



COMUNE DI  
SAN VITO DI FAGAGNA

---

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
**VARIANTE n° 13**

Art.63 sexies - L.R.5/2007 e s.m.i.

---

**Elaborato adeguato alla Variante n.13 approvata con Delibera di consiglio comunale n.23 del 05.09.2022 - pubbl. su BUR n.39 del 28.09.2022**

- **NORME DI ATTUAZIONE**

## INDICE

**CAPO PRIMO**GENERALITA'

ART. 1	– CAMPO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.C). .....	pag.	4
--------	---	------	---

**CAPO SECONDO**INDICI URBANISTICI

ART. 2	– DEFINIZIONI GENERALI.....	pag.	5
--------	-----------------------------	------	---

**CAPO TERZO**ELEMENTI DI GESTIONE

ART. 3	– STRUMENTI DI ATTUAZIONE .....	pag.	7
ART. 4	– EDIFICABILITA' .....	pag.	7

**CAPO QUARTO**DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI

ART. 5	– OPERE DI URBANIZZAZIONE .....	pag.	8
ART. 6	– CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI .....	pag.	8

**CAPO QUINTO**ZONIZZAZIONE OPERATIVA E NORME SPECIFICHE DI ZONA

ART. 7	– DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE .....	pag.	9
ART. 8	– ZONA OMOGENEA A.....	pag.	11
ART. 9	– ZONA OMOGENEA B.....	pag.	14
ART. 10	– ZONA OMOGENEA C .....	pag.	23
ART. 11	– ZONA OMOGENEA T.....	pag.	25
ART. 12	– ZONA OMOGENEA V/E .....	pag.	26
ART. 13	– ZONA OMOGENEA S.....	pag.	28
ART. 14	– ZONA OMOGENEA D2 .....	pag.	32
ART. 15	– ZONA OMOGENEA D3 .....	pag.	35
ART. 16	– ZONA OMOGENEA H3 .....	pag.	38
ART. 17	– ZONA OMOGENEA E.....	pag.	40
ART. 18	– PRESCRIZIONI E DEROGHE ALLEVAMENTI INTENSIVI.....	pag.	45

**CAPO SESTO**NORME GENERALI PER LA TUTELA AMBIENTALE

ART. 19	– NORME SPECIFICHE PER GLI AMBITI SOTTOPOSTI ALLA TUTELA Ex D. Lgs. N° 42 del 22.01.2004 (ex L. 431/85 L. 1497/39) .....	pag.	48
---------	---	------	----

**CAPO SETTIMO**VARIE

ART. 20	– INFRASTRUTTURE .....	pag.	50
ART. 21	– LIMITI DI RISPETTO .....	pag.	51
ART. 22	– RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI .....	pag.	53
ART. 23	– RECINZIONI E ACCESSI CARRAI .....	pag.	54
ART. 24	– DEROGHE PER EDIFICI IN ZONA IMPROPRIA .....	pag.	54
ART. 24bis	– PANNELLI SOLARI PER IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA CELLULE FOTOVOLTAICHE.....	pag.	56
ART. 25	– ABACO DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI ARCHITETTONICI, DEI CRITERI COSTRUTTIVI E DEI MATERIALI.....	pag.	57
ART. 26	– ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE .....	pag.	59
ART. 27	– PRATI STABILI.....	pag.	60

ART. 28	– TUTELA DELLE TESTIMONIANZE MATERIALI MINORI DELLA SOCIETA' RURALE E DEL PAESAGGIO AGRARIO.....	pag.	61
ART. 29	– ESERCIZI DEI POTERI DI DEROGA.....	pag.	61
ART. 30	– DEROGHE .....	pag.	61
ART. 31	– PRESCRIZIONI IDRO-GEOLOGICHE .....	pag.	62
	– SCHEDE TABELLE A.S.S. ....	pag.	68
	- Allegato Art. 25 ABACO DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI ARCHITETTONICI, DEI CRITERI COSTRUTTIVI E DEI MATERIALI .....	pag.	78
	– SCHEDE DEGLI ELEMENTI INVARIANTI DEI P.A.C./P.R.P.C. ....	pag.	89

**CAPO PRIMO**

**GENERALITÀ**

**ART.1 - CAMPO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.C.)**

Il territorio del Comune di San Vito di Fagagna è soggetto alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni ed ai vincoli contenuti negli elaborati costituenti il presente piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.). Le attività e le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono disciplinate dalle prescrizioni del P.R.G.C. e dalle relative Norme di Attuazione, dalle leggi e disposizioni vigenti in materia.

**CAPO SECONDO**

## INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

**ART. 2.- DEFINIZIONI GENERALI****Indici urbanistici**

Ai fini delle presenti norme, le definizioni utilizzate sono quelle di cui all'Art.3 della L.R.19/2009 e s.m.i. con l'esclusione di quella relativa all'altezza per la quale vale quanto segue e con l'introduzione del volume urbanistico per contemperare un criterio di calcolo per la misurazione del Volume, in particolare nei casi previsti di ampliamento percentuale del volume esistente e per le fattispecie che non si inquadrano nella casistica riportata dal piano.

**l) altezza dell'edificio (H):** la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede, e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata.

Non sono consentiti riporti di terreno a modifica del piano naturale di spiccatto della costruzione;

**m) volume urbanistico (V):** rappresenta il volume del manufatto determinato dal prodotto tra la superficie coperta (S.C.) e l'altezza dell'edificio (H).

Esso si applica nel caso di determinazione dell'incremento volumetrico percentuale rispetto al volume esistente e nel calcolo del volume relativo alla costruzione di nuovi fabbricati aventi funzioni diverse da quella residenziale, qualora non diversamente normato.

Il trasferimento di tale volumetria alla realizzazione degli interventi sarà valutato come V utile in caso di destinazione residenziale, come V urbanistico nelle rimanenti situazioni.

Inoltre:

**a) distanza dalle strade (D.S.)**

E' la distanza minima (misurata in proiezione orizzontale) del perimetro dell'edificio che concorre al calcolo della superficie coperta dalle strade.

**b) distacco tra i fabbricati (D.E.)**

E' la distanza minima in proiezione orizzontale tra i perimetri degli edifici contrapposti disegnati come per il calcolo delle superfici coperte.

**c) superficie di vendita (S.V.)**

Come definita dalle normative di settore.

**d) Superficie fondiaria (S.F.)**

La superficie fondiaria è costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza di 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.

La superficie fondiaria si esprime in metri quadrati (mq).

**e) Superficie territoriale (S.T.)**

La superficie territoriale comprende le aree edificabili di una zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle destinate ai piani regolatori comprensoriali, intercomunali, comunali o dai programmi di fabbricazione alla rete principale della viabilità.

Vanno altresì escluse, ai fini del computo della S.T., le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre 3 anni.

**f) Indice di fabbricabilità fondiaria (I.F.)**

Esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (S.F.) di cui al precedente punto d.

L'indice di fabbricabilità fondiaria si esprime in metri cubi per metro quadrato (mc/mq).

**g) Indice di fabbricabilità territoriale (I.T.)**

Esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni ettaro (ha) di superficie territoriale (S.T.) di cui al precedente punto e.

L'indice di fabbricabilità territoriale si esprime in metri cubi per ettaro (mc/ha).

**CAPO TERZO**

## ELEMENTI DI GESTIONE

**ART. 3 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

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

**3.1 - Piani attuativi comunali (P.A.C./P.R.P.C.), di iniziativa pubblica o privata**

Secondo le finalità, essi assorbono quelli relativi ai:

- Piani particolareggiati e piani di lottizzazione
- Piani per l'edilizia economica e popolare ex Legge 167/62
- Piani per insediamenti produttivi ex Legge 865/71
- Piani di recupero ex L.R. 18/86

**3.2 - Intervento diretto che consiste in:**

3.2.1 Denuncia di inizio attività

3.2.2 Permesso di costruire

3.2.3 Accertamento di conformità urbanistica

3.2.4 Denuncia di inizio attività in sostituzione del permesso di costruire

**ART. 4- EDIFICABILITA'**

L'edificazione del territorio è soggetta alle leggi vigenti, alle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme.

Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel periodo di validità del permesso medesimo, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

**CAPO QUARTO****DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI****ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE****A. le opere di urbanizzazione primaria sono:**

1. strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
2. spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;
3. nuclei elementari di verde;
4. rete di fognatura;
5. rete idrica;
6. illuminazione pubblica;
7. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
8. rete telefonica;
9. rete di distribuzione del gas.
10. cavedi multi servizi, cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e relative infrastrutture e impianti.

**B. le opere di urbanizzazione secondaria sono:**

1. strade di quartiere e di scorrimento;
2. asili nidi e scuole materne e dell'obbligo;
3. istituti di istruzione superiore;
4. chiese ed altri edifici religiosi;
5. impianti sportivi e di quartiere;
6. centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
7. aree verdi e di quartiere.
8. opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, di interesse pubblico;
9. sedi locali delle forze dell'ordine, vigili del fuoco o della protezione civile.

**ART. 6 - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI**

- 6.1. Gli interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno ineditato o sul patrimonio edilizio esistente e sono quelli di cui all'Art.4, co.1, della L.R.19/2009 e s.m.i.
- 6.2. Gli interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno ineditato o sul patrimonio edilizio esistente che non comportano l'alterazione del carico insediativo o del carico urbanistico e sono quelli di cui all'Art.4, co.2, della L.R.19/2009 e s.m.i.

**Gli interventi ammessi, così come riportati nelle norme delle singole zone, consentono di poter effettuare tutte le categorie di intervento di minore incidenza urbanistica o edilizia, purché non espressamente vietate.**

**CAPO QUINTO****ZONIZZAZIONE OPERATIVA E NORME SPECIFICHE DI ZONA****ART. 7 - DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE**

Il territorio di cui si compone l'ambito comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee ai fini della regolamentazione di tutti gli interventi edilizi e di trasformazione territoriale.

Nel caso di interpretazione ambigua tra cartografie a scala diversa prevale quella a scala più dettagliata e, tra queste, quelle denominate "zonizzazione di progetto".

**Zona omogenea A:**

Comprende le parti del territorio interessato da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

La zona A comprende le seguenti sottozone:

- zona A1 - Aree di pregio storico, architettonico e ambientale;
- zona A7 - Aree di protezione e valorizzazione delle permanenze storico architettoniche.

**Zona omogenea B:**

Comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificato diverse dalle zone A. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore a 12,5%, ovvero ad 1/8 della superficie fondiaria della zona. La superficie coperta è calcolata comprendendo in essa non solo quella interessata dagli edifici, ma anche quella delle loro pertinenze sature.

La zona B si articola nelle seguenti sottozone:

- zona B1 - Aree insediative storiche (a/b);
- zona B2 - Aree insediative di completamento.

**Zona omogenea C:**

Comprende le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali o a prevalente destinazione residenziale, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di cui alla zona omogenea B.

Tali zone comprendono le parti di nuovo sviluppo del centro edificato.

La zona C è definita come: residenziale di espansione.

**Zona omogenea T:**

Comprende le parti del territorio occupato da attività e funzioni agricole produttive prevalentemente dismesse e con destinazioni d'uso incompatibili con le aree urbane centrali e/o storiche.

Essa è destinata a nuovi complessi insediativi residenziali o a prevalente destinazione residenziale, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e ambientale.

La zona T è definita come: Aree di trasformazione e di riqualificazione urbanistica e ambientale.

**Zona omogenea V/E**

Comprende le parti del territorio interessate da orti e prati contigui ai centri abitati, assumendo anche funzione di protezione delle aree insediative storiche e di valenza ambientale.

La zona V/E si articola nelle seguenti sottozone:

- zona V/E.1 - Verde privato agricolo;
- zona V/E.2 - Verde agricolo di protezione degli abitati.

**Zona omogenea S:**

Comprende le parti del territorio di proprietà o di uso pubblico destinate a servizi.

La zona S interessa le aree per servizi e attrezzature collettive.

**Zona omogenea D:**

Comprende le parti del territorio comunale occupate da insediamenti industriali e artigianali.

La zona D comprende le seguenti sottozone:

- zona D2 - Industriale/artigianale di interesse locale;
- zona D3 - Insediamenti industriali/artigianali singoli esistenti.

### **Zona omogenea H**

Comprende ambiti interessati da attività commerciali.

La zona H comprende la zona H3 insediamenti commerciali esistenti.

### **Zona omogenea E:**

Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli.

La zona E comprende le seguenti sottozone:

- zona E6.1 - Ambiti di salvaguardia ambientale;
- zona E6.2 - Ambiti di interesse agricolo

**ART. 8 - ZONA OMOGENEA A**

La zona A si articola nelle sottozone A1 e A7.

**ART. 8.1 - ZONA A1**

(Aree di pregio storico, architettonico e ambientale)

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

La zona riguarda il complesso urbanistico - edilizio di pregio artistico, storico, architettonico e documentale, del Palazzo Micoli e relative aree di pertinenza, vincolato ai sensi del D. Lgs. n.° 42/2004. Rientrano nelle zone di recupero, ai sensi della L.R. 18/86.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il P.R.G.C. si propone il recupero, la valorizzazione e la tutela del complesso degli elementi storico-architettonici che caratterizzano tali edifici e delle loro pertinenze anche sotto il profilo paesaggistico.

**3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI**

Le funzioni ammesse dovranno essere compatibili con la configurazione tipo-morfologica degli spazi architettonici.

La zona è destinata alle seguenti attività:

- residenziale
- alberghiera
- direzionale
- commerciale al dettaglio, con esclusivo riferimento alla somministrazione di alimenti e bevande
- agricola e agrituristica
- servizi e attrezzature collettive pubbliche e private di uso pubblico

Le aree libere devono essere utilizzate a cortile, giardino, parco ed a colture agricole.

Gli interventi ammessi, salvo diversa determinazione da parte della Soprintendenza B.A.A.A.S., sono:

A) sugli edifici di pregio artistico, storico, architettonico e documentale:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria con le tecniche del restauro
2. restauro

B) sugli edifici in contrasto con le caratteristiche edilizie storiche:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria
2. risanamento conservativo.

**4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

Non vengono forniti indici

**5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Tale zona si attua mediante P.A.C. /P.R.P.C.

Nelle more di approvazione del P.A.C./P.R.P.C. sono ammessi:

- sugli edifici, solo interventi di manutenzione e di restauro senza alterazione della volumetria esistente, tranne che per eliminare parti incongrue dell'impianto originario;
- sulle aree e spazi liberi di pertinenza, opere finalizzate al recupero del giardini e del brolo originari.

**6. NORME PARTICOLARI**

6.1 Per gli ambiti già interessati da P.A.C./P.R.P.C. valgono le relative previsioni fino all'approvazione di un nuovo P.A.C./P.R.P.C. adeguato alle presenti norme.

6.2 I viali di accesso e i parcheggi devono essere inghiaciati ovvero rifiniti con materiali adeguati alla tipologia del fabbricato principale.

Le aree libere devono essere utilizzate a cortile, parco o giardino e la vegetazione esistente, di riscontrato valore, dovrà essere mantenuta e, ove necessario, sostituita e incrementata.

E' consentito realizzare, senza ridurre la superficie arborata:

- parcheggi di superficie e vialetti secondo le modalità sopra illustrate;
- attrezzature private per lo sport e il tempo libero che non comportino l'edificazione di volumi fuori terra, solo a servizio dei fabbricati principali ricadenti nell'ambito di P.A.C./P.R.P.C., purché la loro ubicazione non pregiudichi le valenze prospettico paesaggistiche del complesso ed i valori storici degli edifici.

## **ART. 8. 2 - ZONA A7**

(Aree di protezione e valorizzazione delle permanenze storico architettoniche)

### **1. CARATTERISTICHE GENERALI**

Interessa le aree inedificate di protezione e valorizzazione della compagine storico architettonica del Palazzo Micoli, a Silvella.

### **2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il P.R.G.C. piano si propone la tutela e la valorizzazione delle aree così classificate per la loro funzione prospettico - paesaggistica verso le permanenze storiche architettoniche e ambientali di cui garantiscono la protezione.

### **3. INTERVENTI AMMESSI**

1. In generale è ammessa l'utilizzazione dei suoli per usi agricoli, senza alterazione dell'assetto plano-altimetrico del terreno.
2. E' rigorosamente vietata la costruzione di qualsiasi manufatto edilizio ed infrastrutturale.  
E' altresì vietato lo sbancamento dei terreni se non per il passaggio delle sole reti tecnologiche interrato e con il ripristino dei luoghi.

### **4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

La zona si attua per intervento diretto.

## **ART. 9 - ZONA OMOGENEA B**

La zona B si articola nelle sottozone B1 e B2

### **ART. 9.1 - ZONA B1**

(Aree insediative storiche)

#### **1. CARATTERISTICHE GENERALI**

La zona B1 comprende ambiti di centro storico a diverso grado di conservazione urbanistico - edilizia, caratterizzati da una struttura a matrice agricola.

Essa si articola nelle seguenti sottozone: B1.a, B1.b.

#### **2. OBIETTIVI DEL PIANO**

Il piano si propone in generale di regolare l'attività edilizia, al fine di favorire il recupero degli edifici e di controllarne la trasformazione nel rispetto delle caratteristiche formali del centro storico.

Le Zone B1 coincidono con le zone di recupero ai sensi della L.R. 18/86.

#### **3. DESTINAZIONE D'USO**

La zona è destinata alle seguenti attività:

- residenziale
- direzionale
- commerciale al dettaglio con Superficie di vendita (SV) < 400mq (fatte salve le preesistenze)
- alberghiera
- di servizi
- servizi e attrezzature collettive pubbliche e private di uso pubblico
- agricola, purchè preesistente
- agrituristica

#### **4. INTERVENTI AMMESSI**

Gli interventi ammessi riguardano:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria
2. restauro e risanamento conservativo
3. ristrutturazione edilizia
4. nuova costruzione

#### **5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Tale zona si attua per intervento diretto, fatto salvo quanto eventualmente diversamente disposto per ogni singola sottozona.

#### **6. NORME PARTICOLARI**

6.1 Tutti gli interventi ammessi devono tendere alla conservazione dei caratteri tipologici, morfologici, architettonici e insediativi dell'ambito e conformarsi ai criteri tipologici, costruttivi e di utilizzo dei materiali prescritti al successivo Art. 25.

## **ARTICOLAZIONE IN SOTTOZONE**

### **9.1.1 Sottozona B1.a**

(Aree insediative storiche conservate)

#### **1. CARATTERISTICHE SPECIFICHE E OBIETTIVI**

Nel contesto delle zone B1 tale sottozona si contraddistingue per la permanenza nel tessuto edilizio storico di tipologie insediative che rispecchiano le aggregazioni e le forme della tradizione compositiva locale.

Il Piano ne promuove la conservazione e la valorizzazione consentendo operazioni di adeguamento e integrazione, nel più rigoroso rispetto della morfologia esistente che regola gli interventi e dei modelli tipologico - insediativi ed edilizi di cui al successivo Art.25.

#### **2. DESTINAZIONE D'USO**

Valgono le destinazioni d'uso ammesse all'Art.9.1, paragrafo 3.

#### **3. INTERVENTI AMMESSI**

Valgono gli interventi ammessi all'Art.9.1, paragrafo 4., tranne che per il punto 3. dove la ristrutturazione edilizia è ammessa "senza demolizione con ricostruzione" per il corpo di fabbrica principale e con "demolizione e ricostruzione" per i volumi accessori isolati e/o difformi dalle tipologie storiche tradizionali, nonché per il punto 4., dove la nuova costruzione è limitata all'ampliamento.

Tuttavia, qualora per gli edifici interessati (anche diversi dagli accessori) siano comprovate la fatiscenza e la contemporanea mancanza di particolare pregio architettonico, anche connesso all'utilizzo di materiali non legati alla tradizione storica, che determinino una disarmonia con il contesto storico costruito, è ammessa la demolizione con ricostruzione, sempre nel rispetto delle caratteristiche specifiche, degli obiettivi e degli indici urbanistici edilizi propri di questa sottozona.

E' tuttavia ammessa la sola demolizione senza ricostruzione dei volumi accessori isolati e/o difformi dalle tipologie tradizionali, nonché delle superfetazioni che non rivestono particolare pregio architettonico, da dimostrarsi con adeguata documentazione storico documentale e/o fotografica estesa anche ai fabbricati limitrofi.

#### **4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

IF max: - pari a quello esistente;  
- in deroga è ammesso un ampliamento "una tantum" del 20% della volumetria esistente.

L'ampliamento può essere utilizzato per realizzare locali accessori, anche isolati, in armonia con i modelli di riferimento richiamati al succ. punto 6.

H max: - non superiore a quella esistente  
Per l'utilizzo dell'incremento volumetrico, in deroga è consentito aumentare l'altezza di una quantità necessaria e sufficiente a rendere abitabile il sottotetto, purché la nuova altezza sia compatibile sul piano estetico e morfologico con quella degli edifici circostanti.

DE min: In caso di ampliamento  
- 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti  
- secondo codice civile tra pareti cieche e pareti di edifici antistanti  
- a contatto con edifici esistenti  
In caso di ristrutturazione di edifici preesistenti a distanza inferiore  
- non minore della distanza esistente

DC min: non minore dell'esistente o secondo codice civile

DS min: - secondo allineamento esistente nel rispetto della salvaguardia dei fronti

P stanziali: min 1 mq/10 mc.

P di relazione:

- a) Esercizi commerciali al minuto, con S.V. inferiore a 400 mq  
min 60% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza ovvero entro un raggio di 200 m di percorso
- b) Attività direzionale e artigianale di servizio  
min 40% della superficie utile degli edifici, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile.
- c) Attività ricettiva, di ristorazione e pubblici esercizi  
min 1 posto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività.

## 5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Valgono le procedure previste all'Art.9.1, paragrafo 5.

## 6. NORME PARTICOLARI

### 6.1 Modelli insediativi di riferimento

a) Dominanza di volumi su fronte strada

Gli interventi di ampliamento dovranno garantire la conservazione e lo sviluppo dei corpi esistenti completando le cortine edilizie fronte strada, ovvero in aggregazione a pettine, in senso ortogonale alla viabilità stessa, a formare corti chiuse o aperte.

b) Dominanza di volumi esistenti "a pettine" rispetto alla viabilità principale.

Gli interventi dovranno garantire la conservazione e lo sviluppo dei volumi a pettine rispetto la viabilità principale.

Una volta esaurita tale possibilità, i volumi potranno svilupparsi ortogonalmente al corpo di fabbrica principale, lungo il fronte retrostante; in caso di impossibilità essi potranno svilupparsi lungo il fronte strada, per non più di 2/3 del fronte del lotto, assicurando il completamento della chiusura della parte residua con recinzione costruita in muratura di pietrame a vista, secondo le indicazioni di cui al successivo Art.25.

Tali aggregazioni dovranno ricostituire tipologie a corte chiusa o aperta.

c) Tipologie arretrate

Gli interventi possono confermare e sviluppare il corpo arretrato o avvenire "a pettine", partendo perpendicolarmente dal corpo principale, verso il fronte strada a formare corti aperte rivolte verso le viabilità stesse.

d) Tipologie in linea articolate

Gli interventi possono confermare e sviluppare le tipologie esistenti – secondo le condizioni insediative originarie che, proprio per il loro imprevedibile assetto, sono di difficile codificazione in modelli- ovvero a formare corti aperte o chiuse – richiamandosi ai modelli di cui ai precedenti punti 6.1 e 6.2.

e) Situazioni prive dei precedenti connotati tipologico - insediativi

Gli interventi dovranno garantire lo sviluppo di tipologie a corte chiusa o aperta utilizzando i criteri morfologici contemplati in precedenza.

### 6.2 Ulteriori prescrizioni edilizie

- La ristrutturazione edilizia è ammessa conservando la tipologia esistente, nel rispetto della sagoma, murature, copertura e forometria esistenti.

Eventuali modifiche si ritenessero necessarie rispetto a quanto sopra fissato saranno sottoposte preventivamente a valutazione da parte della Commissione edilizia.

- E' fatto obbligo di conservare i muri di cinta a carattere storico ambientale esistenti, integrandoli dove necessario.

6.3 Le presenti norme prevalgono sui P.A.C./P.R.P.C. a suo tempo approvati.

- 6.4 Le aree di pertinenza, libere dall'edificazione, possono essere destinate a funzioni accessorie alla residenza, quali giardino, orto; cortile; parcheggio.  
E' ammessa la realizzazione di attrezzature private per lo sport e il tempo libero che non comportino l'edificazione di volumi fuori terra.

**9.1.2 Sottozona B1.b**

(Aree insediative storiche trasformate)

**1. CARATTERISTICHE SPECIFICHE E OBIETTIVI**

Nel contesto delle zone B1, questa sottozona contraddistingue le parti del centro storico, più trasformate e da riqualificare, sotto il profilo insediativo secondo tipologie tradizionali.

Il piano ne promuove la conservazione, la valorizzazione, l'adeguamento tipologico e funzionale ed il completamento nel rispetto dei caratteri storico-insediativi permanenti e di volta in volta dominanti, indirizzandola verso un riutilizzo di tipo prevalentemente residenziale, ma anche riconoscendo l'ammissibilità delle funzioni agricole in atto, attraverso il recupero e lo sviluppo di forme di aggregazione insediativa proprie della tradizione locale.

**2. DESTINAZIONE D'USO**

Valgono le destinazioni d'uso ammesse all'Art.9.1, paragrafo 3.

**3. INTERVENTI AMMESSI**

Valgono gli interventi ammessi all'Art.9.1, paragrafo 4, dove la ristrutturazione è ammessa anche con demolizione e ricostruzione.

L'intervento di nuova costruzione è consentito unicamente sui lotti liberi che non costituiscono pertinenza urbanistica di edifici esistenti.

**4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

4.1 Per interventi di riqualificazione tipologico-insediativa, attraverso la ristrutturazione urbanistica, come definita al succ. paragrafo "Norme particolari"

IF max: 2,40 mc/mq o quello esistente, se maggiore

RC max: 50% o quello esistente, se maggiore

H max: 9,50 m

DE min: In caso di ampliamento  
 - 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti  
 - secondo codice civile tra pareti cieche e pareti di edifici antistanti  
 - a contatto con edifici esistenti  
In caso di ristrutturazione di edifici preesistenti a distanza inferiore  
 - non minore della distanza esistente

DC min: non minore di quella preesistente o secondo codice civile.

DS min: secondo allineamento esistente nel rispetto della salvaguardia dei fronti

P stanziali: min 1 mq/10 mc.

P di relazione:

- a) Esercizi commerciali al minuto, con S.V. inferiore a 400 mq  
 min 60% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza ovvero entro un raggio di 200 m di percorso.
- b) Attività direzionale e artigianale di servizio  
 min 40% della superficie utile degli edifici, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile.
- c) Attività ricettiva, di ristorazione e pubblici esercizi  
 min 1 posto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività.

**4.2 Per interventi di nuova costruzione**

IF max: 2,00 mc/mq

RC max: 50% o quello esistente

H max: 9,50 m

H min: 7,00 m

DE min: - 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti  
- secondo codice civile tra pareti cieche e pareti di edifici antistanti  
- a contatto con edifici esistenti

DC min: non minore di quella preesistente o secondo codice civile.

DS min: secondo allineamento esistente nel rispetto della salvaguardia dei fronti

P stanziali: min 1 mq/10 mc.

P di relazione:

a) Esercizi commerciali al minuto, con S.V. inferiore a 400 mq

min 60% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza ovvero entro un raggio di 200m di percorso

b) Attività direzionale e artigianale di servizio

min 40% della superficie utile degli edifici, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile.

c) Attività ricettiva, di ristorazione e pubblici esercizi

min 1 posto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività.

**4.3 In tutti gli altri casi non aventi finalità di riqualificazione tipologico-insediativa, valgono le prescrizioni di cui all'Art. 9.1.1, paragrafo 4.****5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Valgono le procedure previste all'Art.9.1, paragrafo 5.

L'ambito perimetrato nel Capoluogo contraddistinto con asterisco (\*), è invece attuato previa predisposizione di un progetto unitario di massima che organizzi tutta l'area interessata, secondo quanto riportato al successivo punto 6.3 del paragrafo 6. **NORME PARTICOLARI.****6. NORME PARTICOLARI****6.1 Interventi di riqualificazione tipologica insediativa**

Gli interventi consentiti, attraverso l'accorpamento di due o più proprietà, dovranno garantire la ricostituzione di tipologie a corte chiusa o aperta assecondando la dominanza dei caratteri insediativi già esistenti (volumi su fronte strada, a pettine rispetto alla viabilità principale, tipologie arretrate o in linea articolate, ecc.), utilizzando le indicazioni di cui al successivo Art.25. L'intervento deve essere unitario.

**6.2 Rimanenti tipi di intervento**

In generale, per i rimanenti tipi di intervento, si dovrà :

- conservare l'edificazione esistente compatta lungo i fronti strada esistenti e prevedere il suo completamento;
- mantenere il fronte arretrato esistente;
- mantenere l'articolazione tipologica esistente;
- sviluppare le strutture esistenti con aggregazioni per formare corti aperte o chiuse.

Inoltre:

1. Per tutti gli interventi ammessi e a seconda delle situazioni insediative esistenti, valgono le prescrizioni previste all'art.9.1.1, paragrafo 6.

Per la nuova costruzione, nei casi in cui non sia possibile, per motivi di assetto proprietario, garantire le previsioni tipologiche insediative di cui al successivo Art.25, è fatto comunque obbligo di attenersi alle medesime tipologie, pur senza l'obbligo della continuità fisica-strutturale con gli edifici presenti.

### 6.3 Ambito del Capoluogo

Il progetto unitario di massima dovrà organizzare l'intero ambito curando il recupero ed il consolidamento del fabbricato esistente e la definizione di uno spazio di relazione (piazza), oltre a prevedere un'area da destinare a parcheggi di relazione, nel rispetto delle seguenti prescrizioni: Le previsioni progettuali possono essere realizzate in tempi diversi.

- Fabbricato esistente

Interventi ammessi:

Valgono gli interventi ammessi all'Art.9.1, paragrafo 4., tranne che per il punto 3. dove la ristrutturazione edilizia è ammessa "senza demolizione con ricostruzione" .

Indici urbanistici edilizi

Valgono le prescrizioni di cui all'Art. 9.1.1 , paragrafo 4.,tranne che per l'indice IF il cui ampliamento, ammesso in deroga, non deve superare il 40% del volume esistente.

Per le tipologie insediative devono essere utilizzate le indicazioni di cui al successivo Art.25.

- Piazza

Sup. min = 500mq

Essa dovrà essere lastricata e attrezzata con elementi di arredo urbano, la cui tipologia e materiali si devono adattare alle caratteristiche del sito in cui ricade.

- Parcheggi di relazione

Sup. min = 250mq

Per le modalità esecutive e di finitura, valgono le prescrizioni di cui al succ. Art. 13 – paragrafo 4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI – punto 1.1.1 A

### 6.4 Allevamenti zootecnici intensivi esistenti

Per gli allevamenti intensivi esistenti all'interno della zona, contrassegnati con apposita numerazione sulle tavole di Zonizzazione, valgono le prescrizioni di cui al succ. Art.18.

### 6.5 Altro

E' ammessa la realizzazione di pertinenze di edifici esistenti, bussole, verande e depositi attrezzi nei limiti di 20 mc e di manufatti che non comportano volumetria destinati ad arredi da giardino e terrazzo, barbecue e tettoie nei limiti di 20 mq.

La realizzazione di tali manufatti non concorre al calcolo della superficie e/o del volume edificabile sull'area oggetto di intervento, mentre per quanto riguarda il rispetto delle distanze dai Confini (DC) e del distacco tra fabbricati (DE) valgono le norme del Codice Civile.

Per quanto riguarda il distacco tra fabbricati, la minor distanza consentita non vincola gli altri edifici al rispetto del distacco di 10,00 m, dove fissato.

Infine i manufatti dovranno collocarsi in posizione tale da integrarsi facilmente nel contesto insediativo di appartenenza e conformarsi, per quanto possibile, ai criteri tipologici, costruttivi e all'utilizzo dei materiali prescritti al successivo Art.25.

**ART. 9.2 - ZONA OMOGENEA B2**

(Aree insediative di completamento)

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

La zona comprende le aree di più recente edificazione e quelle di espansione già urbanizzate e con un buon grado di saturazione edilizia, caratterizzate da tipologie eterogenee miste.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano riconosce le attuali caratteristiche morfologiche e si propone di consolidare e completare con analogo assetto le porosità esistenti.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

La zona è destinata alle seguenti attività:

- residenziale
- direzionale
- attività commerciali al dettaglio con Superficie di vendita (SV) < 400mq (fatte salve le preesistenze)
- alberghiera
- di servizi
- attrezzature private per lo sport e il tempo libero che non comportino l'edificazione di volumi fuori terra
- servizi e attrezzature collettive pubbliche e private di uso pubblico

**4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Tale zona si attua per intervento diretto.

**5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

IF max: 1,00 mc/mq

RC max: 30% del lotto, salvo preesistenze con densità maggiore

H max: - 7,50m

DE min: 10,00m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

DC min: - 5,00 m;  
- a confine in caso di costruzione in aderenza con progetto unitario;  
- in caso di sopraelevazione, pari esistente

DS min: - 5.00m; in caso di preesistenze a distanza minore, non minore della distanza esistente;  
- 15,00 m da ss464; in caso di preesistenza a distanza inferiore, non minore dell'esistente

Parcheggi stanziali e di relazione:

a) Esercizi commerciali al minuto, con S.V. inferiore a 400 mq  
min. 60% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza.

b) Attività direzionale e artigianale di servizio  
Parcheggi stanziali: min 1 posto macchina/2 addetti  
Parcheggi di relazione: min 40% della superficie utile degli edifici, da ricavare in aree di pertinenza.

c) Attività di ristorazione, pubblici esercizi e agriturismo  
Parcheggi di relazione: min. 1 posto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività.

## 6. NORME PARTICOLARI

### 6.1 P.A.C./P.R.P.C. vigenti

Per gli ambiti interessati da P.A.C./P.R.P.C. di iniziativa privata, visualizzati con specifico perimetro sulle tavole di Zonizzazione, restano in vigore a tempo indeterminato, dopo il periodo di efficacia, le relative previsioni.

### 6.2 Varie

- Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del PRGC, che si trovino in situazione di saturazione delle capacità edificatorie del lotto, o prossimi alla stessa, è consentito, per comprovati motivi igienico - funzionali, un incremento della cubatura fino a un massimo di 150mc, in deroga al parametro IF.
- Sarà consentita, nel rispetto dei parametri indicati, la costruzione di manufatti isolati, di servizio, a confine della proprietà, purché:
  - il manufatto non abbia altezza media superiore a 3,50m;
  - l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a 3,00m;
- Sul lotto individuato con asterisco (\*) sulla tavola di Zonizzazione l'edificazione (permesso a costruire) è subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune per la realizzazione di parcheggi di relazione da disporre lungo il fronte strada con sup. min. di 300mq.

### 6.3 E' ammessa la realizzazione di pertinenze di edifici esistenti, bussole, verande e depositi attrezzi nei limiti di 20mc e di manufatti che non comportano volumetria destinati ad arredi da giardino e terrazzo, barbecue e tettoie nei limiti di 20mq.

La realizzazione di tali manufatti non concorre al calcolo della superficie e/o del volume edificabile sull'area oggetto di intervento, mentre per quanto riguarda il rispetto delle distanze dai Confini (DC) e del distacco tra fabbricati (DE) valgono le norme del Codice Civile.

Per quanto riguarda il distacco tra fabbricati, la minor distanza consentita non vincola gli altri edifici al rispetto del distacco di 10,00m, dove fissato.

Infine i manufatti dovranno collocarsi in posizione tale da integrarsi facilmente nel contesto insediativo di appartenenza.

**ART. 10 - ZONA OMOGENEA C**

(Residenziale di espansione)

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

La zona interessa le aree poste a margine degli insediamenti già consolidati, destinate a nuovi complessi residenziali.

Essa comprende sia aree con strumenti attuativi in atto, che aree per cui non è stata ancora iniziata alcuna procedura attuativa.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano si propone di definire il disegno insediativo con aree che completano in modo più organico l'assetto urbanistico e lo strutturano in relazione anche ad esigenze di riorganizzazione urbana.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

La zona è destinata alle seguenti attività:

- residenziale
- direzionale
- di servizi
- attrezzature private per lo sport e il tempo libero che non comportino l'edificazione di volumi fuori terra
- servizi e attrezzature collettive pubbliche e private di uso pubblico

**4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI**

Tale zona si attua mediante P.A.C./P.R.P.C. esteso all'intero comparto fissato sulla tavola di zonizzazione.

Le schede allegate ai P.A.C./P.R.P.C., dove presenti, contengono in dettaglio gli elementi invariati di progetto e gli eventuali diversi indici e parametri che prevalgono su quelli della presente norma generale.

**5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

IT max: 8.000 mc/Ha

RC max: 30% del lotto

H max: 7,50 m

DE min: 10,00 m

Le distanze minime fra edifici, tra i quali siano interposte strade di urbanizzazione destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici di insediamento) dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- 5,00 m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m

- 7,50 m per lato, per strade di larghezza compresa fra 7,00 m e 15,00 m

Nell'ambito dei piani attuativi con previsioni planovolumetriche potranno essere previste distanze inferiori a quelle indicate.

DC min: 5,00 m

DS min: esterne al comparto: - da ss 464: min 15,00 m  
- da altre viabilità: min 10,00m

Parcheggi stanziali e di relazione:

a) Attività direzionale e artigianale di servizio

Parcheggi stanziali: min 1 posto macchina/2 addetti

Parcheggi di relazione: min 40% della superficie utile degli edifici, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile.

Aree per standard urbanistici per residenza (indice capitaro: 100mc/abitante)

Parcheggi di relazione: min 3,00 mq/ab

Nucleo elementare di verde: min 3.00 mq/ab

## **6. NORME PARTICOLARI**

### **6.1 P.A.C./P.R.P.C. vigenti**

Per gli ambiti già interessati da P.A.C./P.R.P.C. rimangono in vigore le relative norme a tempo indeterminato, salvo facoltà di adeguarsi alle presenti norme.

### **6.2 Varie**

- I parcheggi di relazione dovranno essere pavimentati con elementi filtranti inerbiti e dovranno essere completati con la messa a dimora di 1 albero ogni 2 stalli utilizzando le specie di cui al successivo Art. 26.
- Gli spazi scoperti dovranno essere sistemati a verde nella misura min del 30% della superficie del singolo lotto.
- Le strade di servizio avranno larghezza min di 6,00 m, con marciapiede disposto almeno lungo un lato di larghezza min 1,50 m ed una pista ciclopedonale alberata lungo l'altro lato.
- E' fatto obbligo di prevedere piazzole ecologiche aventi dimensioni adeguate al numero di abitanti previsto in ogni singolo comparto e con accesso diretto dalla viabilità pubblica esistente.

6.3 E' ammessa la realizzazione di pertinenze di edifici esistenti, bussole, verande e depositi attrezzi nei limiti di 20 mc e di manufatti che non comportano volumetria destinati ad arredi da giardino e terrazzo, barbecue e tettoie nei limiti di 20 mq.

La realizzazione di tali manufatti non concorre al calcolo della superficie e/o del volume edificabile sull'area oggetto di intervento, mentre per quanto riguarda il rispetto delle distanze dai Confini (DC) e del distacco tra fabbricati (DE) valgono le norme del Codice Civile.

Per quanto riguarda il distacco tra fabbricati, la minor distanza consentita non vincola gli altri edifici al rispetto del distacco di 10,00 m, dove fissato.

Infine i manufatti dovranno collocarsi in posizione tale da integrarsi facilmente nel contesto insediativo di appartenenza.

6.4 Le aree contraddistinte con asterisco (\*), sono inedificabili e non concorrono al calcolo dell'insediabilità complessiva del comparto edificatorio.

**ART. 11 - ZONA OMOGENEA T**

(Aree di trasformazione e di riqualificazione urbanistica e ambientale)

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

La zona si riferisce a quelle aree caratterizzate da edifici agricolo produttivi prevalentemente dismessi e con destinazioni d'uso incompatibili con le aree urbane centrali e/o storiche che inoltre contrastano, per la loro tipologia e dimensione, con le caratteristiche formali e funzionali del tessuto edilizio contermina.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il P.R.G.C. prevede, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, il riutilizzo di tali ambiti per funzioni compatibili con la residenza e con le valenze storiche, insediative e ambientali dell'intorno.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

La zona è destinata alle seguenti attività:

- residenziale fino a max 80%
- direzionale
- commerciali al dettaglio con Superficie di vendita (SV) < 400mq
- agriturismo
- di servizi
- servizi e attrezzature collettive pubbliche e private di uso pubblico

**4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Tale zona si attua mediante P.A.C./P.R.P.C. esteso all'intero comparto fissato sulla tavola di zonizzazione.

**5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

IT max: 8.000 mc/Ha

IF max: 2,00mc/mq

H max: 8,50 m

DE min: - 10,00 m tra parte finestrate e pareti di edifici antistanti  
- 5,00 m o in aderenza tra pareti entrambe non finestrate

DC min: - 5,00m  
- a confine

DS min: - 5,00 m  
- 1,50 m solo lungo via Nogaredo

**6. NORME PARTICOLARI**

6.1 Nelle more dell'approvazione del P.A.C./P.R.P.C., sono ammessi:

- sugli edifici relativi all'attività esistente, interventi soggetti a manutenzione e adeguamento igienico - sanitario senza incremento dell'area produttiva e senza rilocalizzazione dei vani destinati alla produzione;
- sugli edifici residenziali, interventi soggetti a denuncia.

6.2 Allevamenti zootecnici intensivi esistenti

Per gli allevamenti intensivi esistenti all'interno della zona, contrassegnati con apposita numerazione sulle tavole di Zonizzazione, valgono le prescrizioni di cui al succ. Art.18.

**ART. 12 - ZONA OMOGENEA V/E**

La zona V/E si articola nelle sottozone V/E.1 e V/E.2

**ART. 12.1 - ZONA V/E.1**

(Verde privato agricolo)

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

La zona è costituita dalle pertinenze a orto, cortile, giardino o parco privato ed a coltivi agricoli, funzionalmente connesse con le zone abitative.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Obiettivo del PRGC è quello di confermare l'assetto in atto, impedendone la compromissione.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

La zona è destinata a:

- orti e giardini
- attività agricole di coltivazione dei fondi
- realizzazione di modesti volumi a servizio dell'attività agricola quali ricovero attrezzi e mezzi, legnaia, serre non ancorate stabilmente al suolo
- vialetti di accesso, pertinenze degli edifici residenziali esistenti (gazebo, attrezzature sportive all'aperto, ecc.)

**4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Tale zona si attua per intervento diretto.

**5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

Per volumi a servizio dell'attività agricola

V max: 90 mc

H max: - 3,50 m

- 3,00 m a confine di proprietà

DE min: - 6,00 m  
- a contatto con gli edifici principali

DC min: 5,00 m

DS min: 15,00 m

**6. NORME PARTICOLARI**

- 6.1 E' prescritto l'uso di materiali tradizionali; le murature devono essere intonacate e con colorazione omogenea a quella del fabbricato principale; le coperture devono essere in coppi laterizi o materiali similari per forma e colore. Sono vietate le coperture piane.
- 6.2 E' ammessa la demolizione dei depositi eventualmente presenti e la ricostruzione nel rispetto degli indici e delle prescrizioni costruttive suddette.
- 6.3 Gli interventi di manutenzione edilizia dei depositi eventualmente presenti sono ammessi nel rispetto delle prescrizioni costruttive suddette.

## **ART. 12.2 - ZONA V/E.2**

(Verde agricolo di protezione degli abitati)

### **1. CARATTERISTICHE GENERALI**

La zona comprende le aree poste in diretta connessione con le aree insediative urbane generalmente utilizzate ad orto, coltivo, a spazi verdi in genere.

### **2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano si propone di conservare l'uso del suolo in atto salvaguardandolo dall'edificazione o da utilizzazioni improprie e incompatibili con il contesto urbano.

### **3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI**

L'utilizzo della zona deve tendere a mantenere le destinazioni in essere all'atto dell'adozione della presente variante.

Gli edifici esistenti, quando non conservati nella loro originaria funzione, possono essere oggetto di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione per destinarli anche a funzioni diverse purché compatibili con la limitrofa residenza (agriturismo, confezionamento e vendita di prodotti agro-alimentari) o come accessori alla residenza stessa (legnaia, garage, deposito attrezzi, ecc.)

### **4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Tale zona si attua per intervento diretto.

**ART. 13 - ZONA OMOGENEA S**

(Aree per servizi ed attrezzature collettive)

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

La zona comprende la parte del territorio comunale destinata a servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico, esistenti e di progetto.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano riconosce le attrezzature esistenti razionalizzandole e completandone il disegno, la dotazione e le connessioni.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

Sulle cartografie le destinazioni d'uso specifiche sono contrassegnate come di seguito riportato:

**1. Viabilità e trasporti**

P/P\* parcheggi di relazione/parcheggi di relazione con prescrizioni

**2. Culto, vita associativa e cultura**

Cop edifici per il culto e le opere parrocchiali

M edifici per uffici amministrativi pubblici

**3. Istruzione**

Asm scuola materna

Se scuola elementare

**4. Assistenza e sanità**

Asb attrezzature sanitarie di base

Cag centro aggregazione giovanile

Ci cimitero

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

VA verde di arredo urbano

NEV nucleo elementare di verde

S attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto

**6. Servizi tecnologici**

ST/a Servizi tecnologici – impianto di acquedotto

ST/d Servizi tecnologici – impianto di depurazione acque reflue

ST/e Servizi tecnologici – cabina elettrica

ST/g Servizi tecnologici – cabina metano

ST/m Servizi tecnologici – magazzino comunale

ST/p Servizi tecnologici – piazzola ecologica

ST/t Servizi tecnologici – centralina telefonica

ST/oip Servizi tecnologici – opera idraulica di contenimento delle acque di piena

**4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI**

Tale zona si attua per intervento diretto.

Il dimensionamento e la normativa non specificata nel presente articolo è conforme all'elaborato di revisione degli standard urbanistici regionali, approvato con D.P.G.R. n° 0126 del 20.04.1995.

**1. Viabilità e trasporti**

1.1) Parcheggi di relazione/

**A. Aree di centro storico**

I parcheggi devono essere realizzati secondo tipologie, organizzazione e materiali di finitura che si armonizzano con le caratteristiche architettoniche e ambientali del sito.

**B. Aree esterne alle precedenti**

I parcheggi non devono creare conflitto con la funzionalità della viabilità, con riguardo a quella di maggiore traffico, e devono essere realizzati:

- in asfalto
- in blocchi di cls pieni o forati.

Dovrà essere prevista obbligatoriamente un'adeguata alberatura, in misura di una pianta ogni due posti macchina, salvo i casi di dimostrata impossibilità funzionale, tipologica, dimensionale e ambientale.

#### 1.2) Parcheggi di relazione con prescrizioni

Per l'area contrassegnata con la sigla P\*, oltre al rispetto delle prescrizioni su esposte, l'intervento dovrà farsi carico di prevedere, con progetto unitario, anche la pista ciclabile da realizzarsi in frangia al parcheggio.

### 2. Culto, vita associativa e cultura

#### 2.1) Edifici per il culto e opere parrocchiali

Sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione con le tecniche del restauro.

Per quanto riguarda le caratteristiche degli elementi architettonici e costruttivi, si farà riferimento alle caratteristiche formali ed alle finiture preesistenti.

Parcheggi stanziali e di relazione: min. 40% della sup. utile degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.

#### 2.2) Edifici per uffici amministrativi

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento nella misura max del 50% del volume esistente e nel rispetto del codice civile.

Parcheggi stanziali e di relazione: min. 40% della superficie utile degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.

#### 2.3) Sede protezione civile

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento nella misura max del 30% del volume esistente e nel rispetto del codice civile.

### 3. Istruzione

#### 3.1) Scuola materna

L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

- RC max: 50% del lotto
- DC min: secondo codice civile
- DS min: non minore della distanza preesistente

##### Sistemazione aree scoperte

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a verde alberato e attrezzato per il gioco: nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio;
- a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici.

#### 3.2) Scuola elementare

L'edificazione e ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

- RC max: - 25% per le nuove costruzioni
- 50% per gli edifici esistenti
- DC min : secondo codice civile
- DS min: 25,00 m da strada provinciale, salvo preesistenze a distanza inferiore

##### Sistemazione aree scoperte

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a verde alberato e attrezzato per il gioco: nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio;
- a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici.

#### **4. Assistenza e sanità**

##### **4.1) Attrezzature sanitarie di base**

Per gli edifici esistenti valgono le norme riportate al precedente punto 2.2) Edifici per uffici amministrativi.

##### **4.2) Centro aggregazione giovanile**

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento nella misura max del 30% del volume esistente e nel rispetto del codice civile.

##### **4.3) Cimiteri**

L'edificazione deve rispettare le norme e i regolamenti di polizia mortuaria; gli ampliamenti dei cimiteri esistenti devono integrarsi con le parti già edificate sotto l'aspetto tipologico - architettonico, morfologico e paesaggistico.

Le aree di pertinenza funzionale dovranno essere sistemate a parcheggio di relazione e a verde alberato, a schermatura soprattutto verso le zone residenziali o per la ricomposizione paesaggistica.

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

##### **5.1) Verde di arredo urbano**

In tali aree si dovranno prevedere adeguati interventi arboreo - arbustivi e attrezzature con finiture e tipologia adeguate alla funzione e alla localizzazione e porsi in continuità morfologica ambientale con il contesto.

##### **5.2) Nucleo elementare di verde**

In tali aree è vietata ogni edificazione, ad eccezione di piccoli volumi di servizio, complementari al gioco, allo svago e al tempo libero, per un massimo del 10% della superficie complessiva.

La loro sistemazione deve prevedere:

- la realizzazione di viali alberati
- a creazione di piazzole attrezzate per la sosta, il gioco ed il tempo libero
- piantumazione di essenze arboree e arbustive autoctone.

##### **5.3) Sport e spettacoli all'aperto**

In tali aree sono ammesse tutte le attrezzature per le attività e le manifestazioni sportive, nonché di spettacolo all'aperto.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

###### **A. Attrezzature sportive all'aperto**

Sono ammessi esclusivamente volumi di servizio strettamente necessari alle attività svolte all'aperto quali ad esempio: gradonate per tribune, spogliatoi, servizi, palestre di supporto, nel rispetto delle norme del Codice Civile.

Sistemazione aree scoperte

- Parcheggi di relazione: 1 posto macchina per ogni 2 utenti previsti, nell'area di pertinenza.

###### **B. Attrezzature sportive al coperto**

E' consentita la realizzazione di edifici sportivi quali palestre, piscine, campi di bocce, palazzetto dello sport ecc., secondo i seguenti parametri:

RC max: 50%  
DC min: secondo codice civile

Sistemazione aree scoperte

- a verde: almeno il 30% del lotto di pertinenza, ad esclusione dei casi di utilizzo di edifici esistenti;
- parcheggi di relazione: un posto macchina ogni due utenti potenziali

###### **C. Attrezzature per gli spettacoli all'aperto**

Su tale area è consentita la realizzazione di attrezzature e servizi relativi agli spettacoli e manifestazioni all'aperto con strutture fisse e mobili, per ospitare sagre paesane, giostre, circhi,

ecc., oltre ad essere sistemate a verde.

Per le strutture fisse (chioschi e locali per servizi igienici) valgono i seguenti parametri e prescrizioni:

SC max : 10%  
H max : 3,00 m

La tipologia dovrà avere carattere di semplicità ed adattarsi alle tipologie della zona contermini più restrittiva.

L'attuazione avverrà previa approvazione di un progetto generale che ne organizzi completamente l'area.

La realizzazione dei manufatti dovrà essere contestuale alla sistemazione degli spazi verdi.

Nell'area di pertinenza devono essere individuate aree per parcheggi di relazione nella misura minima del 10% della superficie dell'area che ospita l'attrezzatura.

## 6. Servizi tecnologici

### 6.1) gas, elettricità, trasporto pubblico locale, centraline telefoniche, depositi, magazzini, etc.

E' ammessa l'edificazione degli impianti tecnologici secondo le necessità evidenziate dai diversi Enti proprietari, ricercando la massima armonizzazione con le situazioni locali specifiche, riducendo l'eventuale impatto con interventi vegetazionali di cui all'Art. 26.

### 6.2 Impianto di depurazione delle acque reflue

Tali impianti dovranno essere circondati da barriere alberate o da argini con alberi e arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento ed antirumore con essenze scelte tra quelle indicate al succ. Art. 26.

### 6.3) Magazzino comunale

Per gli edifici esistenti valgono le norme riportate al precedente punto 2.1) Edifici per il culto.

### 6.4) Piazzola ecologica

Per essa sono consentiti i seguenti interventi:

- piazzale asfaltato e delimitato da muretto di H min.= 50 cm;
- recinzione, con materiale trasparente e protetto dall'azione degli agenti atmosferici, di H max, compreso muretto, = 2,00 m;
- creazione di una quinta perimetrale dello spessore di 2,50m, con funzione schermante, da realizzarsi obbligatoriamente lungo i fronti laterali e retrostante dell'area, mediante messa a dimora di specie arboree ed arbustive tra quelle indicate al succ. Art. 26.

### 6.5) Opera idraulica di contenimento delle acque di piena

**ART. 14 - ZONA OMOGENEA D2**

(Industriale/artigianale di interesse locale)

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

La zona D2 interessa un'area situata a Nord della frazione di Ruschetto lungo la strada provinciale del Corno, destinata all'insediamento di nuove attività artigianali e/o industriali.

**2. OBIETTIVI DEL PIANO**

Il piano si propone di riconoscere tale ambito e di organizzarlo per consentire l'insediamento di nuove attività produttive ed il riposizionamento di quelle sparse nel territorio e caratterizzate da sofferenza localizzativa e nel contempo garantire la qualità di tutto l'intervento, specialmente sul piano paesaggistico, ricorrendo ad opere di mitigazione ambientale e di salvaguardia delle valenze prospettiche.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

La zona è destinata alle seguenti attività:

- industriali e artigianali
- espositiva e di commercializzazione dei propri prodotti, oltre a quelli affini o connessi, con superficie di vendita < 400mq
- uffici e depositi connessi alle attività produttive
- residenziale, per il proprietario o per il personale di custodia
- commerciale al dettaglio per la vendita di generi non alimentari a basso impatto (definiti all'art.2, comma 1, lett. e della L.R. 29/2005)
- commerciale all'ingrosso
- di trasporto di persone e merci e di servizio alla viabilità
- servizi e attrezzature connessi alle attività produttive
- impianti e reti tecnologiche.

**4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Approvazione di un P.A.C./P.R.P.C.

**5. CONTENUTI DEL P.A.C./P.R.P.C.**

Il P.A.C./P.R.P.C. deve farsi carico di:

- dettare indicazioni sulle tipologie produttive da insediare, privilegiando quelle che non determinino conflittualità ambientali, per tipo di lavorazione e di stoccaggio dei materiali;
- definire i caratteri tipologici degli edifici al fine di creare un'unitarietà compositiva degli interventi, con definizione anche dei materiali ammessi per raggiungere una qualità ambientale;
- prevedere che l'organizzazione dell'intero ambito sia impostata strutturalmente su un'unica viabilità di accesso alla s.p. 66;
- dettare le condizioni per la presentazione dei progetti con particolare riguardo alle soluzioni miranti alla mitigazione degli impatti sul sistema acqua, aria, suolo, rumore;
- prevedere le soluzioni più idonee per l'inserimento paesaggistico dei manufatti;
- integrare funzionalmente nell'impianto distributivo dell'ambito gli insediamenti di zona D3 esistenti;
- utilizzare dove possibile, in funzione di mitigazione paesaggistica, le compagini vegetazionali esistenti.

**6. INDICI URBANISTICI EDILIZI****6.1 Edifici produttivi**

RC max: 50% del lotto

H max: 10,00 m, salvo altezze superiori motivate da esigenze tecnologiche

DE min: - 10,00 m  
- in caso di aggregazione a schiera è ammessa la costruzione a contatto.

DC min: - 5,00 m, da confini interni all'ambito  
- 10,00 m, da confini esterni all'ambito  
- a confine (limitatamente ai confini con altri lotti produttivi), per aggregazioni a schiera;

DS min: - 15,00 m da viabilità di servizio  
- 30,00 m da s.p. 66 del Corno

Parcheggi stanziali e di relazione

P stanziali: min. 1 posto macchina ogni due addetti.

P di relazione:

a) Attività industriali e artigianali:

min. 10% della superficie utile degli edifici, da ricavarsi in aree di pertinenza

b) Attività commerciale con superficie di vendita inferiore a 400 mq:

min. 100% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza

Verde pubblico di mitigazione:

min 5% della superficie dell'ambito, da prevedere sui fronti meridionale ed occidentale, mediante messa a dimora di specie arboree ed arbustive tra quelle indicate al successivo Art. 26.

Sistemazione aree di pertinenza dei lotti:

min 10% della superficie del lotto edificabile, per ricavare quinte vegetali con funzione schermante, da realizzarsi almeno lungo i fronti meridionale e occidentale, mediante messa a dimora di specie arboree ed arbustive tra quelle indicate al successivo Art. 26.

Le alberature dei parcheggi, nella considerazione di 1 albero ogni 2 posti auto, devono essere realizzate con latifoglie di tipo autoctono.

## 6.2 Residenza

Nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi della zona, è ammessa l'edificazione di una sola unità abitativa compresa nel corpo di fabbrica principale, per ogni azienda insediata, con volume massima di 500 mc.

Tale alloggio, che dovrà essere opportunamente isolato e protetto dai rumori e dalle eventuali emissioni dei reparti produttivi, dovrà integrarsi nella tipologia del fabbricato industriale e non potrà avere le caratteristiche del villino residenziale isolato.

Per le eventuali parti di edifici destinate alla residenza è prescritta la distanza minima assoluta di 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

## 7. NORME PARTICOLARI

7.1 E' ammessa l'attivazione di attività produttive rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I e II classe, di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 27/07/1934 n°1265 e al D.M. 05/09/1994 e succ. modifiche e integrazioni alla condizione che siano ubicate rispettivamente ad una distanza superiore a 150 m per la I classe e 50m per la II classe dalle zone residenziali e dalle opere di urbanizzazione secondaria, ad esclusione delle strade di quartiere e di scorrimento e dalle aree di verde di quartiere, anche rispetto ai Comuni contermini.

### 7.2 Prescrizioni per la presentazione del progetto

Ai fini del rilascio del permesso di costruire, il progetto dovrà essere corredato dal rilievo aggiornato delle superfici coperte.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione del progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenete l'indicazione:

1. della qualità e quantità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;
  2. dei cicli di trasformazione previsti;
  3. dei prodotti finiti o semilavorati in uscita;
  4. della quantità e qualità di prodotti solidi, liquidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;
  5. della qualità e quantità degli affluenti solidi, liquidi e gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;
  6. della quantità e qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione.
- Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli effluenti dovranno essere tempestivamente segnalati.

Il rilascio del permesso di costruire dovrà altresì essere subordinato - in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti - alla contestuale realizzazione, a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima della immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria.

Inoltre:

- Le aree destinate a depositi all'aperto dovranno essere opportunamente recintate e mascherate lungo il perimetro con l'obbligatoria messa a dimora di siepi od alberature di medio fusto.
- I depositi all'aperto, se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, sono permessi ad una distanza minima (confine - base del deposito) pari all'altezza del materiale stoccato o comunque mai inferiore a 5,00 m.
- Tutti gli interventi dovranno comunque essere realizzati, oltre che del regolamento comunale di igiene e polizia urbana, nel rispetto delle normative seguenti per:
  - la tutela delle acque dall'inquinamento attraverso il trattamento delle acque reflue (D. Lgs. 152/2006);
  - mantenere (e anche migliorare) la qualità dell'aria e dell'ambiente, anche in relazione a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotto dagli impianti industriali (D.Lgs.152/2006);
  - contenere l'inquinamento acustico dell'ambiente esterno (DPCM 1/3/1991, L. 447/95, DPCM 14/11/97).
- Le acque meteoriche e nere ed industriali debbono essere canalizzate separatamente nella fognatura comunale, ognuna con apposito pozzetto d'ispezione interno alla recinzione.
- Le acque nere di scarico delle lavorazioni industriali, prima dell'immissione nella rete comunale, debbono essere opportunamente depurate.

### 7.3 P.A.C./P.R.P.C. vigenti

Per gli ambiti interessati da P.A.C./P.R.P.C. di iniziativa privata, visualizzati con specifico perimetro sulle tavole di Zonizzazione, restano in vigore a tempo indeterminato, dopo il periodo di efficacia, le relative previsioni fino alla stesura di un nuovo P.A.C./P.R.P.C. conforme alle presenti norme.

**ART. 15 - ZONA OMOGENEA D3**

(Insediamenti industriali/artigianali singoli esistenti)

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

La zona comprende le parti del territorio comunale su cui insistono insediamenti produttivi isolati ed il cui riconoscimento è giudicato compatibile con l'assetto delle aree contermini.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano riconosce gli insediamenti esistenti consentendo interventi mirati al miglioramento della loro integrazione ambientale ed al loro adeguamento funzionale e tecnologico.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

La zona è destinata alle seguenti attività:

- industriali e artigianali
- espositiva e di commercializzazione dei propri prodotti. E' consentita anche la funzione mista industriale/artigianale e commerciale a condizione che la vendita sia limitata ai prodotti provenienti dall'insediamento produttivo connesso e a quelli di provenienza anche esterna, purché integrativi e similari del settore specifico, con superficie di vendita non superiore a 400 mq
- commerciale al dettaglio per la vendita di generi non alimentari a basso impatto (definiti all'art.2, comma 1, lett. e della L.R. 29/2005), con superficie di vendita non superiore a 400 mq
- uffici e depositi connessi alle attività produttive
- residenziale per il proprietario o per il personale di custodia
- servizi e attrezzature connessi alle attività produttive;
- impianti tecnologici.

**4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**4.1 Edifici produttivi

RC max: 50% del lotto

H max: 7,50 m, salvo altezze superiori motivate da esigenze tecnologiche e funzionali.

DE min: - 10,00m da fabbricati destinati alla residenza o a confine

DC min: - 5,00m; in caso di preesistenze a distanza inferiore, non minore della distanza esistente.

DS min: - 5,00 m; in caso di preesistenze a distanza inferiore, non minore della distanza esistente.  
- 15,00 m o non minore di quella esistente da s.p. 66 del Corno

Parcheggi stanziali e di relazione:

per gli interventi di ampliamento, e relativamente a tale nuova superficie, dovranno essere adeguati i parcheggi di relazione e, se del caso, quelli di relazione nelle misure di seguito riportate

P stanziali: min. 1 posto macchina ogni due addetti.

P di relazione:

a) Attività industriali e artigianali:

min. 10% della superficie utile degli edifici, da ricavarsi in aree di pertinenza

b)

Attività commerciale con superficie di vendita inferiore a 400 mq:

min. 100% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza

c)

Attività commerciale non alimentare a basso impatto:

min. 30% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza

Sistemazione aree scoperte: min. 10% del lotto di pertinenza a verde arborato;  
Gli interventi di sistemazione delle aree scoperte dovranno essere realizzati in contemporanea al primo intervento soggetto a permesso di costruire.

Per gli edifici abitativi esistenti alla data di adozione del presente PRGC è consentito l'ampliamento, per una sola volta, per motivi igienico - funzionali, in deroga all'indice di copertura, fino ad un massimo di 150 mc/alloggio, per adeguare la ricettività abitativa o per ricavare locali accessori, ma non per realizzare ulteriori unità abitative.

## 5. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

5.1 E' ammessa l'attivazione di attività produttive rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I e II classe, di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 27/07/1934 n°1265 e al D.M. 05/09/1994 e succ. modifiche e integrazioni alla condizione che siano ubicate rispettivamente ad una distanza superiore a 150 m per la I classe e 50 m per la II classe dalle zone residenziali e dalle opere di urbanizzazione secondaria, ad esclusione delle strade di quartiere e di scorrimento e dalle aree di verde di quartiere, anche rispetto ai Comuni contermini.

### 5.2 Prescrizioni per la presentazione del progetto

Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie il progetto dovrà essere corredato dal rilievo aggiornato delle superfici coperte.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione del progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenente l'indicazione:

1. della qualità e quantità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;
2. dei cicli di trasformazione previsti;
3. dei prodotti finiti o semilavorati in uscita;
4. della quantità e qualità di prodotti solidi, liquidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;
5. della qualità e quantità degli affluenti solidi, liquidi e gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;
6. della quantità e qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione.

Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli effluenti dovranno essere tempestivamente segnalati.

Il rilascio della concessione edilizia dovrà altresì essere subordinato - in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti - alla contestuale realizzazione, a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima della immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria.

Inoltre:

- Le aree destinate a depositi all'aperto dovranno essere opportunamente recintate e mascherate lungo il perimetro con l'obbligatoria messa a dimora di siepi od alberature di medio fusto.
- I depositi all'aperto, se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, sono permessi ad una distanza minima (confine - base del deposito) pari all'altezza del materiale stoccato o comunque mai inferiore a 5,00 m.
- Tutti gli interventi dovranno comunque essere realizzati, oltre che del regolamento comunale di igiene e polizia urbana, nel rispetto delle normative seguenti per:
  - la tutela delle acque dall'inquinamento attraverso il trattamento delle acque reflue (D. Lgs. 152/2006);
  - mantenere (e anche migliorare) la qualità dell'aria e dell'ambiente, anche in relazione a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotto dagli impianti industriali (D.Lgs.152/2006);
  - contenere l'inquinamento acustico dell'ambiente esterno (DPCM 1/3/1991, L. 447/95, DPCM 14/11/97).
- Le acque meteoriche e nere ed industriali debbono essere canalizzate separatamente nella fognatura comunale, ognuna con apposito pozzetto d'ispezione interno alla recinzione.
- Le acque nere di scarico delle lavorazioni industriali, prima dell'immissione nella rete comunale, debbono essere opportunamente depurate.

- 5.3 Nell'ambito di San Vito, dove è presente un impianto di confezionamento di calcestruzzi, le prescrizioni di cui al presente articolo si applicheranno con le seguenti limitazioni:
- è consentito lo stoccaggio e la movimentazione degli inerti utilizzati per il funzionamento dell'impianto, con la viabilità necessaria.
  - Tale ambito non concorre alla determinazione delle superfici da considerare per la determinazione del rapporto di copertura.
  - In tale ambito non sarà consentita la realizzazione di nuovi edifici, né l'insediamento di nuove attività produttive.
  - La recinzione delle aree interessate dall'attività potrà essere realizzata unicamente in rete metallica sorretta da pali in ferro - H = 2,00/2,50 m - posta su basamento in cls avente altezza fuori terra non superiore a cm 20. In corrispondenza dei confini di proprietà dovrà essere predisposta una fascia verde alberata o costituita da una siepe avente profondità minima di 2,00 m a tutela delle aree agricole confinanti.

**ART. 16 - ZONA OMOGENEA H3**

(Attività commerciali esistenti)

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

E' la parte del territorio comunale, localizzata nella frazione di Ruschetto, destinata agli insediamenti commerciali esistenti.

**2. OBIETTIVI DEL PIANO**

Il piano si ripropone di riconoscere la situazione di fatto, promuovendone il consolidamento.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

La zona è destinata alle seguenti attività:

- commerciale al dettaglio con Superficie di vendita (SV) < 1.500mq (fatte salve le preesistenze)
- commerciali all'ingrosso
- uffici in funzione dell'attività commerciale
- funzioni di supporto all'attività commerciale
- residenziale per il proprietario o per il personale di custodia

**4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Tale zona si attua per intervento diretto.

**5. INDICI URBANISTICI EDILIZI****5.1 Edifici produttivi**

- SC max:               - pari a quello esistente;  
                              - in deroga è ammesso un ampliamento "una tantum" del 30% della superficie coperta esistente alla data di adozione della presente variante.
- H max:                 8,50 m;
- DC min:               5,00 m;
- DS min:               - 10,00 m da viabilità in genere  
                              - 20,00 m da s.p. 66 del Corno

P stanziali e di relazione:

- a) Esercizi commerciali al minuto, con sup. di vendita < 1.500 mq:  
      min 150% della sup. di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio di 200 m di percorso.
- b) Attività di commercio all'ingrosso:  
      min 60% della sup. utile dell'edificio, reperita nelle aree di pertinenza dell'attività.

I parcheggi di cui sopra dovranno essere alberati nella misura di almeno un albero ogni tre stalli, utilizzando specie tra quelle di cui al successivo Art.26.

**5.2 Residenza**

Nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi della zona, è ammessa l'edificazione di una unità abitativa, annessa all'attività produttiva, con superficie max di 160 mq lordi, per il proprietario o per il personale di custodia.

**6. NORME PARTICOLARI**

- 6.1 E' ammessa la demolizione con successiva ricostruzione degli edifici, impianti ed attrezzature con mantenimento della destinazione d'uso commerciale.
- 6.2 L'area di pertinenza antistante all'insediamento commerciale, evidenziata con asterisco (\*) sulla tavola della Zonizzazione, è inedificabile. Inoltre, essa dovrà essere dotata di schermature arboreo arbustive, con funzione di mitigazione paesaggistica ed ambientale, dello spessore minimo di 5,00 m, da realizzarsi lungo i fronti prospicienti le zone esterne, utilizzando specie tra quelle di cui al successivo Art.26.

- 6.3 L'accesso all'insediamento ed alla sua pertinenza inedificabile dovrà avvenire esclusivamente da via Unica, con la chiusura di qualsiasi eventuale accesso presente sulla s.p. 66 del Corno.

**ART. 17 - ZONA OMOGENEA E**

Le zone E sono destinate all'esercizio dell'attività primaria.

Qualsiasi intervento di trasformazione urbanistico – edilizio va, pertanto, finalizzato alla conduzione agricola.

Per quanto attiene alle norme igienico - sanitarie, si fa riferimento al testo unico delle Leggi sanitarie ed a ogni altra normativa esistente in materia.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nei confronti dei confini con le zone residenziali di previsione non ancora realizzate.

La cumulabilità delle zone agricole è ammessa esclusivamente a favore della Zona E6.2; a tal fine possono venire conglobate come “funzionalmente contigue” anche superfici disarticolate, a disposizione dell'interessato, ubicate all'interno dei confini comunali ricadenti in Zona E6.1 e nei Comuni confinanti e, comunque, con contiguità funzionale così come certificato dal competente Ispettorato provinciale dell'agricoltura (I.P.A.), a condizione che abbiano normativa omogenea e purché l'oggetto della concessione si situi fisicamente su una porzione di terreno adeguata, tra quelle commassate, compatibilmente con le norme di zona, previo vincolo notarile trascritto nel registro della conservatoria.

Tutte le aree agricole vengono commassate secondo gli indici della Zona E6.2.

In tutte le zone agricole è fatto divieto di aprire nuove cave o discariche.

La zona E si articola nelle sottozone E6.1, E6.2

**ART. 17.1 - ZONA OMOGENEA E6.1  
(Ambiti di salvaguardia ambientale)****1. CARATTERISTICHE GENERALI**

Interessa le zone rurali situate attorno ai centri abitati, di mediazione tra gli insediamenti urbani e le aree esterne.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano si prefigge di conservare le attuali funzioni limitando l'edificazione al fine di mantenere equilibrato l'esistente rapporto tra l'edificato e le aree libere.

**3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI**

La zona è destinata alle seguenti attività:

1. agricola e residenziale agricola
2. realizzazione di nuovi edifici relativi alle strutture produttive aziendali facenti parte di aziende agricole preesistenti, già insediate in zona E6.1 ed in attività, e/o loro ampliamento, ad esclusione di nuovi fabbricati destinati ad allevamento zootecnico.  
Per gli esistenti allevamenti zootecnici non intensivi, valgono le determinazioni di cui al succ. paragrafo 6.; per quelli intensivi, evidenziati sulle tavole di Zonizzazione con apposita numerazione, valgono le prescrizioni di cui all'Art.18
3. realizzazione di ricoveri attrezzi di limitate dimensioni, solo su lotti di pertinenza dei fabbricati residenziale, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche delle zone residenziali contigue
4. serre non fisse
5. per le reti tecnologiche vedi Art.22.

**4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Tale zona si attua per intervento diretto.

**5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI****5.1 Interventi di cui al punto 2 del precedente paragrafo 3**

RC max:	30% del lotto riferita a tutti gli edifici ricadenti sullo stesso Per superficie del lotto si intende quella derivante dall'aggregazione delle particelle catastali contigue esistenti in zona E6.1, senza soluzione di continuità.
H max:	6,00 m
DC min:	5,00 m
DE min:	10,00 m

DS min: 10,00 m o secondo limite di rispetto stradale, se maggiore

#### 5.2 Interventi di cui al punto 3 del precedente paragrafo 3.

SC max: 60,00 mq

H max: 3,50 m

DC min: 5,00 m o a confine

DE min: 5,00 m o a contatto con gli edifici principali

DS min: 10,00 m o secondo limite di rispetto stradale, se maggiore

### **6. NORME PARTICOLARI PER GLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI NON INTENSIVI ESISTENTI**

Per tali allevamenti l'ampliamento previsto dalla norma è finalizzato a conseguire il miglioramento igienico funzionale, rimanendo vietato l'incremento del carico allevabile presente alla data di adozione della presente variante al P.R.G.C.

#### Interventi ammessi e indici urbanistici

Sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione e ampliamento nel rispetto dei seguenti indici:

SC max: ampliamento del 20% della S.C. originaria, fino a max 100 mq

H max: non superiore a quella esistente

DC min: 10,00 m o non minore di quella esistente, se inferiore

DS min: - 20,00m o secondo limite di rispetto stradale se maggiore

- 10,00m da viabilità vicinale e interpodereale o secondo limite di rispetto stradale se maggiore

Per qualunque tipo di allevamento, la modifica della specie allevata, la modifica di tipologia di gestione dell'allevamento e la variazione del numero di capi anche in assenza di opere edilizie, deve essere subordinata al nulla osta del Sindaco, previo parere dell'A.S.S.

### **7. NORME PARTICOLARI**

7.1 E' ammessa la realizzazione di manufatti che non comportano volumetria destinati ad arredi da giardino e terrazzo, barbecue e tettoie nei limiti di 20 mq, unicamente nell'area che costituisce stretta e diretta pertinenza degli edifici aziendali.

La realizzazione di tali manufatti non concorre al calcolo della superficie edificabile sull'area oggetto di intervento, mentre per quanto riguarda il rispetto delle distanze dai Confini (DC) e del distacco tra fabbricati (DE) valgono le norme del Codice Civile.

Per quanto riguarda il distacco tra fabbricati, la minor distanza consentita non vincola gli altri edifici al rispetto del distacco di 10,00 m, dove fissato.

Infine i manufatti dovranno collocarsi in posizione tale da integrarsi facilmente nel contesto insediativo di appartenenza.

**ART. 17.2 - ZONA OMOGENEA E6.2**

(Ambiti di interesse agricolo)

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

Sono le parti del territorio comunale destinate all'agricoltura, esterne ai centri abitati.

**2. OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano si ripropone di creare le condizioni per lo sviluppo di un'agricoltura funzionale ed integrata con l'ambiente.

**3. DESTINAZIONE D'USO**

La zona è destinata alle seguenti attività:

- agricola e residenziale agricola
- agrituristica
- fruizione turistico/ricreativa

**4. INTERVENTI AMMESSI**

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi relativi a:

1. edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze degli aventi titolo, anche con la possibilità di realizzare un'unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale alle condizioni di cui al successivo Art.30 – Deroghe
2. edifici relativi alle strutture produttive aziendali (allevamenti con carico allevabile inferiore a 50 UBA, magazzini, annessi rustici, ecc)
3. edifici per agriturismo
4. nuovi allevamenti zootecnici intensivi con carico allevabile superiore a 50UBA; per quelli intensivi esistenti, evidenziati sulle tavole di Zonizzazione con apposita numerazione e caratterizzate da problematiche localizzative, valgono le prescrizioni di cui all'Art.18
5. edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'assistenza e manutenzione delle macchine e delle attrezzature delle aziende stesse;
6. reti irrigue con i relativi impianti a servizio della produzione agraria e zootecnica;
7. manutenzione, miglioramento e realizzazione di nuova viabilità rurale a servizio dei fondi agrari.
8. percorsi ciclopedonali e ippovie.

**5. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Tale zona si attua per intervento diretto per gli interventi di cui ai punti 1,2,3,6,7 del precedente paragrafo 4. Interventi ammessi; mediante P.A.C./P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto 4 e 5 del precedente paragrafo 4. Interventi ammessi.

**6. INDICI URBANISTICI EDILIZI****6.1 Interventi di cui ai punti 1 e 3 del precedente paragrafo 4.**

Tali interventi sono ammessi solo in presenza di esistenti strutture produttive aziendali in atto, nel rispetto dei seguenti indici:

- IF max: 0,03 mc/mq  
 H max: 7,00 m  
 DC min: 5,00 m;  
 DS min: 10,00 m o secondo limite di rispetto stradale, se superiore
- DE min edifici residenziali da allevamenti:  
 - di proprietà: min 20,00 m  
 - di altra proprietà: min 50,00 m
- DE min edifici residenziali da altri edifici produttivi:  
 - di proprietà: min 10,00 m

**6.2 Interventi di cui al punto 2 del precedente paragrafo 4.**

- RCTmax: - 15%  
 RCF max: - 20% del lotto  
 H max: 7,00m  
 DC min: 5,00m

DE min di allevamento da edifici residenziali:

- di proprietà: min 20,00m
- di altra proprietà: secondo tabella ASS allegata

DS min: 10,00 m o secondo limite di rispetto stradale, se superiore

#### Caratteristiche dell'edificazione

Tutti gli interventi dovranno richiamarsi alle caratteristiche formali e di finitura della tradizione storica locale.

#### 6.3 Interventi di cui al punto 4 del precedente paragrafo 4.

RC max: 20% del lotto di pertinenza comprensivo anche dei rimanenti edifici  
Superficie minima del lotto di pertinenza per nuovi insediamenti: 20.000mq

H max: 7,00m

DC min: 5,00m

DE min di allevamento

- da zone residenziali: secondo tabella ASS allegata
- da edifici residenziali: - di proprietà: min 20,00 m  
- di altra proprietà: secondo tabella ASS allegata

DS min: 20,00 m o secondo limite di rispetto stradale, se superiore

Parcheggi stanziali e di relazione: min 10% della superficie coperta

Sistemazioni esterne: min 10% del lotto con la creazione di barriere arborate perimetrali

#### Caratteristiche dell'edificazione

Tutti gli interventi dovranno richiamarsi alle caratteristiche formali e di finitura della tradizione storica locale.

#### 6.4 Interventi di cui al punto 5 del precedente paragrafo 4.

RC max: 40% del lotto

H max: 8,00m

DC min: 20,00m

DE min: 10,00m

DS min: 20,00 m o secondo limite di rispetto stradale se superiore

Parcheggi stanziali e di relazione: min 10% della superficie utile

Sistemazioni esterne: min 10% del lotto con la creazione di barriere arborate perimetrali

#### Caratteristiche dell'edificazione

Tutti gli interventi dovranno richiamarsi alle caratteristiche formali e di finitura della tradizione storica locale.

#### 6.5 Interventi di cui al punto 6. del precedente paragrafo 4.

Gli interventi di deviazione, canalizzazione, ritombamento e ricalibratura del reticolo idrografico e dei fossi di scolo non dovranno compromettere le condizioni di naturalità, la presenza di fasce arborate e la funzionalità idraulica del reticolo idrografico e dei fossi. Eventuali strutture edilizie connesse alla presenza dei corsi d'acqua, quali canalette, ponticelli, strutture di contenimento in pietra sono soggette a conservazione e tutela nel rispetto delle loro caratteristiche storiche.

#### 6.6 Interventi di cui al punto 7. del precedente paragrafo 4.

E' consentita la manutenzione, il miglioramento e la nuova viabilità agricola da utilizzarsi anche per la fruizione turistica e ricreativa.

La finitura del piano di calpestio dovrà essere realizzato con materiali naturali.

### **7. NORME PARTICOLARI**

7.1 Gli interventi ammessi dovranno obbligatoriamente prevedere anche i contenuti di mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree ed arbustive almeno perimetrali ai lotti, con particolare riguardo verso le viabilità pubbliche e le aree insediative esistenti o di progetto, in relazione pure ai venti dominanti, realizzate con specie autoctone della larghezza minima di 8.00m, con densità di un albero/6 mq e di un arbusto/4 mq, utilizzando le specie indicate all'Art. 28

7.2 Gli interventi di cui al punto 4 del precedente paragrafo 4. dovranno garantire, con adeguati impianti tecnologici, la tutela delle condizioni igienico – sanitarie.

7.3 E' ammessa la realizzazione di manufatti che non comportano volumetria destinati ad arredi da giardino e terrazzo, barbecue e tettoie nei limiti di 20 mq, unicamente nell'area che costituisce stretta e diretta pertinenza degli edifici aziendali.

La realizzazione di tali manufatti non concorre al calcolo della superficie edificabile sull'area oggetto di intervento, mentre per quanto riguarda il rispetto delle distanze dai Confini (DC) e del distacco tra fabbricati (DE) valgono le norme del Codice Civile.

Per quanto riguarda il distacco tra fabbricati, la minor distanza consentita non vincola gli altri edifici al rispetto del distacco di 10,00m, dove fissato.

Infine i manufatti dovranno collocarsi in posizione tale da integrarsi facilmente nel contesto insediativo di appartenenza.

**ART.18 - PRESCRIZIONI E DEROGHE PARTICOLARI PER GLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI ESISTENTI EVIDENZIATI CON APPOSITA NUMERAZIONE SULLE TAVOLE DELLA ZONIZZAZIONE**

Premesso che in qualunque tipo di allevamento, la modifica della specie allevata, la modifica di tipologia di gestione dell'allevamento e la variazione del numero di capi, anche in assenza di opere edilizie, deve essere subordinata al nulla osta del Sindaco, previo parere dell'A.S.S., valgono le seguenti prescrizioni:

- Insedimento n. 1a/b (bovini - Bello Gianni/Fabrizio)

Nel rispetto delle norme di zona di cui all'Art.17.2, paragrafo 6, punto 6.3, è consentito l'ampliamento della capienza dell'impianto 1b fino ad un numero massimo di 100 capi.

Gli interventi edilizi di ristrutturazione e/o all'ampliamento dell'impianto sono subordinati obbligatoriamente alla stipula di una convenzione contenente l'impegno alla dismissione dell'allevamento indicato con il numero 1a e nella sistemazione dei luoghi in assetto compatibile con il contesto residenziale (risanamento degli immobili, eliminazione delle superfetazioni agricole, letamai, depositi di liquame, ecc.).

L'eventuale intervento di ampliamento dell'insediamento 1b potrà essere realizzato, per quanto attiene agli immobili destinati a ospitare il bestiame, unicamente in direzione tale da aumentare la distanza rispetto alle zone residenziali comunali.

Il progetto di sistemazione e di eventuale ampliamento dovrà contenere anche:

- a) l'impegno al mascheramento ambientale e paesaggistico degli immobili mediante la costituzione di una congrua cortina vegetale (alberi e cespugli) in grado di garantire in breve tempo una protezione ed un filtro rispetto alle direttrici residenziali;
- b) l'adozione delle metodologie edilizie e tecnologiche per la riduzione delle emissioni di odori sgradevoli in atmosfera del nuovo insediamento.  
Qualora l'adozione delle metodologie edilizie e tecnologiche per la riduzione delle emissioni di odori sgradevoli in atmosfera dovessero rivelarsi insufficienti nel corso della gestione dell'allevamento, la capienza massima prevista nell'impianto ampliato dovrà essere ridotta ad un numero adeguato da valutare al momento.

Inoltre, la dismissione dovrà essere immediata al momento del rilascio dell'agibilità dell'impianto ampliato.

- Insedimento n. 2a/b (bovini - Righini Rino f.lli)

Nel rispetto delle norme di zona di cui all'Art.17.2, paragrafo 6, punto 6.3, è consentito l'ampliamento della capienza dell'impianto fino ad un numero massimo di 50 capi.

Gli interventi edilizi di ristrutturazione e/o all'ampliamento dell'impianto sono subordinati obbligatoriamente alla stipula di una convenzione contenente l'impegno alla dismissione dell'allevamento indicato con il numero 2a e nella sistemazione dei luoghi in assetto compatibile con il contesto residenziale (risanamento degli immobili, eliminazione delle superfetazioni agricole, letamai, depositi di liquame, ecc.).

Inoltre, la dismissione dovrà essere immediata al momento del rilascio dell'agibilità dell'impianto ampliato.

Il progetto di sistemazione e di eventuale ampliamento dovrà contenere anche:

- a) l'impegno al mascheramento ambientale e paesaggistico degli immobili mediante la costituzione di una congrua cortina vegetale (alberi e cespugli) in grado di garantire in breve tempo una protezione ed un filtro rispetto alle direttrici residenziali;
- b) l'adozione delle metodologie edilizie e tecnologiche per la riduzione delle emissioni di odori sgradevoli in atmosfera del nuovo insediamento. Qualora l'adozione delle metodologie edilizie e tecnologiche per la riduzione delle emissioni di odori sgradevoli in atmosfera dovesse rivelarsi insufficiente nel corso della gestione dell'allevamento, la capienza massima prevista nell'impianto ampliato dovrà essere ridotta ad un numero da valutare al momento.
- c) L'eventuale intervento di ampliamento dell'insediamento dovrà essere realizzato, per quanto attiene agli immobili destinati a ospitare bestiame in direzione tale da aumentare la distanza rispetto alle zone residenziali comunali.

- Insediamiento n.3a/b (bovini - Minuti Alfio)

Nel rispetto delle norme di zona di cui all'Art.17.2,paragrafo 6,punto 6.3, è consentito l'ampliamento della capienza dell'impianto fino ad un numero massimo di 80 capi.

Gli interventi edilizi di ristrutturazione e/o all'ampliamento dell'impianto sono subordinati obbligatoriamente alla stipula di una convenzione contenente l'impegno alla dismissione dell'allevamento indicato con il numero 3b e nella sistemazione dei luoghi in assetto compatibile con il contesto residenziale (risanamento degli immobili, eliminazione delle superfetazioni agricole, letamai, depositi di liquame, ecc.).

Inoltre, la dismissione dovrà essere immediata al momento del rilascio dell'agibilità dell'impianto ampliato.

Il progetto di sistemazione e di eventuale ampliamento dovrà contenere anche:

- a) eliminazione dell'allevamento di cui alla scheda 3b e il recupero del sito in condizioni compatibili con l'insediamento residenziale circostante (risanamento degli immobili, eliminazione delle superfetazioni rustiche, demolizione dei letamai e/o depositi di liquame, ecc.);
- b) l'impegno al mascheramento ambientale e paesaggistico degli immobili mediante la costituzione di una congrua cortina vegetale (alberi e cespugli) in grado di garantire in breve tempo una protezione ed un filtro rispetto alle direttrici residenziali;
- c) l'adozione delle metodologie edilizie e tecnologiche per la riduzione delle emissioni di odori sgradevoli in atmosfera del nuovo insediamento. Qualora l'adozione delle metodologie edilizie e tecnologiche per la riduzione delle emissioni di odori sgradevoli in atmosfera dovesse rivelarsi insufficiente nel corso della gestione dell'allevamento, la capienza massima prevista nell'impianto ampliato dovrà essere ridotta ad un numero da valutare al momento.
- d) L'eventuale intervento di ampliamento dell'insediamento dovrà essere realizzato, per quanto attiene agli immobili destinati a ospitare bestiame in direzione tale da aumentare la distanza rispetto alle zone residenziali comunali.

- Insediamiento n.4 a/b (avicoli - D'Angelo Renato)

L'insediamento contraddistinto col n.4b é oggetto di un PRPC (entrato in vigore il quindicesimo giorno dalla pubblicazione della deliberazione di approvazione divenuta esecutiva all'albo comunale - 9/12/2001) Tali previsioni restano valide fino alla scadenza del termine di validità (10 anni dalla predetta data).

Durante il periodo di validità del PRPC eventuali varianti preordinate ad aumentare il numero di capi allevabili potranno essere consentite unicamente se collegate al contestuale impegno alla eliminazione dell'impianto n.4a, in coerenza con i parametri ed i criteri indicati ai successivi punti a), b) e c).

Dopo la scadenza del termine di validità del PRPC sarà consentito, in deroga ai parametri, ma nel rispetto delle norme di zona di cui all'Art.17.2, paragrafo 6, punto 6.3, l'ampliamento della capienza dell'impianto 4b fino ad un incremento di capienza equivalente a quello dell'insediamento 4a.

L'intervento di ampliamento dell'impianto 4b (anche in misura minore della capienza massima suindicata) è subordinato obbligatoriamente alla stipula di una convenzione, corredata da opportune garanzie, avente per oggetto i seguenti punti:

- a) eliminazione dell'allevamento di cui alla scheda 4a (troppo vicino all'abitato residenziale) e il recupero del sito in condizioni compatibili con l'insediamento residenziale circostante (risanamento degli immobili, eliminazione delle superfetazioni agricole, letamai, depositi di liquame, ecc.);
- b) l'impegno al mascheramento ambientale e paesaggistico degli immobili mediante la costituzione di una congrua cortina vegetale (alberi e cespugli) in grado di garantire in breve tempo una protezione ed un filtro rispetto alle direttrici residenziali;
- c) l'adozione di adeguate metodologie edilizie e tecnologiche per la riduzione delle emissioni di odori sgradevoli in atmosfera del nuovo insediamento.  
Qualora l'adozione delle metodologie edilizie e tecnologiche per la riduzione delle emissioni di odori sgradevoli in atmosfera dovessero rivelarsi insufficienti nel corso della gestione dell'allevamento, la capienza massima prevista nell'impianto ampliato dovrà essere ridotta ad un numero adeguato da valutare al momento.
- d) L'eventuale intervento di ampliamento dell'insediamento dovrà essere realizzato, per quanto attiene agli immobili destinati a ospitare bestiame in direzione tale da aumentare la distanza rispetto alle zone residenziali comunali.

Inoltre, la dismissione dovrà essere immediata al momento del rilascio dell'agibilità dell'impianto ampliato.

- Insediamiento n.4a (cunicoli - Righini Loris)

Nel rispetto delle norme di Zona di cui all'Art.17.2, paragrafo 6, punto 6.3, è consentito l'ampliamento della capienza dell'impianto nella misura massima del 30% (calcolato sui fori fattrice) della attuale capienza.

L'intervento di ampliamento dell'impianto 4a (anche in misura minore della capienza massima suindicata) è subordinato obbligatoriamente alla stipula di una convenzione, corredata da opportune garanzie, avente per oggetto i seguenti punti:

- a) l'impegno al mascheramento ambientale e paesaggistico degli immobili mediante la costituzione di una congrua cortina vegetale (alberi e cespugli) in grado di garantire in breve tempo una protezione ed un filtro rispetto alle direttrici residenziali;
- b) l'adozione di adeguate metodologie edilizie e tecnologiche per la riduzione delle emissioni di odori sgradevoli in atmosfera del nuovo insediamento.  
Qualora l'adozione delle metodologie edilizie e tecnologiche per la riduzione delle emissioni di odori sgradevoli in atmosfera dovessero rivelarsi insufficienti nel corso della gestione dell'allevamento, la capienza massima prevista nell'impianto ampliato dovrà essere ridotta ad un numero adeguato da valutare al momento.
- c) L'eventuale intervento di ampliamento dell'insediamento dovrà essere realizzato, per quanto attiene agli immobili destinati a ospitare bestiame, unicamente in direzione Ovest, tale da non ridurre la distanza di almeno 350 m rispetto alle zone residenziali comunali.

Inoltre, la dismissione dovrà essere immediata al momento del rilascio dell'agibilità dell'impianto ampliato.

**CAPO SESTO****NORME GENERALI PER LA TUTELA AMBIENTALE****ART. 19 - NORME SPECIFICHE PER GLI AMBITI SOTTOPOSTI ALLA TUTELA ex D. Lgs. n.° 42 del 22.1.2004 (ex L. 431/85, L. 1497/39)**

Le norme del presente articolo hanno cogenza per tutte le zonizzazioni ricadenti all'interno dei perimetri di cui al D. Lgs. n.° 42 del 22.1.2004 riportati sulla tavola dei Vincoli.

Il Piano fa salve le previsioni delle specifiche zone, sottoponendole tuttavia ad un attento regime normativo, finalizzato alla salvaguardia e valorizzazione paesaggistica.

Gli ambiti soggetti a tutela paesaggistica riguardano, nel caso specifico, la componente relativa ai corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico approvato con R.D. n° 1775/33 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m ciascuna, come sotto riportati:

- n. 444 – Roggia Madrisiana
- n. 445 – Roggia Roiello (Canale Coroncon)

Nell'ambito delle aree di cui al precedente punto 1) sono prescritti i seguenti interventi:

A) Interventi naturalistici, ambientali, gestionali:

- la conservazione a fini naturalistici e paesaggistici dei corsi d'acqua perenne o temporanea e delle fasce contermini a vegetazione di tipo arboreo arbustivo, per garantire la loro evoluzione secondo le dinamiche naturali a cui sono soggetti;
- la sistemazione a fini idraulici dei tratti d'alveo soggetti a erosione di sponda con tecniche di bioingegneria, adottando materiali naturali.

Sono previsti inoltre:

- il controllo dei requisiti di salubrità e di qualità ambientale delle acque, attraverso l'istituzione di punti di prelievo periodico di campioni d'acqua;
- l'esecuzione di analisi, con indicatori di tipo chimico, fisico e biologico, secondo i parametri previsti dalle disposizioni di legge in materia, finalizzate all'abbattimento dei fenomeni di inquinamento e al controllo delle possibilità d'uso e della funzionalità ecosistemica dei corpi idrici.

E' consentita altresì la realizzazione di manufatti, finalizzati a facilitare la risalita dell'ittiofauna, in materiale che si integri con l'ambiente circostante, con preferenza per quello naturale.

E' ammessa la realizzazione di interventi e opere di difesa ai fini della sicurezza idraulica e l'esecuzione dei conseguenti interventi di ripristino ambientale.

E' fatto invece divieto:

- di riduzione del flusso idrico dei corsi d'acqua; eventuali derivazioni e prelievi idrici sono consentiti, secondo le forme e quantità stabilite dagli organi competenti, solo nel caso in cui tali interventi non alterino la funzionalità ecosistemica ed i caratteri paesaggistici dei corsi d'acqua, valutati lungo tratti significativi dell'asta di deflusso.
- di scarico di acque. E' consentito lo scarico di acque meteoriche e di acque provenienti da impianti di depurazione e da condotte di troppo pieno, previa autorizzazione degli organi competenti in materia;
- di trasformazione morfologica dei siti. E' consentita la manutenzione dell'alveo attivo secondo forme e modalità stabilite dagli organi competenti, esclusivamente per motivi di sicurezza idraulica, nel rispetto dei caratteri naturalistici e paesaggistici peculiari dell'alveo.

B) Interventi edificatori

Gli interventi di carattere edilizio devono sottostare alle seguenti prescrizioni:

a) sugli edifici esistenti

In caso di ristrutturazione e ampliamento si dovrà tendere ad una integrazione tipo-morfologica dei nuovi volumi o delle parti recuperate con quelle preesistenti, per ottenere una omogeneizzazione prospettica, anche nei materiali di finitura.

I nuovi volumi dovranno evitare di ridurre eccessivamente la distanza dai corsi d'acqua e dovranno essere integrati da forme di mimetizzazione arboree e arbustive, atte a ricomporre il paesaggio tradizionale locale, ricorrendo altresì alle soluzioni edilizie formali più idonee alle esigenze riscontrate.

b) nelle aree libere edificabili

Per edifici residenziali, di servizio e per quelli rurali l'integrazione nel contesto dovrà porre particolare attenzione alle soluzioni tipologiche, adottando come riferimento le caratteristiche architettoniche dell'edilizia tradizionale locale, basate sulla semplicità e linearità delle forme e

ricorrendo a criteri compositivi edilizi e insediativi che valutino con priorità l'esigenza di minimizzazione dell'impatto anche attraverso forme di graduazione delle altezze in relazione alla distanza, ed anzi tendano alla valorizzazione ed esaltazione degli aspetti paesaggistici con soluzioni adeguate alle condizioni morfologiche e vegetazionali del sito.

**CAPO SETTIMO**

VARIE

**ART. 20 - INFRASTRUTTURE**

Il territorio comunale è interessato dalle seguenti infrastrutture viarie e tecnologiche:

**a) Viabilità meccanica:**

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

1. Viabilità regionale di 1° livello: S.R.464
2. Viabilità locale (tutte le altre strade)

In generale:

- Le relative opere d'arte dovranno essere realizzate con materiali e tipologie adeguate alle caratteristiche delle zone attraversate.  
In fase esecutiva la larghezza delle strade e l'ingombro degli innesti, riportati in cartografia, possono essere modificati a spese delle zone contermini interessando una fascia profonda non più di 5,00 m su entrambi i lati e non più di 10,00 m in corrispondenza degli innesti.
- Per gli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale, valgono le deroghe di cui al successivo Art. 30.

**b) Viabilità ciclabile**

- I tracciati delle piste ed itinerari ciclabili indicati dal PRGC hanno valore di indicazione di massima del sistema ciclabile comunale fino alla redazione definitiva del "Piano locale di viabilità e del trasporto ciclistico" di cui alla LR 14/93 che, oltre a recepire le previsioni sovracomunali, tenga conto anche di viabilità minori esistenti da recuperare ai fini della valorizzazione paesaggistica dei siti collegati, per la connessione delle attrezzature di rilevanza comunale, per il raggiungimento dei siti ritenuti importanti per le valenze paesaggistiche - ambientali presenti.
- I progetti esecutivi di singoli tratti di piste ciclabili potranno apportare modifiche dei tracciati finalizzate alla ottimizzazione delle pendenze, alla sicurezza delle intersezioni con la viabilità automobilistica, alla minimizzazione degli espropri e delle servitù, al collegamento con gli spazi urbani e le strutture di uso pubblico.
- Le piste ciclabili in fregio alle strade esistenti dovranno preferibilmente essere ubicate oltre la banchina e separate da questa da un elemento divisorio di tipo non valicabile.
- Se a senso unico esse debbono avere, per quanto possibile, una larghezza di m 1,50 ciascuna; se a doppio senso la larghezza deve essere di m 2,00, o superiore.

**c) Reti tecnologiche energetiche**

Il piano riconosce e conferma i tracciati relativi agli elettrodotti ENEL e delle aree ad essi complementari.

**ART. 21 - LIMITI DI RISPETTO**

Detti limiti riguardano gli ambiti da prevedersi intorno alla viabilità, ai cimiteri, ai rii e ai depuratori.

**A) Viabilità stradale**

Limite inedificabile:

**1. Viabilità regionale di 1° livello (S. R. 464)**

- fuori dai centri abitati: 40 m;
- fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili in forma diretta o con piano attuativo già esecutivo: 20 m per nuove edificazioni;
- all'interno dei centri abitati, ma al di fuori degli insediamenti riconosciuti in zona propria (V/E,E), da 10m a 40m come visualizzato in Zonizzazione.

**2. Viabilità locale (tutte le altre): 20 m**

Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono riservate alla protezione ed all'ampliamento delle sedi stradali, alla realizzazione dei manufatti stradali (svincoli, piste di accelerazione-decelerazione, piazzole di sosta, viabilità di servizio, piste ciclabili) e delle relative attrezzature (guardrail, tabelle segnaletiche, ecc.) nonché alle attrezzature a servizio per la distribuzione di carburanti secondo quanto previsto dal successivo paragrafo "Norme particolari per le attrezzature di servizio stradali".

Le aree comprese in tali limiti concorrono al computo della superficie fondiaria (SF) per il calcolo dell'indice di fabbricabilità (If) e del rapporto di copertura (RC) a favore della zonizzazione contigua.

**B) Cimiteri**

Il limite inedificabile intorno ai cimiteri, a partire dal muro di cinta, è di 200 m, fatte salve distanze inferiori indicate sulla cartografia della zonizzazione e regolarmente autorizzate con decreto degli enti competenti.

All'interno di detto limite è consentita la realizzazione di interventi edilizi relativi alle opere cimiteriali e di strutture non stabilmente legate al suolo, destinate alla vendita di articoli funerari e di fiori.

**C) Depuratori**

Il limite di inedificabilità intorno ai depuratori comunali o consortili, è di m 100 a partire dalla loro area di pertinenza ed al suo interno è consentita unicamente la costruzione di strutture edilizie connesse al funzionamento degli impianti stessi.

Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere d'alberi, pannelli di sbarramento o ricovero degli impianti in spazi chiusi.

**D) Rii e altri corsi d'acqua**

È prevista la tutela degli ambiti a contatto dei rii naturali e dei canali artificiali, attraverso la formazione di una fascia di rispetto inedificabile della seguente larghezza, computata a partire dal ciglio delle sponde del letto di magra o dal piede verso campagna dell'argine:

- 20m, per le acque classificate "pubbliche";
- 10m per gli altri rii.

Gli interventi consentiti entro tali fasce sono dettagliatamente riportati al successivo Art. 31.

**D) Elettrodotti**

Per quanto riguarda i limiti di rispetto degli elettrodotti e più in generale l'inquinamento elettromagnetico generato dalla eventuale presenza sul territorio di linee elettriche o di cabine di trasformazione, situate nelle immediate vicinanze di zone residenziali, con l'intento di tutelare le popolazione e i lavoratori da possibili effetti a lungo termine eventualmente connessi con l'esposizione ai campi magnetici si forniscono le seguenti indicazioni:

- ai fini di ottemperare alla normativa attualmente in vigore sull'inquinamento elettromagnetico, si rimanda alle funzioni di controllo e di vigilanza che, in base all'art. 14 della Legge quadro sull'inquinamento elettromagnetico L. n. 36/20012 le amministrazioni provinciali e comunali devono esercitare utilizzando le strutture delle Agenzie Regionali per la Protezione Ambientale;
- si ricorda che, in ogni caso, dovranno essere rispettate le indicazioni di cui agli articoli 3, 4, 5 e 6 del DPCM 08.07. 2003 in cui si stabiliscono per l'induzione magnetica valori di attenzione pari a 10  $\mu$ T ed obiettivi di qualità pari a 3  $\mu$ T;

- si ricorda ancora che all'interno delle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso scolastico, residenziale, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore alle 4 ore, come indicato dall'art. 4 della legge n. 36 del 22/02/2001 e che nella progettazione di nuovi insediamenti e di nuove aree adibite a permanenze non inferiori a 4 ore giornaliere, in prossimità di linee elettriche o cabine di trasformazione esistenti, deve essere rispettato l'obiettivo di qualità di  $3 \mu\text{T}$  per il valore di induzione magnetica così come viene stabilito dall'art. 4 del D.P.C.M. 08.07.2003;
- è doveroso comunque sottolineare che, quando la situazione locale lo permette, è utile ed opportuno cercare di raggiungere, nelle aree in cui è prevista la presenza di persone per più di 4 ore giornaliere, valori di induzione magnetica più bassi e più specificamente valori minori di  $0.4 \mu\text{T}$ , al di sotto dei quali la maggior parte degli studi epidemiologici finora effettuati non ha evidenziato effetti cronici sulla salute della popolazione esposta.

#### Norme particolari per le attrezzature di servizio stradali

1. Le attrezzature di servizio stradale per la distribuzione di carburanti possono essere collocate, in posizioni ritenute adatte a giudizio del Sindaco, su parere conforme della commissione edilizia, del Comando dei vigili urbani e della Giunta Comunale lungo le strade pubbliche esistenti, all'esterno dei centri edificati e delle zone destinate agli insediamenti residenziali, sia all'interno che all'esterno delle fasce di rispetto stradale.
2. In tali aree è consentito realizzare, con concessione edilizia diretta, le seguenti strutture:
  - distributori di carburanti e di ogni altra sostanza connessa al rifornimento di automezzi; impianti di lavaggio ed assistenza tecnica agli automezzi; edifici per servizi dell'impianto, per addetti e clienti;
  - spazi per la vendita di accessori per automezzi, generi di conforto o altri articoli connessi fino ad una superficie di vendita al pubblico non superiore a 40,00 mq.

#### Nota

Le fasce di rispetto sanitario (per cimiteri e depuratori), vengono riportate nella cartografia del PRGC unicamente per memoria. Esse non hanno valore di destinazione urbanistica, in quanto derivano da provvedimenti legislativi, imposti da enti sovraordinati, con finalità di tutela igienico-sanitaria. Infatti una loro diversa definizione non dipende dalla volontà del Consiglio Comunale ma dalla determinazione dell'Ente preposto alla tutela igienico-sanitaria del territorio. L'ottenimento, da parte degli Enti preposti, di una riduzione o di una deroga dalle indicazioni di rispetto indicate, non costituisce variante del PRGC ma unicamente liberalizzazione della destinazione di zona indicata.

**ART. 22 - RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI**

Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dal presente PRGC, sono consentiti manufatti ed impianti, posa di cavi, condutture interrato o aeree, necessari al trasporto e alla distribuzione di servizi pubblici locali o delle grandi reti di trasferimento di prodotti combustibili (metanodotti, oleodotti, energia elettrica, fognatura, acquedotto, telefono, ecc.) e per l'esercizio degli stessi.

Esse sono ammesse nelle diverse zone omogenee con i seguenti limiti e prescrizioni:

**1. Zona A, B1**

- linee interrate
- cabine interrate o all'interno dei manufatti realizzati, secondo caratteristiche tipologiche, tecnologiche e parametri urbanistici ed edilizi della zona in cui ricade.

**2. Zona B2, C, T, V/E, D2, D3, H3**

- linee interrate;
- cabine interrate;
- cabine emergenti nel rispetto dei seguenti parametri:
  - DE min: - 6.00 m da parete cieca
  - 10.00 m da parete finestrata
  - DC min: - secondo Codice Civile

**3. Zona E:**

- linee elettriche interrate;
- cabine interrate.

Il tutto nella salvaguardia della morfologia, della vegetazione, del paesaggio e delle infrastrutture esistenti.

**4. Zona S:**

Secondo le prescrizioni delle zone contigue prevalenti.

**Note**

- Nella concessione saranno prescritte le opportune modalità esecutive che assicurino la massima integrazione delle suddette opere alle diverse destinazioni di zona.
- L'ammissibilità delle precedenti reti tecnologiche non riguarda uffici o abitazioni, anche se a servizio dei suddetti impianti e le opere necessarie alla produzione, deposito e accumulazione, per le quali si renderà eventualmente indispensabile una variante.
- Elettrodotti e acquedotti determinano esclusivamente servitù generalmente convenzionate con i singoli proprietari dei fondi. Esse perseguono l'obiettivo di una razionale gestione delle infrastrutture stesse.

**ART. 23- RECINZIONI E ACCESSI CARRAI**

1. In tutto il territorio comunale le recinzioni dei fondi dovranno essere orientate dal criterio di massimo rispetto dell'ambiente urbano e del territorio in generale. Pertanto dovrà essere generalmente rispettato un criterio di minima cementificazione del territorio. Per quanto possibile ai muri di recinzione in calcestruzzo, dovranno essere sempre preferiti i muri in pietrame o in materiali naturali, ricercando il minimo impatto.
2. Sono da considerarsi tutelati, su tutto il territorio comunale, i muri in pietrame che costituiscono memoria delle antiche recinzioni delle braide e dei fondi rustici. Tali murature, di recinzione o di sostegno, andranno generalmente conservate al massimo livello di integrità. Qualora ragioni di sicurezza o importanti necessità logistiche richiedessero l'apertura di brecce, le modalità di intervento dovranno tendere all'utilizzo di metodologie operative e di ripristino coerenti con la tipologia costruttiva di detti muri. Qualora, per le medesime ragioni, fosse necessario ricorrere alla demolizione di taluni tratti di detti muri, la commissione edilizia potrà indicare l'opportunità di una loro ricostruzione traslata al fine di mantenere la continuità degli stessi.
3. Nella realizzazione dei muri di cinta si dovrà seguire il criterio della massima semplicità ed uniformità tipologica evitando il ricorso a manufatti di cemento prefabbricati, più o meno ornamentali.
4. In tutto il territorio comunale nel caso di realizzazione di nuovi accessi carrai, o di installazione ex novo di portoni carrai, dovrà essere realizzato un arretramento non inferiore a m 4,50 dalla strada, al fine di consentire lo stazionamento di un veicolo fuori dalla carreggiata e dal marciapiede.
5. La prescrizione di cui al comma precedente potrà essere derogata nel caso di strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato.
6. Le prescrizioni del presente articolo potranno essere derogate, sentita la Commissione Edilizia, in presenza di comprovate ragioni di carattere funzionale o tipologico, nel rispetto delle premesse sulla tutela degli aspetti naturali espresse al primo comma.
7. Nei casi di realizzazione di rampe di accesso carraio alle autorimesse dovrà essere comunque assicurato uno spazio orizzontale per lo stazionamento delle automobili di almeno 6,00 ml. Tra il ciglio della strada e l'inizio della rampa.
8. Nella realizzazione di nuovi muri di recinzione o contenimento e/o nella ristrutturazione, o sostituzione, o sopraelevazione di tali muri lungo le strade esistenti è fatto obbligo di arretrare e comunque di rispettare una distanza dall'asse stradale non inferiore a m 4,50. Tale obbligo potrà essere derogato solo in caso di allineamento con edifici o recinzioni esistenti.
9. In zona agricola, lungo la viabilità di grande comunicazione, non possono essere autorizzati nuovi accessi ad una distanza inferiore a 600 m da quelli esistenti.

**ART. 24 - DEROGHE PER EDIFICI IN ZONA IMPROPRIA****1. CARATTERISTICHE GENERALI E OBIETTIVI DI PROGETTO**

La zonizzazione del P.R.G.C. comprende edifici che, per le mutate strategie pianificatorie e per le diverse possibilità normative, risultano in contrasto con le norme della zona di appartenenza.

**2. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Intervento diretto.

**3. INTERVENTI AMMESSI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

Laddove già non diversamente normati nelle specifiche zone, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione e di ampliamento nei seguenti limiti e nel rispetto dei parametri di altezza, distacchi da strade previsti dalle zone omogenee in cui ricadono.

- 3.1. Per edifici ad uso residenziale è consentito un incremento "una tantum" della superficie coperta non superiore al 30% di quella esistente fino a max 50 mq per realizzare tettoie e accessori alla residenza e un incremento non superiore al 30% della volumetria residenziale esistente fino a max 250 mc per realizzare volumi integrativi.  
Possono essere recuperati a fini abitativi anche gli eventuali volumi di annessi pertinenziali della residenza ovvero di ex annessi rustici facenti parte della proprietà, per creare al massimo una ulteriore unità.
- 3.2 Per edifici ad uso non residenziale è ammesso un ampliamento non superiore al 20% della superficie coperta esistente precisando che non è consentito incrementare la superficie destinata

a stalla e quella produttiva di attività industriali ed artigianali.

Sono consentiti tutti gli interventi atti ad adeguare gli impianti alle norme, ad abbattere la propagazione degli odori ed a migliorare l'impatto ambientale, alla necessità di razionalizzare processi produttivi.

In generale dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- edificazione in aderenza al fabbricato principale, nel rispetto del distacco dai confini e da altri edifici non minore dell'esistente;
- altezza non superiore a quella dell'edificio esistente;
- mantenimento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio esistente;
- mantenimento delle caratteristiche ambientali circostanti.

Il progetto dovrà contenere un'esaustiva documentazione fotografica dell'esterno dell'edificio oggetto dell'intervento e dell'intorno, oltre agli elaborati grafici prescritti, per consentire una valutazione oggettiva adeguata.

#### **4. NORME PARTICOLARI**

4.1 L'ampliamento "una tantum" per edifici ad uso non residenziale è concesso a condizione che:

- l'ampliamento sia motivato dalla necessità di razionalizzare processi produttivi;
- che siano rispettate le norme in materia di difesa ambientale;
- non esistano, soprattutto entro zone residenziali, particolari esigenze di salvaguardia della viabilità e dell'ambiente che rendano incompatibile l'ampliamento e, in generale, il potenziamento dell'attività impropria.

4.2 E' ammessa la realizzazione di pertinenze di edifici esistenti, bussole, verande e depositi attrezzi nei limiti di 20 mc e di manufatti che non comportano volumetria destinati ad arredi da giardino e terrazzo, barbecue e tettoie nei limiti di 20 mq.

La realizzazione di tali manufatti non concorre al calcolo della superficie edificabile sull'area oggetto di intervento, mentre per quanto riguarda il rispetto delle distanze dai Confini (DC) e del distacco tra fabbricati (DE) valgono le norme del Codice Civile.

Per quanto riguarda il distacco tra fabbricati, la minor distanza consentita non vincola gli altri edifici al rispetto del distacco di 10,00m, dove fissato.

Infine i manufatti dovranno collocarsi in posizione tale da integrarsi facilmente nel contesto insediativo di appartenenza.

**ART. 24bis - PANNELLI SOLARI PER IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA DA CELLULE FOTOVOLTAICHE****1. CARATTERISTICHE GENERALI E OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il piano promuove e incentiva la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili sul proprio territorio, con particolare riferimento al fotovoltaico, in maniera articolata a seconda delle zone omogenee interessate e delle loro peculiarità storiche, ambientali, paesaggistiche e insediative, dettando le condizioni per un loro corretto inserimento nel contesto territoriale.

**2. INTERVENTI AMMESSI**

L'installazione di cellule fotovoltaiche è ammessa solo nelle seguenti zone urbanistiche e nel rispetto delle loro specifiche prescrizioni.

**a. Edifici ricadenti in Zona A**

- Pannelli integrati nella copertura e, ove possibile, posizionati sulla falda meno visibile dalla pubblica via in funzione della migliore esposizione; l'eventuale estensione dei pannelli va limitata a max 3/4 della superficie di ogni singola falda interessata. I precedenti limiti possono essere superati in caso di utilizzo di pannelli con forma e colore simile al coppo.  
N.B. Per gli edifici vincolati dalla Soprintendenza, è necessario acquisire il relativo parere.

**b. Edifici ricadenti in Zona B1, B2, C, T, V ed in Zona impropria**

- Pannelli solo integrati nella copertura ovvero aderenti alla stessa, ma in questo caso unicamente sugli edifici esistenti alla data di approvazione della presente variante.

**c. Edifici ricadenti in Zona S**

- Secondo le tipologie zonizzative prevalenti in cui ricadono.

**d. Edifici ricadenti nelle Zone D2, D3, H3,**

- Pannelli solo sulle coperture, secondo la rispettiva tipologia costruttiva. E' anche consentito l'uso di tecnologie equivalenti ai pannelli, applicate anche sulle murature perimetrali.

**e. Edifici ricadenti in Zona E**

- Pannelli solo integrati nella copertura ovvero aderenti alla stessa, ma in questo caso unicamente sugli edifici esistenti alla data di approvazione della presente variante

-

## ART. 25 - ABACO DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI ARCHITETTONICI, DEI CRITERI COSTRUTTIVI E DEI MATERIALI

### **a) Caratteristiche generali**

L'abaco rileva e definisce le caratteristiche tipologico insediative e costruttive, degli elementi caratterizzanti e di finitura presenti nella zona in esame, che devono essere rispettate nei progetti di recupero, e in parte in quelli di nuova edificazione, di edifici ricadenti nelle aree storiche A, B1.a e B1.b. Esse possono costituire comunque una linea di indirizzo e di riferimento anche per insediamenti e/o costruzioni da realizzarsi nelle altre zone.

### **b) Tipologie insediative - Elementi tipologici e morfologici (cfr. con allegati grafici)**

#### **1) Tipologie insediative**

Le principali tipologie insediative presenti nel territorio riguardano quelle a corte aperta o chiusa, a pettine lungo la viabilità, e quelle arretrate.

E' esclusa in queste zone la tipologia a villa singola.

- Dominanza di volumi su fronte strada  
Gli interventi di ampliamento dovranno garantire la conservazione e lo sviluppo dei corpi esistenti completando le cortine edilizie fronte strada, ovvero in aggregazione a pettine, in senso ortogonale alla viabilità stessa, a formare corti chiuse o aperte.
- Dominanza di volumi esistenti "a pettine" rispetto alla viabilità principale  
Gli interventi dovranno garantire la conservazione e lo sviluppo dei volumi a pettine rispetto la viabilità principale.  
Una volta esaurita tale possibilità, i volumi potranno svilupparsi ortogonalmente al corpo di fabbrica principale, lungo il fronte retrostante; in caso di impossibilità essi potranno svilupparsi lungo il fronte strada, per non più di 2/3 del fronte del lotto, assicurando il completamento della chiusura della parte residua con recinzione costruita in muratura di pietrame a vista.  
Tali aggregazioni dovranno ricostituire tipologie a corte chiusa o aperta.
- Tipologie arretrate  
Gli interventi possono confermare e sviluppare il corpo arretrato o avvenire "a pettine", partendo perpendicolarmente dal corpo principale, verso il fronte strada a formare corti aperte rivolte verso le viabilità stesse.
- Situazioni prive dei precedenti connotati tipologico-insediativi  
Gli interventi dovranno garantire lo sviluppo di tipologie a corte chiusa o aperta utilizzando i criteri morfologici contemplati in precedenza.

#### **2) Caratteristiche costruttive e dei materiali**

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

##### **a) coperture**

Le coperture sono di tipo a falde prevalentemente a capanna.

E' ammessa la copertura a falde unica per i locali accessori, isolati, solo se situati a confine; in nessun caso sono ammesse coperture piane.

La pendenza della copertura, rispetto al piano orizzontale, non deve essere inferiore al 30% e superiore al 45%.

E' fatto obbligo di dotare le coperture di sporti di gronda (linde) non superiori a 1,50 metri, realizzati con struttura lignea a vista e sottotegola in cotto lasciati a vista.

Cornici e fregi esistenti dovranno essere mantenuti o ripristinati

Le grondaie dovranno essere a sezione semicircolare.

I camini dovranno riprendere materiali, forma e dimensioni proprie della tradizione locale.

Per gli accessori e attività produttive non necessitano gli interventi di cui al punto a) quarto comma.

##### **b) manti di copertura**

Le falde del tetto dovranno essere coperte esclusivamente con coppi tradizionali in cotto, recuperando dove possibile il manto originale.

Per le strutture produttive aziendali e gli accessori è ammesso, in alternativa, l'utilizzo della lamiera tipo "similcoppo" nei colori adeguati alle singole situazioni ambientali.

Nelle Zone B1.b è ammesso anche il manto di copertura in tegole curve.

#### **c) finiture esterne**

Per gli interventi di restauro è fatto obbligo di mantenere tutti gli elementi architettonici decorativi presenti (lesene, davanzali, mensole, cornici, etc.); nel caso di sostituzioni o integrazioni dovranno essere impiegati gli stessi materiali e le stesse modalità di lavorazione.

Per le altre categorie di intervento potranno essere realizzati sono ammesse esclusivamente le seguenti finiture:

- intonaco liscio e tinteggiato bianco o nei colori delle terre naturali;
- pietrame naturale lasciato a vista.

#### **d) parapetti di balconi e ballatoi**

Essi saranno esclusivamente in legno, salvo nei piccoli poggiali di facciata dove potranno essere in ferro lavorato secondo la tradizione locale, ovvero in muratura dove già esistenti o dove bene si accordino con la tipologia del fabbricato su cui si interviene, e comunque nel rispetto delle finiture del fabbricato principale.

#### **e) serramenti esterni**

Sono ammessi serramenti in legno naturale e verniciato, in alluminio e PVC color legno nei colori del legno, verde e bianco.

#### **f) oscuri**

Sono ammessi serramenti in legno naturale e verniciato, in alluminio e PVC color legno nei colori del legno, verde e bianco.

Esclusivamente nei piani terra ad uso commerciale - produttivo è consentito l'impiego di serrande di metallo in tono con i colori dei serramenti.

#### **g) recinzioni**

Si fa obbligo di conservare tutte le recinzioni in pietra esistenti, a vista o intonacate conformemente al loro stato attuale, sempre che le condizioni statiche lo consentano.

Sono ammesse nuove recinzioni o la ricostruzione di quelle staticamente irrecuperabili esclusivamente in pietra a vista naturale o in muratura intonacata.

#### **h) elementi architettonici caratteristici**

Si fa obbligo di conservare ed eventualmente estendere alla compagine muraria i seguenti elementi architettonici ritrovabili:

- cornici di porte e/o finestre in pietra naturale;
- cornici di porte e/o finestre in intonaco, anche tinteggiato;
- vani di passi carrai ad arco;
- portali in pietra naturale e in laterizio.

**ART. 26 - ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE**

Formazioni arboreo - arbustive in ambiti agricoli collinari e di pianura (latifoglie meso - termofile)

Le specie sono tipiche delle formazioni a bosco con diversa esposizione e gradiente termico delle zone collinari, in parte sostituite da robinieti invasivi che si sono affrancati a seguito del primo disboscamento dei siti per la realizzazione di prati e del successivo loro abbandono.

Alberi

Acero oppio	( <i>Acer campestre</i> );	(Vòul)
Acero montano	( <i>Acer pseudoplatanus</i> );	(Ajar)
Carpino bianco	( <i>Carpinus betulus</i> );	(Càmar)
Carpino nero	( <i>Ostrya carpinifolia</i> );	(Chàrpin)
Farnia	( <i>Quercus robur</i> );	(Rori-Ròul)
Roverella	( <i>Quercus pubescens</i> )	(Ròul)
Olmo campestre	( <i>Ulmus minor</i> );	(Ol -Olm)
Orniello	( <i>Fraxinus ornus</i> );	(Vuàr)
Tiglio selvatico	( <i>Tilia cordata</i> );	(Tèi)
Ciliegio selvatico	( <i>Prunus avium</i> ).	(Caresar)

Arbusti

Sanguinella	( <i>Cornus sanguinea</i> )	(Corgnaline-Fòrcule)
Nocciolo comune	( <i>Corylus avellana</i> );	(Noglar)
Biancospino	( <i>Crataegus monogyna</i> );	(Spin blanc)
Prugnolo	( <i>Prunus spinosa</i> );	(Brundulut Sespar salvadi)
Spino cervino	( <i>Rhamnus catharticus</i> )	(Spincervin-Spin neri)
Ligustro comune	( <i>Ligustrum vulgare</i> )	(Varuscli Bàchare)

Formazioni arboreo - arbustive in ambienti ricchi di acque o di ambito ripariale (latifoglie igrofite )

Sono le specie tipiche delle zone umide sia a margine dei corsi d'acqua in piano, che in un compluvi di raccolta per le parti declive.

Alberi ed arbusti

Salice bianco	( <i>Salix alba</i> );	(Venchiar blanc)
Salice rosso	( <i>Salix purpurea</i> );	(Venchiar ros)
Pioppo nero	( <i>Populus nigra</i> );	(Pòul)
Pioppo bianco	( <i>Populus alba</i> );	(Pòul blanc)
Ontano nero	( <i>Alnus glutinosa</i> );	(Olnar neri)
Frangola	( <i>Fragula alnus</i> ).	(Olnar salvàdi)

Formazioni vegetali in ambiti antropizzati (alberature stradali, di confine, parcheggi, zone produttive )

Comprendono le alberature stradali, la riproposizione di filari alberati complementari alla viabilità interna con finalità estetico-paesaggistiche, le pertinenze scoperte di centri produttivi ed industriali.

Alberi

Acero montano	( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	(Ajar)
Acero riccio	( <i>Acer platanoides</i> )	(Ajarèsse)
Bagolaro	( <i>Celtis australis</i> )	(Crupignar)
Ciliegio selvatico	( <i>Prunus avium</i> )	(Caresar)
Carpino bianco	( <i>Carpinus betulus</i> )	(Càmar)
Tiglio nostrano	( <i>Tilia platyphyllos</i> )	(Tèi)
Tiglio selvatico	( <i>Tilia parvifolia</i> );	(Tèi)
Pruno	( <i>Prunus cerasifera</i> Pissardi)	
Pioppo nero	( <i>Populus nigra</i> );	(Pòul)
Pioppo cipressino		

Arbusti (siepi)

Carpino bianco	( <i>Carpinus betulus</i> );	(Càmar)
Biancospino	( <i>Crataegus monogyna</i> );	(Spin blanc)
Ligustro	( <i>Ligustrum spp</i> )	
Viburno	( <i>Viburnum tinus</i> )	
Lauro ceraso	( <i>Prunus laurocerasus</i> )	

In ambito residenziale il quadro complessivo delle specie si estende per le siepi di confine anche a quelle con valore estetico e di cornice alle strutture edilizie.

Arbusti

Rosa rugosa  
 Cotoneaster salicifolia  
 Spirea prunifolia  
 Spirea bumalda  
 Cytissus laburnum  
 Mahonia aquifolium  
 Potentilla fruticola  
 Philadelphus virginalis  
 Nandina domestica  
 Buddleia globosa  
 Abelia floribunda  
 Berberis thunbergii

**ART. 27 – PRATI STABILI**

I prati stabili, dove segnalati sulla tavola “*Carta dei Vincoli*” dovranno essere mantenuti nella loro naturalità biologica.

Prescrizioni particolari

- Su di essi non è ammesso procedere a:
  - a) riduzione di superficie;
  - b) qualsiasi operazione diretta alla trasformazione colturale, alla modificazione del suolo e al livellamento del terreno, ivi compresi scavi, riporti o depositi di materiale di qualsiasi natura ed entità;
  - c) dissodamento di terreni saldi, alterazione del cotico o semina di specie non appartenenti all'associazione vegetale interessata;
  - d) piantagione di specie arboree o arbustive;
  - e) operazioni di irrigazione.
- Al fine di garantire la conservazione dei prati stabili naturali ed evitare la colonizzazione da parte di specie infestanti, è prescritta l'estirpazione del novellame di specie arboree e dei rovi almeno una volta ogni tre anni, ovvero lo sfalcio da eseguirsi almeno una volta all'anno dopo il 24 giugno.
- Le concimazioni non devono eccedere i 20 kg/ha di azoto, 30 kg/ha di P<sub>2</sub>O<sub>5</sub> (anidride fosforica) e 30 kg/ha di K<sub>2</sub>O (ossido di potassio) all'anno.

Deroghe

- In deroga alle prescrizioni di cui commi precedenti, la riduzione delle superfici a prato stabile naturale per diversa destinazione d'uso del terreno o altre cause di manomissione può essere consentita in ipotesi di eccezionali motivi imperativi di rilevante interesse pubblico e in mancanza di soluzioni alternative, fra cui la realizzazione di viabilità e/o reti infrastrutturali, previa esecuzione di ripristini compensativi secondo le modalità di seguito descritte:
  - asportazione di zolle erbose con larghezza e lunghezza di almeno 90 cm e spessore almeno 10 cm;

- successivo trapianto delle zolle su aree di uguale superficie in opportune condizioni ecologiche (suolo in assenza di copertura arborea e di calpestamento anche derivante dalla asportazione del terreno vegetale superficiale) e la successiva cura per almeno cinque anni.

#### **ART. 28- TUTELA DELLE TESTIMONIANZE MATERIALI MINORI DELLA SOCIETA' RURALE E DEL PAESAGGIO AGRARIO**

In tutto il territorio comunale sono considerate testimonianze materiali minori della società rurale: le ancone, i fontanili, le fontane, i crocefissi lungo le strade, i tabernacoli, le cappelle votive, etc.

Qualsiasi progetto di intervento pubblico e privato in grado di coinvolgere direttamente o meno tali testimonianze, è tenuto ad evidenziarle e ad indicare le modalità di conservazione e di ripristino delle stesse.

La viabilità campestre a fondo bianco costituisce segno distintivo e caratteristica qualitativa del paesaggio agrario del territorio comunale.

Il fondo bianco e le caratteristiche planimetriche della viabilità campestre vanno conservati.

Qualsiasi intervento pubblico e privato in grado di compromettere o modificare anche temporaneamente il fondo in materiale arido, deve tenere conto delle modalità di ripristino e di conservazione dello stesso.

#### **ART. 29 - ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA**

Nelle zone destinate a pubblici servizi è ammessa la realizzazione di opere pubbliche in deroga ai parametri edilizi fissati in via generale dal presente piano.

#### **ART. 30 - DEROGHE**

Sono ammesse le seguenti deroghe:

- 1) Ai sensi dell'Art.37 della L.R. 19/2009, sono consentiti interventi di risparmio energetico che necessitano di limitate modifiche volumetriche, in deroga agli indici urbanistici ed edilizi del piano e del regolamento edilizio.
- 2) Ai sensi dell'Art.35 della L.R. 19/2009, gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, ancorché necessitino di limitate modifiche volumetriche agli edifici, possono essere realizzati in deroga alle norme urbanistiche ed edilizie di piano, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal C.C.
- 3) Ai sensi dell'Art. 35, co.3, della L.R. 19/2009 previo parere dell'Ente proprietario o gestore della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici o delle unità immobiliari esistenti destinati a residenza situati nella fascia di rispetto della viabilità, esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nel limite massimo di 200mc di volume utile, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario. Tale limite può essere raggiunto anche attraverso diversi interventi, purché la loro somma non superi il limite medesimo.
- 4) Ai sensi dell'Art.39 della L.R. 19/2009, è ammesso il recupero del sottotetto di edifici destinati in tutto o in parte a residenza, in deroga ai limiti e parametri di piano, secondo le casistiche previste dall'articolo medesimo.

In generale, gli interventi precedentemente descritti non possono derogare in ogni caso alle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio e in materia ambientale, e devono rispettare le distanze minime previste dal codice civile e le altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento.

- 5) Ai sensi dell'Art.36, co.1 e 3, della L.R. 19/2009:
- a. l'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola in zona agricola possono comportare la realizzazione di un'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, alle condizioni contemplate dalla legge stessa;
  - b. possono essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e interventi di rilevanza edilizia degli edifici rustici alle residenze agricole con modifica di destinazione d'uso degli stessi in residenza agricola, alle condizioni contemplate dalla legge stessa.
- 6) Ai sensi dell'Art.36, co.4, della L.R. 19/2009, nelle zone agricole è ammessa la realizzazione, anche in deroga agli indici e parametri previsti per ogni singola zona, interventi finalizzati alla copertura di concimaie, ecc., di adeguamento delle strutture di stoccaggio degli effluenti di allevamento, di adeguamento igienico-funzionale delle strutture agricole esistenti in relazione al Piano di Sviluppo Rurale (PSR).
- In ogni caso, le opere regolarmente edificate o per le quali vi è stato accertamento di conformità possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ancorché difformi dalle previsioni dello strumento di pianificazione comunale vigente.

### ART. 31 - PRESCRIZIONI IDRO-GEOLOGICHE

Per quanto riguarda l'utilizzo sotto il profilo geologico-tecnico dei terreni relativi alle varie zone perimetrate nella "carta della zonizzazione geologico-tecnica di massima del territorio in prospettiva sismica" – allegato grafico n. 3 – studio geologico-tecnico di zonizzazione in prospettiva sismica (Comunità Collinare del Friuli, 2007), si definiscono le seguenti norme e prescrizioni. Esse costituiscono, a tutti gli effetti, parte integrante delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale e si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio del Comune di S. Vito di Fagagna, che comportino interferenze con il suolo ed il sottosuolo e siano soggette a concessioni, autorizzazioni, nulla-osta.

- a) Le seguenti indicazioni normative non sono sostitutive di quanto previsto dalle disposizioni di legge vigenti in materia ed in particolare del D.M. 11.3.1988 - "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e le relative "Istruzioni" (Circ. Min. LL. PP. 24.9.1988, n° 30483). Dette norme prescrivono studi geologici e geotecnici adeguati su tutto il territorio nazionale per opere sia pubbliche che private; essi inoltre indicano anche le modalità pratiche e le finalità da conseguire da parte di tali indagini.

I principi e i criteri indicati hanno lo scopo di garantire la sicurezza e la funzionalità del complesso opere-terreni e di assicurare in generale la stabilità del territorio sul quale si inducono deformazioni.

- a) La documentazione da presentarsi all'Ufficio Tecnico Comunale, sia per i progetti di nuova edificazione sia per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e sia per gli ampliamenti che hanno una rilevante incidenza sul suolo e sottosuolo, deve comprendere:
- la relazione geologica;
  - la relazione geotecnica.

Per i criteri di stesura di dette relazioni si rimanda alle norme di cui al D.M. 11.03.1988.

Le relazioni devono essere corredate dagli elaborati grafici e dalla documentazione delle indagini.

La caratterizzazione geotecnica e la ricostruzione geologica devono essere reciprocamente coerenti.

- c) Le indagini puntuali devono essere programmate in funzione della tipologia e della complessità delle opere previste e dell'ubicazione di queste nel contesto delle zone delimitate nella "Carta della zonizzazione geologico-tecnica di massima del territorio in prospettiva sismica", allegata allo studio geologico redatto a corredo della Variante Generale n. 8 al Piano Regolatore Generale Comunale (Comunità Collinare del Friuli, 2007).
- d) Lo studio geologico di cui al punto precedente non può essere considerato sufficiente per la stesura delle relazioni richieste per la fase di progetto esecutivo o, tanto meno, sostitutivo delle stesse. Esso comunque può essere utilizzato come primo riferimento, in particolare nei casi previsti dall'art. A.2 del D.M. 11.3.1988 ("nel caso di costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno, che ricadono in zone già note, la caratterizzazione geotecnica del

- sottosuolo può essere ottenuta per mezzo della raccolta di notizie e dati sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione").
- e) Per quanto concerne l'utilizzo delle zone indicate nella carta della zonizzazione di cui al punto "c", vale quanto segue.

### **FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI**

#### **ZONA Z2**

Non esistono controindicazioni di carattere geomorfologico (aree subpianeggianti), idrogeologico (acquifero profondo), idraulico (assenza di pericoli di allagamenti e/o ristagni d'acqua), geotecnico (terreni di fondazione con caratteristiche geotecniche da buone ad ottime) o di rischio sismico (terreni stabili sotto il profilo geologico-tecnico in prospettiva sismica – amplificazione locale del sisma trascurabile o limitata) per l'urbanizzazione o la modifica della destinazione d'uso dei terreni.

Sono necessarie indagini geologiche e geotecniche specifiche solo per edifici particolari per entità e/o distribuzione dei carichi.

Viene richiesta, comunque, a supporto della relazione geologica e geotecnica, almeno un'indagine conoscitiva con l'esecuzione mediante scavatore di alcuni pozzetti di ispezione di profondità adeguata, onde cautelarsi da possibili situazioni particolari locali (sacche di eluvium, depositi colluviali, materiali di riporto, ecc.).

Nei terreni in pendio va verificata la stabilità globale dell'appoggio in relazione alla geometria ed alla natura delle fondazioni prescelte, tenendo conto di tutti i fattori influenzanti

Data la significativa vulnerabilità dell'acquifero sotterraneo nell'ambito della totalità del territorio comunale, la realizzazione di insediamenti produttivi e di qualsivoglia opera potenzialmente idroinquinante, in particolare manufatti che prevedano lo stoccaggio e la circolazione di fluidi pericolosi, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio, che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia, nel caso, apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione dell'intervento stesso.

### **FATTIBILITA' GEOLOGICA CON MODESTE LIMITAZIONI**

#### **“ZONE DI TERRAZZO” AL BORDO DI SCARPATE DI ALTEZZA SUPERIORE AI 5 MT.**

Tale condizioni morfologica costituisce un elemento predisponente ai fenomeni di amplificazione determinati dalla focalizzazione dei raggi sismici incidenti in corrispondenza degli orli di scarpate. Questo fatto richiede che, in corrispondenza della fascia prospiciente il ciglio per una larghezza pari a 3 volte l'altezza delle scarpate stessa, vengano utilizzati fattori moltiplicativi delle azioni sismiche progettuali

Per qualsivoglia opera da realizzarsi in prossimità del bordo superiore di terrazzi o scarpate presenti sul territorio, le verifiche di stabilità globale dell'appoggio e della struttura morfologica sottostante vanno condotte nel stretto rispetto di quanto previsto al punto "G.2" del D.M. 11.3.1988. In particolare, si deve garantire che l'inserimento delle opere previste non diminuisce il grado di sicurezza della superficie terrazzata sottostante, ciò al fine di mantenere intatte queste particolari forme del territorio, specie quelle che accompagnano il corso del T. Corno determinando vari ordini di terrazzi ed i solchi di erosione fluviale, nella loro configurazione paesaggistica, nei loro aspetti vegetazionali, nel disegno dei loro profili e delle loro forme e nelle pregevoli qualità ambientali che le caratterizzano.

#### **FASCE DI TERRENO COINCIDENTI CON DIRETTRICI DI DISTURBO TETTONICO SEPOLTE, DI LIMITATO POTENZIALE SISMOGENETICO**

Rappresenta un altro dei contesti suscettibili di locali incrementi dell'intensità sismica, che presuppongono l'adozione di adeguati fattori di amplificazione.

#### **FONDO DI INCISIONE NATURALE UTILIZZATO COME VIA CAMPESTRE O STRADA: ALLAGABILE IN CONCOMITANZA DI EVENTI PIOVOSI PROLUNGATI E PARTICOLARMENTE INTENSI**

Per eventuali nuovi interventi edificatori nei terreni prospicienti i paleovalvi in oggetto, devono essere previsti adeguati accorgimenti costruttivi in corrispondenza delle potenziali vie di accesso delle acque agli edifici (finestre a raso, bocche di lupo, porte, scivoli di garages), al fine di evitare che le acque di scorrimento superficiale possano invadere gli edifici stessi.

Deve essere installata adeguata segnaletica di avviso della potenziale situazione di pericolo.

### **FATTIBILITA' GEOLOGICA CON CONSISTENTI LIMITAZIONI**

#### **ZONA Z5**

Comprende le due aree (ex cava dismessa, discarica esaurita) di accumulo di rifiuti inerti eterogenei, con caratteristiche geotecniche scadenti, con marcato carattere eteropico. Lo scuotimento sismico di terreni del tipo in questione, asciutti, può determinare fenomeni di densificazione, con compattazione volumetrica repentina dei depositi e conseguenti cedimenti e cedimenti differenziali del piano campagna.

L'edificabilità è subordinata strettamente alla possibilità di soluzione dei problemi tecnici legati alle condizioni locali ed alle caratteristiche progettuali dell'intervento (necessari interventi di bonifica, di miglioramento dei terreni e/o tecniche fondazionali particolari).

L'eventuale utilizzo di questi terreni deve essere preceduto da un compiuto accertamento delle effettive condizioni geologico - geotecniche locali (pozzetti di ispezione corredati da prove penetrometriche dinamiche continue e/o sondaggi geognostici).

### **FATTIBILITA' GEOLOGICA CON GRAVI LIMITAZIONI**

- A) AREA INONDABILE A SEGUITO DI EVENTI DI PIENA PARTICOLARMENTE INTENSI CON FLUSSI DI ACQUA A BASSA ENERGIA E TIRANTI D'ACQUA LIMITATI (< 50 CM.).**
- B) FRONTE DI RIFIUTI INERTI ABBANDONATO, AD ELEVATA ACCLIVITA', CON EROSIONI E DISSESTI SUPERFICIALI IN ATTO, POTENZIALMENTE INSTABILE IN CONDIZIONI DINAMICHE, COMPRESA UNA FASCIA DI RISPETTO PARI A 1.5 VOLTE L'ALTEZZA DELLA SCARPATA SOTTESA**

Si tratta di due ambiti allo stato attuale ineditati. In queste aree è esclusa ogni nuova edificazione, ad eccezione delle opere tese al consolidamento ed alla sistemazione idraulica per la messa in sicurezza dei luoghi.

Nella zona "A" è consentita la realizzazione di opere e infrastrutture viarie purché realizzate a raso del terreno esistente, di reti tecnologiche con i relativi impianti, purché non costituiscano ingombro ed ostacolo al deflusso.

### **MORFOSTRUTTURE DI PARTICOLARE RILEVANZA PAESAGGISTICA SOGGETTE A TUTELA**

Comprendono gli ambiti territoriali sottoindicati, caratterizzati da aspetti di pregio sia per le componenti geologiche, vegetazionali e percettive, sia per le componenti storico-ambientali da tutelare e valorizzare

- A) CIGLIO DEL TERRAZZO FLUVIALE CHE LIMITA IN SPONDA SINISTRA LA VALLE DEL T. CORNO: ISTITUZIONE DI UNA FASCIA DI RISPETTO**

Congruentemente a quanto prescritto dalle norme di attuazione del P.R.G. vigente del limitrofo Comune di Coseano, per i terrazzi o scarpate di altezza superiore ai 5 m, identificati nella "carta della zonizzazione geologico-tecnica" come strutture amplificanti la sollecitazione sismica, viene istituita una fascia di rispetto, in cui è vietata ogni opera di trasformazione, urbanizzazione e di edificazione, a partire dal margine superiore, di larghezza pari all'altezza della scarpata o terrazzo sottostante.

Le forme morfologiche in questione non possono essere oggetto di lavorazioni agricole, che devono mantenersi ad una distanza minima di 1.50 m a monte ed a valle delle stesse.

- B) SOLCO DI EROSIONE FLUVIALE**

Dovrà essere tutelata la struttura morfologica dei luoghi con specifica attenzione al mantenimento dell'andamento altimetrico dei terreni; esclusi, in particolare, scavi e riporti.

Sia nelle zone "A" che "B", sono consentiti interventi di riqualificazione ambientale (inerbimento, cespugliamenti, opere di consolidamento, opere di regimazione delle acque di scorrimento superficiale, ecc.).

### **RETICOLO IDROGRAFICO – REGOLAMENTO IDRAULICO**

Il reticolo idrografico del Comune di S. Vito di Fagagna è costituito dai seguenti corsi d'acqua:

- RETICOLO PRINCIPALE (“ACQUE PUBBLICHE” SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO)
- Scolo La Madrisana (n° di iscrizione nell’elenco delle acque pubbliche: 444, in cui è indicato come “Roggia Madrisiana”), nel tratto compreso fra l’ingresso nel territorio comunale e l’incrocio con la strada che da Silvella porta a Nogaredo di Corno;
- Scolo La Viuzza (n° di iscrizione nell’elenco delle acque pubbliche: 445, in cui è indicato come “Roggia Rovello”), nel tratto compreso fra l’ingresso nel territorio comunale e l’incrocio della strada che da Silvella porta a Nogaredo di Corno.
- RETICOLO MINORE
- Scolo La Madrisana (tratto a valle)
- Scolo La Viuzza (tratto a valle)
- Canale Ledra
- Canaletto Ledra
- Scolo Siul
- Fosso del Pasco.

#### - INDIVIDUAZIONE DELLE FASCE DI TUTELA E RISPETTO DEI CORSI D’ACQUA

Per i corsi d’acqua appartenenti al “**reticolo idrografico principale**”, in conformità al disposto del R.D. 25 luglio 1904 n. 523 (Testo Unico delle disposizioni di Legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), sono istituite, su entrambe le sponde, le seguenti fasce di tutela:

- “**fascia di tutela assoluta**” della larghezza di 4 mt. a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno degli argini;
- “**fascia di tutela e rispetto**” esterna alla precedente, che si estende fino ad una distanza di 10 mt. per parte a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno degli argini.

I limiti di tali fasce non vengono riportati negli elaborati allegati, vista la scala degli stessi. In ogni caso, i limiti in questione dovranno essere indicati in occasione di ogni futuro intervento che interessi le fasce circostanti i corsi d’acqua.

La fascia di “**tutela assoluta**” viene istituita in funzione della tutela del corso d’acqua, del ripristino dei suoi caratteri di naturalità e della accessibilità dei luoghi per manutenzione, fruizione e naturalizzazione. In questa fascia sono vietati gli scavi, i movimenti di terra, le nuove edificazioni anche interrato, le recinzioni anche mobili, le piantagioni di alberi e siepi e le colture agrarie, comunque, tutte quelle attività che contrastano con le funzioni della fascia stessa.

Sono consentiti, previa autorizzazione delle Autorità competenti, gli interventi di difesa spondale e le opere, necessarie per la gestione e manutenzione del corso d’acqua, la cui costruzione e manutenzione deve essere valutata e studiata per minimizzare l’impatto delle opere stesse.

Nella “fascia di tutela assoluta” sono ammessi gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali ed all’eliminazione dei fattori incompatibili di interferenza antropica, le occupazioni temporanee, a patto che non siano ubicabili all’esterno della fascia in questione e non pregiudichino le finalità per le quali tale fascia è stata istituita. All’interno dei centri abitati sono ammessi i lavori di manutenzione e di normale ristrutturazione dell’esistente.

La “**fascia di tutela e rispetto**” è esterna alla precedente ed ha lo scopo di migliorare la rivalutazione naturalistica del corso d’acqua, di garantire un riassetto ecologico delle fasce verdi e di permettere la fruizione dei luoghi.

Nella fascia considerata sono vietati gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile della capacità di invaso durante le piene e, comunque, la sottrazione di terreno fruibile. Sono, pertanto, vietate le nuove edificazioni, qualora si tratti di strutture in muratura o stabili, i depositi permanenti di materiale, la localizzazione di impianti e strutture a rischio per il suolo e la falda, quali cisterne e serbatoi, impianti di stoccaggio o lavorazione, discariche, ecc. e l’ubicazione di strutture sensibili quali i pozzi.

Sono consentiti, oltre agli interventi ammessi nella “fascia di tutela assoluta”, gli interventi e le opere di pubblica utilità e gli interventi che non siano suscettibili di influire né direttamente né indirettamente sul corso d’acqua, che non peggiorino l’aspetto dei luoghi e non ne compromettano la rinaturalizzazione futura. Tali opere devono essere accompagnate da autorizzazione rilasciata dagli organi competenti, a seguito di apposita relazione tecnica che valuti le sue ricadute sulle dinamiche del corso d’acqua anche in occasione di eventi di piena, sulla qualità delle acque e sulla possibilità di ripristino e rinaturalizzazione dell’area.

Tutti gli interventi consentiti devono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell’area e l’assenza di interferenze negative con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Nelle aree edificate sono ammessi interventi di manutenzione e ristrutturazione dell'esistente, l'adeguamento delle opere di interesse pubblico esistenti e l'ubicazione di nuove opere di interesse pubblico qualora non sia possibile la loro collocazione in altro sito.

Per i tratti intubati o tombinati, le fasce in oggetto sono misurate rispetto all'asse del manufatto.

Per i corsi d'acqua appartenenti al “**reticolo idrografico minore**”, ad eccezione del Canale **Ledra** per il quale valgono i limiti in precedenza riportati, la larghezza delle “fascia di tutela assoluta” e “fascia di tutela e rispetto” viene ridotta a 2 e 5 m rispettivamente.

#### - I INTERVENTI GENERALMENTE AMMESSI SUL RETICOLO IDRICO

Sono in genere consentiti, previa autorizzazione dell'organo competente, previa stesura di una apposita relazione tecnica che consideri le dinamiche del corso d'acqua, le difese radenti, senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna, realizzate in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta, né provocare restringimenti d'alveo. Dette opere devono essere caratterizzate da pendenze e modalità costruttive tali da permettere l'accesso al corso d'acqua.

La costruzione di argini è possibile solo nel caso in cui siano necessari per la tutela di opere attualmente esistenti durante gli eventi di piena ordinaria. Devono essere progettati in modo tale da consentire la fruibilità delle sponde e la facilità del taglio della vegetazione sulle scarpate.

Sono consentiti gli attraversamenti (ponti, gasdotti, fognature, tubature ed infrastrutture a rete in genere) e i sottopassi. Gli attraversamenti non devono in ogni caso:

- restringere la sezione mediante spalle e rilevati di accesso;
- avere l'intradosso a quota inferiore al piano campagna;
- comportare una riduzione della pendenza del corso d'acqua mediante l'utilizzo di soglie di fondo.

Non è ammesso il posizionamento di infrastrutture longitudinali in alveo che ne riducano la sezione. In caso di necessità e di impossibilità di diversa localizzazione le stesse possono essere interrato. In ogni caso i manufatti e gli attraversamenti realizzati al di sotto dell'alveo devono essere posti a quote inferiori a quelle raggiungibili in base all'evoluzione morfologica prevista dell'alveo e devono, comunque, essere adeguatamente difesi dalla possibilità di danneggiamento per erosione del corso d'acqua.

Sono ammessi i seguenti interventi volti alla pulizia di alveo e sponde:

- gli interventi per la rimozione di ostacoli che impediscono il normale deflusso delle acque;
- gli interventi di rimozione dei rifiuti lungo l'alveo e le sponde, comprensivi del conferimento in discarica del rifiuto stesso;
- il taglio di vegetazione spondale solo nel caso che questa possa essere di ostacolo al regolare deflusso delle acque. In caso contrario, le piantagioni, siepi o filari esistenti sia lungo i corsi d'acqua, sia lungo i canali devono essere tutelati nel rispetto delle norme vigenti in materia forestale.

L'asportazione dei depositi di fondo con risagomatura dell'alveo, che deve avvenire secondo criteri e modalità che non alterino l'equilibrio dinamico del corso d'acqua, cioè che non alimentino fenomeni di erosione e di sedimentazione a valle e a monte del corso d'acqua, può essere eseguita solo previo nullaosta dell'Autorità competente.

Sono favoriti gli interventi di ingegneria naturalistica volti alla rinaturalizzazione dell'alveo e delle sponde compresi quelli finalizzati alla protezione dell'alveo e delle sponde dall'azione erosiva dell'acqua, o di consolidamento delle sponde.

#### - DIVIETI

Per tutto il reticolo idrico “principale” e “minore” vige il divieto di tombinatura del corso d'acqua (chiusura di alvei o di tratti di alvei mantenendo inalterata la funzionalità idraulica mediante l'inserimento di tubature), eccetto il caso in cui essa non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità o da situazioni di provata necessità.

E' vietata la realizzazione di muri spondali verticali o ad elevata pendenza; è possibile il restauro e la sistemazione dell'esistente all'interno dei centri abitati.

#### - SCARICHI

Lo scarico di acque bianche direttamente in alveo deve essere limitato attraverso l'individuazione di aree nelle quali favorire l'infiltrazione delle acque stesse nel terreno.

La qualità degli scarichi deve, comunque, rientrare nei limiti definiti dalla vigente normativa.

L'autorizzazione allo scarico deve verificare preliminarmente la capacità del corpo idrico a smaltire le portate scaricate.

Il manufatto di recapito deve essere realizzato in modo tale che lo scarico avvenga nella medesima direzione del flusso; devono essere adottati accorgimenti tecnici (quali manufatti di dissipazione dell'energia) per evitare l'innescò di fenomeni erosivi nel corso d'acqua.

- GRIGLIE

All'imboccatura dei tratti dei corsi d'acqua intubati devono essere posti elementi filtranti o griglie, allo scopo di evitare l'intasamento della tubazione da parte del detrito e del materiale di varia natura raccolto e trasportato dalle acque lungo il percorso a monte.

Gli elementi filtranti devono essere dimensionati e posizionati in modo da non diminuire la sezione utile di deflusso.

La manutenzione ordinaria delle griglie deve prevedere la ripulitura degli elementi filtranti, in particolar modo dopo ogni eventuale piena.

- CANALI DI SCOLO

E' fatto obbligo di mantenimento dell'efficienza della canalizzazioni di scolo esistenti (fossi, scoline, cunette, ecc.), provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità ogni qual volta questa risulti essere stata compromessa.

E' vietata la riduzione con piantagioni, riporti, costruzioni, ecc., della normale sezione di deflusso delle acque o la chiusura totale (tombatura). Il caso di chiusura abusiva l'Amministrazione Comunale può chiederne il ripristino.

E' data facoltà ai proprietari privati di eseguire opere di tombatura, al fine di creare nuovi accessi alle proprietà nei fronti di competenza, solo in caso di provata necessità e per tratti non superiori a 10 m. I proprietari che intendono eseguire dette opere devono presentare richiesta d'autorizzazione all'Amministrazione Comunale, la quale stabilirà la fattibilità dell'intervento.

Le piantagioni, siepi e filari esistenti lungo i canali devono essere tutelati nel rispetto delle norme vigenti in materia forestale. E' obbligatorio l'estirpo delle piantagioni arboree solo nel caso che comportino limitazioni funzionali tali da pregiudicare il regolare deflusso delle acque.

- LIBERO DEFLUSSO DELLE ACQUE

I proprietari dei terreni su cui defluiscono per via naturale le acque dei fondi superiori non possono in alcun modo impedire il libero deflusso delle stesse.

**SCHEDE TABELLE A.S.S.**

**TABELLE DISTANZE ALLEVAMENTI ZOOTECNICI**

**Distanze dall'abitato per gli allevamenti a carattere intensivo. 1), 2), 3), 4), 5).**

Distanza in metri da case isolate 6)	Distanza in metri da zona residenziale 7), 8), 9)	Suini 10)	Bovini carne 11)	Bovini latte 11)	Equini 12)	Polli da carne 13)	Cunicoli (f.f) rip. + ingr
		p.m. 100 Kg	p.m. 500 Kg	Peso 600 Kg	p.m. 400 Kg	p. max. 2.8 Kg	p.m. 20 Kg
50	100	11-20	30	25	30	200	200
75	150	50	35	30	35	400	250
100	200					800	400
125	250	100				2000	500
150	300	200	50	40 (**)	50	5000	750
175	350		200	150	200	6000	1000
200	400		250	200	250		1500
225	450	400	300	250	300	10000	2000
250	500		350	300	350	12000	
275	550		400	350	400		
300	600		450	400	450		
325	650		500	450	500		
350	700	700		500		20000	
375	750						
400	800						
425	850						
450	900	1400 (3*)				30000	
475	950						
500	1000					40000	
550	1100						
600	1200					50000	

Fermo restando il minimo previsto dal PUR di 300m, quando ricorrente, le distanze rispetto alla zona residenziale previste in tabella possono essere ridotte qualora le tecniche costruttive, gestionali e di smaltimento degli effluenti, eventualmente associate ad accorgimenti tecnici volti a limitare la diffusione degli odori molesti, siano tali da fornire sufficienti garanzie di tutela per l'abitato.

**Note alla tabella delle distanze:**

- 1) Per ogni specie animale, la distanza per un numero di capi inferiore a quello individuato nella prima riga di ciascuna colonna sarà valutata caso per caso.
- 2) In ogni colonna, nelle caselle successive alla prima riga è inteso un numero di capi fino al valore lì indicato.
- 3) I numeri di capi evidenziati in grassetto indicano il limite oltre il quale è richiesta la V.I.A. regionale (DPG 8 luglio 1996, n. 0245/Pres.).  
3\*: con produzione di liquame.
- 4) Altre specie animali sono descritte in allegati.
- 5) Gli allevamenti allo stato brado devono avere il recinto ad almeno 50 m. dalla zona residenziale ed il numero dei capi è valutato in base alla superficie disponibile in relazione ai disposti del D.L.vo 152/99, art. 28. La distanza rispetto alla zona residenziale per allevamenti con numero di capi inferiore a quello individuato nella prima riga di ciascuna colonna sarà valutata caso per caso.
- 6) Le case isolate si intendono insediate non in zona residenziale.
- 7) Per i fini dell'applicazione della presente tabella, sono equiparate a zona residenziale le zone destinate alle opere di urbanizzazione secondaria.
- 8) Qualora, per uno stesso allevamento, la distanza rispetto a zone residenziali e la distanza rispetto a case isolate ammettano numeri diversi di capi allevabili, si accetterà il numero di capi più restrittivo.
- 9) (\*\*): rimonta esclusa (complessivamente pari a 50 UBA).
- 10) Vedi allegato n. 1.
- 11) Vedi allegato n. 2.
- 12) Vedi allegato n. 3.
- 13) Vedi allegato n. 4.
- 14) Vedi allegato n. 5.

**ALLEGATO N. 1****SUINI**

Allevamenti con produzione di liquame.

N° 1 capo corrisponde a 100 Kg medi di peso vivo.

Nel caso in cui siano allevati suini non a ciclo completo di crescita, si valuterà il parametro relativo al peso vivo mediamente presente per ciclo di allevamento.

Le distanze per gli allevamenti con produzione di effluenti diversa da liquame saranno valutate caso per caso.

N° capi		Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento		Distanza in metri dalla zona residenziale
Fino a	10	Fino a	1	Caso per caso
11 →	20	1,1 →	2	100
21 →	50	2,1 →	5	150
51 →	100	5,1 →	10	250
101 →	200	10,1 →	20	300
201 →	400	20,1 →	40	450
401 →	700	40,1 →	70	700
701 →	1400	70,1 →	140	900

**ALLEGATO N. 2****BOVINI**

Per gli allevamenti di bovine da latte, le distanze indicate in tabella si riferiscono al numero di bovine in lattazione. A queste si aggiungeranno gli animali destinati alla rimonta, in particolare: un numero di manze (età: da 6 mesi a 2 anni; p.m. 3 q.li) pari al 35% del numero delle bovine in lattazione ed un numero di vitelli (età: dalla nascita a 6 mesi; p.m. 1,2 q.li) pari al 35% del numero delle bovine in lattazione.

Ai fini della valutazione della dimensione delle concimaie o vasche di raccolta liquami, le manze corrispondono a ½ di bovino adulto ed i vitelli a ¼ di bovino adulto.

<b>N° capi bovine da carne</b>	<b>Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento</b>	<b>Distanza in metri dalla zona residenziale</b>
30	15	100
35	17,5	150
50	25	300
200	100	350
250	125	400
300	150	450
350	175	500
400	200	550
450	225	600
500	250	650

<b>N° capi bovine in lattazione</b>	<b>Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento</b>	<b>Distanza in metri dalla zona residenziale</b>
25	19	100
30	23	150
40	30	300
150	112	350
200	150	400
250	187	450
300	224	500
350	261	550
400	299	600
450	338	650
500	375	700

**ALLEGATO N. 3****EQUINI**

Le distanze indicate sono valide per allevamenti a carattere intensivo e stalle di sosta. N° 1 capo corrisponde a 400 Kg di peso vivo medio

<b>N° capi</b>	<b>Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento</b>	<b>Distanza in metri dalla zona residenziale</b>
30	12	100
35	14	150
50	20	300
200	80	350
250	100	400
300	120	450
350	140	500
400	160	550
450	180	600
500	200	650

I maneggi o pensionati con box + paddox con un numero di capi superiore a 30 sono considerati alla stregua di allevamento semibrado, pertanto la recinzione dovrà trovarsi ad almeno 50 metri dalla zona residenziale, ed il

numero di capi ammesso sarà compreso tra il numero di capi ammesso a quella distanza per gli allevamenti intensivi ed il suo doppio, a seconda della disponibilità di terreno scoperto.  
La distanza della recinzione rispetto alle case isolate sarà valutata di volta in volta

**ALLEGATO N. 4****AVICOLI**

<b>N° capi polli da carne a 57 gg. (peso max 2,8 Kg) (peso medio 2,0 Kg)</b>	<b>Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento</b>	<b>Distanza in metri dalla zona residenziale</b>
200	0,4	100
400	0,8	150
800	1,6	200
2000	4	250
6000	12	350
10000	20	450
12000	24	500
20000	40	700
30000	60	900
40000	80	1000
50000	100	1200

Per altri avicoli: rapportare il peso vivo medio per ciclo con quello dei polli da carne a 57 gg.

Pollo da carne a 42 gg.:	p. max = 2 Kg.: p.m. = 1,5 Kg.
Faraona:	come pollo da carne a 57 gg.
Tacchino femmina (15 sett.):	p. max = 9 Kg.: p.m. = 6 Kg.
Tacchino maschio (22 sett.):	p. max = 20 Kg.: p.m. = 13 Kg.
Ovaiole: (vale solo il numero di capi)	come pollo da carne a 57 gg.
Quaglie:	valutare volta per volta
Fagiani:	valutare volta per volta
Stato brado:	valutare il peso medio.

**ALLEGATO N. 5****CUNICOLI**

L'allevamento tipo è considerato riproduzione + ingrasso e calcolato sui fori fattrice. Il foro fattrice è pertanto comprensivo della fattrice, dei piccoli portati all'ingrasso, dei maschi e della rimonta, e viene valutato il peso medio pari a 20 kg.

Negli allevamenti in cui viene attuato il solo ingrasso, quindi dove i piccoli vengono allevati dopo i 30 -35 giorni di età e portati fino a circa 2,5 Kg., si dovrà valutare il peso vivo mediamente presente nel ciclo di allevamento confrontandolo con quello relativo ai fori fattrice (peso medio indicato per capo: 1,8 Kg.).

Negli allevamenti in cui viene attuata la sola riproduzione, e che pertanto prevedono o solo maschi (4,5 Kg. ca.) o femmine (3,5 Kg. ca.) con i piccoli fino a 30 – 35 giorni di età (e fino a 8 hg.), si valuteranno solamente i capi adulti rapportando il peso vivo mediamente presente nel ciclo di allevamento con il peso relativo ai fori fattrice (peso medio per capo: 4,5 Kg per i maschi e 3,5 Kg per le femmine).

<b>Riproduzione più ingrasso (fori fattrice)</b>	<b>Peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento</b>
200	4
250	5
400	8
500	10
750	15
	20

30  
40

**Distanza in metri dalla zona  
residenziale**

100  
150  
200  
250  
300  
350  
400  
450

**ALLEGATO N. 6****STRUZZI**

Trattandosi di allevamento allo stato brado si richiede:

- 1) la distanza del recinto di almeno 50 metri dalla zona residenziale;
- 2) un numero di capi in funzione della superficie disponibile, che allo stato attuale si configura in un massimo di 40 q.li di peso vivo per ettaro.

L'allevamento intensivo si considera tale a partire da n° 6 capi adulti. Per un numero di capi inferiore la valutazione della distanza da abitazioni, in zona residenziale o meno, e del numero di capi ammissibile, sarà effettuata di volta in volta in funzione del terreno disponibile.

**ALLEGATO N. 7****STOCCAGGIO DEIEZIONI****Suini:**

Vasche liquame: 2 mc x capo (peso medio 100 Kg.) x 6 mesi;

**Bovini:**

Concimaie: 7,8 mc x capo (peso medio 600 Kg.) x 6 mesi;

Vasche liquame: 7,1 mc x capo (peso medio 600 Kg.) x 6 mesi;

Per la determinazione delle volumetrie necessarie i vitelli sono considerati pari a  $\frac{1}{4}$  e le manze pari a  $\frac{1}{2}$  del bovino adulto.

**Equini:**

Concimaie: 4 mc x capo (peso medio 400 Kg.) x 6 mesi.

Le concimaie a cielo aperto devono essere dotate di una vasca a tenuta per la raccolta del colaticcio dovuto alle precipitazioni meteorologiche, la capacità di tale vasca deve essere pari ad almeno mc: superficie concimaia x 0,3.

**TABELLA 1 bis – Unità di bestiame adulto – Tabella di conversione.**

Specie di animali	Ufca (a)	Uba/capo (b)	50 Uba (c)	Fonte
Bovini 24 mesi	(3500)	1,0000	50	(1)
Bovini 6 - 24 mesi		0,6000	83	(1)
Bovini 6 mesi	1000	0,2857	175	(2)
Suini da riproduzione	1400	0,4000	125	(2)
Suinetti 3 mesi	160	0,0457	1094	(2)
Suini leggeri da macello 6 mesi	800	0,2286	219	(2)
Suini pesanti da macello 9 mesi	800	0,2286	219	(2)
Polli e fagiani da riproduzione	59	0,0169	2959	(2)
Galline ovaiole	37	0,0106	4716	(2)
Polli da allevamento e fagiani 6 mesi	14	0,0040	12500	(2)
Polli da carne 3 mesi	19	0,0054	9259	(2)
Galletti 2 mesi	12	0,0034	14706	(2)
Tacchini da riproduzione	96	0,0274	1825	(2)
Tacchini da carne leggeri 4 mesi	51	0,0146	3425	(2)
Tacchini da carne pesanti 6 mesi	80	0,0229	2183	(2)
Anatre e oche da riproduzione	64	0,0183	2732	(2)
Anatre, oche e capponi 6 mesi	40	0,0114	4386	(2)
Faraone da riproduzione	29	0,0083	6024	(2)
Faraone 4 mesi	18	0,0051	9804	(2)
Starne, pernici e coturnici da riproduzione	19	0,0054	9259	(2)
Starne, pernici e coturnici 6 mesi	12	0,0034	14706	(2)
Piccioni e quaglie da riproduzione	19	0,0054	9259	(2)
Piccioni, quaglie e altri volatili 2 mesi	12	0,0034	14706	(2)
Conigli e porcellini d'India da riproduzione	43	0,0123	4065	(2)
Conigli e porcellini d'India 3 mesi	27	0,0077	6494	(2)
Lepri, visoni, nutrie e cincillà	50	0,0143	3497	(2)
Volpi	230	0,0657	761	(2)
Ovini	-	0,1500	333	(1)
Caprini	-	0,1500	333	(1)
Pesci, crostacei e molluschi da riproduzione (quintali)	640	0,1829	273	(2)
Pesci, crostacei e molluschi da consumo (quintali)	400	0,1143	437	(2)
Cinghiali e cervi	500	0,1429	350	(2)
Daini, caprioli e mufloni	250	0,0714	700	(2)
Equini da riproduzione	2600	0,7429	67	(2)
Puledri	1000	0,2857	175	(2)
Alveari (famiglia)	400	0,1143	437	(2)
Lumache (consumo) (quintali)	400	0,1143	437	(2)
Struzzi da riproduzione	350	0,1000	500	(2)
Struzzi da carne	250	0,0714	700	(2)

a) Unità foraggiere consumo annuale.

b) Ufca: 3500.

c) 50: Uba/capo.

- 1) Regolamento Ce n. 1254/99
- 2) Dm Finanze 6/3/2000 comparato

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

*Allegato Art. 25*

**ABACO DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI ARCHITETTONICI, DEI CRITERI COSTRUTTIVI E  
DEI MATERIALI**

## NORME PARTICOLARI

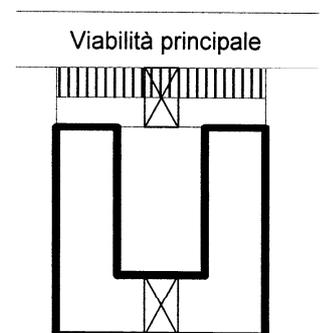
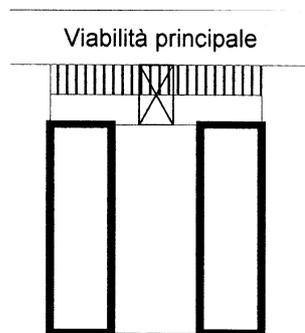
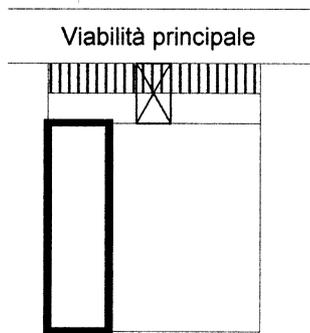
POSSIBILI FORME DI AGGREGAZIONE TIPOLOGICA PER LE  
ZONE OMOGENEE A1 - B1a - B1b

MODALITA' DI INTERVENTO DEI MODELLI TIPOLOGICO-COMPOSITIVI DA  
UTILIZZARE ANCHE PER PARTI.

CASO N° 1 DOMINANZA VOLUMI SU FRONTE STRADA

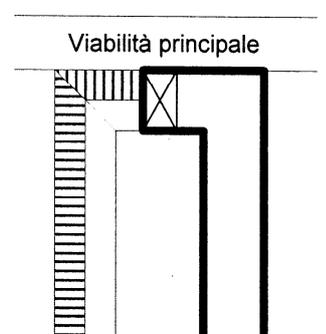
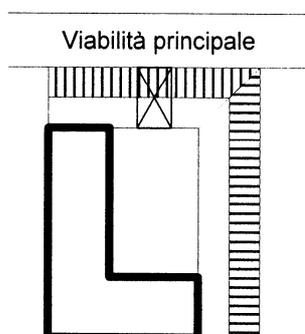
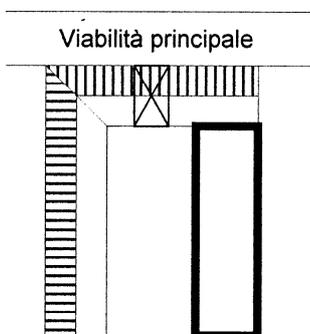
Tipo 1a

Interventi previsti	Completamento delle cortine edilizie fronte strada ovvero in aggregazione a pettine in senso ortogonale alla viabilità stessa, a formare corti chiuse o aperte, con accesso da androne posto sul fronte strada
---------------------	--



Tipo 1b

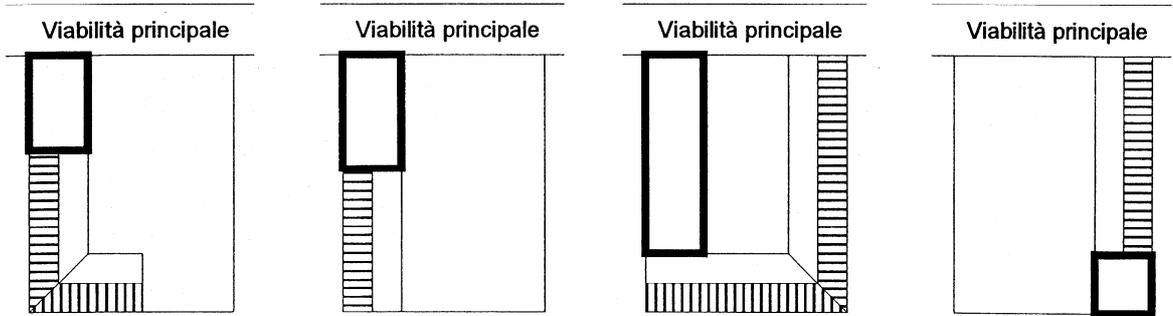
Interventi previsti	Tipologie insediative a corte con accesso da androne passante
---------------------	---



**CASO N° 2 DOMINANZA DEI VOLUMI A PETTINE RISPETTO ALLA VIABILITA' PRINCIPALE**

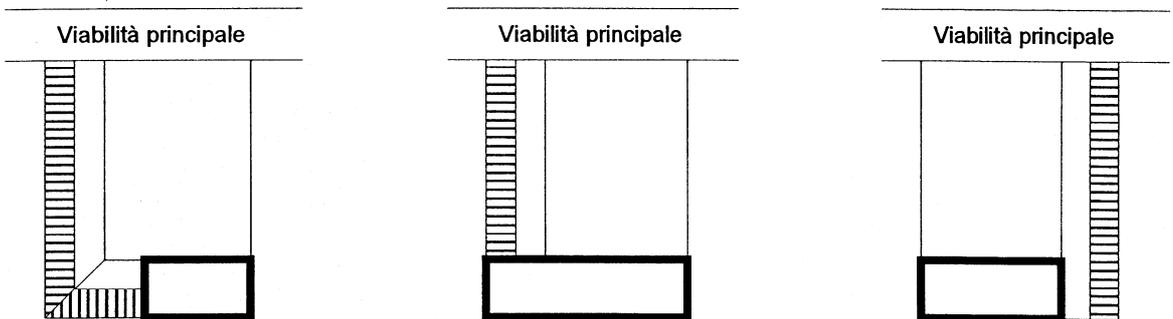
**Tipo 2a**

Interventi previsti	Conservazione e sviluppo dei volumi esistenti a pettine rispetto alla viabilità principale
---------------------	--



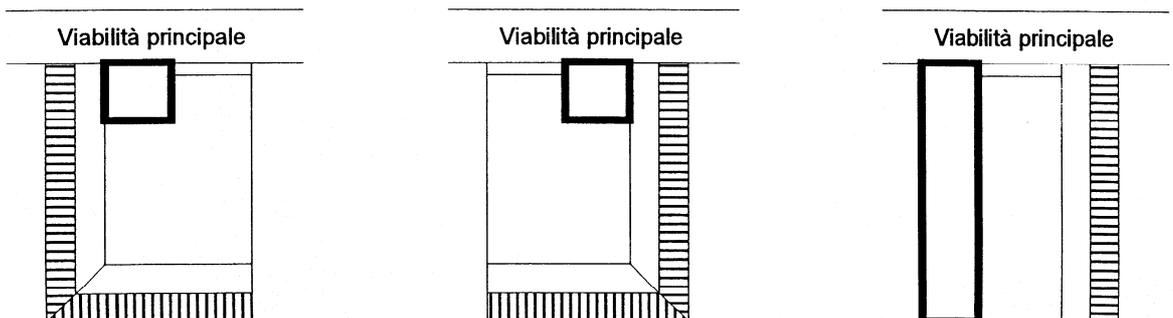
**Tipo 2b**

Interventi previsti	Sviluppo volumetrie esistenti ortogonalmente al corpo di fabbrica lungo il fronte retrostante
---------------------	---



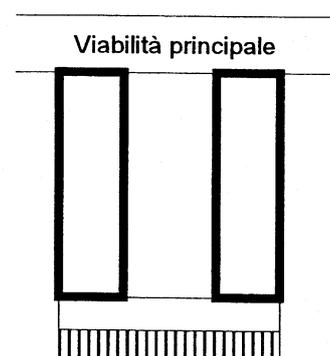
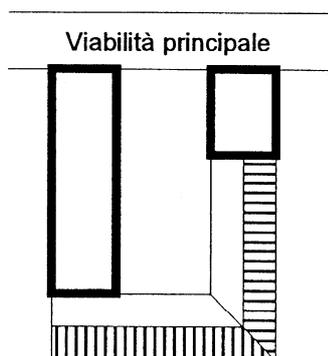
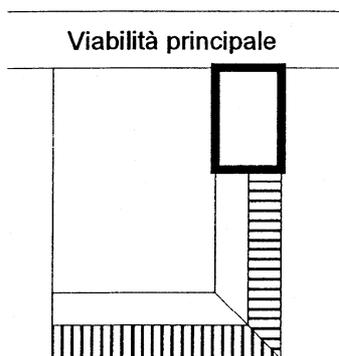
**Tipo 2c**

Interventi previsti	Sviluppo dei volumi esistenti lungo il fronte strada per non più di 2/3 del fronte del lotto
---------------------	--

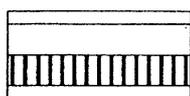


CASO N° 3 *DOMINANZA DI TIPOLOGIE ARRETRATE*

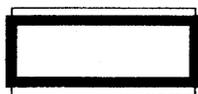
Interventi previsti	Conferma e sviluppo del corpo arretrato o sviluppo "a pettine" perpendicolarmente al corpo principale, verso il fronte strada a formare corti aperte verso la strada stessa
---------------------	---



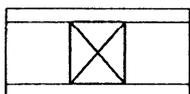
**LEGENDA:**



Edifici esistenti



Ampliamenti

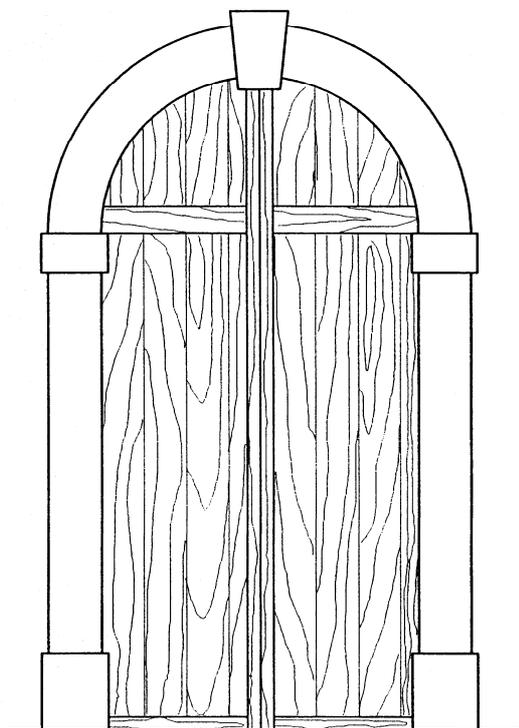


Androni

## 1) TIPOLOGIA DI PORTONCINO D'INGRESSO

*Materiali:* - riquadro in pietra a vista;  
- riquadro in intonaco ridossato a vista.

*Serramenti:* - in legno.



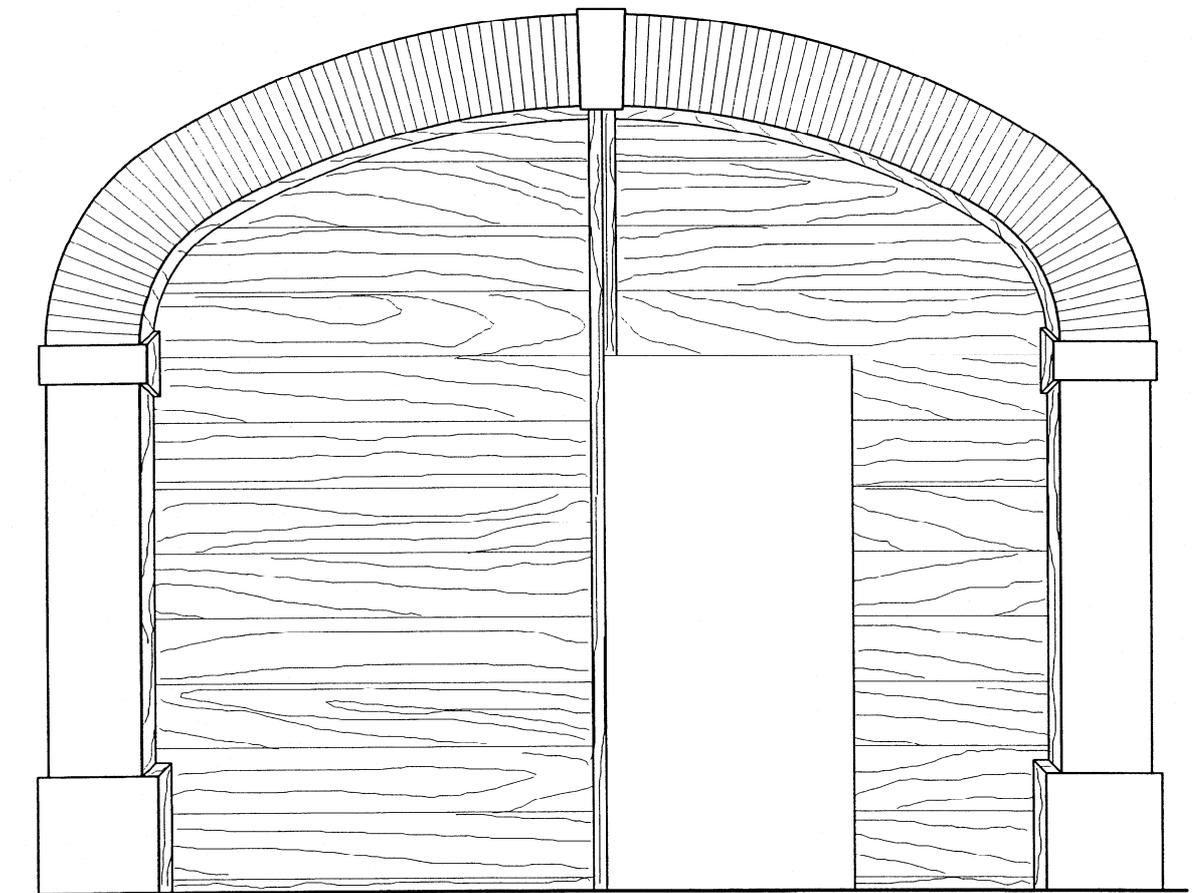
a) Esempio di portoncino con volta a tutto sesto



## 2) TIPOLOGIE DI PORTALI CARRAI

- Materiali:*
- riquadro in pietra a vista;
  - riquadro in mattoni a vista;
  - riquadro in intonaco ridossato a vista;
  - riquadro in intonaco ridossato e conci in pietra a vista;
  - riquadro in mattoni e conci in pietra a vista;
  - riquadro in intonaco ridossato e in mattoni a vista.

*Serramenti:* - in legno.



a) Esempio di portale con volta policentrica

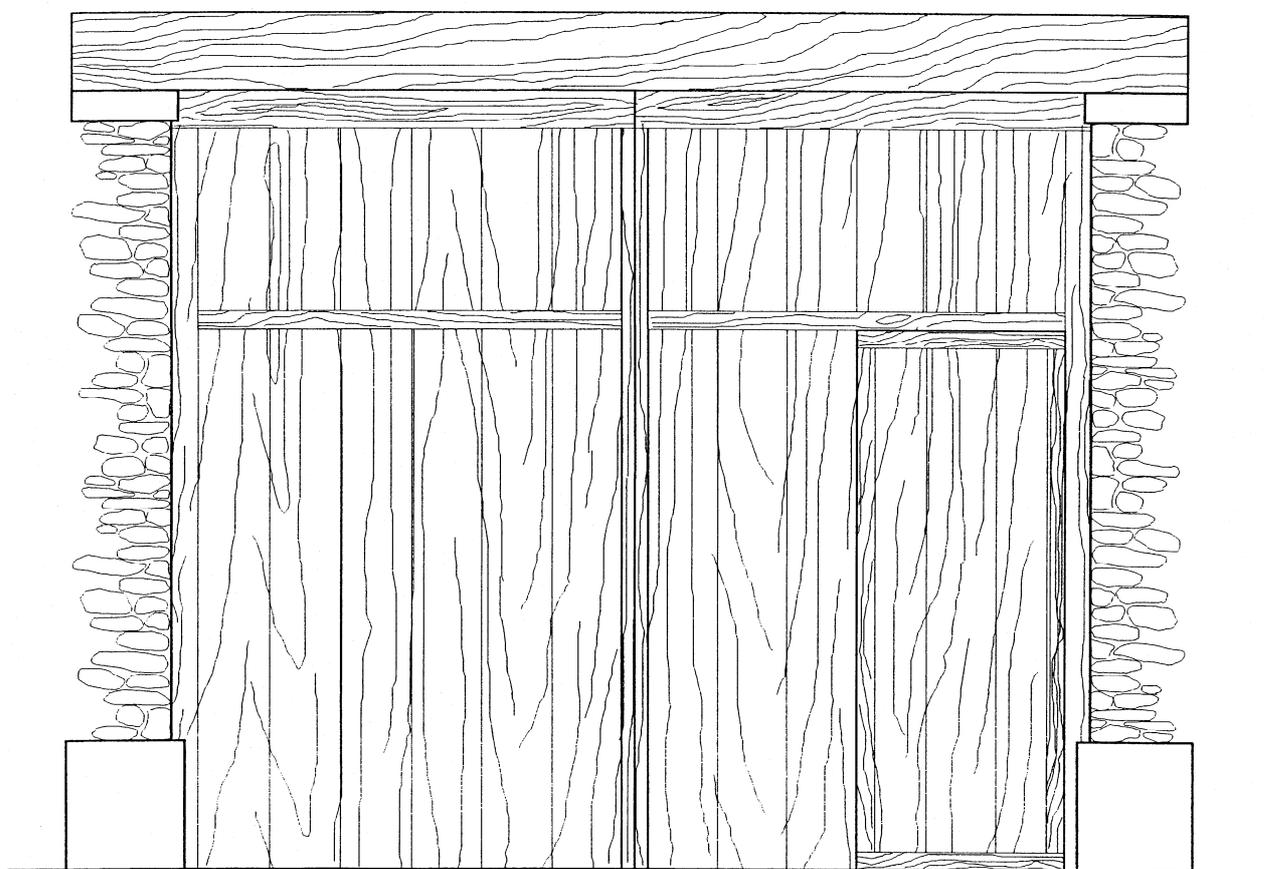
0 1 mt

A horizontal scale bar with a vertical tick at the left end labeled '0' and a vertical tick at the right end labeled '1 mt'. The bar is divided into four equal segments by three vertical lines.

## 2) TIPOLOGIE DI PORTALI CARRAI

*Materiali:* - architrave in legno a vista;  
- montanti in pietra o muratura intonacata.

*Serramenti:* - in legno.

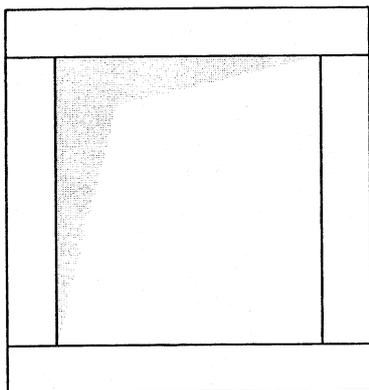


b) Esempio di portale a sesto ribassato

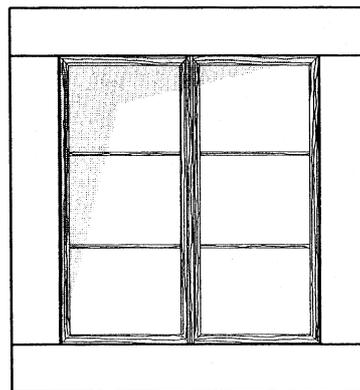
0 1 mt

### 3) TIPOLOGIE DI FINESTRE

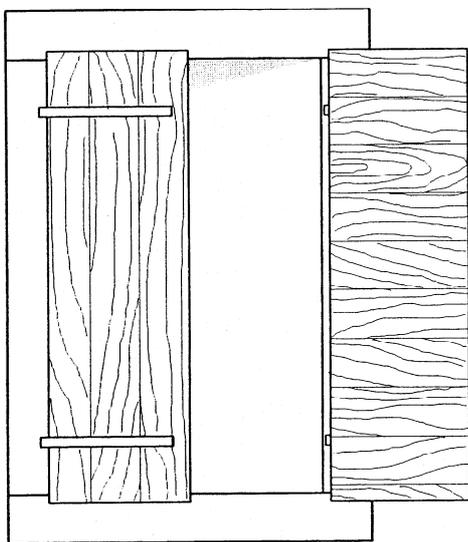
- Materiali:*
- riquadro in pietra a vista;
  - voltina in mattoni a vista;
  - riquadro in intonaco ridossato a vista;
- Serramenti:*
- in legno.



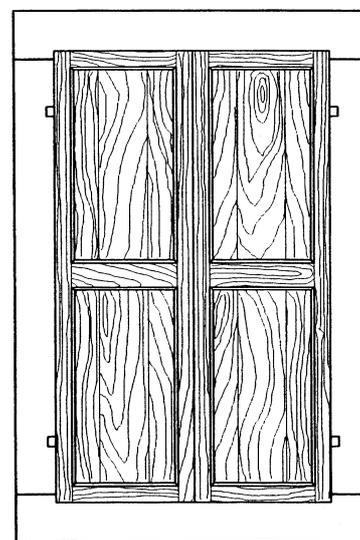
a) Esempio di finestra con riquadro



b) Esempio di finestra con riquadro e serramento in legno



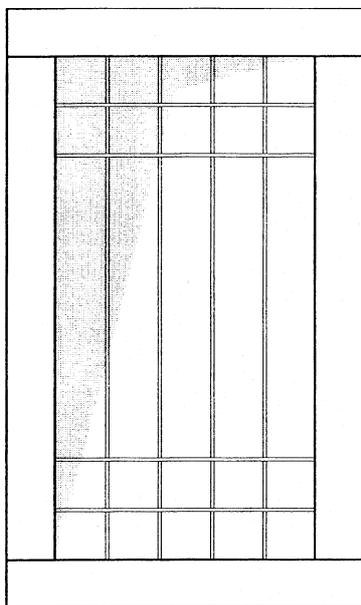
c) Esempio di finestra con riquadro e ante di oscuro esterne in legno con ferramenta di sostegno e manovra in ferro



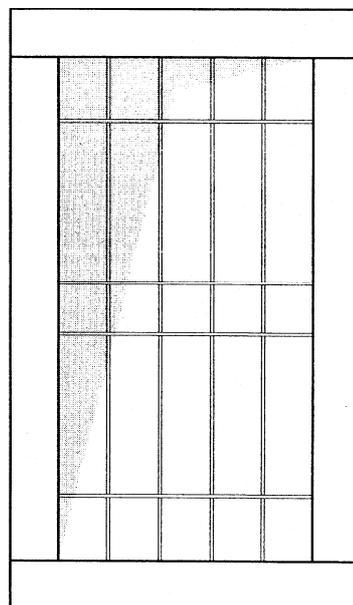
d) Esempio di finestra con riquadro e ante di oscuro esterne in legno, formellata a due o più riquadri con ferramenta di sostegno e manovra in ferro

0 1 mt

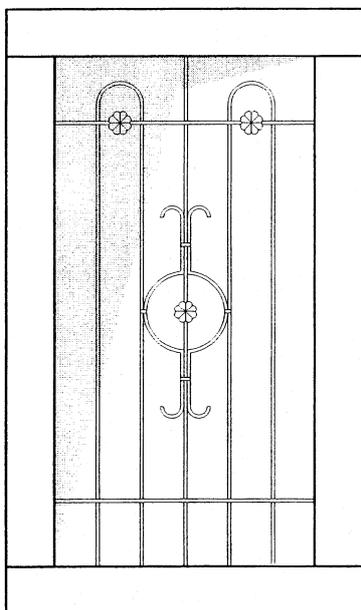
#### 4) TIPOLOGIE DI INFERRIATE PER FINESTRE



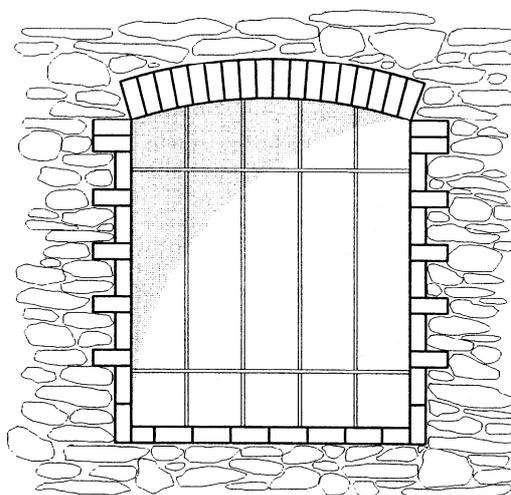
a) Esempio di grata in ferro trafilato di sezione quadra con connessioni ortogonali realizzate mediante forgiatura e foratura delle barre verticali a disegni diversi



b) Esempio di grata in ferro trafilato di sezione quadra con connessioni ortogonali realizzate mediante forgiatura e foratura delle barre verticali a disegni diversi



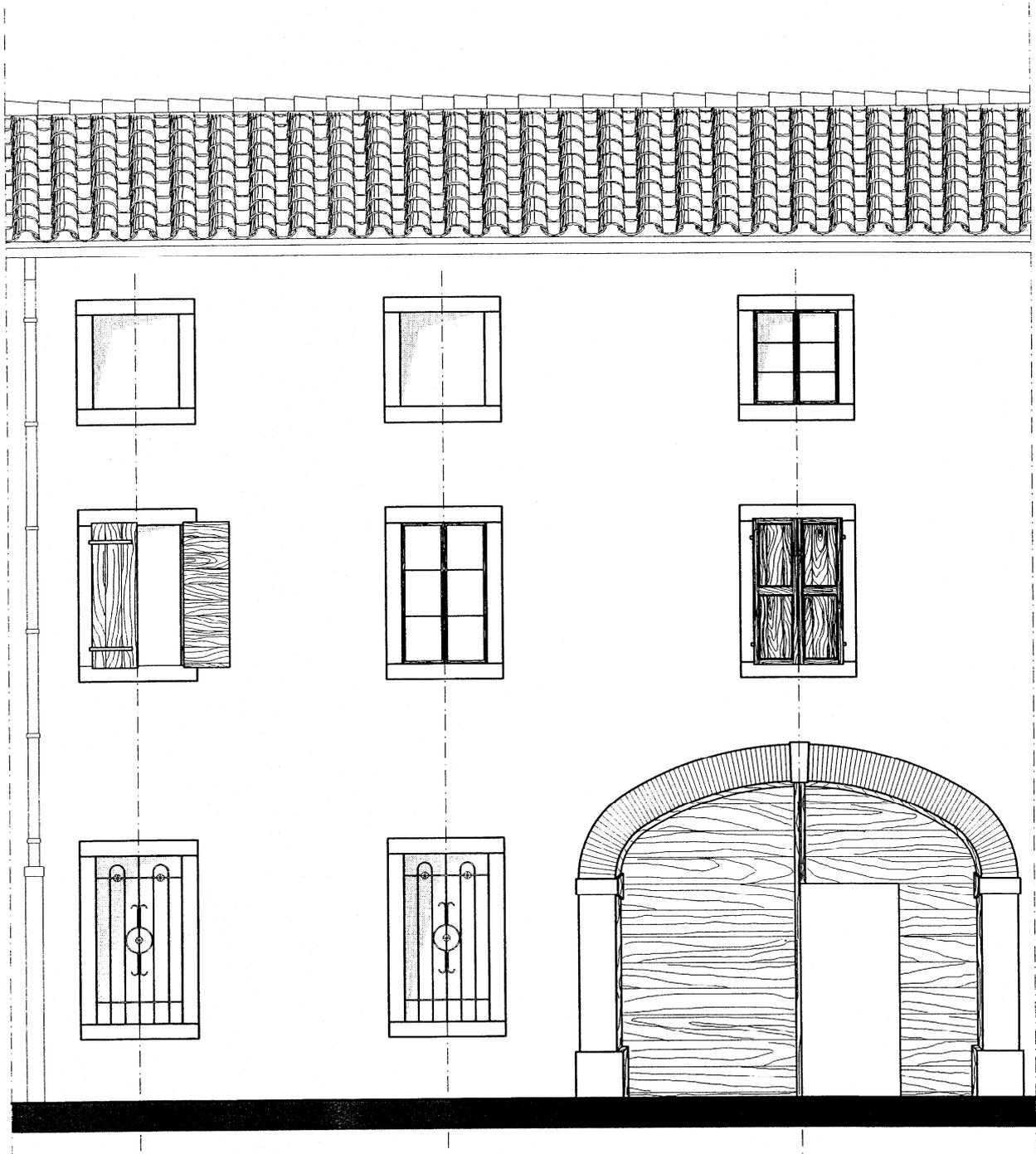
c) Esempio di grata in ferro trafilato di sezione rettangolare con connessioni ortogonali realizzate mediante forgiatura e foratura delle barre verticali



d) Esempio di grata in ferro trafilato di sezione quadra con connessioni ortogonali realizzate mediante forgiatura e foratura delle barre verticali a disegni diversi

0 1 mt

5) ESEMPIO DI ALLINEAMENTO E PARTITURA DI PORTONCINI  
D'INGRESSO E FINESTRE



0 1 mt

***SCHEDE DEGLI ELEMENTI INVARIANTI DEI P.A.C./P.R.P.C.***

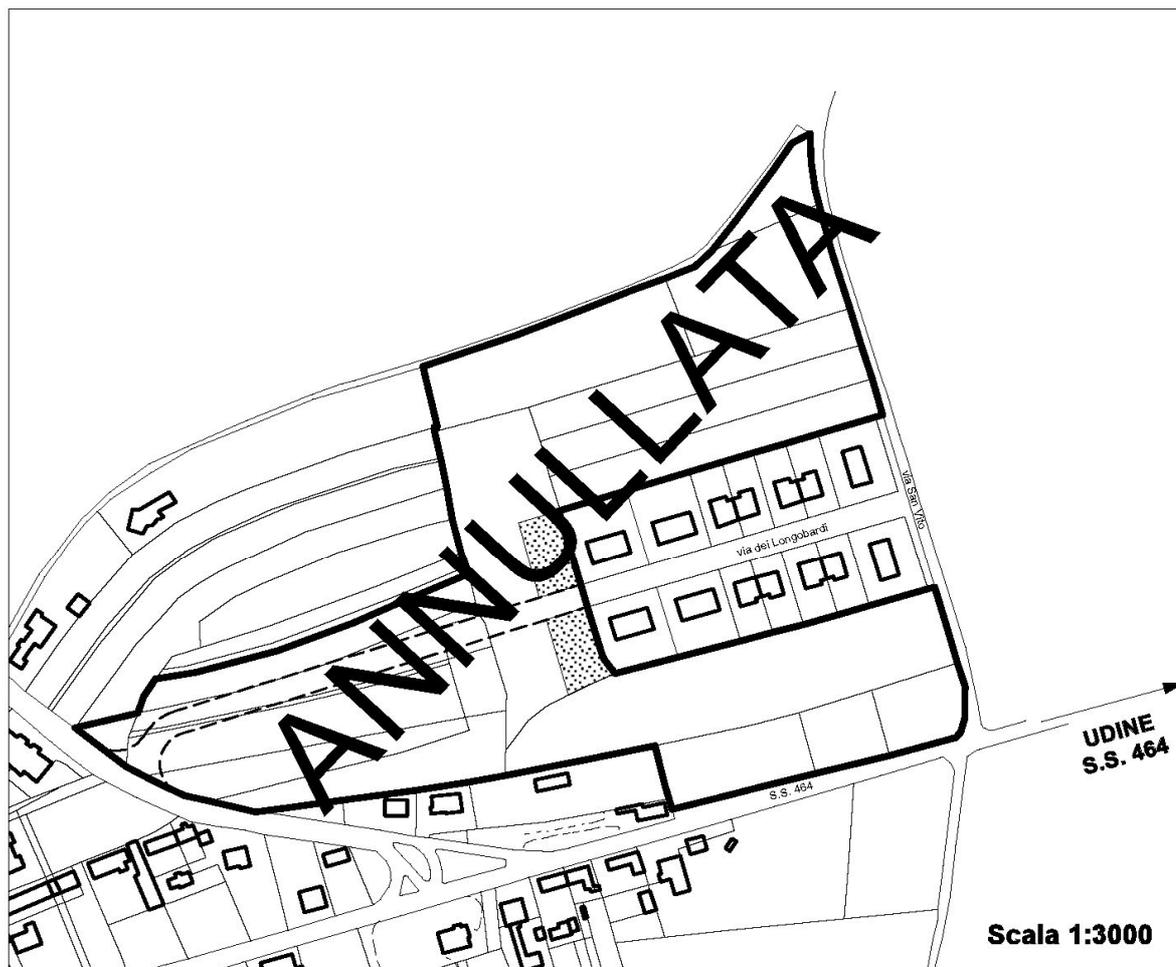
# COMUNE DI SAN VITO DI FAGAGNA

1

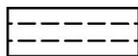
## ZONA OMOGENEA C

Località: SAN VITO DI FAGAGNA

- Il P.A.C. che riguarda l'intera area potrà essere attuato per parti funzionali, fermo restando l'obbligo di realizzare comunque con il primo ambito di intervento la viabilità di organizzazione strutturale.
- Nev: min. 3,50 mq/ab
- Tipologia ammessa: Unifamiliari e bifamiliari, in linea e/o a blocco edilizio ed a schiera



### ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO



**Tracciato viabilità di organizzazione strutturale**

- 1) Il tracciato può subire modifiche localizzative minimali per migliorarne la funzionalità e renderlo coerente con l'assetto proprietario, oltre che per ragioni di sicurezza stradale con riguardo all'innesto sulla strada comunale.
- 2) L'accesso al comparto dovrà venire esclusivamente dalla viabilità di organizzazione strutturale.
- 3) L'accesso ai singoli lotti dovrà venire esclusivamente dalla viabilità di organizzazione strutturale e da quelle di servizio.
- 4) Il sistema viabilistico dovrà essere studiato in funzione di garantire lo sviluppo insediativo delle aree libere adiacenti al comparto stesso.



**Nev - Obbligatorio nella localizzazione, non nella dimensione.**

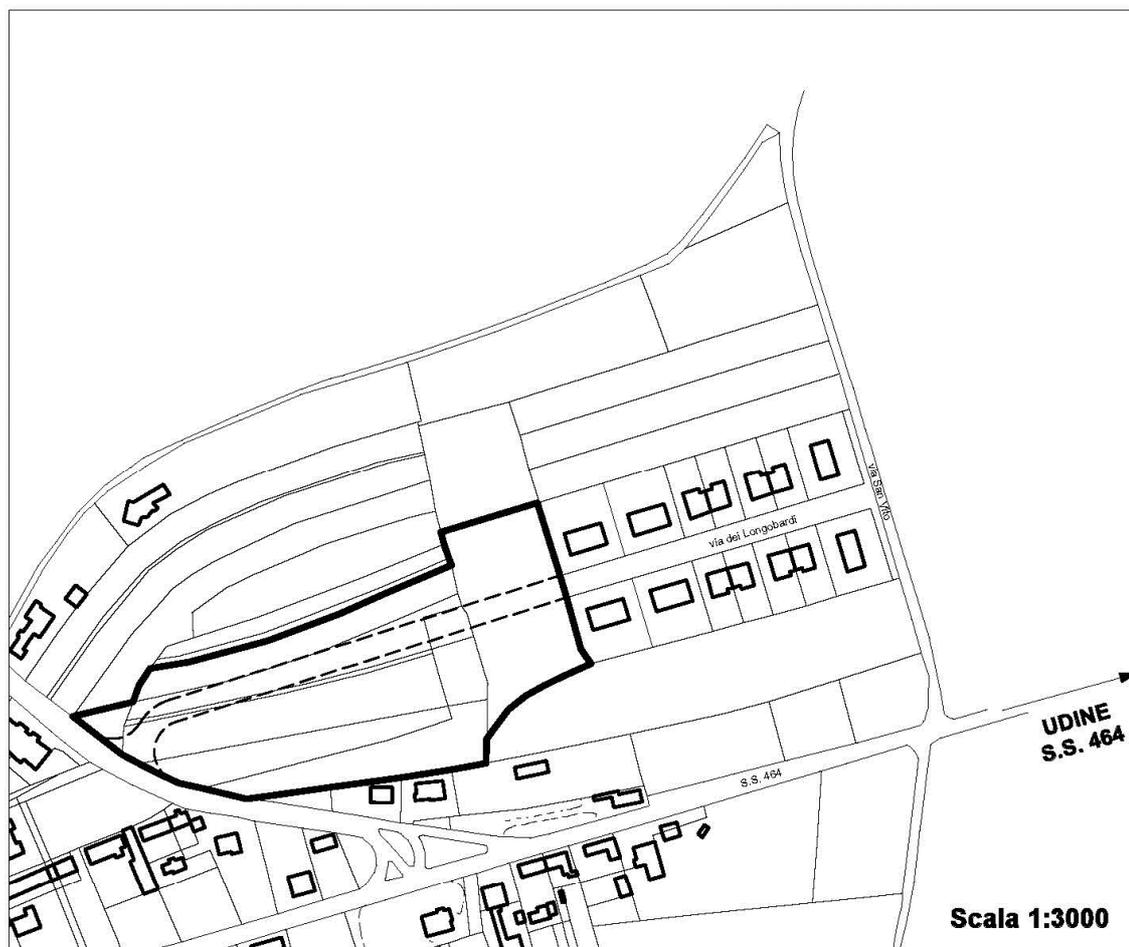
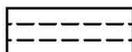
- P - L'attrezzatura dei parcheggi di relazione dovrà avere localizzazione diffusa nell'ambito di P.A.C. e dimensioni proporzionali agli insediamenti serviti.**

**COMUNE DI SAN VITO DI FAGAGNA**

		1
--	--	---

**ZONA OMOGENEA C****Località: SAN VITO DI FAGAGNA**

- Tipologia ammessa: Unifamiliari e bifamiliari, in linea e/o a blocco edilizio ed a schiera

**ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO****Tracciato viabilità di organizzazione strutturale**

- 1) Il tracciato può subire modifiche localizzative minimali per migliorarne la funzionalità e renderlo coerente con l'assetto proprietario, oltre che per ragioni di sicurezza stradale con riguardo all'innesto sulla strada comunale.
- 2) L'accesso al comparto dovrà venire esclusivamente dalla viabilità di organizzazione strutturale.

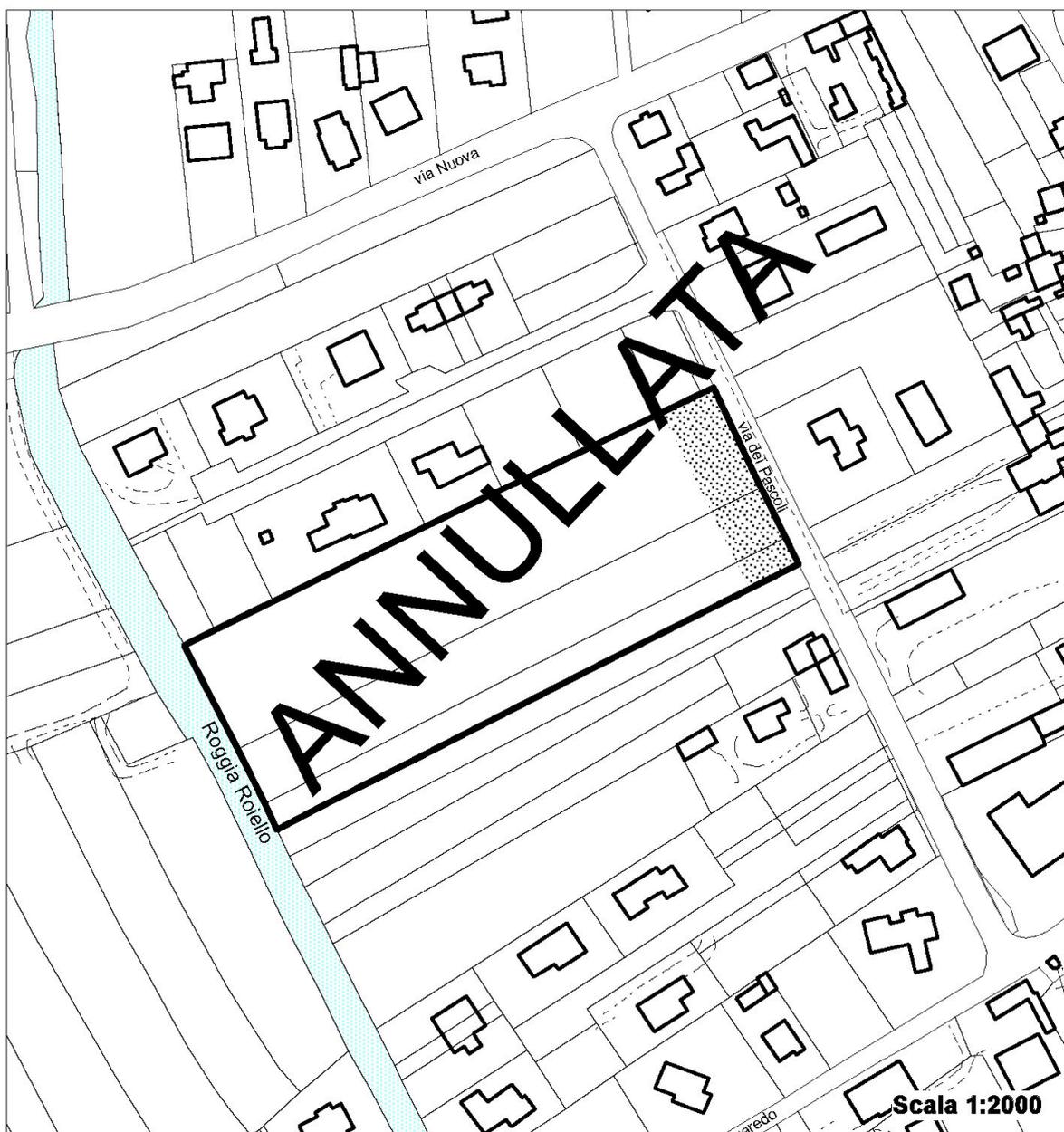
# COMUNE DI SAN VITO DI FAGAGNA

2

ZONA OMOGENEA C

Località: SILVELLA

- Tipologia ammessa: Unifamiliari e bifamiliari, in linea e/o a blocco edilizio ed a schiera



## ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO



**NEV: Obbligatorio nella localizzazione, non nella dimensione.**

# COMUNE DI SAN VITO DI FAGAGNA

2

## ZONA OMOGENEA C

Località: SILVELLA

- Tipologia ammessa: Unifamiliari e bifamiliari, in linea e/o a blocco edilizio ed a schiera

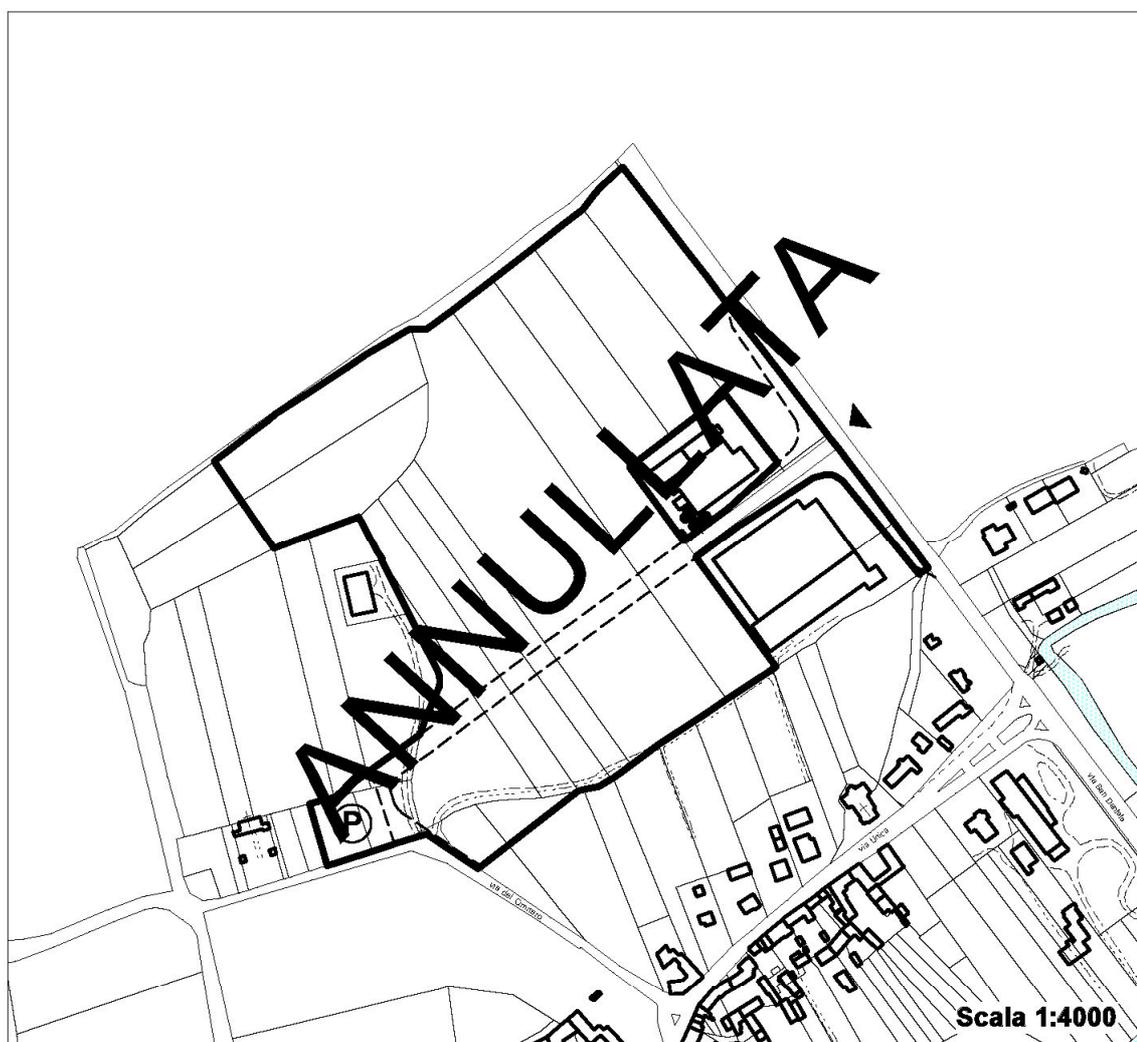


### ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO



**NEV: Obbligatorio nella localizzazione, non nella dimensione.**

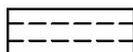
- Il P.A.C. che riguarda l'intera area potrà essere attuato per parti funzionali.



### ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO



**P di relazione: obbligatorio nella localizzazione non nella dimensione.**



**Tracciato della viabilità della organizzazione strutturale.**  
**1) Il tracciato può subire modifiche localizzative minimali per renderlo più funzionale e coerente con l'assetto proprietario, oltre che per ragioni di sicurezza stradale con riguardo all'innesto sulla strada provinciale.**



**Dovrà essere previsto un unico accesso al comparto dalla S.P. 66.**

## **SCHEDE NORMA**

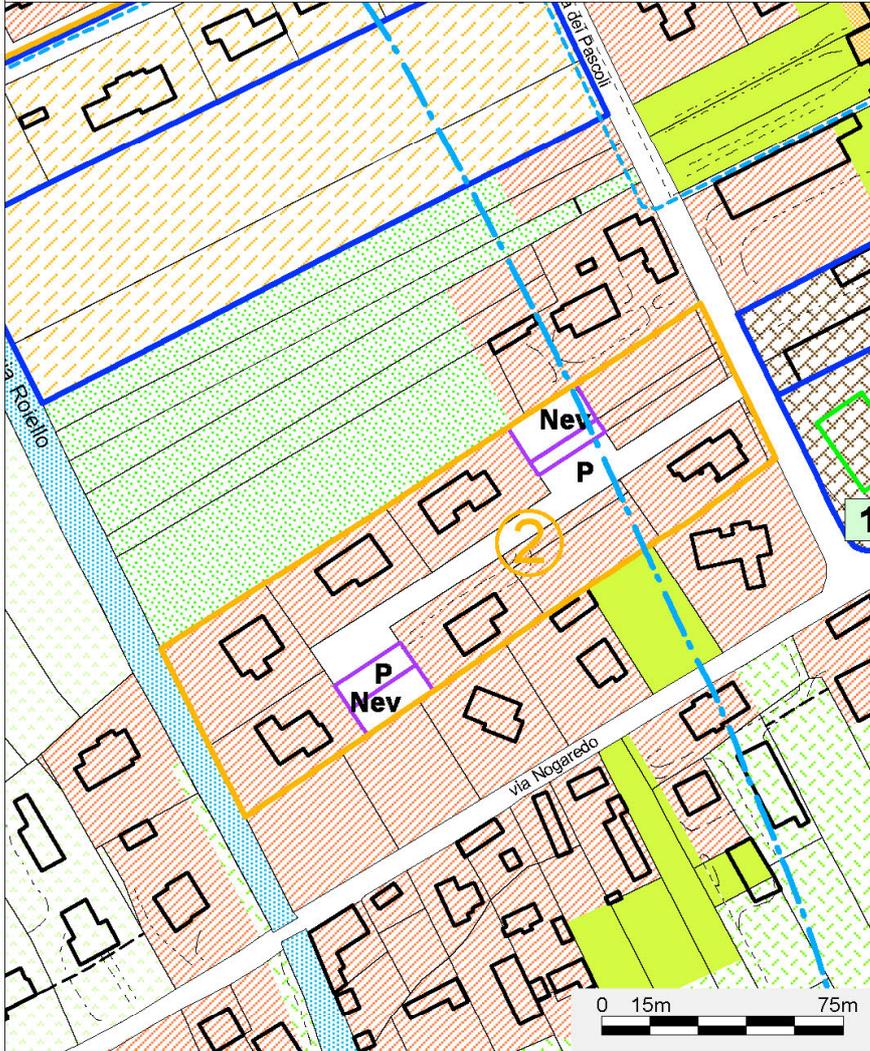
**COMUNE DI SAN VITO DI FAGAGNA**

**SCHEDE NORMA ZONA B2**

<p><b>SILVELLA - Lottizzazione "AL SOLE"</b></p>	<p><b>N° DI RIFERIMENTO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>1</b></p>
	<p><b>ATTUAZIONE:</b></p> <p>Concessione diretta</p>
<p><b>INDICAZIONI E PRESCRIZIONI</b></p>	<p><b>PARAMETRI:</b></p>
<p>Valgono le Norme di Attuazione del P.R.P.C. di iniziativa privata denominata Lottizzazione "AL SOLE" approvato con delibera C.C. n.78 del 22/10/1980</p>	<p>Valgono i parametri del P.R.P.C. Lottizzazione "AL SOLE" approvato con delibera C.C. n.78 del 22/10/1980</p>

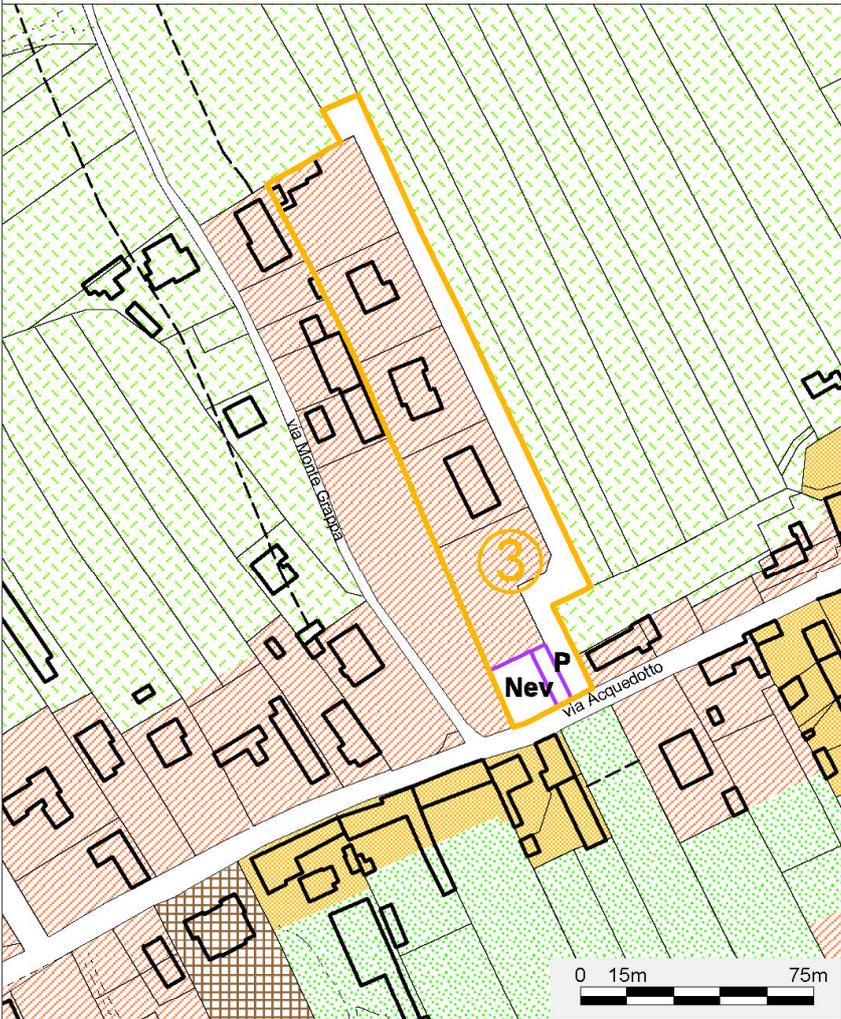
**COMUNE DI SAN VITO DI FAGAGNA**

**SCHEDE NORMA ZONA B2**

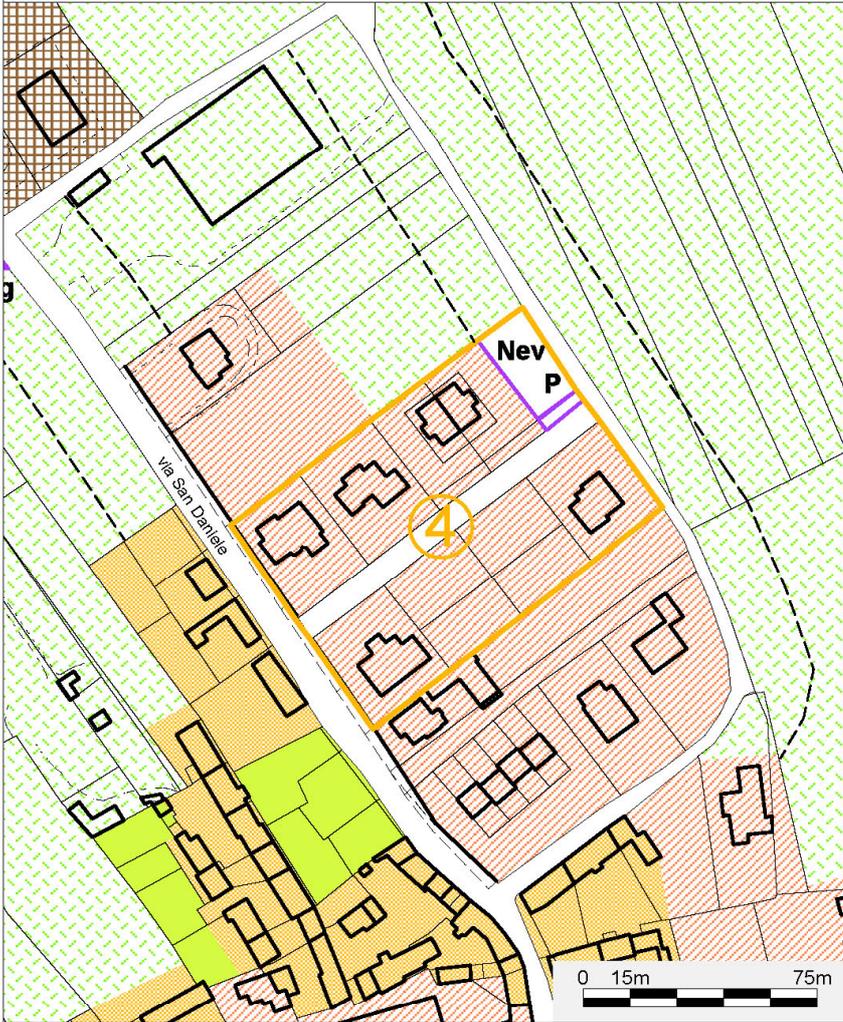
<p><b>SILVELLA - Lottizzazione "EDERA"</b></p>	<p><b>N° DI RIFERIMENTO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>2</b></p>
	<p><b>ATTUAZIONE:</b></p> <p>Concessione diretta</p>
<p><b>INDICAZIONI E PRESCRIZIONI</b></p> <p>Valgono le Norme di Attuazione del P.R.P.C. di iniziativa privata denominata Lottizzazione "EDERA" approvato con delibera C.C. n.50 del 28/10/1983</p>	<p><b>PARAMETRI:</b></p> <p>Valgono i parametri del P.R.P.C. Lottizzazione "EDERA" approvato con delibera C.C. n.50 del 28/10/1983</p>

**COMUNE DI SAN VITO DI FAGAGNA**

**SCHEDE NORMA ZONA B2**

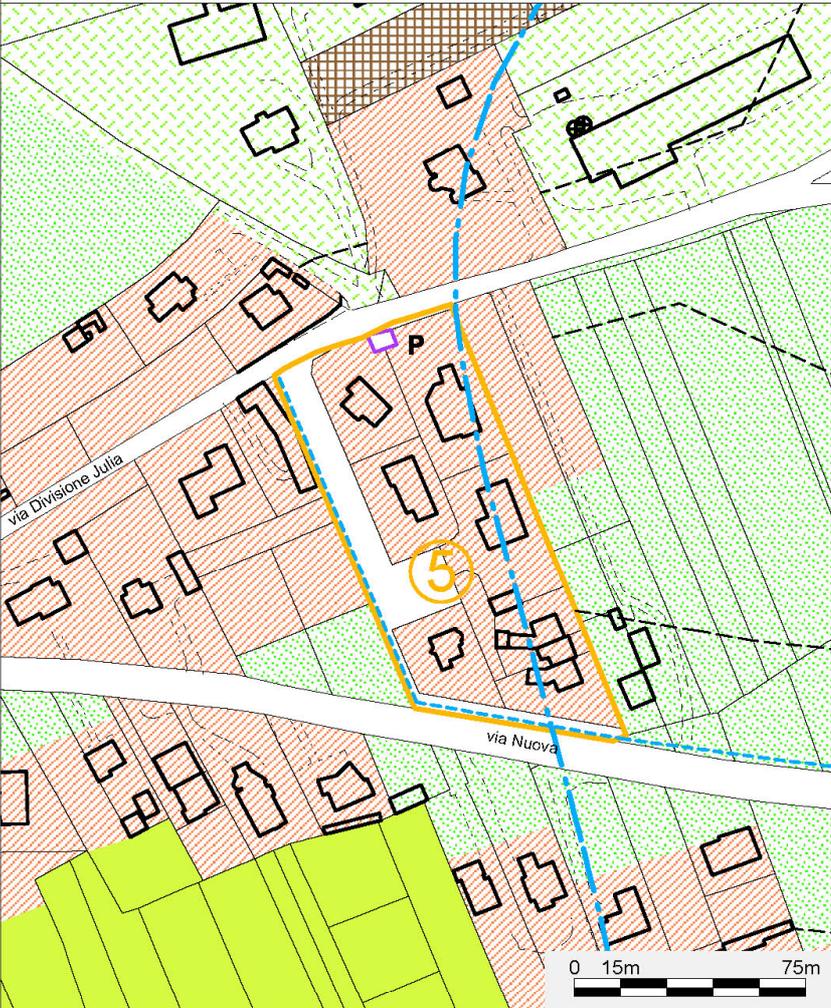
<p><b>CAPOLUOGO - Lottizzazione "Cav. BEPO DI ZUALT"</b></p>	<p><b>N° DI RIFERIMENTO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>3</b></p>
	<p><b>ATTUAZIONE:</b></p> <p>Concessione diretta</p>
<p><b>INDICAZIONI E PRESCRIZIONI</b></p> <p>Valgono le Norme di Attuazione del P.R.P.C. di iniziativa privata denominata Lottizzazione "Cav. BEPO DI ZUALT" approvato con delibera C.C. n.53 del 28/09/1982</p>	<p><b>PARAMETRI:</b></p> <p>Valgono i parametri del P.R.P.C. Lottizzazione "Cav. BEPO DI ZUALT" approvato con delibera C.C. n.53 del 28/09/1982</p>

**COMUNE DI SAN VITO DI FAGAGNA****SCHEDE NORMA ZONA B2**

<p><b>CAPOLUOGO - Lottizzazione "MAGNOLIA"</b></p>	<p><b>N° DI RIFERIMENTO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>4</b></p>
	<p><b>ATTUAZIONE:</b></p> <p>Concessione diretta</p>
<p><b>INDICAZIONI E PRESCRIZIONI</b></p> <p>Valgono le Norme di Attuazione del P.R.P.C. di iniziativa privata denominata Lottizzazione "MAGNOLIA" approvato con delibera C.C. n.8 del 28/02/1984</p>	<p><b>PARAMETRI:</b></p> <p>Valgono i parametri del P.R.P.C. Lottizzazione "MAGNOLIA" approvato con delibera C.C. n.8 del 28/02/1984</p>

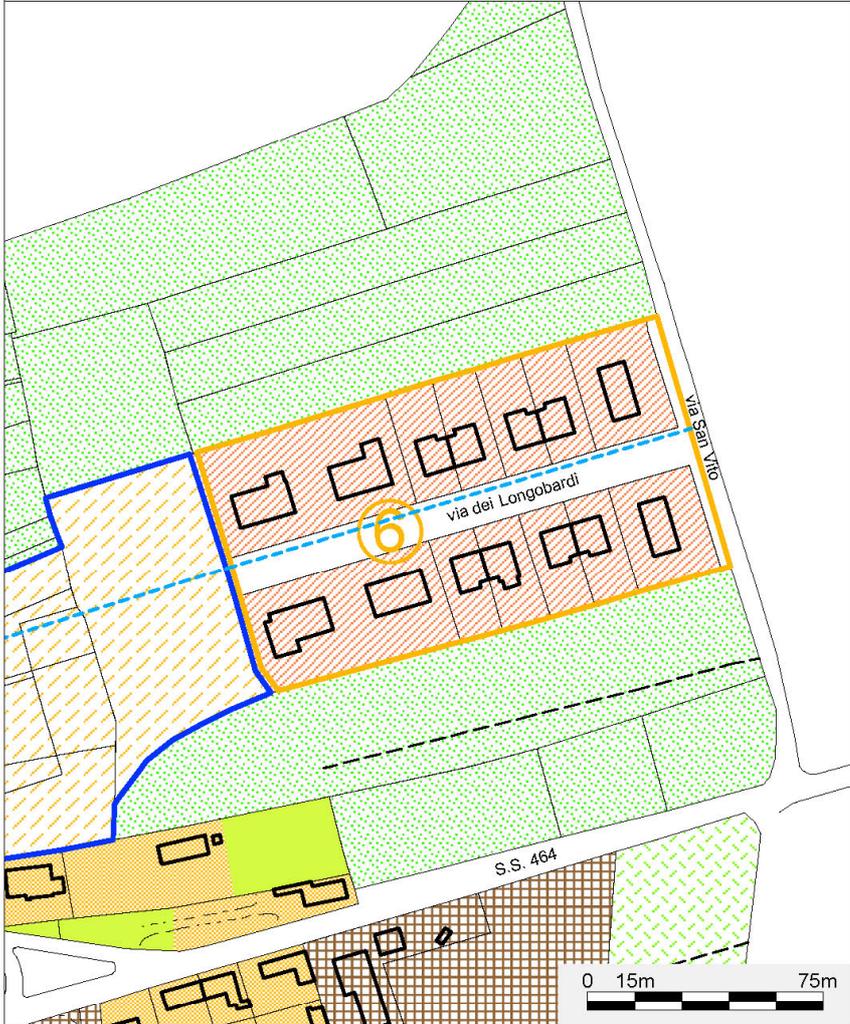
**COMUNE DI SAN VITO DI FAGAGNA**

**SCHEDE NORMA ZONA B2**

<p><b>SILVELLA - Lottizzazione "BELLO"</b></p>	<p><b>N° DI RIFERIMENTO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>5</b></p>
	<p><b>ATTUAZIONE:</b></p> <p>Concessione diretta</p>
<p><b>INDICAZIONI E PRESCRIZIONI</b></p> <p>Valgono le Norme di Attuazione del P.R.P.C. di iniziativa privata denominata Lottizzazione "BELLO" approvato con delibera C.C. n.29 del 30/11/2001</p>	<p><b>PARAMETRI:</b></p> <p>Valgono i parametri del P.R.P.C. Lottizzazione "BELLO" approvato con delibera C.C. n.29 del 30/11/2001</p>

**COMUNE DI SAN VITO DI FAGAGNA**

**SCHEDE NORMA ZONA B2**

<p><b>CAPOLUOGO - Lottizzazione "SAN VITO 3000"</b></p>	<p><b>N° DI RIFERIMENTO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>6</b></p>
	<p><b>ATTUAZIONE:</b></p> <p>Concessione diretta</p>
<p><b>INDICAZIONI E PRESCRIZIONI</b></p> <p>Valgono le Norme di Attuazione del P.R.P.C. di iniziativa privata denominata Lottizzazione "SAN VITO 3000" approvato con delibera C.C. n.26 del 19/12/2003</p>	<p><b>PARAMETRI:</b></p> <p>Valgono i parametri del P.R.P.C. Lottizzazione "SAN VITO 3000" approvato con delibera C.C. n.26 del 19/12/2003</p>

**COMUNE DI SAN VITO DI FAGAGNA**

**SCHEDE NORMA ZONA C**

<p><b>CAPOLUOGO - Lottizzazione "CENTIS - COMPARTO C1-C2"</b></p>	<p><b>N° DI RIFERIMENTO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>7</b></p>
	<p><b>ATTUAZIONE:</b></p> <p>Mediante P.R.P.C.</p>
<p><b>INDICAZIONI E PRESCRIZIONI</b></p> <p>Valgono le Norme di Attuazione del P.R.P.C. di iniziativa privata denominata Lottizzazione "CENTIS - COMPARTO C1-C2" approvato con delibera C.C. n.26 del 07/06/2002</p>	<p><b>PARAMETRI:</b></p> <p>Valgono i parametri del P.R.P.C. Lottizzazione "CENTIS-COMPARTO C1-C2" approvato con delibera C.C. n.26 del 07/06/2002</p>

**COMUNE DI SAN VITO DI FAGAGNA**

**SCHEDE NORMA ZONA C**

<p><b>SILVELLA - Lottizzazione "SANTA LUCIA"</b></p>	<p><b>N° DI RIFERIMENTO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>8</b></p>
	<p><b>ATTUAZIONE:</b></p> <p>Mediante P.R.P.C.</p>
<p><b>INDICAZIONI E PRESCRIZIONI</b></p> <p>Valgono le Norme di Attuazione del P.R.P.C. di iniziativa privata denominata Lottizzazione "SANTA LUCIA" approvato con delibera C.C. n.44 del 18/12/2002</p>	<p><b>PARAMETRI:</b></p> <p>Valgono i parametri del P.R.P.C. Lottizzazione "SANTA LUCIA" approvato con delibera C.C. n.44 del 18/12/2002</p>