superfici di vendita.
16. L'attuazione del sub-ambito n. 2 deve obbligatoriamente correlarsi e contestualizzarsi con l'attuazione del sub-ambito n. 1.
17. Le sistemazioni ambientali contenute nella tavola progettuale n. 7 sono prescrittive e devono essere attuate contestualmente alla realizzazione delle pertinenti opere infrastrutturali.

### **Art. 34 – H3 – Zone con insediamenti commerciali singoli esistenti**

Riguardano zone del territorio sulle quali sono già localizzate attività commerciali

Attuazione : diretta .

**INTERVENTI CONSENTITI:** Art. 3, c. 1, lett. a) – b) – c) – d), e lett. e), quest'ultima limitatamente all'ampliamento degli edifici esistenti, DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

**USI COMPATIBILI:**

1. Edifici commerciali, depositi e alloggio di servizio, compresa la seconda attività commerciale, previa dotazione degli standard a parcheggio di relazione;

**INDICI E PARAMETRI:**

1. Un solo alloggio di servizio per ciascuna azienda con superficie utile massima di mq 120 ;
2. Rapporto di copertura: mq\mq 0.40 ;
3. Distanza dalle strade: m 10.00 ;
4. Distanza tra edifici con pareti finestrate: m 10.00 ;
5. Distanza dai confini: m 7.50 ;
6. Altezza massima degli edifici: m 7.50 ;
7. Parcheggi alberati (commercio all'ingrosso e depositi): stanziali non inferiori a un posto macchina ogni due addetti da riservare nell'ambito del lotto di pertinenza dell'attività commerciale con un minimo di un posto macchina; tali spazi sostituiscono le quantità da prevedere in attuazione dell'art.41 sexies della legge 1150\42 come modificato dall'art.2 della legge 122\89; di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio commerciale in misura non inferiore al 60% della superficie di vendita;
8. Parcheggi alberati (commercio al dettaglio): stanziali e di relazione nella misura minima stabilita dall'art. 18 del D.P.G.R. 0126/Pres. del 20.04.1995;
9. Numero di piano fuori terra: massimo 2 ;
10. Per la zona H3 introdotta con la Variante n. 22, la superficie di vendita degli interventi proposti non potrà superare il limite massimo di 1.500 mq , mentre la superficie coperta complessiva non potrà essere superiore a 5.000 mq . Per gli interventi a cavallo fra due Comuni, ferme restando le eventuali previsioni più restrittive del Piano Comunale di Settore del Commercio del Comune finitimo, la verifica del rispetto di tali limiti comprende la somma delle superfici ricadenti nelle pertinenze di entrambi i Comuni, con obbligo di trasmissione del progetto ad entrambi i Comuni nel caso di proposta di intervento interessante la superficie di vendita o la superficie coperta.

### **Art. 35 – H4 – Zone per impianti ricettivi**

Sono zone destinate ad esercizi pubblici e locali per la ristorazione e la ricettività alberghiera.

**ATTUAZIONE:** diretta.

**INTERVENTI CONSENTITI:** interventi di cui all'art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche.

**USI COMPATIBILI:**

1. Edifici ed impianti per la ristorazione (bar, ristoranti, tavole calde) e la ricettività alberghiera;
2. Attrezzature per la ricreazione e lo sport in funzione dell'attività ricettiva.

3. Ad integrazione dell'attività ricettiva esistente alla data di entrata in vigore della Variante n. 18 al P.R.G.C., è ammessa l'attività di commercio al dettaglio fino al limite di 100 mq di superficie di vendita.
4. E' ammessa la realizzazione dell'abitazione del titolare dell'attività nel rispetto degli indici e parametri di seguito indicati.

**INDICI E PARAMETRI:**

- |  |       |         |
|--|-------|---------|
| 1. Indice di fabbricabilità fondiaria: | mc\mq | 1.00 ;  |
| 2. Rapporto massimo di copertura:      | mq\mq | 0.40 ;  |
| 3. Distanza minima dalle strade:       | m     | 10.00 ; |
| 4. Distanza tra edifici (minima) :     | m     | 10.00 ; |
| 5. Distanza minima dai confini:        | m     | 10.00 ; |
| 6. Altezza massima degli edifici:      | m     | 7.50 ;  |
7. Verde piantumato nella misura minima del 10% della Superficie fondiaria del lotto con un' essenza di alto fusto ogni 20 mq di superficie destinata a verde.
  8. Parcheggi alberati: stanziali: non inferiori a un posto macchina ogni due addetti da riservare nell'ambito del lotto di pertinenza dell'attività commerciale con un minimo di un posto macchina; tali spazi sostituiscono le quantità da prevedere in attuazione dell'art.41 sexies della legge 1150\42 come modificato dall'art.2 della legge 122\89; di relazione: da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio in misura non inferiore al 60% della superficie utile.

**Art. 36 – H5 - Zone per attrezzature sportive e ricreative**

Corrisponde alla zona posta ad est dell'adiacente insediamento commerciale nord del paese.

**ATTUAZIONE:** indiretta a mezzo di P.R.P.C. .

**INTERVENTI CONSENTITI:** interventi di cui all'art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche.

**USI COMPATIBILI:**

1. Attrezzature per attività sportive con la esclusione di campi da calcio e sport che possano risultare di disturbo all'abitato quali tiro a segno, motocross, karting eccetera;
2. Strutture edilizie di complemento alle attività di cui sopra quali spogliatoi, docce, saune, uffici, locali reception, box per cavalli eccetera;
3. Pubblici esercizi e locali per la ristorazione in funzione delle attività ricreative;
4. Attrezzature ricreative e per il tempo libero.

**INDICI E PARAMETRI:**

- |   |       |         |
|---|-------|---------|
| 1. Indice di fabbricabilità territoriale: | mc\ha | 10.000; |
| 2. Lotto minimo:                          | mq    | 10.000; |
| 3. Rapporto di copertura:                 | mq\mq | 0.40;   |
| 4. Distanza dalle strade:                 | m     | 10.00;  |

- |                                   |   |        |
|-----------------------------------|---|--------|
| 5. Distanza tra edifici:          | m | 10.00; |
| 6. Distanza dai confini:          | m | 10.00; |
| 7. Altezza massima degli edifici: | m | 10.00; |
8. Verde piantumato nella misura minima del 10% della Superficie fondiaria del lotto con un' essenza di alto fusto ogni 20 mq. di superficie destinata a verde;
9. Parcheggi alberati: stanziali: non inferiori a un posto macchina ogni due addetti da riservare nell'ambito del lotto di pertinenza dell'attività commerciale con un minimo di un posto macchina; tali spazi sostituiscono le quantità da prevedere in attuazione dell'art.41 sexies della legge 1150\42 come modificato dall'art.2 della legge 122\89; di relazione: da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio in misura non inferiore al 60% della superficie utile.

Nota: in ogni caso la superficie complessiva delle aree da destinare a parcheggio piantumato non potranno essere inferiori al 15% della Sf.

\*) L'indice di fabbricabilità territoriale si riferisce alle opere fisse, non sono computabili ai fini della cubatura ma solo ai fini della determinazione del rapporto di copertura le strutture di copertura aperte o chiuse di piscine, campi da tennis, bocciodromi e similari.

### **Art. 36 bis – H5.1 - Zone per attrezzature sportive e ricreative di tipo estensivo**

Corrisponde alla zona posta a sud dell'adiacente insediamento commerciale Hc.

**ATTUAZIONE:** indiretta a mezzo di P.R.P.C. .

**INTERVENTI CONSENTITI:** interventi di cui all'art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche.

#### **USI COMPATIBILI:**

1. Attrezzature per attività sportive;
2. Strutture edilizie di complemento alle attività di cui sopra quali spogliatoi, docce, saune, uffici, locali reception, box per cavalli eccetera;
3. Pubblici esercizi e locali per la ristorazione in funzione delle attività ricreative;
4. Attrezzature ricreative e per il tempo libero.

#### **INDICI E PARAMETRI:**

- |   |       |        |
|---|-------|--------|
| 1. Indice di fabbricabilità territoriale: | mc/mq | 0,03;  |
| 2. Rapporto di copertura:                 | mq/mq | 0.10;  |
| 3. Distanza dalle strade:                 | m     | 10.00; |
| 4. Distanza tra edifici:                  | m     | 10.00; |
| 5. Distanza dai confini:                  | m     | 10.00; |
| 6. Altezza massima degli edifici:         | m     | 10.00; |
7. Verde piantumato nella misura minima del 10% della Superficie fondiaria del lotto con un' essenza di alto fusto ogni 20 mq. di superficie destinata a verde;

8. Parcheggi alberati: stanziali: non inferiori a un posto macchina ogni due addetti da riservare nell'ambito del lotto di pertinenza dell'attività commerciale con un minimo di un posto macchina; tali spazi sostituiscono le quantità da prevedere in attuazione dell'art.41 sexies della legge 1150\42 come modificato dall'art.2 della legge 122\89; di relazione: da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio in misura non inferiore al 60% della superficie utile.

Nota: in ogni caso la superficie complessiva delle aree da destinare a parcheggio piantumato non potranno essere inferiori al 15% della Sf.

### **Art. 37 – H6 – Zone per attività commerciali, direzionali e di servizio**

Trattasi di zona costituita da ambito riservato agli insediamenti commerciali, direzionali, artigianali di servizio alla residenza ed alla persona, ai servizi del tipo "contract", intendendo per questi ultimi le attività di servizio che uniscono la fase progettuale a quella realizzativa e di vendita del prodotto, compresa la sua esposizione in showroom.

Attuazione: diretta.

**INTERVENTI CONSENTITI:** interventi di cui all'art. 3, DPR n. 380/2001 e successive modifiche.

#### **USI COMPATIBILI:**

1. Esercizi commerciali con superficie di vendita al dettaglio inferiore a mq. 400 per unità, con superficie di vendita complessiva non superiore a 1.500 mq ;
2. Attività artigianali di servizio alla residenza ed alla persona;
3. Attività di servizio tipo "contract" quali progettazione, consulenza per la fornitura di servizi e di prodotti realizzati su misura o in serie, compreso showroom con superficie utile massima pari ad 1/3 dell'unità di immobiliare di riferimento, deposito;
4. Attività direzionali;
5. Pubblici esercizi tipo bar, ristorante, tavola calda, mense aziendali.

#### **INDICI E PARAMETRI :**

1. Superficie coperta massima: 50% della Sf;
2. Altezza massima: m 8,00;
3. Distanza dalle strade: m 7.50;
4. Distanza tra edifici: m 10,00;
5. Distanza dai confini: m 7.50;
6. Numero di piani fuori terra: massimo due;
7. Verde piantumato nella misura minima del 10% della Superficie fondiaria del lotto con un'essenza di alto fusto ogni 20 mq. di superficie destinata a verde.
8. Parcheggi alberati stanziali e di relazione: 100% di superficie di vendita al dettaglio, pubblico esercizio, ristorante e simili;

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| 9. Parcheggi stanziali:      | 10% della superficie utile a destinazione direzionale;  |
| 10. Parcheggi di relazione:  | 80% della superficie utile direzionale;   |
| 11. Parcheggi stanziali :    | 1 posto macchina ogni due addetti, con minimo di un posto macchina, per le attività artigianali di servizio alla residenza, alla persona e tipo "contract"; |
| 12. Parcheggi di relazione : | 10% della superficie utile destinata ad attività artigianali di servizio alla residenza, alla persona e tipo "contract".                                    |

### **Art. 38 – P – Zone per servizi e attrezzature collettive**

Comprendono le attrezzature e servizi come definiti dal DPGR del 20\04\1995 n.0126. In sede di verifica esecutiva delle superfici interessate da tali zone, le quantità di area da assegnarsi per ciascun servizio potranno subire aggiustamenti con una tolleranza del 10% della superficie senza che ciò comporti variante urbanistica. Le aree da riservare ai servizi ed attrezzature collettive devono essere dimensionate prevedendo, nel caso di servizi che si collochino all'interno di edifici, la presenza, di norma, di una superficie scoperta alberata per almeno il 50% della superficie coperta dall'edificio, come previsto dal DPGR del 20\04\1995 n.0126, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei servizi ed attrezzature ubicate in edifici non propri e di quelli previsti in edifici localizzati all'interno di contesti storici. Nelle aree di pertinenza delle attrezzature collettive ovvero in prossimità delle stesse si dovranno prevedere aree a parcheggio in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici o non inferiore al 40% se le attrezzature collettive sono esistenti ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

Si consente la deroga ai parametri edilizi a seguito stabiliti limitatamente alla distanza tra edifici interni alle aree per servizi e attrezzature collettive.

#### **USI:**

1. **Viabilità e trasporti**
  - PARCHEGGI PER LA RESIDENZA
2. **Culto, vita associativa e cultura:**
  - UFFICI AMMINISTRATIVI LOCALI
  - CENTRO CIVICO E SOCIALE
  - BIBLIOTECA PUBBLICA
3. **Istruzione**
  - ASILO NIDO
  - SCUOLA MATERNA
  - SCUOLA ELEMENTARE
  - SCUOLA MEDIA INFERIORE
4. **Assistenza e sanità**
  - ATTREZZATURE SANITARIE DI BASE
  - STRUTTURE RESIDENZIALI PER ANZIANI
  - CIMITERO

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

- NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE
- VERDE DI QUARTIERE
- ATTREZZATURE PER LO SPORT E GLI SPETTACOLI SPORTIVI

**6. Servizi tecnologici**

- GAS, ELETTRICITA', DEPOSITI, MAGAZZINI

**Art. 39 – Zone P - Viabilità e trasporti**

**- Parcheggi per la residenza.**

Prescrizioni per gli interventi:

Le zone indicate a parcheggio pubblico indicate graficamente o prescritte parametricamente nelle tavole di PRGC sono costituite da aree scoperte o ubicate parzialmente negli edifici. Nel caso di parcheggi pubblici inglobati negli edifici questi saranno agevolmente e liberamente raggiungibili dalla viabilità pubblica.

Tutte le aree a parcheggio a cielo aperto saranno alberate con le modalità prescritte all'art. 60 .

I parcheggi pubblici con superficie superiore a 200 mq saranno sistemati con pavimentazione non contigua che consenta la crescita dell'erba negli interstizi, limitatamente alle aree di sosta. Per la verifica della superficie di mq. 200 di cui sopra sono escluse le eventuali superfici destinate a spazio di manovra.

La pavimentazione degli spazi di sosta potrà contemplare soluzioni diverse da quella di cui sopra, a condizione che siano utilizzate idonee pavimentazioni drenanti e sia dimostrato il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

I parcheggi, localizzati direttamente lungo la viabilità principale esistente o di progetto, dovranno essere realizzati con materiale omogeneo a quello della viabilità stessa, fatta salva l'eventuale specifica diversa richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione.

**Art. 40 – Zone P – Culto, vita associativa e cultura**

**- Edifici per il culto .**

Prescrizioni per gli interventi:

Sono consentiti esclusivamente le attrezzature e gli impianti necessari all'esercizio organizzato dei diritti religiosi, ivi incluse le esigenze per la residenza delle comunità religiose in genere.

Le chiese, le cappelle votive, i capitelli rurali esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme potranno essere oggetto solo di interventi di restauro.

**INDICI E PARAMETRI:**

1. rapporto di copertura: mq./mq. 0,50 ;

2. altezza massima delle fronti: ml. 15,00 ;
3. distanza dai confini: 0,75 volte l'altezza del fabbricato più alto; è consentita la costruzione a confine; è consentito il distacco dal confine secondo Codice Civile;
4. distanza dalle strade: ml. 6,00 o in allineamento con i fabbricati, mura storiche, canali o altri allineamenti precostituiti;
5. distanze tra edifici: secondo Codice Civile.
6. Nelle aree di pertinenza relativa all'intervento devono essere previsti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all' 80% della superficie utile degli edifici, con riduzione fino alla metà nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

#### - Uffici amministrativi locali .

Prescrizioni per gli interventi:

Sono consentiti esclusivamente attrezzature ed impianti per sedi dei servizi municipali, della difesa civile, di uffici postali, dei vigili urbani ecc.

#### **INDICI E PARAMETRI:**

1. rapporto di copertura: mq./mq. 0,50 ;
2. altezza massima delle fronti: ml. 15,00 ;
3. distanza dai confini: 0,75 volte l'altezza del fabbricato più alto; è consentita la costruzione a confine; è consentito il distacco dal confine secondo Codice Civile;
4. distanza dalle strade: ml. 6,00 o in allineamento con i fabbricati, mura storiche, canali o altri allineamenti precostituiti;
5. distanze tra edifici: secondo Codice Civile.
6. Nelle aree di pertinenza relativa all'intervento devono essere previsti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all' 80% della superficie utile degli edifici, con riduzione fino alla metà nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

#### - Centro civico e sociale

#### **PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:**

Sono consentiti esclusivamente attrezzature ed impianti per sedi sindacali, uffici turistici, pro-loco, patronati, associazioni di volontariato e libere associazioni in genere.

#### **INDICI E PARAMETRI:**

1. rapporto di copertura: mq./mq. 0,50 ;
2. altezza massima delle fronti: ml. 15,00 ;
3. distanza dai confini: 0,75 volte l'altezza del fabbricato più alto; è consentita la costruzione a confine; è consentito il distacco dal confine secondo Codice Civile;
4. distanza dalle strade: ml. 6,00 o in allineamento con i fabbricati, mura storiche, canali o altri allineamenti precostituiti;



5. distanze tra edifici: secondo Codice Civile.
6. Nelle aree di pertinenza relativa all'intervento devono essere previsti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all' 80% della superficie utile degli edifici, con riduzione fino alla metà nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

#### **- Biblioteca pubblica.**

Prescrizione per gli interventi:

##### **INDICI E PARAMETRI:**

1. rapporto di copertura: mq./mq. 0,50 ;
2. altezza massima delle fronti: ml. 15,00 ;
3. distanza dai confini: 0,75 volte l'altezza del fabbricato più alto; è consentita la costruzione a confine; è consentito il distacco dal confine secondo Codice Civile;
4. distanza dalle strade: ml. 6,00 o in allineamento con i fabbricati, mura storiche, canali o altri allineamenti precostituiti;
5. distanze tra edifici: secondo Codice Civile.
6. Nelle aree di pertinenza relativa all'intervento devono essere previsti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all' 80% della superficie utile degli edifici, con riduzione fino alla metà nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

#### **Art. 41 – Zone P – Istruzione**

- ASILO NIDO
- SCUOLA MATERNA
- SCUOLA ELEMENTARE
- SCUOLA MEDIA INFERIORE

##### **PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:**

Si applicano i disposti di cui al D.M. 18\12\1975 . Nelle aree di pertinenza relativa all'intervento devono essere previsti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all' 80% della superficie utile degli edifici, con riduzione fino alla metà nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

#### **Art. 42 – Zone P – Assistenza e sanità**

- ATTREZZATURE SANITARIE DI BASE
- STRUTTURE RESIDENZIALI PER ANZIANI
- CIMITERO

##### **PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:**

Indici di utilizzazione: rapporto di copertura 50%, altezza massima delle fronti 15 ml., distanza minima dai confini come da Codice Civile, distanza minima dalla strada ove non esistano allineamenti precostituiti come da D.I. n. 1444/1968 , distanza tra edifici con pareti finestrate m. 10.00.

Nelle aree di pertinenza relativa all'intervento devono essere previsti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all' 80% della superficie utile degli edifici, con riduzione fino alla metà nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

### **Art. 43 – Zone P – Verde, sport e spettacoli all'aperto**

#### **- NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE**

Prescrizioni per gli interventi:

Rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria, sono aree verdi a diretto servizio delle abitazioni con presenza di attrezzature da destinare al gioco ed allo sport da progettarsi in fase esecutiva e per un massimo del 30% della superficie complessiva.

#### **- VERDE DI QUARTIERE**

Prescrizioni per gli interventi:

Attrezzature da destinare al gioco ed allo sport da progettarsi in fase esecutiva e per un massimo del 5% della superficie complessiva; le aree devono essere caratterizzate dalla presenza di alberi e arbusti prevalentemente di origine autoctona e di una certa rusticità.

#### **- ATTREZZATURE PER LO SPORT E GLI SPETTACOLI SPORTIVI**

Prescrizioni per gli interventi:

Indici di utilizzazione: rapporto di copertura 10% per gli impianti coperti, 45% per gli impianti scoperti; parcheggi non inferiori ad un posto macchina ogni due utenti previsti.

### **Art. 44 – Zone P – Servizi tecnologici**

-GAS, ELETTRICITA', DEPOSITI, MAGAZZINI

#### **PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:**

Indici di utilizzazione: fatte salve le situazioni esistenti che con il PRGC si intendono confermate e le particolari esigenze degli impianti tecnologici, per gli indici e parametri si fa riferimento alle prescrizioni per le zone -D3- delle presenti norme.

Per la realizzazione di locali e/o impianti tecnologici in tutto il territorio comunale quali cabine elettriche, centraline di commutazione e simili, impianti di decompressione del gas, ecc. ed in generale impianti tecnologici di interesse pubblico con relativi locali tecnici, è consentito derogare alle distanze dalle strade e dai confini previa acquisizione del consenso dell'Ente proprietario della strada. Ciò non costituisce limitazione edilizia per le proprietà cedenti.

## **Art. 45 – Q - Zone di interesse ambientale**

Riguardano parti del territorio destinate alla salvaguardia di preesistenze naturalistiche, storico-paesaggistiche o funzionali al miglioramento del rapporto tra zone diverse.

Sono classificate nelle seguenti sottozone:

zone - Q1 - corrispondente a zone di verde privato di interesse collettivo;

zone - Q2 - corrispondente a zone o singoli elementi di interesse naturalistico;

zone - Q3 - corrispondente a zone di interesse storico-paesaggistico;

zone - Q4 - corrispondente a zone di verde privato vincolato;

zone - Q5 - zone di verde privato di rispetto;

zone - Q6 - zone di verde privato al servizio di attività.

## **Art. 46 – Q1 - Zone di verde privato di interesse collettivo**

Sono zone di verde privato ubicate di norma tra le zone A e le zone C (ed ex zone C diventate B2 dopo l'attuazione del PRPC), che hanno la funzione di migliorare il rapporto tra le zone residenziali di espansione e le zone omogenee A e, per tale motivo, definite di interesse collettivo. Esse sono individuate con l'obiettivo di fare in modo che la nuova edificazione non comprometta le caratteristiche ambientali preesistenti e significative, in conformità all'enunciato del D.P.G.R. 0397/1997.

Attuazione: diretta.

### **INTERVENTI CONSENTITI:**

1. Ove esistenti non possono essere tagliate le essenze arboree;
2. Piantumazione ad alto fusto di essenze arboree tra quelle comprese nell'elenco delle specie "Allegato B" del P.R.G.C.;
3. E' vietata la realizzazione di opere o anche strutture precarie che comportino volumi o superfici coperte;
4. Lungo i confini di proprietà sono consentite unicamente recinzioni in rete con zoccolo in muratura alto non più di 50 cm. fuori terra o recinzioni con steccati e/o pali in legno con rete metallica frapposta. E' consentita una maggiore altezza per motivate ragioni di interesse pubblico.

### **USI COMPATIBILI:**

1. Giardini, parchi, parcheggi stanziali;
2. Per gli edifici esistenti all'interno della zona è consentita la ristrutturazione purché a fini residenziali.
3. Opere di urbanizzazione primaria.

### **INDICI E PARAMETRI:**

1. Per le zone Q1 esistenti alla data di approvazione del PRGC, la potenzialità edificatoria appartiene esclusivamente alle adiacenti zone A, con indice di edificabilità pari a quello della zona C- 0,85 mc/mq.

2. Per le zone Q1 individuate in conformità alle disposizioni del D.P.G.R. n. 0397/Pres. del 24.11.1997, come recepito dal C.C. con deliberazione n. 5 del 23.01.1998, la superficie di tali aree può essere conteggiata ai fini della cubatura e della superficie coperta sulla eventuale proprietà edificabile adiacente delle zone omogenee A e C , con indice di edificabilità pari a quello della zona C 0,85 mc/mq e fermo restando, ai fini della loro quantificazione, i limiti dei PRPC approvati nel PRGC ai quali esse si sovrappongono.

#### **Art. 47 – Q2 - Zone o singoli elementi di interesse naturalistico**

Riguardano zone piantumate o singole essenze arboree di interesse naturalistico. Le singole essenze sono nelle tavole numericamente così individuate:

1. Bagolaro, ubicazione loc.via XX settembre casa "Beani", h. ml.14.00 diam. tronco cm.100;
2. Bagolaro, ubicazione loc. via Carducci, h. m 10.00 diam. tronco cm.52;
3. Ubicazione: dietro ufficio postale, Bagolaro, h.14.50 diam. tronco cm.56, ligustro h.m.13.50 diam. Tronco cm.70, tasso h. 14.00 diam.37 cm, tasso h.13.00 diam. 34cm.
4. Gelso h.8.00 diam. tronco cm. 76, ubicazione loc. via Coiazzi;
5. Macchia con Bagolaro, Orniello, Sambuco, Acero, Robinia, ubicazione loc. via Pionieri dell'Aria;
6. Macchia con carpino bianco, tiglio, rovere, ubicazione loc. incrocio via Brentella con via Risorgimento;
7. Macchia con carpino bianco , olmo, sambuco, strada bianca ubicazione sud adiacente campo sportivo.
8. Macchia di Bagolaro, Carpino nero, Orniello, ubicazione loc. Runces;
9. Gelso ubicazione presso casa Pizzioli di via Mazzini;
10. Gelso, ubicazione presso casa Pajer, via Verde

**ATTUAZIONE:** diretta.

#### **INTERVENTI CONSENTITI:**

1. Ove esistenti non possono essere tagliate le essenze arboree;
2. Piantumazione ad alto fusto di essenze arboree tra quelle comprese nell'elenco delle specie " Allegato B " del P.R.G.C.;
3. E' vietata la realizzazione di opere o anche strutture precarie che comportino volumi o superfici coperte;

**USI COMPATIBILI:** Giardini, parchi;

#### **Art. 48 – Q3 - Zone di interesse storico-paesaggistico**

Riguarda la fascia lungo il canale Brentella, per una larghezza pari a ml. 20.00 dalla sponda.

**ATTUAZIONE:** diretta .

#### **INTERVENTI CONSENTITI:**

1. Ove esistenti non possono essere tagliate le essenze arboree;
2. E' vietata la realizzazione di opere o anche strutture precarie che comportino volumi o superfici coperte;

3. Piantumazione ad alto fusto di essenze arboree preferibilmente tra quelle comprese nell'elenco delle specie " Allegato B " del P.R.G.C. .
4. Sugli edifici esistenti o parti di essi a qualsiasi destinazione d'uso ricadenti all'interno dell'area sono consentiti unicamente interventi di manutenzione edilizia così come definiti dall'art. 3, c.1, lett. a) – b), DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

**USI COMPATIBILI:**

1. Coltivazioni agricole;
2. Giardini, parchi.

### **Art. 49 – Q4 - Zone di verde privato vincolato**

Corrispondono:

1. a fasce di territorio adiacenti due assi, quali un tratto della Circonvallazione Ungaresca e viabilità zona cave per una larghezza rispettivamente pari a m 20.00 e 10.00 m dal confine stradale ;
2. ad aree inserite all'interno del centro abitato, seppure a vocazione residenziale, dove l'esercizio dello ius aedificandi trova grossi limiti per ragioni urbanistiche o per effetto del frazionamento delle proprietà, ovvero nel caso in cui, nel fondo in questione, sia svolta l'attività agricola.

**ATTUAZIONE:** diretta .

**INTERVENTI CONSENTITI:**

1. E' vietata la realizzazione di opere o anche strutture precarie che comportino volumi o superfici coperte;
2. Piantumazione di essenze arboree tra quelle comprese nell'elenco delle specie " Allegato B " del P.R.G.C. ad una distanza non inferiore a 6 m. dal confine stradale.

**USI COMPATIBILI:** Area alberata;

### **Art. 50 – Q5 - Zone di verde privato di rispetto**

Corrispondono a parti di territorio da destinare a verde privato adiacenti a spazi destinati ad attrezzature collettive, che hanno la funzione cesura tra gli spazi edificati privati e le citate zone destinate a servizi ed attrezzature collettive. Tale individuazione persegue l'obiettivo di graduare in maniera ottimale il rapporto tra l'edificazione privata, le superfici ed i volumi a destinazione pubblica o di interesse pubblico. Non contribuiscono a formare volumetria urbanistica o superficie copribile in quanto caratterizzati da inedificabilità.

**ATTUAZIONE:** diretta .

**INTERVENTI CONSENTITI:**

1. Piantumazione ad alto fusto di essenze arboree preferibilmente tra quelle comprese nell'elenco delle specie "Allegato B" del P.R.G.C.;
2. E' vietata la realizzazione di opere, impianti o anche strutture precarie che comportino volumi o superfici coperte, anche interrati;
3. Lungo i confini di proprietà sono consentite unicamente recinzioni in rete con zoccolo in muratura alto non più di 20 cm. fuori terra o recinzioni con steccati e/o pali in legno con rete metallica frapposta.
4. E' consentito il trasferimento della potenzialità edificatoria nelle zone agricole pari a 0,03 mc/mq .

**USI COMPATIBILI:** Area alberata, coltivazioni agricole, giardini, parchi, parcheggi stanziali scoperti da realizzarsi con pavimentazione non contigua che consenta la crescita dell'erba negli interstizi limitatamente alle aree di sosta.

### **Art. 51 – Q6 - Zone di verde privato al servizio di attività**

Corrispondono ad aree ricomprese all'interno di pertinenze di immobili a destinazione non residenziale, aventi la funzione di completare la dotazione di spazi da destinare a parcheggi stanziali e di relazione, con relativa viabilità di manovra, e verde pertinenziale. Non contribuiscono a formare volumetria urbanistica o superficie copribile in quanto caratterizzati da inedificabilità.

**ATTUAZIONE:** diretta .

#### **INTERVENTI CONSENTITI:**

1. E' consentita la realizzazione di strutture a protezione dei parcheggi stanziali e di relazione, purché non costituenti volumetria urbanistica e con altezza non superiore a m. 2.50, nel limite massimo del 10% della superficie di zona Q6, da realizzarsi a distanza minima di almeno 6 m. dal confine stradale della viabilità pubblica di proprietà non comunale e di almeno 3 m. dal confine stradale della restante viabilità individuata dal PRGC.
2. Realizzazione di accessi carrabili e pedonali.
3. Piantumazione di essenze arboree da scegliersi preferibilmente tra quelle comprese nell'elenco delle specie " Allegato B " del P.R.G.C. ad una distanza non inferiore a 6 m. dal confine stradale.

**USI COMPATIBILI:** Parcheggi alberati stanziali e di relazione di pertinenza di attività non residenziali, viabilità di manovra per i parcheggi, giardini e parchi, rilevati di terreno aventi funzione di mitigazione visiva.

### **Art. 52 – R – Aree di servitù militari**

In tali zone sono comprese le pertinenze e servitù di impianti, di attrezzature e ogni altra opera, destinata alla sicurezza e difesa del territorio nazionale. In tali zone la competenza e la gestione demandata agli organi militari preposti.

**AREA 0** - Area di proprietà del Demanio Militare;

**AREA 1**- Entro tale area, estesa per una profondità di m.1000 (mille) dalla recinzione dell'impianto A.M., è vietato fabbricare edifici ed aprire strade. Per quanto concerne le opere di pubblico interesse, è permessa la loro realizzazione previa acquisizione del parere del Comando della Prima Regione Aerea dell'aeronautica militare.

**AREA 2** - Entro tale area, estesa per un massimo di m.40 (quaranta) a partire dal confine del compendio A.M. è fatto divieto di:

1. fabbricare muri, edifici o altre strutture in elevazione;
2. fare elevazioni di terra o altro materiale;
3. scavare fossi od altri vani ad eccezione di cunette per lo scolo delle acque, della profondità massima di cm.50 (cinquanta);
4. impiantare condotte elettriche sopraelevate e condotte di gas o di liquidi infiammabili;
5. fare piantagioni di essenza tale (alberi d'alto fusto, canapa, granturco ecc.)che possano impedire la possibilità di vista e di tiro;
6. fare determinate operazioni campestri quali scassare il terreno con mine, bruciare i residui delle piantagioni ecc.;
7. lasciare seccare sul posto i prodotti delle coltivazioni.

Nel caso di vegetazione spontanea, se i proprietari non provvedono direttamente al tempestivo taglio ed alla conseguente pulizia del terreno, vi provvederà l'Amministrazione militare, addebitandone le spese al soggetto inadempiente.

Per quanto concerne le opere di pubblico interesse, è permessa la loro realizzazione previa acquisizione del parere del Comando della Prima Regione Aerea dell'aeronautica militare.

**AREA 3** - Entro tale area non potranno essere costituiti ostacoli che superino le quote sul livello del mare di m.128 a N.E. e m.94.50 a S.W. corrispondenti ai livelli dei tratti di perimetro Aeroportuale sulle direttrici di atterraggio, aumentate di un metro per ogni 50 metri di distanza dal perimetro dell'Aeroporto medesimo. Nessun ostacolo dovrà comunque superare la quota s.l.m. di metri 100 corrispondente al livello medio dell'Aeroporto aumentata di m.45.

**AREA 4** - Entro tale area non potranno essere costituiti ostacoli di qualsiasi altezza.

**AREA 5** - Entro tale area è fatto divieto di costruire ostacoli che, rispetto al livello medio del corrispondente tratto di perimetro dell'Aeroporto, superino l'altezza di 1 metro per ogni 7 metri di distanza dal perimetro stesso.

**AREA A1** – D. 108/2007: trattasi di servitù militare a protezione dell'aerobase A.M. di Aviano in Comune di Roveredo in Piano.

- Entro tale area, avente una profondità di m 30,00 dalla recinzione aeroportuale, è fatto divieto di:fare piantagioni che possano intercettare le possibilità di vista e di tiro;
- fare determinate operazioni campestri (quali scassare il terreno con mine, bruciare i residui delle piantagioni, ecc.);
- fabbricare muri o edifici, sopraelevare muri o edifici esistenti;
- fare elevazioni di terra e di altro materiale;
- scavare fossi, canali od altri vani di profondità superiore a cm 50;
- aprire strade;
- costruire condotte o canali sopraelevati;
- aprire ed esercitare cave di qualunque specie;

- impiantare condotte o depositi di gas o altri liquidi infiammabili;
- installare macchinari o apparecchi elettrici e centri trasmettenti;
- realizzare parcheggi o costruire depositi di qualsiasi genere.

**AREA A2** – D. 108/2007: trattasi di servitù militare a protezione dell'aerobase A.M. di Aviano in Comune di Roveredo in Piano.

- Entro tale area è fatto divieto di fare costruzione di qualsiasi genere ed aprire strade.

La validità quinquennale dei due vincoli imposti con Decreto n. 108 del 18.04.2007 (Area A1 ed Area A2 D. 108/2007) scadrà il 21 luglio 2012, fatte salve le eventuali reiterazioni dei vincoli in questione con apposito Decreto ai sensi della normativa speciale di cui alla legge n. 898/1976, come modificata dalla legge n. 104/1990 .

**OLEODOTTI** - E' fatto divieto assoluto al proprietario di praticare nella zona asservita per una fascia di mt.6.00 (ovvero mt.3.00 dall'asse) lavorazioni agricole a profondità superiori ai 50 cm. dal piano di campagna.

E' altresì vietato, nella zona asservita richiamata al punto precedente, di costruire manufatti, impianti ed opere di qualsiasi genere; di piantare alberi o arbusti; di attraversare, la fascia medesima a qualsiasi profondità, con impianti fissi, quali: canalizzazioni, tubazioni od altro; di fare alcunché che possa comunque pregiudicare la sicurezza, il funzionamento e l'esercizio dell'impianto: è fatto salvo in ogni caso il rispetto delle norme sulla pubblica incolumità.

### **Art. 53 – Altre zone di uso pubblico o interesse generale**

Costituiscono altre zone di uso pubblico o interesse generale:

- a - Zone per la viabilità stradale;
- b - Zona di rispetto cimiteriale;
- c - Zona dei corsi d'acqua;
- d - Zone strategiche per la protezione civile;
- e - Zone per la viabilità pedonale e ciclabile

### **Art. 54 – Zone per la viabilità stradale**

Sono riservate all'ampliamento ed alla protezione delle sedi stradali e alla creazione di spazi pubblici per la circolazione e sosta dei veicoli e delle persone; comprendono:

- 1 - Sedi stradali classificate secondo il Piano Regionale della Viabilità.
- 2 - I nodi stradali, realizzati in base a progetti esecutivi i quali potranno prevedere anche l'esecuzione per fasi successive.
- 3 - Aree di rispetto stradale : sono riservate all'ampliamento ed alla protezione delle sedi stradali. In dette aree è vietata ogni costruzione nuova anche di carattere provvisorio, eccezion fatta per gli impianti per la distribuzione di carburante con annessi gli impianti per il lavaggio degli automezzi e l'officina meccanica ad esclusivo servizio dell'attività di distribuzione del carburante. Previa



acquisizione del parere dell'Ente Proprietario della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti, situati nella fascia di rispetto della viabilità, nel limite complessivo di mc. 150, da concedersi anche più volte e per necessità d'ordine igienico sanitario, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario. In aggiunta all'ampliamento di cui sopra e con le stesse modalità costruttive (sopraelevazione e/o ampliamento della parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario) è ammesso il recupero dei volumi regolarmente autorizzati ed accatastati alla data di approvazione del P.R.G.C. (07.06.1997) e demoliti a seguito dell'ampliamento della sede stradale.

Diversamente dai casi di cui sopra, le costruzioni dovranno essere arretrate per una quantità pari alla fascia di rispetto stradale. La costruzione destinata ad officina meccanica e magazzino non potrà avere una superficie complessiva superiore a 100 mq. ivi compresi gli eventuali uffici e servizi. La distanza dai confini di proprietà stabilita in m 5,00.

La profondità delle fasce di rispetto stradale é così stabilita:

3.1 - Viabilità di interesse regionale: m 30,00 ;

3.2 - Viabilità locale: m 20,00 .

Indipendentemente dalla rappresentazione grafica, le misure di cui sopra si intendono fisse ed immutabili e vanno misurate dall'asse della strada, aumentando le misure stesse della metà della larghezza del nastro di asfalto esistente, incrementato di m 2,00 in luogo della banchina e/o fosso laterale.

Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale sono consentiti interventi di ristrutturazione conservando le altezze e la volumetria esistente. Le aree di rispetto di cui al presente articolo sono affette dagli indici edificatori e di utilizzazione pertinenti, nei limiti fissati per ciascuna zona, e con il solo rispetto del divieto di edificazione al loro interno. Compatibilmente con le previsioni di zona sono quindi possibili nuove costruzioni o ampliamenti sul confine della fascia di rispetto stradale.

Nelle aree di protezione marginale delle strade é consentita la realizzazione di piste ciclabili, parcheggi e di aree verdi piantumate.

Le indicazioni contenute nelle tavole grafiche di Piano per allargamenti e adeguamenti di sedi stradali sia veicolari che ciclabili esistenti e di nuovo impianto hanno carattere indicativo. La progettazione esecutiva potrà modificare i tracciati senza che ciò comporti variante al PRGC, sempre che i tracciati siano compresi entro i limiti delle aree di protezione marginale delle strade intendendo con ciò anche le distanze prescritte dell'edificato dalle strade stesse.

Lungo Via Pionieri dell'Aria ed il nuovo asse viario di progetto "anello ovest" da via Brentella a via Pionieri dell'Aria vi è il vincolo del controllo degli accessi privati e pubblici.

In occasione di qualsiasi intervento di trasformazione edilizia ed urbanistica da effettuarsi sui fondi confinanti la pubblica strada o in caso di interventi sul tratto di strada in questione da parte dell'Ente preposto o dei privati, è prescritta la chiusura degli accessi esistenti anche se precedentemente autorizzati. I proprietari dei fondi interessati provvederanno, a loro cura e spese, a collegare la loro proprietà alla viabilità secondaria esistente, ove questa esista e l'allacciamento alla viabilità stessa sia possibile e realizzabile. L'autorizzazione all'apertura di nuovi accessi ai fondi privati o pubblici sarà concessa solo nell'interesse collettivo o nel rispetto di quanto previsto da eventuali piani del traffico.

### **Art. 55 – Zone di rispetto cimiteriale**

In tali zone si applicano le limitazioni stabilite dall'art.338 del T.U. della L. 1265\1934 e della L. 938\1967.

### **Art. 56 – Zone dei corsi d'acqua**

Nell'ambito dei corsi d'acqua, da parte dei privati, non sono consentiti interventi di alcun genere se non quelli manutentivi, che non intacchino la sezione, profondità e portata, ne alterino i profili delle sponde e degli argini. Dette zone comprendono pure i corsi d'acqua pubblici di cui al R.D. 08\02\23 ed al decreto Min. LL.PP. 24\04\91. Un tratto di " Roggia di Roveredo" posto ad est della strada provinciale Pordenone-Aviano é sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 25\06\1939 n.1497 per una fascia di 150 metri di ciascuna sponda;

### **Art. 57 – Aree di servitù per infrastrutture irrigue**

Nelle aree sulle quali è stata istituita la servitù di acquedotto è fatto divieto di:

- fabbricare edifici e/o manufatti o altre opere di qualsiasi genere;
- piantumare alberi di alto fusto mentre sono consentite le normali colture agrarie.

Eventuali deroghe alla presente Norma potranno essere accolte previo nulla osta dell'Ente gestore della rete irrigua.

### **Art. 58 – Zone strategiche per la protezione civile**

Sono aree pubbliche o private (in questo secondo caso convenzionate con l'Amministrazione) destinate a punto di ritrovo per la popolazione, centro di raccolta, eliporto, accampamenti, esercitazioni ed ogni altra attività della protezione civile necessaria a fronteggiare le emergenze e le calamità. Sono compatibili anche attività di supporto a quelle militari delle zone R: in tal caso è prevista la deroga rispetto alle norme del Regolamento Edilizio purché gli interventi richiesti siano finalizzati alla sicurezza delle infrastrutture e concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale ed eventualmente con le competenti Autorità Regionali (Comipar).

### **Art. 59 – Zone per la viabilità pedonale e ciclabile**

Riguarda le aree indicate dal piano come riservate alle connessione pedonali e ciclabili, nel caso non coincidano con il tracciato della viabilità meccanica. La dimensione della sezione, da precisarsi, in sede di progettazione esecutiva, non potrà essere inferiore, nel caso di percorsi pedonali, a m 1,50 se a senso unico e m 2,50 se a doppio senso. Si applicano comunque le prescrizioni di cui alla L. 28\6\91 n.208 e DMPAU 06\7\92 n.467. Per le piste ciclabili a due sensi di scorrimento dovrà essere prevista una sezione minima di m 2,50. Sono fatte salve le possibilità di deroga previste dalla normativa in materia di costruzione di piste ciclabili.

Oltre alle aree indicate graficamente nelle tavole di piano, nella formazione dei piani particolareggiati di aree residenziali o di zone per servizi ed attrezzature collettive dovranno essere previsti adeguati spazi da riservare alla viabilità ciclabile e pedonale secondo quanto disposto dall'art. 20 del D.P.G.R. 0\126 del 20\04\1995 con funzione di connessione alla viabilità di piano.

E' consentito il transito veicolare per i frontisti serviti esclusivamente dalla viabilità di cui al presente paragrafo, con previsione della sezione stradale adeguata al Codice della Strada.

## **TITOLO IV – Norme particolari**

### **Art. 60 – 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 - Tutte le richieste di permesso di costruire e gli interventi ad attuazione indiretta dovranno essere accompagnati da un elaborato di rilievo delle essenze d'alto fusto ed arbustive esistenti. Le richieste e gli interventi medesimi dovranno includere il progetto della sistemazione esterna a verde delle aree scoperte non lastricate, con l'ubicazione delle piantumazioni e la precisazione delle essenze. In tutte le zone a destinazione residenziale dovranno essere messi a dimora almeno 1 albero d'alto fusto e 2 gruppi arbustivi ogni 100 mq di superficie scoperta; è consentito derogare da tale previsione negli interventi da realizzarsi nelle zone A; sia per queste aree che in quelle ove la piantumazione è già stata quantificata negli indici e parametri di zona, le essenze vegetali minime richieste dovranno essere scelte preferibilmente tra quelle comprese all'interno del seguente elenco:

#### Essenze arboree:

Acer campestre L.	acero
Carpinus betulus L.	carpino bianco
Celtis australis L.	bagolaro
Populus tremula L.	pioppo tremulo
Populus nigra L.	pioppo nero
Populus alba L.	pioppo bianco
Populus canescens	pioppo grigio
Salix alba	salice bianco
Tilia platyphyllos Scop.	tiglio nostrale
Tilia cordata Mill.	tiglio riccio
Ulmus minor Mill.	olmo campestre
Taxus baccata L.	tasso
Quercus robur L.	farnia
Quercus petraea o sessifolia L.	rovere
Quercus pubescens L.	roverella

Fraxinus angustifolia	frassino ossifillo
Fraxinus ornus	orniello
Ostrya carpinifolia	carpino nero

Essenze arbustive:

Cornus sanguinea L.	sanguinella
Cornus mas L.	corniolo
Crataegus monogyna	biancospino
Crataegus laesigata	biancospino
Frangula Alnus Mill.	frangola
Ligustrum vulgare L.	ligustro
Laburnum anagiroides	laburno
Rhamnus catharticus L.	spino cervino
Ilex aquifolium L.	agrifoglio
Viburnum opulus L.	viburno
Sambucus nigra L.	sambuco
Corylus avellana L.	nocciolo
Prunus spinosa L.	prugnolo
Prunus padus L.	ciliegio a grappoli
Berberis vulgaris L.	crespino
Rosa canina	rosa selvatica

Liane:

Clematis viticella L.	viticella
Lonicera caprifolium	liana

c) i parcheggi sia pubblici che privati di dimensione superiore ai 200 mq dovranno essere realizzati con pavimentazione non contigua che consenta la crescita dell'erba negli interstizi limitatamente alle aree di sosta. Per la verifica della superficie di mq 200 di cui sopra sono escluse le eventuali superfici destinate a spazio di manovra. E' possibile derogare dalla presente norma nel caso di realizzazioni di parcheggi stanziali e di relazione previsti nelle zone D. In questo caso deve comunque essere garantita l'evacuazione delle acque meteoriche all'interno della proprietà.

La pavimentazione degli spazi di sosta potrà contemplare soluzioni diverse da quella di cui sopra, a condizione che siano utilizzate idonee pavimentazioni drenanti e sia dimostrato il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

I parcheggi da realizzarsi direttamente lungo la viabilità esistente o di progetto dovranno essere realizzati con materiale omogeneo a quello della viabilità stessa, fatta salva l'eventuale specifica diversa richiesta dell'Amministrazione Comunale.

**Art. 60 bis – Recepimento prescrizione regionale su Relazione Geologica**

**L'elevato grado di vulnerabilità dell'acquifero impone una seria attenzione all'insediamento di attività potenzialmente inquinanti sull'intero territorio comunale; in tale caso si dovrà procedere**

preventivamente all'approfondita conoscenza idrogeologica della zona interessata e alla realizzazione di opere di impermeabilizzazione e/o drenaggio che escludano la possibilità di interferenze negative tra le attività stesse e la circolazione idrica sotterranea.

#### **Art. 61 – Sottosuolo, cave e pozzi**

a - L'utilizzazione privata del sottosuolo è concessa esclusivamente per fondazioni, serbatoi, impianti tecnici e canalizzazioni, cantine per uso di ripostiglio o garage, servizi tecnici ed accessori 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. 08\1986 n 35, 08\1992 n.25 e 05\1994 sub.nn 59 e 62.

c - Ogni prelievo di acqua mediante pozzi, per qualsiasi uso e in qualsiasi quantità anche per periodi limitati, soggetto ad autorizzazione comunale che può essere sospesa temporaneamente o revocata permanentemente in caso di mutamento della situazione idrogeologica. La richiesta di apertura di un pozzo deve essere accompagnata da uno studio idrogeologico completo che dimostri il razionale utilizzo della falda acquifera che si intende sfruttare.

#### **Art. 62 – Discariche ed interrimenti**

a - Il Consiglio Comunale individua, con propria delibera, le aree dove è autorizzato lo scarico di materiali solidi di risulta da scavi e demolizioni. L'apertura di una discarica di inerti sia di iniziativa pubblica che privata è subordinata all'autorizzazione della Provincia. Nelle pubbliche discariche è vietato scaricare residui solidi rientranti nelle categorie obbligatoriamente raccolte dal servizio di nettezza urbana.

### **TITOLO V – Altre definizioni e specificazioni**

#### **Art. 63 – Limiti di zona**

Non sono previste distanze minime dai limiti di zona omogenea se non in riferimento alle aree - P - riservate a servizi e attrezzature collettive per le quali valgono le indicazioni relative alle distanze dai confini. Per l'interpretazione grafica del Progetto di Piano valgono nell'ordine le seguenti disposizioni in merito al limite di zona e perimetro degli ambiti:

1. aree di pertinenza di strade aperte al traffico da più di tre anni, nello stato di fatto alla data di adozione del PRGC o conseguenti a convenzioni o atti d'obbligo per frazionamento dei suoli;
2. emergenze rilevate sul territorio quali: corsi d'acqua, rilievi o depressioni del terreno, piantumazioni, piloni, recinzioni, fossi, scoline;
3. confini di proprietà come rilevabili dalle tavole catastali e/o da atti regolarmente registrati in data anteriore all'adozione del PRGC.

## **Art. 64 – Disposizioni varie**

### **Edifici pubblici**

Per gli edifici pubblici o di interesse pubblico, attrezzature collettive, servizi pubblici ed opere pubbliche è consentito derogare da indici e parametri e realizzare ampliamenti per esigenze igienico-funzionali, nel rispetto delle corrispondenti norme urbanistiche.

### **Requisiti igienici**

Per gli edifici residenziali, uffici pubblici e privati ed alberghi, ai fini della verifica dei requisiti igienico-sanitari, è assunta come riferimento la L.R. n. 44/85 e sue successive modifiche ed integrazioni, con disapplicazione di disposizioni diverse anche se più restrittive.

### **Parcheggi**

Le superfici a parcheggio stanziale a servizio della residenza di cui alla L. n. 122/89 ed al servizio di edifici non residenziali potranno essere individuate, oltre che all'interno di garages e posti macchina coperti, anche con posti macchina all'aperto.

In quest'ultimo caso, almeno 1/3 della superficie totale dovrà essere realizzata in maniera tale da essere effettivamente fruibile e di facile accessibilità, anche al di fuori della recinzione; è esclusa la possibilità di utilizzo delle rampe, delle pertinenze con pendenze superiori al 5% e delle aree necessarie per gli spazi di manovra.

Le superfici da destinare a parcheggio di relazione dovranno essere caratterizzati da facile accessibilità, con una quota non superiore al 50 % destinata a spazio di manovra e con esclusione della localizzazione lungo rampe di accesso e superfici non fruibili allo scopo.

Le dimensioni minime del posto macchina sono determinate in m 2,50x5,00 se realizzato a pettine, m 2,00x5,00 se realizzato in parallelo alla viabilità.

Le superfici destinate a posto macchina afferenti ai parcheggi di relazione dovranno essere opportunamente identificate mediante segnaletica orizzontale e verticale prima dell'ultimazione dei lavori.

Le superfici da destinare a standards urbanistici sono determinate in conformità al D.P.G.R. 0126/Pres. del 20.04.1995 , con disapplicazione di disposizioni diverse anche se più restrittive.

### **Esercizi commerciali**

L'insediamento di esercizi commerciali tipo "sexi-shop" dovrà rispettare la distanza minima di salvaguardia di m 400 da aree destinate a verde pubblico, scuola materna, scuole elementari e medie, edifici pubblici o di interesse pubblico e per il culto.

### **Interventi non soggetti a controllo**

Non sono soggetti ad alcun controllo tecnico edilizio:

gli interventi di cui all'art. 6, DPR n. 380/2001 e di cui all'art. 48, c. 1bis, L.R. n. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni.

### **Ampliamenti di edifici esistenti**

Per la concessione di ampliamenti di edifici esistenti in zone omogenee A e B1 dovrà essere verificata la coerenza con gli indici planovolumetrici previsti per ogni singola zona dell'intero edificio ampliato, salvo che si tratti di interventi da realizzare in deroga alle norme per motivi di carattere igienico-sanitario o di carico familiare e per quelli di cui alla Legge 122/89, previsti dalle presenti norme.

Gli ampliamenti in sopraelevazione, fatto salvo il rispetto delle altezze massime consentite, possono essere realizzati sulla verticale dei muri perimetrali esistenti anche in deroga alle distanze dai confini, purché siano rispettate le distanze dagli edifici e manufatti.

### **Zonizzazione sismica**

Come fissato nel P.R.G.C., tutto il territorio è classificabile come zona Z2, non c'è influsso della falda sul terreno di riferimento tecnico, per cui l'utilizzo geotecnico dei terreni è legato alla verifica della loro capacità portante. In zona Z2 la compatibilità geologica è favorevole all'uso urbanistico con semplici verifiche delle caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche dei litotipi fondazionali. Le scarpate delle cave e gli orli dei loro terrazzi sono soggetti ad incremento sismico e devono essere sottoposti ad ulteriori accertamenti per la verifica del grado di pericolosità assegnabile. L'eventuale limite di sicurezza dal bordo della scarpata deve essere adeguato al tipo di intervento progettato e determinato con prove appositamente eseguite.

## **TITOLO VI – Norme transitorie**

### **Art. 65 – Autorizzazioni a lottizzare e concessioni edilizie di data anteriore all'entrata in vigore delle presenti norme. Raccordo tra le presenti norme e le norme dei piani attuativi già approvati**

L'entrata in vigore delle presenti norme comporta la decadenza dell'autorizzazione a lottizzare o del permesso di costruire in contrasto con il PRGC, salvo che, alla data di adozione del presente PRGC:

- a - per le lottizzazioni sia intervenuta l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, e, prima dell'entrata in vigore del presente strumento sia stata stipulata la convenzione e siano stati iniziati i lavori di urbanizzazione, che debbano essere completati entro tre anni dalla data d'inizio;
- b - i permessi di costruire siano già stati rilasciati ed i lavori vengano iniziati prima dell'entrata in vigore delle presenti norme e completati entro due anni dalla data d'inizio;
- c - per le lottizzazioni in fase di attuazione già approvate alla data di entrata in vigore del presente strumento si applicano le presenti norme.

### **Art. 66 – Adeguamento della disciplina urbanistica - edilizia**

Sono abrogate tutte le disposizioni emanate dal Comune contrarie od incompatibili con la presente normativa, a decorrere dall'entrata in vigore delle presenti norme.

## **CAPO I**

### **Art. 1 – Regolamentazione dell'attività**

Nel territorio comunale l'esercizio dell'attività estrattiva è consentito nelle sole aree individuate come "Ambiti Territoriali Omogenei delle Zone industriali D4 e delle aree degradate contermini da deputare alla riqualificazione ambientale con destinazione finale a riuso collettivo". Essi sono governabili mediante P.R.P.C. unitario di riuso e per comparti autonomi di attuazione.

Tali Ambiti Territoriali Omogenei sono soggetti alla disciplina delle presenti norme. Le modalità di escavazione sono regolate dalla L.R. n° 35/86 e successive modificazione ed integrazioni e devono essere conformi alla tipologia di sistemazione e riuso che il Comune ritiene più consona agli interessi della Comunità.

I titolari ed i proprietari delle aree sono personalmente responsabili di modalità di escavazione in contrasto con le indicazioni contenute nell'autorizzazione.

Le presenti norme sono completate da specifiche "Schede Tecniche" e da Cartografie che individuano la collocazione territoriale degli Ambiti.

### **Art. 2 – Ambiti territoriali omogenei D4**

Nel territorio Comunale sono individuati n°due Ambiti Territoriali Omogenei, Zone industriali D4, con specifici indirizzi nel settore dell'escavazione della ghiaia e con le relative capacità operative:

(I) – "Ambito Ceolini" di riqualificazione ambientale: corrisponde sostanzialmente al territorio della ex Cava Ceolini: è suddiviso in due comparti denominati "Ceolini Nord" e "Ceolini Sud". In esso sono ammessi, in aggiunta a quelli riportati nell'art. 22 delle N.T.A. "Usi consentiti" per l'Ambito Ceolini, gli interventi del gruppo (a), nonché (b1) e (b2) elencati nell'articolo successivo.

Gli impianti presenti sono soggetti a smantellamento all'esaurimento delle escavazioni concesse a qualunque titolo.

Le attività di lavorazione della ghiaie, esercitate al di fuori della validità di autorizzazioni regionali per attività estrattive, sono classificate "non compatibili" dalle presenti norme.

Le predette attività di escavazione e lavorazione sono compatibili esclusivamente per il raggiungimento degli obiettivi fissati dal P.R.G.C. e recepiti dal P.R.P.C..

(II) – "Ambito di Via del Ferro" delle attività estrattive: corrisponde alla sommatoria della cava Lovere Ferro e della cava Lovera. In esso sono consentite, in aggiunta a quelle riportate nell'art. 22 delle N.T.A. "Usi consentiti" per l'Ambito di Via del Ferro, tutte le operazioni previste dall'articolo successivo.

I citati Ambiti sono destinati al recupero ambientale e ad un riuso finalizzato ad attività di tipo collettivo.

### **Art. 3 – Attività ammesse**

Gli interventi ammessi nei citati Ambiti sono i seguenti:

(a) – attività di coltivazione di inerti per l'edilizia e successive operazioni di riassetto, recupero ambientale e riuso finale, oltre che:

(a1) • sondaggi stratigrafici e pozzi per emungimento dell'acqua per uso del cantiere;

(a2) • opere provvisorie per la difesa da rumori, per la viabilità di servizio, per la realizzazione di piazzali di manovra, di sosta e di carico, per la recinzione del cantiere;

(a3) • opere di ritombamento, di ricostruzione paesaggistica, risanamento geotecnico ed igienico - ambientale nonché di riuso sportivo – turistico - ricreativo.



(b) – attività per la lavorazione, utilizzazione e commercializzazione dei materiali estratti:

(b1) • opere connesse con la manutenzione, la ristrutturazione di preesistenti impianti per la lavorazione e lavaggio delle ghiaie, la collocazione di filtropressa a nastro, la formazione di vasche di decantazione dei limi;

(b2) • opere connesse con l'adeguamento tecnologico e la ristrutturazione degli impianti esistenti;

(b3) • opere connesse con la formazione di nuovi impianti di lavorazione e di impianti di betonaggio;

(b4) • opere per la realizzazione, l'ampliamento e la ristrutturazione di edifici stabilmente o non stabilmente infissi al suolo, ricovero di automezzi di trasporto, uffici per la commercializzazione dei prodotti e per la direzione dei cantieri, costruzione di officine aziendali per la riparazione dei mezzi strumentali e la realizzazione di eventuale alloggio di custodia;

(b5) • opere per l'adduzione di servizi a rete, comprese le cabine di trasformazione f.e.m. per le esigenze aziendali, la formazione di impianti per il deflusso delle acque meteoriche;

(b6) • costruzione di impianto di riciclaggio di materiali inerti provenienti da demolizioni edilizie e da scavi.

#### **Art. 4 – Modalità di intervento**

Fermo restando l'obbligo preliminare del conseguimento delle singole autorizzazioni previste dalla legge nonché della sottoscrizione della convenzione e del deposito della fideiussione relativa, negli Ambiti territoriali individuati sono ammissibili:

##### interventi indiretti mediante P.R.P.C.

- ♦ sviluppo dei progetti di scavo, sistemazione geomorfologica e vegetazionale dell'intero Ambito o del singolo comparto;

- ♦ piano di riuso finale mediante sommatoria di autorizzazioni, concessioni e convenzioni come programmate dal Comune;

##### interventi diretti:

- ♦ opere di sistemazione e recupero ambientale di parti o fasi limitate;

- ♦ opere di modifica degli impianti e degli edifici di limitate entità che non contrastino con le autorizzazioni;

- ♦ opere di recinzione e di viabilità interna;

- ♦ opere di movimentazione di materiale vario.

#### **Art. 5 – Capacità operative del P.R.P.C.**

Lo strumento del P.R.P.C. è applicabile a ciascun comparto, con funzionamento autonomo, ed è di norma collegato con la tipologia di autorizzazione da ottenere (Regionale, Provinciale, Comunale).

Il P.R.P.C. può apportare variazioni sia alla normativa che ai limiti territoriali indicati dal P.R.G.C. entro i limiti fissati dalle normative regionali e dalle vigenti N.T.A. del P.R.G.C. .

I singoli comparti che procedono autonomamente non devono essere d'ostacolo alla fattibilità degli altri comparti del P.R.P.C. di appartenenza.

Le modifiche proposte con il P.R.P.C. non possono superare una quota pari al 10 % della superficie totale la cui quantità deve comunque rimanere inalterata e devono essere comunque compatibili con il piano struttura del PRGC.

#### **Art. 6 – Modalità di intervento**

Le attività di escavazione sottopongono il territorio interessato a tensioni ambientali e paesaggistiche che debbono essere verificate prima dell'approvazione del progetto di coltivazione; quest'ultimo deve considerare l'interazione tra territorio – attività di escavazione – recupero ambientale – riuso finale in un contesto unico.

Per questo le modalità di coltivazione, che vengono decise dalla Direzione Regionale all'ambiente, devono collegarsi ragionevolmente con la tipologia di riuso finale individuata dal Comune e contenuta nelle singole Schede Tecniche, fermo restando quanto previsto dall'art. 41 bis della L.R. 52/91.

#### **Art. 7 – Atti progettuali**

Il progetto di P.R.P.C. deve essere dotato dei contenuti e degli elementi di cui agli art. 43 e 44 della L.R. n°52/91 (e successive modifiche) ed eventualmente integrato con documentazioni ritenute indispensabili dall'Amministrazione Comunale.

I recuperi morfologici, ambientali e paesaggistici come approvati dal Comune diventano l'obiettivo comune che anche la Direzione Regionale all'Ambiente deve perseguire nella valutazione del progetto per la concessione dell'autorizzazione alla coltivazione.

Lo sviluppo delle attività di escavazione, nonostante dipenda dalla L.R. n° 35/86 e successive modificazioni ed integrazioni, si adegua al giudizio espresso dall'Ente Comunale sulla conformità delle modalità di scavo proposte con le tipologie di riuso delineate nel P.R.P.C. approvato.

La coltivazione delle aree estrattive procede con la presentazione dei seguenti atti e/o elaborati:

- ➔ Progetto di coltivazione;
  - ➔ Progetto di riassetto ambientale;
  - ➔ Proposta dell'eventuale riuso finale delle aree esaurite e recuperate;
  - ➔ Valutazione di Impatto Ambientale (o verifica ai sensi del D.P.R. 12.04.96);
- sui quali il Comune, dopo approfondita analisi, esprime il proprio parere motivato.

#### **Art. 8 - Distanze e rispetti**

Nelle escavazioni e nelle opere connesse con la coltivazione di cava le distanze minime da rispettare, fatte salve le fasce individuate dalla zonizzazione di P.R.G.C. quali aree di rispetto e fatte salve diverse previsioni dell'autorizzazione regionale, misurate verso l'interno a partire dal confine, saranno:

- da poderi agricoli: m. 10.00;
- da infrastrutture stradali vicinali e comunali : m. 10.00;
- in corrispondenza di costruzioni esterne: m. 10.00;
- da sostegni di infrastrutture (non esclusive della cava): m. 10.00;
- da infrastrutture viarie intercomunali e provinciali: m. 20.00;
- da infrastrutture irrigue di primaria importanza: m. 20.00;
- dalla grande viabilità di progetto (Gronda Nord) m. 30.00.

Sono fatte salve le deroghe previste da norme di legge attuali e future.

#### **Art. 9 – Rete dei punti quotati**

Al fine di un controllo spedito, la cava viene dotata di una rete di punti quotati e fissati in modo inamovibile sul terreno. Tali punti devono essere collocati in posizione tale da essere facilmente individuati e traggurdati con l'ampliarsi della rete stessa.

#### **Art. 10 – Viabilità**

La viabilità esterna viene tenuta costantemente pulita con mezzi di spazzolatura e/o di umidificazione dalla Ditta in un conveniente intorno della cava.

La viabilità interna non è soggetta a progettazione, variando essa con i bisogni del cantiere e con le attività in quel momento prevalenti. Deve però essere tenuta umidificata per la salvaguardia della vegetazione presente nelle aree recuperate e per non creare disagio all'esterno con le polveri sollevate dai mezzi in movimento.

L'innesto alla viabilità pubblica deve essere asfaltato per un tratto congruo della rampa d'entrata.

## **CAPO II**

### **Art. 11 – Natura del riuso**

Per opere di riuso si intendono tutti gli interventi di riassetto morfologico, idraulico, pedologico e vegetazionale da realizzarsi nelle aree di cava e funzionali alla creazione di nuovi paesaggi.

Il progetto di sistemazione o riuso, presentato contemporaneamente alla richiesta di autorizzazione alla coltivazione, è sottoposto alla verifica della Commissione Edilizia integrata.

La riqualificazione può comportare lavori riguardanti il sottosuolo (riempimenti), il suolo (nuovi modellamenti superficiali) ed il soprassuolo (ricostituzione del manto vegetale e opere di finitura varie).

I riusi delle aree scavate devono perseguire le seguenti funzioni:

- Sistemazioni idrogeologiche:
  - modellazione del pendio atta ad evitare frane o ruscellamenti,
  - misure di protezione dei corpi idrici,
- Sistemazione paesaggistica:
  - raccordo delle superfici di nuova formazione con quelle dei terreni circostanti e con quelle delle aree dismesse limitrofe,
  - riporto di uno strato di terreno di coltivo, eventualmente addizionato con limi,
  - semina e piantumazione di specie vegetali tipiche del luogo con formazione di macchie sul fondo della cava,
- Utilizzo dei manufatti esistenti se coerenti con il riuso dell'area.

### **Art. 12 - Termini per i lavori di recupero delle aree esaurite**

Il tempo occorrente per il riuso delle aree dismesse deve essere stabilito con l'approvazione del relativo progetto esecutivo secondo una programmazione che non superi i due anni dalla conclusione del collaudo.

Oltre tale termine il Comune avvia le procedure amministrative nei confronti del soggetto inadempiente e, avvalendosi dei depositi cauzionari e/o fideiussori di cui al successivo art. 23 comma 2°, provvede direttamente alla sistemazione dell'area.

### **Art. 13 - Indirizzi e tipologie per la risistemazione**

Il criterio fondamentale per il riuso delle aree esaurite è individuabile nella necessità di costruire o ricostruire condizioni atte allo svolgimento di attività antropiche.

Gli interventi per il riuso relativo e la destinazione d'uso finale sono contenuti: (1°) nei singoli P.R.P.C. ove l'attività estrattiva sia subordinata alla previa autorizzazione con apposito strumento urbanistico preventivo, (2°) nel progetto esecutivo di risistemazione e riuso ambientale e nei contenuti della Convenzione, connessi con ogni singolo provvedimento autorizzativo, (3°) in specifici atti progettuali approvati dal Comune anche successivamente al collaudo delle opere.

### **Art. 14 - Destinazione finale delle aree di cava già recuperate**

Fermo restando il fatto che spetta all'Amministrazione Comunale l'opzione definitiva sul tipo di riqualificazione post attività estrattiva del territorio, e quindi il compito di impartire i necessari indirizzi, le possibili modalità di riuso delle aree vengono di seguito elencate:

⊕ Riuso a parco naturalistico:

- Coltura di piante di pregio (da frutta o da legname):
  - ➔ mediante riempimento totale;
  - ➔ con o senza riempimento parziale;
- Coltura di piante autoctone, per finalità scientifiche, naturalistiche, forestali, venatorie, allevamenti di selvaggina (esclusi allevamenti intensivi di qualsiasi specie);

⊕ Riuso sportivo – ricreativo - vario;

- Parco a verde pubblico, aree attrezzate a giochi liberi, impianti sportivi di base o regolamentari;
- Impianti ed attrezzature di interesse sociale, culturale, artistico ~~e di culto~~.

**- Impianti fotovoltaici fino al limite di un megawatt, con copribilità dell'area D4 fino ad un massimo dei 2/3;**

**Il progetto dovrà contenere appositi elaborati relativi alle modalità di ripristino dei luoghi alla dismissione dell'impianto; a garanzia di detto obbligo dovrà essere stipulato apposito atto unilaterale e presentate idonee garanzie fideiussorie a favore del Comune.**

Indipendentemente dalla specifica destinazione dell'area recuperata, é fatto obbligo al titolare dell'iniziativa di provvedere alla realizzazione dei progetti ed all'acquisizione delle prescritte autorizzazioni previste in tempo utile per assolvere agli impegni contenuti nella Convenzione sottoscritta con il Comune come da successivo art. 22.

#### **Art.15 - Materiali idonei al ritombamento**

I materiali idonei alla sistemazione e/o al riempimento, totale o parziale, delle aree dismesse sono i seguenti:

- ♣ Terreno vegetale o terreno agrario proveniente dall'asporto del primo strato della cava, di altre cave o da scavi conseguenti ad edificazioni;
- ♣ Scarti di cava, materiali ghiaiosi e frammenti di roccia di natura scistosa, argillosa, marnosa e similari, derivanti da movimenti di terra;
- ♣ Limi fluviali e/o limi derivanti dal lavaggio e dalla lavorazione di materiali litoidi;
- ♣ Materiali di riciclo di scarti di demolizioni provenienti dall'edilizia.

I materiali utilizzati per il ritombamento e/o la sistemazione devono essere garantiti dall'assenza di sostanze di origine petrolchimica, organica e di quant'altro possa costituire potenziale pericolo di inquinamento chimico e/o batteriologico.

#### **Art. 16 - Delle responsabilità personali**

I titolari dell'autorizzazione ad esercitare l'attività estrattiva e ad eseguire i recuperi ambientali sono personalmente responsabili dei materiali immessi negli scavi, sia in corso d'opera che a ritombamento avvenuto, in solido con gli eventuali proprietari delle aree interessate, fino al rilascio del verbale di collaudo delle opere concordate.

Il titolare dell'autorizzazione estrattiva è responsabile della qualità dei materiali di ritombamento immessi negli scavi anche se conferiti da terzi.

#### **Art. 17 - Edifici a servizio dell'attività**

Fatte salve le prescrizioni di legge di sicurezza sui cantieri e, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale, in questi Ambiti Omogenei possono essere ammissibili le seguenti costruzioni:

- (1°) - Uffici e vani accessori per la commercializzazione, la direzione del cantiere ed i servizi igienici per il personale addetto;

(2°) - Officina aziendale e Deposito per i materiali impiegati nell'attività;

(3°) – Impianti per il trattamento, la trasformazione delle ghiaie e per il betonaggio.

Ogni manufatto e/o impianto necessario a soddisfare le esigenze del cantiere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere dotato dello specifico provvedimento autorizzatorio o concessorio previsto dalle vigenti norme.

Il loro spostamento, ove fosse di competenza del Comune, non può stravolgere i contenuti generali dell'autorizzazione se non con la preventiva modifica del Decreto Regionale.

Tali costruzioni, in fase di recupero ambientale, sono soggette ad abbattimento o a riconversione in funzione del loro adattamento all'utilizzo finale dell'area.

#### **Art. 18 - Collaudo dei lavori e riqualificazione finale**

Per consentire lo svincolo della somma versata a garanzia nonché per procedere alla riqualificazione finale dell'area ed al suo riuso, il Comune provvede fin dall'inizio a nominare un collaudatore in corso d'opera che verifichi continuamente la corrispondenza dei ripristini eseguiti con le indicazioni contenute nei progetti esecutivi approvati. L'incaricato predisporrà una o più relazioni annuali (o verbali di visita) che evidenzino il procedere degli scavi, dei recuperi e di altri lavori in atto.

Completato il collaudo, il Comune rilascia attestazione liberatoria anche a svincolo della fideiussione depositata o di singole parti.

Gli oneri per il pagamento del personale addetto ai collaudi nonché le spese tecniche indispensabili quali rilievi topografici, indagini geognostiche, analisi chimiche e prove geotecniche, sono a carico dell'esercente l'attività estrattiva.

#### **Art. 19 - Sicurezza del lavoro e protezione delle infrastrutture pubbliche**

Fermo restando l'obbligo dell'adozione di tecniche di scavo e di impianti di coltivazione che garantiscano il rispetto delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro, dell'igiene del suolo e dell'abitato, contro eventuali rischi o danneggiamenti a persone e cose, il Comune può richiedere all'occorrenza al titolare dell'autorizzazione ad escavare:

- \* l'installazione di accorgimenti di sicurezza, anche per ragioni igienico sanitarie, per evitare scariche abusive e per rimuovere eventuali motivi di pericolo;
- \* l'installazione di segnaletiche che si rendano necessarie per la corretta circolazione dei mezzi;
- \* l'adozione di particolari accessi e percorsi per il trasporto del materiale di cava, per l'utilizzo delle infrastrutture pubbliche che risultino più idonei al traffico pesante;
- \* la manutenzione straordinaria di parti della viabilità per gravi danneggiamenti, accertati, conseguenti al movimento dei mezzi pesanti;
- \* la pulizia delle strade imbrattate a seguito della movimentazione e trasporto dei materiali ghiaiosi per un conveniente intorno della cava o, in alternativa, vasche per il lavaggio delle ruote dei mezzi di trasporto, poste all'interno della cava.

#### **Art. 20 - Riuso finale**

Alla sistemazione finale dell'area di cava da eseguirsi in conformità a quanto indicato negli atti di progetto di riuso viene impiegato anche il terreno vegetale accantonato ed il materiale di scarto prodotto dalla lavorazione delle ghiaie.

Qualora le aree vengano destinate ad uso agricolo, a parco o a verde attrezzato, lo strato di terreno di copertura del fondo non deve risultare inferiore a metri 0.60, di cui m. 0.30 di materiale grossolano e m. 0.30 di materiale agrario humoso.

Tali materiali possono essere addizionati con limi inerti in quantità variabili da definirsi in fase progettuale.

### **CAPO III**

### **Art. 21 - Degli impianti di trasformazione**

Tutti gli impianti di lavorazione e di trasformazione devono essere collocati all'interno degli Ambiti di escavazione, fatto salvo quanto prescritto per il comparto Lovere Ferro.

Le aree di deposito e stoccaggio di materiali sono soggetti a variazioni con il variare delle aree di scavo, comunque poste all'interno dell'area oggetto di autorizzazione.

### **Art. 22 – Convenzioni**

Tra il Comune e le singole Ditte vengono sottoscritte una o più Convenzioni a garanzia degli impegni assunti e concordati riguardanti le modalità di riqualificazione ambientale di tutta la proprietà interessata dagli scavi e dal relativo riuso finale.

In tale Convenzione saranno specificati tempi massimi di attuazione e consegna, modalità di esecuzione di opere e progetti autorizzati, impegni di spesa da sostenere e penalità da applicare in caso di non adempimento del convenuto.

I tempi massimi concordati per la conclusione delle opere e degli impianti sono da considerare prescrittivi. Oltre tale termine il Comune applica le penali, avvia le procedure amministrative opportune e provvede direttamente alla sistemazione dell'area avvalendosi dei depositi cauzionali e/o fideiussori di cui al successivo art. 23 comma 2°.

### **Art. 23 - Cauzione o fideiussione**

A garanzia della esecuzione del progetto di riuso previsto, dal piano di sistemazione finale si deve evincere il suo costo complessivo che, moltiplicato per un coefficiente almeno pari ad 1.50, determina il valore della fideiussione che la ditta deposita a favore del Comune al momento della sottoscrizione di ciascuna Convenzione o per la validità della concessione del decreto autorizzativo.

Tale importo è utilizzato, tutto o in parte, dal Comune per la riqualificazione dell'area dismessa in caso di inadempienza della Ditta escavatrice.

### **Art. 24 - Vigilanza**

Il Comune, per quanto di propria competenza, vigila sul rispetto delle presenti norme avvalendosi dei propri uffici, di personale qualificato esterno oppure mediante richiesta agli uffici di cui all'art. 22 della L.R. n° 35/86. Tutti gli oneri conseguenti alla vigilanza, compresi i costi tecnici strumentali, sono a carico dell'Impresa.

### **Art. 25 - Relazione annuale sull'attività estrattiva**

Entro il termine fissato dalle norme di legge, la Ditta autorizzata all'escavazione presenta al Comune un rapporto annuale con riportate le quantità di materiale scavato e commercializzato o trasformato ed ogni altra notizia sull'andamento dell'attività nonché cartografie utili per la verifica richiesta dalla Regione.

In ogni momento il Comune può predisporre verifiche all'interno dell'ambito per controllare le indicazioni contenute nel citato rapporto, il tutto a spese dell'Impresa titolare dell'autorizzazione.

### **Art. 26 - Direttore di cava**

Fatte salve le responsabilità del titolare dell'autorizzazione e del proprietario del terreno, spetta al direttore responsabile di cava (di cui all'art. 6 del D.P.R. n° 128/59) applicare, rispettare e fare rispettare (1°) le presenti norme, (2°) le prescrizioni del decreto autorizzativo, (3°) i contenuti del progetto di sistemazione finale e di riuso.

### **Art. 27 - Documenti da tenersi in cava**

Oltre alla documentazione prevista dalle vigenti norme di polizia mineraria, in ogni cava devono essere disponibili, per la vigilanza da attuarsi da parte del personale a ciò autorizzato, i seguenti documenti in originale o copia conforme:

- \* Decreto autorizzativo;
- \* Convenzione;
- \* Fideiussione;
- \* Piano di coltivazione;
- \* Progetto di riassetto;
- \* Piano dei punti quotati;
- \* Eventuali provvedimenti sindacali;
- \* Relazioni annuali (o verbali).

#### **Art. 28 - Cartello di accesso alla cava**

Nella zona di accesso alla cava viene posto in modo visibile un cartello contenente i dati significativi della cava stessa che devono risultare sempre leggibili, quali:

- \* Comune di "ROVEREDO IN PIANO"
- \* Denominazione della cava;
- \* Tipo di materiale coltivato;
- \* Progettisti;
- \* Ditta Esercente;
- \* Direttore dei lavori e recapito telefonico;
- \* Capo cantiere o Sorvegliante;
- \* Estremi dell'atto autorizzativo;
- \* Scadenza dell'autorizzazione.