



MUZZANA DEL TURGNANO

PIANO REGOLATORE - Variante10

approvata con Deliberazione CC n.17
del 22.07.2016

Norme di attuazione

22 luglio 2016

arch. Paola Cigalotto,

33100 Udine, paola.cigalotto@gmail.com

TITOLO PRIMO - NORME GENERALI

CAPO PRIMO - GENERALITA'

ART. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Le presenti Norme tecniche di attuazione (di seguito NTA), con il relativo allegato (Schede dei Piani Regolatori Particolareggiati Comunali), disciplinano l'attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Muzzana del Turgnano (di seguito PRGC).

Le indicazioni costituenti la legenda delle tavole grafiche formano parte integrante della normativa; in caso di disaccordo vale il testo delle presenti NTA.

Per gli argomenti eventualmente non trattati nelle norme, vale il Regolamento Edilizio Comunale, in caso di disaccordo vale il testo delle presenti NTA.

Le citazioni di disposizione legislative vigenti si devono intendere automaticamente modificate o integrate nel caso di modifiche o integrazioni apportate alle disposizioni stesse dopo la data di adozione delle presenti NTA.

ART. 2 - CAMPO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (PRGC)

Il territorio del Comune di Muzzana del Turgnano è soggetto alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni, ai vincoli ed agli indirizzi contenuti negli elaborati costituenti il presente PRGC

Le attività e le opere che comportano trasformazione urbanistica, edilizia ed infrastrutturale del territorio comunale sono disciplinate dalle prescrizioni delle NTA, dalle Schede dei PRPC, dalla Relazione Tecnica, del Regolamento Edilizio Comunale, nonché dalle disposizioni vigenti in materia.

Il PRGC è costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - Schema della strategia del Piano e sintesi degli elementi strutturali
- 2 - Carta delle aree edificate e delle aree urbanizzate
- 3 - Zonizzazione
- 4 - Norme tecniche di attuazione - allegato: Schede dei PRPC
- 5 - Relazione illustrativa - allegato: Relazione sui limiti di flessibilità

CAPO SECONDO - NOMENCLATURA

ART. 3 - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Si rimanda al Regolamento edilizio

ART. 4 GLOSSARIO

Di seguito sono definiti alcuni termini per la corretta applicazione delle norme del presente PRGC

4. 1. - Superficie permeabile

Calcolata in percentuale, la superficie permeabile è la parte di lotto che viene lasciata libera da pavimentazioni o costruzioni che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere la falda. Nel caso di superfici interrato sottostanti le acque meteoriche vanno convogliate nel terreno e destinate in falda.

4.2. - Tetto giardino

Si intende con “tetto giardino” una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007 e succ. modifiche e integrazioni, che deve coprire almeno il 50% della copertura.

4.3- Volume urbanistico del fabbricato (V)

Il volume urbanistico del fabbricato si ottiene moltiplicando la superficie coperta (Sc) per l'altezza del fabbricato (H).

Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume lordo si misura partendo dalla linea media di tali muri.

Gli annessi realizzati con qualsiasi tipologia e materiali, devono essere compresi nel volume lordo.

Non concorrono alla formazione del volume urbanistico:

- le scale e gli ascensori di uso condominiale (palazzina con almeno 3 alloggi);
- i porticati, anche con costruzioni sovrapposte, purché aperti almeno su due lati, pure se pilastri ed a condizione che non superino il 30% della superficie coperta dell'edificio principale.
- i posti auto coperti, (con altezza utile non superiore a m. 2,50) a servizio delle abitazioni previa dichiarazione e vincolo permanente di destinazione d'uso con atto registrato, e solo nei casi di edificazione in deroga agli indici urbanistici di zona;
- i volumi tecnici situati sopra il soffitto dell'ultimo piano abitabile, extra-corsa degli ascensori, lavatoi, serbatoi dell'acqua, camini, apparecchiature per pannelli solari, vani per il deposito di immondizie, vani per centrali di impianti tecnologici ecc. Si considerano volumi tecnici anche i rivestimenti necessari per l'adeguamento agli standard di efficienza energetica per il recupero degli edifici esistenti (cappotti);
- serre per piante ornamentali e fiori, quando non sono al servizio di attività floristiche o simili.

Il parametro si applica là dove specificato nelle presenti norme con la sigla (V).

ART 5: DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI

5.1 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono articolate nelle classi previste nella normativa vigente (Art. 5 Regolamento di attuazione della LR 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni):

“Le opere di urbanizzazione primaria sono:

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

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

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

5.2 - DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso delle unità immobiliari sono distinte nelle seguenti categorie (ai sensi dell'art 5 della L.R. 19/2009 e succ. mod e integrazioni) :

- a) residenziale;
- b) servizi;
- c) alberghiera;
- d) ricettivo-complementare;
- e) direzionale
- f) commerciale al dettaglio;

- g) commerciale all'ingrosso;
- h) trasporto di persone e merci;
- i) artigianale;
- j) industriale;
- k) agricola e residenziale agricola;
- l) artigianale agricola;
- m) commerciale agricola;
- n) allevamenti industriali in zona agricola;
- o) servizi e attrezzature collettive.

Ai sensi dell'art. 14 della L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni, le destinazioni d'uso in atto delle unità immobiliari sono quelle stabilite dal permesso di costruire rilasciato ai sensi di legge o dalla segnalazione certificata di inizio attività e, in assenza o indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o intavolazione, o, in assenza di questi, da altri documenti previsti dalla legge che comprovino la destinazione d'uso attuale in atto da oltre un biennio in conformità con lo strumento urbanistico comunale vigente.

Ai sensi dell'art. 15 della L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni si ha modifica di destinazione d'uso, con o senza opere edili quando si modifica l'uso in atto di un'unità immobiliare passando da una categoria all'altra tra quelle elencate dall' articolo 5 della LR stessa, per più del 25 per cento della superficie utile dell'unità stessa. Si ha parimenti mutamento della destinazione d'uso quando tali limiti vengono superati in più interventi successivi siano essi assoggettati o meno a permesso di costruire, denuncia di inizio attività o nei casi di modifica senza opere edilizie.

CAPO TERZO - ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 6 - EDIFICABILITÀ

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. Area edificabile è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria. 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.

ART. 7 - TIPI DI INTERVENTO

Gli interventi previsti dalle Norme di Piano sono articolati nelle classi di intervento previste dall'art. 4 della LR 19/2009 (codice regionale dell'edilizia e suo regolamento di attuazione) e successive modifiche ed integrazioni. L'attività di edilizia libera ai sensi della normativa vigente, deve rispettare comunque le specifiche disposizioni su materiali e su caratteristiche architettoniche e in materia di distanze eventualmente previste nelle rispettive zone omogenee, oltre alle disposizioni e normative di cui all'art.4 L.R. 19/2009 e successive modifiche e integrazioni.

Si rimanda inoltre al Regolamento edilizio.

ART. 8 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Il Presente piano regolatore generale si attua con:

1) interventi diretti: sono quelli con permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), denuncia di inizio attività (DIA) e l'attività di edilizia libera, relativi a singoli progetti edilizi come previsto dalla vigente disciplina urbanistico edilizia.

2) interventi indiretti: sono quelli che devono essere preceduti da Piani Attuativi Comunali (PAC - art.

25 della Legge Regionale 5/2007 e succ. mod.) d'iniziativa pubblica e/o privata da approvarsi obbligatoriamente prima della richiesta e del rilascio dei provvedimenti autorizzativi edilizi; ovvero contestualmente ad essi nei casi previsti dall'art. 25 comma 5 della L.R. 5/2007. L'attuazione del PAC può avvenire per unità minime di intervento da stabilirsi in sede di Piano Attuativo. Ogni unità minima di intervento dovrà essere autosufficiente per urbanizzazioni e standard o dovrà essere dimostrata l'impossibilità a soddisfare tale condizione (in tale caso si provvederà alla loro monetizzazione).

Il frazionamento delle singole zone perimetrate nelle tavole di Zonizzazione in comparti può avvenire con variante non sostanziale al PRGC.

3) interventi convenzionati: sono quelli subordinati alla stipula di una convenzione o un atto unilaterale d'obbligo del concessionario nel caso in cui gli interventi edilizi diretti vengano proposti su aree non completamente urbanizzate, così come individuate dal PRGC stesso con la dicitura "perimetro edilizia convenzionata"; in tali aree si vincola

l'utilizzo edificatorio alla realizzazione di opere (viabilità, marciapiedi, percorsi ciclabili, opere di miglioramento della sicurezza stradale, parcheggi, verde pubblico, attrezzature viarie) che saranno definite dal Comune all'atto della richiesta di intervento edilizio. Inoltre dovranno essere definite le seguenti opere di urbanizzazione:

- la viabilità di accesso ai lotti;
- l'allacciamento ai pubblici servizi (acquedotto, fognatura, ecc.);

Il Comune valuterà altresì la necessità di attuazione dell'intervento attraverso una fase progettuale e realizzativa unitaria, garantendo comunque il raggiungimento dell'obiettivo primario di dotare integralmente l'area delle attrezzature necessarie. Il Comune richiederà ai soggetti proponenti la stipula di un'apposita convenzione ai sensi dell'art. 22, co. 2, della LR 19/2009 al fine di realizzare a carico del proponente, le opere suddette. La stipula di questo atto deve precedere il rilascio del titolo abilitativo.

AREE EXTRASTANDARD

Il piano individua, entro i "perimetri aree convenzionate" riportati nelle tavole di zonizzazione, spazi collettivi "extra standard" per i quali è prevista la cessione gratuita delle aree al Comune ovvero è ammesso l'intervento di soggetti privati per tutte le tipologie di attrezzature e servizi subordinatamente alla stipula di una convenzione col Comune, che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione delle stesse, in modo da garantirne l'utilizzo pubblico. La convenzione dovrà comunque sempre prevedere la possibilità di accesso e uso, da parte di chiunque, eventualmente a pagamento, sulla base di tariffe concordate e approvate dal Comune stesso.

TITOLO SECONDO - NORME DI ZONA

CAPO PRIMO - ZONIZZAZIONE OPERATIVA

ART. 9- DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE

Il PRGC suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone omogenee:

ZONA OMOGENEA A DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

Comprende le parti del territorio interessate 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.

- Zona omogenea A2 risanamento conservativo
- Zona omogenea A3 ristrutturazione edilizia
- Zona omogenea A6 aree libere edificabili
- Zona omogenea AV verde privato

ZONA OMOGENEA B RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate 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.

- Zona omogenea B1 residenziale intensiva
- Zona omogenea B2 residenziale estensiva
- Zona omogenea B3 residenziale bassa densità
- Zona omogenea B4.1 residenziale (P.E.E.P.)
- Zona omogenea B4.2 residenziale (ex P.E.E.P.)

ZONA OMOGENEA C RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

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

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

ZONA OMOGENEA D ARTIGIANALE-INDUSTRIALE

Comprende le parti del territorio comunale destinate prevalentemente ad insediamenti industriali e artigianali.

- Zona omogenea D2.1 degli insediamenti produttivi di interesse comprensoriale di progetto
- Zona omogenea D2.2 degli insediamenti produttivi di interesse comunale di progetto
- Zona omogenea D3 degli insediamenti produttivi singoli esistenti

ZONA OMOGENEA E AGRICOLA

Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli e forestali

- Zona omogenea E 4 degli ambiti di interesse agricolo-paesaggistico
- Zona omogenea E 5 di preminente interesse agricolo
- Zona omogenea E 6 di interesse agricolo
- Zona omogenea E 6.B edilizia rurale

ZONA OMOGENEA F DI TUTELA AMBIENTALE

Comprende le parti del territorio comunale destinate alla tutela ambientale

- Zona omogenea F2 degli ambiti di tutela ambientale
- Zona omogenea F4 degli ambiti di tutela ambientale
- Zona omogenea E4.1 degli ambiti di interesse agricolo paesaggistico ricadenti nell'ex parco della Laguna

ZONA OMOGENEA L2 PER ORMEGGI E RICOVERO NATANTI

ZONA OMOGENEA O CON FUNZIONI MISTE

ZONA OMOGENEA S PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE

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

ZONA OMOGENEA V VERDE PRIVATO

Comprende le parti del territorio interessate da orti o giardini privati interni o contigui ai centri abitati.

CAPO SECONDO - NORME SPECIFICHE DI ZONA

ART. 10 - ZONA A (di interesse storico e ambientale)

(1) Stato di fatto

Sono le parti del territorio corrispondenti all'agglomerato urbano originario, comprese le aree circostanti che sono da considerarsi parte integrante della forma strutturale dello stesso e della sua topografia ambientale.

(2) Attuazione:

Per le zone A lo strumento attuativo del PRGC è il PRPC di iniziativa pubblica e/o privata esteso all'intero ambito perimetrato nelle planimetrie della zonizzazione.

E' fatto salvo il PRPC delle Zone A approvato con deliberazione consiliare n° 31 del 26.06.1998, nonché quelli anche solo adottati alla data di adozione della presente Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale.

Eventuali ulteriori varianti al suddetto PRPC dovranno adeguarsi alle previsioni formulate dal presente PRGC per la zona omogenea A.

(3) Disposizioni per i piani attuativi

Nell'ambito della zona A il PRGC individua le seguenti zone omogenee : A2, A3, A6 ed AV.

Nella formazione di tali piani attuativi, dovranno essere osservati i criteri indicati nelle presenti norme per l'attuazione delle zone A2, A3, A6 ed AV e, più specificatamente, dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate di seguito per l'eventuale individuazione, all'interno delle zona A3, delle sottozone A4,A5,A6 ed A7.

(4) Altri elementi normativi

Nel caso in cui gli esercizi commerciali vengono ricavati in edifici di nuova realizzazione, gli stessi devono essere dotati di adeguate aree da riservare a parcheggi, secondo i rapporti quantitativi e funzionali seguenti:

parcheggi stanziali e di relazione min: secondo quanto previsto dall'art. 16 del DPGR 0126/Pres/95 e s.m.i.

ZONA OMOGENEA A 2

(1) E' costituita dagli immobili singoli e loro pertinenze da assoggettare a risanamento conservativo in quanto presentano caratteri tipologici primari nella scala dei valori storico-ambientali della struttura urbana locale.

(2) Destinazioni d'uso:

- a) residenziali;
- b) ricettive e per la ristorazione;
- c) professionali, tecniche, amministrative e di servizio.

(3) Interventi ammessi:

Sono ammessi gli interventi intesi a conservare l'organismo edilizio e a migliorarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che non alterino la tipologia, gli elementi strutturali, i particolari decorativi, nonché gli interventi rivolti al ripristino e alla migliore lettura del tipo edilizio originario.

In particolare sono ammessi :

- a) modifiche al fine di ricomporre lo schema distributivo originale;
- b) demolizione e rifacimento conforme all'originale di parti dell'edificio gravemente deteriorate;
- c) demolizione di parti dell'edificio estranee all'originale;
- d) ripristino di aperture occluse od alterate;

- e) costruzione entro il fabbricato di : WC, centrali termiche, locali di servizio e inserimento di impianti tecnologici;
- f) costruzione di locali interrati solo per impianti tecnologici e dentro la proiezione del fabbricato esistente.

Non e' ammesso in particolare :

- a) costruzione di nuovi corpi di fabbrica;
- b) nuove costruzioni di terrazzini a sporgere;
- c) messa in opera di manti di copertura diversi dall'originale;
- d) apertura di lucernari sulle falde del tetto
- e) applicazione di nuovi rivestimenti sulle facciate: materiale plastico, marmi o altro in difformità dall'originale.

(4) Disposizioni particolari:

- a) i viali di accesso devono essere inghiaciati ovvero rifiniti con materiali idonei (acciottolato, lastre in pietra, tappeti erbosi, ecc.) ;
- b) la piantumazione dovrà essere conservata e, ove necessario, sostituita ed incrementata con essenze autoctone.

ZONA OMOGENEA A 3

(1) E' costituita dalle parti di tessuto urbano da assoggettare a ristrutturazione edilizia.

(2) Descrizione dell'intervento:

L'obbiettivo dei piani attuativi è quello di promuovere il recupero del valore economico e sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché quello di riqualificare e/o riprogettare gli spazi pubblici e di uso pubblico in essi compreso.

I piani attuativi dovranno pertanto definire accuratamente sia le tecniche costruttive ed i materiali di possibile utilizzo negli interventi di ristrutturazione ai fini della salvaguardia della omogeneità dell'edificato, nonché gli interventi necessari a riqualificare le infrastrutture e gli spazi pubblici e a riconoscere la consistente destinazione ad orti delle aree libere identificabili poste all'interno delle zone A.

Dovranno altresì migliorare e qualificare l'immagine del quadro urbano di questa zona omogenea, con particolare riferimento ai fronti degli edifici e delle aree prospicienti la S.SR. 14.

I piani attuativi potranno prevedere adeguamenti alle viabilità' esistenti anche attraverso le indicazioni di nuovi tracciati stradali ed integrare la dotazione di parcheggi e dei verdi pubblici, nonché dei percorsi pedonali.

(3) Destinazioni d'uso

- a) residenziali;
- b) commerciali, limitatamente agli esercizi di vendita al dettaglio fino a 1500 mq di superficie di vendita), ricettive e per la ristorazione;
- c) attività professionali, tecniche, amministrative e di servizio;
- d) artigianali di servizio alla funzione residenziale, previa verifica dell'A.S.S.;
- e) depositi agricoli esclusivamente sui lotti con edifici agricoli in esercizio alla data di entrata in vigore del PRGC.

(4) Interventi ammessi

Sono consentiti gli interventi di cui all'art.4 LR 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni ad eccezione degli interventi di ristrutturazione urbanistica con completa demolizione e ricostruzione (comma b) p. 3) art. 4 LR19/2009) e di ristrutturazione urbanistica.

(5) Indici e standard urbanistici ed edilizi

a) Indice edificabilità fondiaria : 3.00 mc/mq. Gli ampliamenti di edifici destinati o da riservare alle destinazioni d'uso ammesse per questa zona omogenea. potranno essere previsti con l'osservanza dei presenti indici e standard urbanistici a condizione che siano rispettati i criteri formali e tipologici da prevedersi nei relativi piani attuativi.

Per gli edifici esistenti che alla data di approvazione del presente PRGC abbiano già superato o siano prossimi all'indice di fabbricabilità fondiario massimo di 3,00 mc/mq, potranno essere previsti ampliamenti nella misura massima del 20% della volumetria esistente a tale data, una tantum e fino ad un massimo di mc 150 in deroga al solo If suddetto.

b) Altezza massima degli edifici: non superiore all'altezza massima esistente entro i rispettivi piani attuativi.

c) Distanza dal filo strada: saranno definite in sede di piano attuativo avendo cura, ove possibile, di garantire il mantenimento degli allineamenti con gli edifici esistenti.

d) Distanza dai confini di proprietà: nel rispetto delle norme del Codice Civile.

e) Distanza tra edifici: le distanze tra edifici non adiacenti non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e di pregio ambientale.

Prescrizioni particolari

Il presente PRGC demanda ai piani attuativi l'eventuale individuazione, nelle zone A3, delle sottozone A4, A5, A6 ed A7 nel rispetto dei seguenti criteri operativi :

Sottozona A4 : l'eventuale individuazione degli immobili soggetti a demolizione con ricostruzione, dovrà essere compatibile con l'obiettivo di garantire la riproposizione della tipologia ambientale e della forma strutturale che qualifica il tipo di impianto urbano preesistente, o di configurare un tessuto edilizio più compatto e omogeneo nel rispetto dei criteri tipologici descritti nella successiva sottozona A6.

Negli interventi di ricostruzione dovranno essere osservati gli indici e gli standard urbanistici, nonché, le prescrizioni di cui alla predetta sottozona A6.

Qualora un edificio esistente, per comprovate motivazioni statiche risulti pericolante e non rispetti gli indici edilizi suddetti, e, ammessa la sua demolizione e ricostruzione in sito limitatamente ai volumi preesistenti, purché non venga destinato al ricovero dei bovini. Per tali casi i piani attuativi potranno apportare quegli aggiustamenti planimetrici ritenuti necessari per migliorare l'inserimento dei nuovi edifici nell'impianto urbano esistente, nonché, prevedere deroghe ai limiti volumetrici preesistenti unicamente per motivi igienico-sanitari e alle distanze nel caso di completamento di cortine edilizie in presenza di allineamenti esistenti.

Per questa sottozona omogenea i piani attuativi dovranno assicurare che nelle ricostruzioni siano rispettate le condizioni ambientali preesistenti usando nelle nuove costruzioni i materiali tradizionali ed eventualmente reimpiegando in esse quegli elementi architettonici e decorativi che si fossero recuperati dalle demolizioni.

Sottozona A5: La demolizione di edifici senza ricostruzione dovrà riguardare prevalentemente immobili la cui destinazione d'uso sia diversa da quelle ammesse dalle presenti norme per le zone A3, oppure strutture edilizie di recente edificazione estranee alle caratteristiche tipologiche del tessuto edilizio esistente.

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione non potranno comunque modificare la forma strutturale dell'impianto urbano ed in particolare la specificità del sistema dei fronti strada che prospettano sulla via Roma e sulle strade ortogonali alla stessa.

Sottozona A6: L'eventuale individuazione di aree libere edificabili entro la zona A3 dovrà essere compatibile con l'obiettivo di garantire il permanere della tipologia ambientale e della forma strutturale preesistente ed in particolare il permanere del sistema dei fronti strada e delle corti interne specificatamente per quanto riguarda il tessuto edilizio che prospetta, senza soluzione di continuità, sulla via Roma e sulle principali strade

ortogonali alla stessa.

Nell'eventuale previsione di aree libere edificabili si dovrà pertanto privilegiare quelle che concorrono a saldare tra loro le preesistenze edilizie con l'obiettivo di ottenere un tessuto urbano più compatto e omogeneo che superi la logica della costruzione di edifici monofamiliari su lotti isolati.

Per gli edifici di nuova costruzione previsti in questa sottozona, la composizione planimetrica deve essere semplice con esclusione di forme che comportino volumi troppo articolati e non coordinati per composizione e linguaggio con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale.

Relativamente alla nuova edificazione dovranno essere osservati i seguenti indici e standard urbanistici:

- a) Indice massimo di edificabilità fondiaria : 3,00 mc/mq;
- b) Altezza massima degli edifici : come zona A3;
- c) Distanza dal filo strada : saranno definite in sede di piano attuativo avendo cura, ove possibile, di garantire il mantenimento degli allineamenti con gli edifici esistenti;
- d) Distanza dai confini di proprietà : nel rispetto delle norme del Codice Civile;
- e) Distanza tra edifici : come zona A3.

Tipologie edilizie

Saranno definite in sede di piano attuativo, unitamente al numero dei piani fuori terra, coerentemente con le tipologie edilizie circostanti.

Destinazioni d'uso ammesse

Come Zona A3.

Sottozona A7: L'eventuale indicazione all'interno della zona A3 delle aree libere inedificabili dovrà, essere preordinata soprattutto a salvaguardare e valorizzare il sistema degli orti privati, poiché, costituisce un elemento tipologico e funzionale che caratterizza e qualifica il modello insediativo dell'ambito centrale dell'agglomerato urbano.

ZONA OMOGENEA A 6

(1) Sono le parti circostanti dell'agglomerato urbano che sono da considerarsi parte integrante della forma strutturale dello stesso e della topografia ambientale.

(2) La sottozona A6 è caratterizzata da aree libere inedificate.

(3) Destinazioni d'uso

Le aree sono riservate alla residenza e alle opere di urbanizzazione primaria a servizio del centro storico. Per i nuovi edifici saranno consentite le seguenti destinazioni d'uso :

- a) Residenziali.
- b) commerciali, limitatamente agli esercizi di vendita al dettaglio fino a 1500 mq di superficie di vendita, tecniche, amministrative e di servizio.
- c) Ricettive e per la ristorazione.
- d) Artigianali di servizio alla funzione residenziale previa verifica dell'ASS.

(4) Interventi ammessi

Gli interventi ammessi devono essere preordinati a:

- a) Riproporre la forma strutturale preesistente ed in particolare il sistema dei fronti strada e delle corti interne con l'obiettivo di ottenere una tipologia insediativa in cui le nuove unità edilizie si accostino in modo compatto per costituire, in corrispondenza della viabilità, di connettivo, e della via Roma, una cortina edilizia significativa;
- b) Ottenere un tessuto edilizio dove la composizione planimetrica dei nuovi edifici sia di concezione semplice e lineare, con l'espulsione di forme che comportino volumi troppo articolati e non coordinati per composizione e linguaggio con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale che qualifica il sistema insediativo del centro storico;

c) Dotare la zona delle necessarie opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla realizzazione di una viabilità, di connettivo e dei parcheggi pubblici in ragione, questi ultimi, di una superficie non inferiore a mq 3,00 ogni 100 mc di volume teoricamente edificabile.

La determinazione delle sezioni tipo della viabilità di connettivo e gli interventi a verde di inserimento ambientale sono demandati al piano attuativo fermo restando il divieto di immissione sulla SR 14 e l'utilizzo di essenze vegetali autoctone.

(5) Indici e parametri urbanistici ed edilizi

a) If max : mc/mq 3,00

b) H max : non superiore all'altezza degli edifici circostanti di carattere storico e di pregio ambientale.

c) Distanze :

- dalle strade e tra edifici : saranno definite in sede di P.A. coerentemente con l'obiettivo di riproporre l'edificazione a cortina.

- dal confini di proprietà : nel rispetto delle norme del Codice Civile.

ZONA OMOGENEA A V

(1)E' costituita dalle parti di territorio incluso nelle zone A, ricadenti all'interno di lotti edificati e non, destinate a verde privato.

(2) Destinazioni d'uso

La zona è destinata al mantenimento o alla creazione di aree libere con vegetazione anche arborea e/o arbustiva con funzione di verde privato di arredo.

(3) Interventi ammessi

E' demandata al piano attuativo la definizione di utilizzo del territorio.

Il patrimonio arboreo esistente dovrà essere conservato ed incrementato con la messa a dimora di essenze autoctone. Sono pertanto vietati il taglio e l'estirpazione di alberi di medio ed alto fusto, nonché di eventuali siepi, in assenza di specifica autorizzazione del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia.

Nel caso di interventi edilizi in lotti parzialmente interessati da questa zona la progettazione dovrà determinare dettagliatamente gli interventi sull'area verde di pertinenza con l'elencazione anche dei tipi di essenze da utilizzare.

ART. 11 - ZONA OMOGENEA B1 (intensiva)

(1) Stato di fatto

Corrispondono alle parti del territorio di recente edificazione con caratteristiche sufficientemente definite e da integrare con opportuni completamenti edilizi.

La zona B1 è caratterizzata da densità elevata e prevalente tipologia edilizia residenziale.

(2) Destinazioni d'uso

Le zone sono riservate alla residenza ed alle attività compatibili.

Per nuovi edifici o trasformazione di esistenti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

a)Residenziali.

b)Commerciali, limitatamente agli esercizi di vendita al dettaglio fino a 1500 mq di superficie di vendita, tecniche, amministrative e di servizio.

c)Artigianali compatibili con la residenza, previa verifica dell'A.S.S.

d)Depositi agricoli, nonché, allevamenti avicunicoli esclusivamente per il fabbisogno familiare, previa verifica dell'A.S.S.

(3) Attuazione

Le opere si realizzano mediante interventi diretti. Ove risulti necessario, il Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia potrà richiedere la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria relative alle aree oggetto dell'intervento ai sensi delle norme vigenti.

(4) Indici e parametri urbanistici

If max (Vu)	mc/mq	0,95 1,00 per edifici di classe energetica >="edifici a energia quasi zero" come definiti dall'Allegato 1, paragrafo 3.4 del DM 26.06.2015-Requisiti minimi e s.m.i. Tale requisito deve essere dichiarato nell'"Attestato di qualificazione energetica degli edifici" ai sensi delle norme vigenti.
H max	m	8,40
Q max.	mq/mq	0,40
Distanze:		
da strade, min	m	6,00
da confini di proprietà, min	m	a confine o 5,00
per corpi accessori	m	a confine o 3,00
con H max. < m 3,00, min		
Superficie permeabile:	%	min 40% Sf

(5) Disposizioni particolari

L'allineamento degli edifici ai confini, escluso quello verso strada, è ammesso fatti salvi i diritti di terzi. Per i nuovi edifici è prescritta in ogni caso la distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, con esclusione dei vani accessori.

Gli edifici esistenti, alla data di approvazione del PRGC, in lotti saturi o prossimi alla saturazione possono essere ristrutturati e/o ampliati per comprovate esigenze fino ad un massimo di 200 mc, una tantum e comunque non superiore al 50% del volume esistente, per ciascuna destinazione d'uso ammessa.

Nelle nuove edificazioni e negli interventi su edifici esistenti le coperture saranno a falde con pendenza minima anche per il sottolinda pari alla preesistente o compresa tra i 35% e 45% .

E' fatto divieto di realizzare nuovi accessi carrai sulla viabilità di interesse regionale.

Norme particolari per gli esercizi commerciali

Nel caso in cui gli esercizi commerciali vengono ricavati in edifici di nuova realizzazione, gli stessi devono essere dotati di adeguate aree da riservare a parcheggi, secondo i rapporti quantitativi e funzionali seguenti:

 parcheggi stanziali e di relazione min: secondo quanto previsto dall'art. 16 del DPGR 0126/Pres/95 e s.m.i.

ART. 12 - ZONA OMOGENEA B2 (estensiva)

(1) Stato di fatto

Corrisponde alle parti del territorio di recente edificazione con caratteristiche sufficientemente definite, ma modeste relativamente agli attuali insediamenti esistenti e da integrare con opportuni completamenti edilizi.

La zona B2 è caratterizzata da densità modesta e prevalente tipologia residenziale.

(2) Destinazioni d'uso

Le zone sono riservate alla residenza ed alle attività, compatibili.

Per nuovi edifici o trasformazione di esistenti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

a) Residenziali.

b) Commerciali, limitatamente agli esercizi di vendita al dettaglio fino a 1500 mq di superficie di vendita, tecniche e di servizio.

c) Artigianali compatibili con la residenza, previa verifica dell'A.S.S.

d) Depositi agricoli, nonché allevamenti avicunicoli esclusivamente per il fabbisogno familiare, previa verifica dell'A.S.S.

(3) Attuazione

Le opere si realizzano mediante interventi diretti.

Ove risulti necessario, il Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia, potrà, richiedere la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria relative alle aree oggetto dell'intervento ai sensi delle norme vigenti.

(4) Indici e parametri urbanistici

If max (Vu)	mc/mq	0.75 0,80 per edifici di classe energetica >="edifici a energia quasi zero" come definiti dall'Allegato 1, paragrafo 3.4 del DM 26.06.2015- Requisiti minimi e s.m.i. Tale requisito deve essere dichiarato nell'"Attestato di qualificazione energetica degli edifici" ai sensi delle norme vigenti.
H max	m	8,00 o esistente
Q max.		0,35
Distanze:		
da strade, min	m	7,00
da confini di proprietà, min	m	5, 00
per corpi accessori	m	a confine o 3,00
con H max. < m 3,00, min		
Superficie permeabile	%	min 40% Sf

(5) Disposizioni particolari

L'allineamento dei corpi accessori a confine, escluso quello verso strada, e' ammesso fatti salvi i diritti di terzi.

Per nuovi edifici è prescritta in ogni caso la distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, con esclusione dei vani accessori.

Gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G.C., in lotti saturi o prossimi alla saturazione, possono essere ristrutturati e/o ampliati per comprovate esigenze fino ad un massimo di 200 mc (una tantum e comunque non superiore al 50% del volume esistente) per ciascuna destinazione d'uso ammessa.

Per l'ambito dell'ex Piano di Lottizzazione convenzionata "Erica", individuato nella planimetria della zonizzazione con la simbologia dei piani attuativi approvati restano in vigore, per il rilascio delle concessioni edilizie, tutte le norme tecniche di attuazione e le indicazioni planivolumetriche del PdL approvato con deliberazione consiliare n° 15 del 20.03.1978.

Gli edifici campiti di nero in zonizzazione sono assimilati alla zona B0 ai fini dell'applicazione dell'art. 2 comma 2 della LR 13/2014.

Recinzioni

a confine con le zone E e con le piste e i percorsi ciclabili si prescrivono recinzioni in siepe affiancata a rete o a ringhiera metallica con o senza base di sostegno in cls.

Norme particolari per gli esercizi commerciali

Nel caso in cui gli esercizi commerciali vengono ricavati in edifici di nuova realizzazione, gli stessi devono essere dotati di adeguate aree da riservare a parcheggi, secondo i rapporti quantitativi e funzionali seguenti:

parcheggi stanziali e di relazione min: secondo quanto previsto dall'art. 16 del DPGR
0126/Pres/95

ART. 13 - ZONA OMOGENEA B3 (bassa densità)

(1) Stato di fatto

Corrisponde alle parti del territorio caratterizzate da insediamenti non sufficientemente definiti anche sotto il aspetto della tipologia d'uso, localizzati in aree diverse da quelle specificatamente urbane e/o comunque con scarso utilizzo degli edifici esistenti a fini residenziali. La zona B3 e' caratterizzata da densità rada e con tipologia generalmente mista.

(2) Destinazioni d'uso

Le zone sono riservate alla residenza ed alle attività compatibili.

Per nuovi edifici o trasformazione di esistenti sono annesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Residenziali.
- b) Commerciali, limitatamente agli esercizi di vendita al dettaglio fino a 400 mq di superficie di vendita, tecniche e di servizio ad esclusione delle zone B3 attestata sulla viabilità di interesse regionale.
- c) Artigianali compatibili con la residenza, nonché, allevamenti avicunicoli per il fabbisogno familiare, previa verifica dell'A.S.S. e depositi agricoli.

(3) Attuazione

Le opere si realizzano mediante interventi diretti.

Ove risulti necessario, il Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia, potrà, richiedere la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria relative alle aree oggetto dell'intervento ai sensi delle norme vigenti.

(4) Indici e parametri urbanistici

If max (Vu)	mc/mq	0,75 0,80 per edifici di classe energetica >="edifici a energia quasi zero" come definiti dall'Allegato 1, paragrafo 3.4 del DM 26.06.2015- Requisiti minimi e s.m.i. Tale requisito deve essere dichiarato nell'"Attestato di qualificazione energetica degli edifici" ai sensi delle norme vigenti.
H max	m	7,50 o esistente
Q max.		0,35
Distanze:		
da strade, min	m	7,00
da confini di proprietà, min	m	5,00
per corpi accessori	m	a confine o 3,00
con H max. < m 3,00, min		
Superficie permeabile	%	min 40% Sf

(5) Disposizioni particolari

L'allineamento dei corpi accessori a confine, escluso quello verso strada, è ammesso salvo i diritti di terzi.

Per i nuovi edifici è prescritta in ogni caso la distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate di edifici e pareti antistanti, con esclusione dei vani accessori.

Gli edifici esistenti, alla data di approvazione del PRGC in lotti saturi o prossimi alla saturazione, possono essere ristrutturati e/o ampliati per comprovate esigenze fino ad un massimo di 200 mc (una tantum e comunque non superiore al 50% del volume esistente) per ciascuna destinazione d'uso ammessa

E' fatto divieto di realizzare nuovi accessi carrai sulla viabilità di interesse regionale.

Gli edifici campiti di nero in zonizzazione sono assimilati alla zona B0 ai fini dell'applicazione dell'art. 2 comma 2 della LR 13/2014.

Recinzioni

a confine con le zone E e con le piste e i percorsi ciclabili si prescrivono recinzioni in siepe affiancata a rete o a ringhiera metallica con o senza base di sostegno in cls.

Relativamente all'attività produttiva esistente nella zona omogenea B3, così come individuata con apposita simbologia dalle planimetrie della zonizzazione, non è ammesso l'ampliamento della superficie coperta con destinazione produttiva.

Norme particolari per gli esercizi commerciali

Nel caso in cui gli esercizi commerciali vengono ricavati in edifici di nuova realizzazione, gli stessi devono essere dotati di adeguate aree da riservare a parcheggi, secondo i rapporti quantitativi e funzionali seguenti:

archeggi stanziali e di relazione min: econdo quanto previsto dall'art. 16 del DPGR 0126/Pres/
ome modificato dal DPGR 242/2000 – articolo 2. e s.m.i.

Facoltà speciali

L'edificio in zona B3 indicato con il simbolo Y può essere comunque ampliato di 75 m² fino a 300 m³ fermi restando tutti gli altri parametri urbanistici ed edilizi prescritti per la zona interessata.

Nella zona B3 localizzata in Via Campo San Lorenzo, si devono rispettare le seguenti ulteriori condizioni:

- 1) la distanza minima da rispettare dalla strada pubblica (Via Campo San Lorenzo) dev'essere applicata considerando la strada stessa della larghezza di 9 m, a partire dall'attuale confine che delimita la strada a est.

ART. 14 - ZONA OMOGENEA B4.1 (P.E.E.P.)

(1) Stato di fatto

Corrisponde alle parti del territorio comunale già interessate da un piano per l'edilizia economica e popolare il cui programma edilizio è stato solo in parte realizzato.

(2) Destinazioni d'uso:

la zona è riservata alle seguenti funzioni

- a) residenza
- b) verde attrezzato
- c) viabilità e parcheggi

(3) Attuazione

Per l'attuazione si distinguono due zone:

Le opere si realizzano mediante interventi diretti sulla base del PEEP in vigore.

(4) Indici e parametri urbanistici

Per tipologie edilizie costituite da alloggi in linea con tre piani fuori terra

If max	mc/mq	2,00
H max	m	8,50
Q max.	mq/mq	0,25
Distanze:		
da strade, min	m	7,50
da confini, min	m	in aderenza o 5,00
tra edifici	m	in aderenza o 10,00

Per tipologie costituite da alloggi a schiera con due piani fuori terra :

If max	mc/mq	1,50
H max	m	6,50
Distanze:		
da strade, min	m	7,50
da confini, min	m	in aderenza o 5,00
tra edifici	m	in aderenza o 10,00

(5) Disposizioni particolari

Nell'ambito del Piano Attuativo dovrà essere destinata a parcheggi pubblici e a verde attrezzato una superficie non inferiore rispettivamente a 2,50 e 7 mq/ab. per ogni 100 mc di volume teoricamente edificabile.

Nella zona a verde attrezzato, destinata alla realizzazione di spazi verdi a prato alberato, a percorsi pedonali e a piazzole lastricate, non e' consentito alcun tipo di edificazione. In tale zona saranno previste attrezzature con funzioni ricreative e di sosta quali panchine, altalene, scivoli, ecc..

La viabilità dovrà avere una sezione minima di m 9,00 con una carreggiata di m 6,00 , nonché con uno o due marciapiedi per complessivi m 3,00 di sezione.

ART. 14 bis- ZONA OMOGENEA B4.2 (ex P.E.E.P.)

(1) Stato di fatto

Corrisponde alle parti del territorio comunale già interessate da un piano per l'edilizia economica e popolare il cui programma edilizio non è stato realizzato.

(2) Destinazioni d'uso:

La destinazione d'uso prevalente della zona dovrà essere la residenza e pertanto tutte le altre attività ammesse dovranno essere compatibili con la funzione prevalente. Sono ammesse:

- a) residenza, servizi, direzionale;
- b) verde attrezzato
- c) viabilità e parcheggi

(3) Attuazione

Le opere si realizzano mediante interventi diretti convenzionati.

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione indicate nella tavola di progetto e la collocazione di almeno il 20% di edilizia sociale convenzionata.

(4) Indici e parametri urbanistici

tipologie costituite da alloggi preferibilmente a schiera con due piani fuori terra più sottotetto:

If max	mc/mq	0,85 0,95 per edifici di classe energetica >="edifici a energia quasi zero" come definiti dall'Allegato 1, paragrafo 3.4 del DM 26.06.2015- Requisiti minimi e s.m.i. Tale requisito deve essere dichiarato nell'"Attestato di qualificazione energetica degli edifici" ai sensi delle norme vigenti.
H max	m	8,35 o esistente
Q max.	mq/mq	0,45
Distanze:		
da strade, min	m	5,00 o esistente
da confini, min	m	in aderenza o 5,00
tra edifici	m	in aderenza o 10,00
Superficie permeabile	%	min 40% Sf

ART. 15 - ZONA OMOGENEA C (residenziale di espansione)

(1) Stato di fatto

Corrisponde alle parti del territorio di espansione degli abitati, attualmente inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunge i limiti di cui alle zone B.

(2) Destinazioni d'uso

La zona è riservata alla residenza e alle attività connesse e compatibili.

Sono connesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Opere di urbanizzazione primaria.
- b) Opere di urbanizzazione secondaria.
- c) Residenza
- d) Commerciali, limitatamente agli esercizi di vendita al dettaglio fino a 400 mq di superficie di vendita, tecniche, amministrative e di servizio.

(3) Attuazione

Per le zone C lo strumento attuativo è il PRPC di iniziativa pubblica o privata esteso alle zone indicate nella cartografia della zonizzazione.

Nell'allegato "Schede dei PRPC" sono riportate le indicazioni progettuali per ogni ambito unitario nelle quali sono fissati, tra l'altro, i gradi di elasticità del PRPC, l'opera o le opere di urbanizzazione primaria previste e da realizzare, nonché la superficie corrispondente.

La localizzazione dell'opera o delle opere di urbanizzazione sarà stabilita dal piano attuativo di intesa con l'Amministrazione Comunale in ottemperanza agli indirizzi e/o prescrizioni contenute nelle "Schede dei PRPC".

(4) Indici e parametri urbanistici

It max (Vu)	mc/mq	0,60 0,70 per edifici di classe energetica >="edifici a energia quasi zero" come definiti dall'Allegato 1, paragrafo 3.4 del DM 26.06.2015- Requisiti minimi e s.m.i. Tale requisito deve essere dichiarato nell'"Attestato di qualificazione energetica degli edifici" ai sensi delle norme vigenti.
H max	m	7,50
Q max %		0,40
Distanze:		
da strade, min	m	3,00
da confini di proprietà, min	m	in aderenza o 5,00
tra edifici, min	m	in aderenza o 10,00
Superficie permeabile	%	min 40% Sf

(5) Disposizioni particolari

Nell'ambito dei P.R.P.C. dovrà essere destinata a parcheggi di relazione ed a nucleo elementare di verde una superficie non inferiore rispettivamente a mq 3,00 e mq 4,00 per ogni 100 mc di volume teoricamente edificabile.

La superficie da destinare a parcheggi stanziali dovrà essere non inferiore a 1 mq / 10 mc di costruito. La viabilità dovrà avere una sezione minima di m 8,00 con una carreggiata di min 5,00, nonché uno o due marciapiedi alberati per complessivi m 3,00 di sezione complanari alla strada. Sono ammesse progettazioni di strade residenziali adatte per il gioco e l'incontro dei residenti che garantiscano in ogni caso il passaggio di veicoli di soccorso e la circolazione di persone disabili. Le distanze minime tra pareti finestrate degli edifici antistanti dovranno essere non inferiori a m 10,00. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 10,00 .

Nella formazione dei P.R.P.C. non potrà essere previsto un volume edificabile complessivo inferiore al 90% di quello massimo risultante dall'applicazione dell'indice It di edificabilità territoriale.

Nella formazione del PAC dovrà essere compresa la zona a verde privato di filtro indicata nelle tavole di zonizzazione che dovrà prevedere una massa di arbusti e alberi di separazione dalla zona limitrofa.

Norme particolari per gli esercizi commerciali

Nel caso in cui gli esercizi commerciali vengono ricavati in edifici di nuova realizzazione, gli stessi devono essere dotati di adeguate aree da riservare a parcheggi, secondo i rapporti quantitativi e funzionali seguenti:

parcheggi stanziali e di relazione min: secondo quanto previsto dall'art. 16 del DPGR 0126/Pres/95 e s.m.i.

ART. 16 - ZONA D2.1 (degli insediamenti produttivi di interesse comprensoriale di progetto)

(1) Stato di fatto

Corrisponde alle parti del territorio destinate ad insediamenti artigianali/industriali o assimilati di interesse comprensoriale di progetto.

(2) Destinazioni d'uso

Le zone sono riservate ad insediamenti artigianali/industriali, alla logistica o assimilati ed attività connesse e compatibili.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Opere di urbanizzazione primaria
- Opere di urbanizzazione secondaria
- Produttive artigianali/industriali previa verifica dell'A.S.S.
- Di deposito, commerciali (purché connesse con la commercializzazione dei prodotti dell'attività artigianale/industriale), tecniche, amministrative e di servizio alle attività insediate
- Logistica e direzionale

E' ammessa la costruzione di un solo alloggio per azienda, finalizzato alla custodia ed incorporato o collegato senza soluzione di continuità all'edificio per l'attività economica.

(3) Attuazione

Per le zone D2.1 lo strumento attuativo è il PRPC di iniziativa pubblica, privata o mista privata/pubblica esteso all'intera zona identificata nella cartografia di zonizzazione.

Il PRPC dovrà farsi carico di:

- individuare e differenziare l'assetto urbanistico degli insediamenti produttivi da quelli della logistica e direzionali, salvaguardando il limite del 50% della Sf per gli insediamenti di trasporto di merci
- risolvere il collegamento con la SR 353 in conformità alle norme del Codice della Strada e secondo le

modalità impartite dall'Ente proprietario. L'intersezione con la SR 353 dovrà risultare canalizzata e dotata di una corsia centrale di accumulo nonché di corsie di decelerazione e accelerazione laterali. Il PRPC dovrà inoltre porre particolare attenzione alla progettazione delle aree interessate dalla citata intersezione onde assicurare un adeguato inserimento ambientale della parte del corso d'acqua tutelato latitante la SR 353, curando le aree di risulta comprese tra il nuovo dispositivo d'accesso e l'esistente sedime del corso d'acqua.

- definire una suddivisione dei lotti del tipo consequenziale in relazione alla realizzazione delle viabilità sopradescritte
- definire lo schema generale delle urbanizzazioni dell'area ed in particolare le modalità di raccolta e trattamento degli effluenti liquidi
- prevedere una fascia a verde pubblico lungo tutto il corso d'acqua al margine occidentale della zona per una larghezza minima di m. 50. Nell'ambito di una fascia di m. 100 esterna a quella destinata a verde pubblico prevista lungo il corso d'acqua che delimita il margine occidentale della zona produttiva, l'eventuale edificazione dovrà rispettare un'altezza massima di m. 7,00.
- localizzare una quota prevalente di parcheggi di relazione di cui al successivo punto (4) in adiacenza alla zona a verde pubblico sopra descritta, con la realizzazione di alberature fra gli stalli e la pavimentazione degli stalli stessi con materiali che consentano la permeabilità della acque meteoriche
- definire gli interventi di mitigazione ambientale e delle opere vegetali di mascheratura perimetrale con essenze arboree autoctone d'alto fusto. Le strutture produttive dovranno essere concepite non come una semplice addizione di singoli elementi spaziali, ma come elementi integrati secondo uno studio unitario razionale, utilizzando tipologie edilizie di buona qualità e di concezione semplice, in assonanza ai connotati tipologici propri di un'edilizia lineare e modulare, con esclusione delle coperture a vista a falda inclinata.

(4) Indici e parametri urbanistici

Q max	mq/mq	0,50
H max	m	15,00
Distanze:		
da autostrada, min	m	60,00
da altre strade, min	m	10,00
da confini di proprietà, min	m	10,00
tra edifici, min	m	10,00
Sup. per parcheggi stanziali nelle aree di pertinenza dei lotti		1 posto auto ogni 2 addetti con min 1 posto auto
Sup. per parcheggi di relazione, da ricavare nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, min	mq	10% della superficie utile (Su)
Sup. per aree da riservare a verde alberato, min	mq	10 % della St

(5) Disposizioni particolari

Il PRPC dovrà definire le caratteristiche degli insediamenti produttivi ammissibili in relazione alle materie trattate, al ciclo di lavorazione, agli effetti sull'ambiente nel rispetto delle leggi e regolamenti

vigenti. In considerazione della compatibilità ambientale richiesta agli insediamenti produttivi, ai fini dell'insediamento di nuove attività sono espressamente escluse:

1. l'insediamento e l'attivazione di tutti gli impianti relativi alle operazioni di smaltimento di cui all'Allegato B del D.L. 05.02.1997 n. 22 e successive modifiche ed integrazioni ("Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti degli imballaggi");
2. l'insediamento e l'attivazione di attività che utilizzino come materia prima le sostanze ed i preparati cancerogeni e/o mutageni e/o teratogeni, nei termini di attuazione delle norme sull'etichettatura, di cui al D.L. 03.02.1997 n. 52. e successive modifiche ed integrazioni

Sono altresì di norma vietati gli impianti industriali soggetti a rischi di incidenti rilevanti, sottoposti alla procedura di cui al D.P.R. 17.05.1988 n. 175 e successive modifiche ed integrazioni ("Direttiva Seveso").

L'insediamento e l'attivazione delle industrie insalubri di 1a classe del DM 06.09.1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.L.L.S.S. (R.D. 1265/34)", ai fini del rilascio della concessione edilizia da parte del Comune, dovrà essere preceduto da una valutazione collegiale tra il Comune di Muzzana del Turgnano e l'A.S.S. competente, al fine di garantire una selezione delle attività suddette in relazione alle potenziali ricadute negative sull'ambiente.

Sono inoltre consentite, previo parere favorevole del Sindaco e dell'A.S.S. competente, tutte le attività di trattamento, recupero e deposito temporaneo dei rifiuti e/o residui di lavorazione prodotti dagli insediamenti produttivi, eseguite nel medesimo luogo di produzione e aventi l'obiettivo finale della minimizzazione della quantità dei rifiuti e del recupero delle materie prime, con l'eccezione delle operazioni di riutilizzo dei residui derivanti da cicli di produzione e consumo di processi di combustione che sono vietate. In ogni caso tutte le operazioni di recupero consentite devono prevedere l'impiego della migliore tecnologia disponibile sul mercato, rispettare i limiti di emissione in atmosfera di inquinanti stabiliti dalle disposizioni vigenti, nonché fare salva l'osservanza di tutti gli altri vincoli esistenti a tutela dei profili sanitari ed ambientali.

E' inoltre consentito il deposito temporaneo dei rifiuti presso il luogo di produzione, previo parere favorevole del Sindaco e dell'A.S.S. competente, qualora si tratti di rifiuti pericolosi ovvero di rifiuti non pericolosi in forma liquida o polverosa o di rifiuti che possano dar luogo alla formazione di percolati, purché lo stesso rispetti quanto previsto dall'art. 6, lettera m), del D.L. 05.02.1997 n. 22 e successive modifiche ed integrazioni, con le prescrizioni che seguono.

I serbatoi contenenti rifiuti o residui di lavorazione destinati al riutilizzo in forma liquida dovranno essere dotati di un bacino di contenimento di capacità pari all'intero volume dei serbatoi stessi.

I rifiuti o residui di lavorazione destinati al riutilizzo da cui si possono originare percolati spontaneamente o per contatto con eventuali acque meteoriche dovranno essere stoccati in luoghi coperti su piattaforme impermeabili dotate di pozzetti di raccolta e convogliamento delle sostanze liquide eventualmente rilasciate.

Le aree scoperte destinate allo stoccaggio all'aperto e/o alla movimentazione di tipologie di merci, sostanze e/o rifiuti tali per cui il loro spandimento sul terreno possa costituire pericolo di inquinamento dovranno essere sistemate mediante adeguata pavimentazione impermeabile con il convogliamento in fognatura delle acque di prima pioggia.

I rifiuti o i residui di lavorazione destinati al riutilizzo in forma polverosa dovranno essere stoccati, oltre che nel rispetto delle prescrizioni precedenti, anche adottando tutte le modalità gestionali necessarie ad evitare una loro dispersione nell'ambiente.

Tutti gli impianti produttivi dovranno essere dotati di adeguati ed efficaci sistemi di contenimento degli odori molesti per la popolazione, i quali dovranno essere costantemente mantenuti in efficienza.

Gli insediamenti produttivi non dovranno far aumentare il rumore all'interno ed all'esterno delle abitazioni al di sopra dei limiti che sono fissati o che verranno fissati per le zone in questione, ai sensi della Legge 26.10.1995 n° 447. In attesa degli adempimenti relativi i valori limite differenziali di immissione applicabili sono quelle indicati nell'art. 4 del DPCM 14.11.1997 e successive modifiche ed

integrazioni.

L'eventuale cambiamento di tipologia di attività di un insediamento produttivo esistente sarà soggetto alle prescrizioni di cui al presente articolo.

Per "attività" si fa riferimento sia alle attività interne ai fabbricati che a quelle svolte all'aperto ed i relativi impianti.

ART. 17 - ZONA D2.2 (degli insediamenti produttivi di interesse comunale di progetto)

(1) Stato di fatto

Corrisponde alle parti del territorio destinate ad insediamenti artigianali/industriali o assimilati di progetto.

(2) Destinazioni d'uso

Nelle zone D2.2 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso delle aree e dei volumi edificati:

- Opere di urbanizzazione primaria
- Opere di urbanizzazione secondaria
- Produttive artigianali e industriali, previa verifica dell'A.S.S.
- Di deposito, commerciali limitatamente alla commercializzazione dei prodotti dell'attività di cui al precedente alinea, tecniche, amministrative e di servizio.
- E' ammessa la costruzione di un solo alloggio per azienda, finalizzato alla custodia ed incorporato o collegato senza soluzione di continuità all' edificio per l'attività economica.
- E' esclusa la costruzione di industrie insalubri che coinvolgono materiali organici che possono subire degradazioni tali da produrre emissioni in atmosfera e che utilizzino processi produttivi che coinvolgono metalli presenti in soluzione o allo stato di vapore.

(3) Attuazione

Per le zone D2.2 lo strumento attuativo del PRGC è il PRPC di iniziativa privata o pubblica esteso all'intera zona indicata nella cartografia della zonizzazione.

E' fatto salvo il PRPC approvato con deliberazione consiliare n° 48 del 20.11.1998.

(4) Indici e parametri urbanistici

Nelle zone D2.2 sono consentiti interventi secondo i seguenti indici e parametri urbanistici

Q max	mq/mq	0,50
H max	m	10,00
Distanze:		
da ferrovia	m	30,00
da strade di interesse regionale, min	m	20,00
da altre strade, min	m	10,00
da confini di proprietà, min	m	5,00
tra edifici, min	m	10,00
Sup. per parcheggi stanziali nelle aree di pertinenza dei lotti		1 posto auto ogni 2 addetti con min 1 posto auto
Sup. per parcheggi di relazione, da ricavare nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale	mq	10% della superficie utile (Su)

Sup. per aree da riservare
a verde alberato, min

10 % della Sf

Nel caso di realizzazione del “tetto giardino” sugli immobili in zona D2 non concorre al calcolo dell'altezza e della superficie coperta la costruzione di:

- 1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino (scale, ascensori);
- 2) locali ad un piano (h. max 3m) posti sopra la copertura e connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura stessa. Si intende con “tetto giardino” una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007 e succ. modifiche e integrazioni, che deve coprire almeno il 50% della copertura.

(5) Disposizioni particolari

Lungo il perimetro della zona industriale dovranno essere adottate opportune mascherature con la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive, preferibilmente autoctone.

Le aree scoperte interne ai lotti saranno opportunamente sistemate con la pavimentazione delle aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci. Le aree destinate ai posti macchina saranno pavimentate con materiali che permettono la permeabilità dell'acqua.

Le aree rimanenti dovranno essere sistemate a verde, preferibilmente con l'impiego di essenze autoctone.

L'intersezione con la SR 14 dovrà risultare canalizzata e dotata di una corsia centrale di accumulo nonché di corsie di decelerazione e accelerazione laterali.

ART. 18 - ZONA OMOGENEA D3 (insediamenti produttivi singoli esistenti)

(1) Stato di fatto

Corrisponde alle parti del territorio occupate da insediamenti artigianali-industriali o assimilati.

La zona D3 corrisponde ad insediamenti esistenti di cui si intende confermare la destinazione, ovvero consentirne l'ampliamento.

(2) Destinazioni d'uso

Le zone sono riservate ad insediamenti artigianali-industriali o assimilati ed attività connesse e compatibili.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Produttive artigianali-industriali, previa verifica dell'A.S.S.
- b) Di deposito, commerciali purché prevalentemente connesse con la commercializzazione dei prodotti delle attività di cui al precedente punto a), tecniche, amministrative e di servizio.
- c) E' ammessa la costruzione di un solo alloggio per azienda in ragione di una volumetria massima di mc 600, finalizzato alla custodia ed incorporato o collegato all'edificio per l'attività economica.

(3) Attuazione

Le opere si realizzano mediante interventi diretti.

Ove risulti necessario, il Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia, potrà richiedere la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria relative alle aree oggetto dell'intervento ai sensi delle norme vigenti.

(4) Indici e parametri urbanistici

Nelle zone D3 sono consentiti interventi secondo i seguenti indici e parametri urbanistici:

Q max	mq/mq	0,50
-------	-------	------

Relativamente agli edifici esistenti con destinazione produttiva artigianale-industriale è comunque ammesso un ampliamento, in termini di superficie coperta con analoga destinazione d'uso, non superiore al 50% della superficie coperta complessiva avente la medesima destinazione ed esistente nel lotto di pertinenza.

Tutti gli interventi dovranno osservare inoltre le seguenti prescrizioni:

H max	m	10,00
Distanze:		
da strade di interesse regionale, min	m	15,00
da altre strade, min	m	8,00
da confini di proprietà	m	a confine o min 5,00
tra edifici	m	a contatto o min 10,00
Sup. parcheggi stanziali nelle aree di pertinenza dei lotti		1 posto auto ogni 2 addetti con min 1 posto auto
Sup. parcheggi di relazione da ricavare nelle aree di pertinenza dei lotti (per interventi di nuova realizzazione), min		10 % della superficie utile (Su)
Sup. parcheggi per attività commerciali (esclusa la commercializzazione dei prodotti dell'attività produttiva), min		secondo quanto previsto dall'art. 16 del DPGR 0126/Pres/95 e successive modifiche ed integrazioni.
Sup. per aree da riservare a verde alberato (con essenze autoctone), min		10 % della Sf

(5) Disposizioni particolari

L'allineamento degli edifici ai confini, escluso quello verso strada, è ammesso fatti salvi i diritti di terzi. I lotti destinati a depositi all'aperto dovranno essere recintati lungo l'intero perimetro per una altezza di m 2,00.

Alle istanze di concessione o autorizzazione, relativamente agli insediamenti produttivi, dovrà essere allegata una relazione illustrativa delle materie trattate, del ciclo produttivo, degli effetti sull'ambiente e del rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti. Ogni variazione dovrà essere autorizzata previa presentazione di una nuova relazione; la variazione non autorizzata sarà sanzionata come illecito amministrativo.

Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie il progetto dovrà inoltre essere corredato dal rilievo aggiornato delle superfici coperte insistenti sul lotto di pertinenza.

La superficie destinata a verde alberato di cui al precedente punto (4), dovrà essere prevista lungo il perimetro dei lotti produttivi, al fine di creare adeguati sistemi di mascheramento rispetto ai principali con visuali.

Non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni degli insediamenti produttivi esistenti con cicli di lavorazione insalubri inseriti nella 1a classe, ai sensi delle leggi vigenti in materia.

Le aree scoperte interne ai lotti saranno opportunamente sistemate con la pavimentazione delle aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci. Le aree destinate alla sosta delle autovetture andranno preferibilmente pavimentate con materiali che permettono la permeabilità dell'acqua.

Le aree rimanenti dovranno essere sistemate a verde, preferibilmente con l'impiego di essenze autoctone.

E' fatto divieto di realizzare nuovi accessi carrai sulla viabilità di interesse regionale.

Al fine di tutelare l'ambiente prevenendo ogni possibile fonte d'inquinamento tutti gli insediamenti artigianali e industriali dovranno attenersi alle disposizioni delle Leggi vigenti.

ART. 19 - ZONA OMOGENEA E4 (ambiti di interesse agricolo paesaggistico)

(1) Stato di fatto

Sono le parti del territorio corrispondenti alle zone agricole ricadenti negli ambiti di interesse agricolo paesaggistico di cui all'art.8 delle Norme di attuazione del PURG.

(2) Destinazioni d'uso

In tale zona sono ammessi esclusivamente interventi riguardanti :

a) Opere strettamente necessarie all'accesso e alla messa a coltura dei fondi, ivi comprese quelle per il deflusso delle acque.

(3) Attuazione

Le opere si realizzano mediante interventi diretti.

(4) Disposizioni particolari

Sono vietate nuove strade, depositi a cielo aperto o discariche, nonché modificazioni degradanti della morfologia e dell'uso del suolo.

Sono ammessi in particolare i seguenti interventi colturali:

a) la pulizia e la manutenzione delle sponde dei corsi d'acqua;

b) i rimboschimenti delle aree coltivate;

In corrispondenza dei nuclei di vegetazione arborea, filari, siepi e singole piante monumentali è ammesso:

a) eseguire interventi di gestione selvicolturale per il mantenimento del patrimonio arboreo, secondo le tecniche colturali storicamente in uso e secondo i criteri indicati dalle vigenti norme di polizia forestale regionali;

b) la gestione del patrimonio arboreo.

In corrispondenza delle zone coltivate è ammesso:

a) il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi con tecniche agronomiche appropriate, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali della zona;

b) la rotazione periodica delle colture intensive, impiegando alternativamente colture depauperanti (di rinnovo, autunno-vernine, ecc) e colture miglioratrici (leguminose, graminacee, ecc);

c) l'impianto di specie arboree indigene o da cellulosa (pioppi), mediante l'impiego di tecniche selvicolturali appropriate, per favorire il loro attecchimento e sviluppo;

d) il controllo dei parassiti e delle infestanti.

Sono vietati :

- a) i movimenti di terra e le alterazioni della morfologia del suolo, ad eccezione di quelle necessarie al mantenimento dell'attività agricola in atto, e al ripristino del paesaggio con rinaturalizzazione delle aree non più utilizzate ai fini agricoli;
- b) la riduzione di superficie boscata e del prato, in particolare il taglio con estirpazione anche parziale di siepi vive di lunghezza superiore a m 15,00, di boschetti di superficie superiore a mq 100 e di alberi di alto fusto in assenza di autorizzazione, da rilasciarsi esclusivamente a seguito dell'impegno al reimpianto di essenze arboree o arbustive autoctone in numero pari agli estirpati. L'impegno sarà garantito da adeguata cauzione tale da garantire l'intervento diretto da parte del Comune in caso di inadempienza da parte del richiedente. E' comunque consentita la ceduzione secondo gli usi agricoli locali, anche senza autorizzazione;
- c) l'apertura o l'esercizio di cave e discariche e i depositi a cielo aperto non connessi con l'esercizio dell'attività agricola;
- d) gli interventi di modifica dei corsi d'acqua; sono comunque ammesse le opere necessarie ad assicurare il deflusso delle acque e l'irrigazione dei fondi, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche di proprietà o in concessione al Consorzio di Bonifica.

Qualunque intervento di dissodamento o di alterazione dell'ambiente non in armonia con la presente normativa, dovrà comportare l'immediato ripristino ambientale dello stato e dei luoghi in essere.

Nel caso che i richiedenti la concessione edilizia per edifici a carattere residenziale debbano computare l'area di pertinenza come sommatoria di aree non fisicamente contigue site in questa zona omogenea, è consentito un indice di fabbricabilità massimo di 0,03 mc/mq per tutta l'area di proprietà e del concessionario o in altro diritto reale di godimento che ne consenta l'utilizzo a fini edificatori, purché l'edificio sia costruito all'interno della zona E6.

ART. 20 - ZONA OMOGENEA E5 (di preminente interesse agricolo)

(1) Stato di fatto

Sono le parti del territorio ricadenti negli "ambiti di preminente interesse agricolo" di cui all' art. 9 delle Norme di attuazione del PURG.

In tali ambiti del territorio gli usi agricoli dovranno essere salvaguardati e potenziati rispetto ad ogni altra utilizzazione del suolo.

(2) Destinazioni d'uso

In Tale zona sono ammessi esclusivamente interventi riguardanti :

- a) La salvaguardia e la valorizzazione dell'utilizzazione agricola dei terreni, compresi gli interventi di accorpamento fondiario, di irrigazione e infrastrutturazione, di livellamento dei terreni e di miglioramento delle loro caratteristiche pedologiche;
- b) Edifici per la residenza in funzione della conduzione dei fondi e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi delle norme vigenti;
- c) Edifici relativi alle strutture aziendali, (stalle, magazzini ed annessi rustici, serre per colture specializzate);
- d) Edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
- e) Edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale.

(3) Attuazione

Le opere di cui ai punti a),b),c) del punto precedente si realizzano mediante interventi diretti.

Le opere di cui ai punti d),e) si realizzano mediante Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (PRPC).

(4) Indici e parametri urbanistici

• edifici residenziali		
a) IF max (V-volume urbanistico)	mc/mq	0,03
b) H max	m	8,50
c) Distanze:		
- da confini di proprietà, min	m	5,00
- da allevamenti di animali, min	m	25,00

• edifici relativi alle strutture produttive aziendali		
a) Rapporto di copertura del lotto		
- per lotto < 0,5 ha , Q max	mq/mq	0,40
- per lotto > 0,5 ha , Q max	mq/mq	0,20
b) H max	m	10,00
c) Distanze:		
- da confini di proprietà:		
- per ricoveri di animali	m	10,00
- per i depositi agricoli	m	a confine o 10,00

• edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale		
a) Rapporto di copertura del lotto, max	mq/mq	0,50
b) H max	m	10,00
c) Distanze:		
- dai confini di proprietà	m	15,00
- da zone edificabili e abitazioni isolate	m	(cfr. TAB. A)

• edifici per la conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli		
a) Rapporto di copertura del lotto	mq/mq	0,50
b) H max	m	10,00
c) Distanze:		
- dai confini di proprietà, min	m	10,00

• Depositi e magazzini per la manutenzione delle macchine agricole dell'azienda		
a) Rapporto di copertura del lotto	mq/mq	0,30
b) H max	m	7,50
c) Distanze:		
- dai confini di proprietà, min	m	10,00

(5) Disposizioni particolari

Le opere irrigue esistenti e, in generale, di infrastrutturazione rurale saranno tutelate e potenziate al fine di evitare la sottoutilizzazione del patrimonio infrastrutturale e dell'accrescimento dell'utilizzo agricolo.

Il rilascio della concessione edilizia per edifici residenziali ad imprenditori che già possiedono strutture agricole in zone A o B è condizionato all'impegno della cessazione dell'attività agricola nell'ambito delle predette zone; il permesso di abitabilità conseguente è condizionato alla reale cessazione della suddetta attività.

Gli edifici per la residenza saranno altresì consentiti esclusivamente all'interno di lotti con edifici di cui al punti c),d),e) di pari o maggiore superficie coperta esistenti o concessi contemporaneamente; in questo caso il permesso di abitabilità per gli edifici di cui al punto b) è subordinato all'ultimazione ed utilizzazione per la destinazione prevista in concessione dei predetti edifici di cui al punto c).

Al fini della verifica del volume edificabile è consentito assumere a base di calcolo tutti i terreni situati nell'ambito delle zone E in proprietà del concessionario o in altro diritto reale di godimento che ne consente l'utilizzo a fini edificatori anche se non catastalmente accorpati, purché, funzionalmente contigui ai sensi delle normative vigenti.

Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate orticole e floricole, l'indice di edificabilità fondiaria If può essere elevato a mc/mq 0,05, previo parere favorevole dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

Le coltivazioni forestali di tipo industriale, come pioppeti e similari devono rispettare una distanza di 100 m dalle zone residenziali.

Gli edifici per allevamenti zootecnici, le relative concimale ed i silos foraggeri devono rispettare, a seconda del tipo di allevamento, le distanze contenute nella tabella seguente :

TAB. A

TIPO DI ALLEVAMENTO	TRADIZIONALE	INTENSIVO	INDUSTRIALE
-cunicoli (es. conigli lepri, ecc.) in questa categoria sono compresi anche animali da pelliccia di piccola taglia dist. da zone edificabili dist. da abitaz. isolate	≤100 capi m 50 m 25	>100 ≤10.000 capi m 300 m 500	> 10.000 capi m 800 m 500
-avicoli di piccola taglia (fino a Kg 5 a fine ciclo) dist. da zone edificabili dist. da abitaz. isolate	≤100 capi m 50 m 25	>100 ≤15.000 capi m 300 m 150	> 15000 capi m 800 m 500
-avicoli di grossa taglia (oltre Kg 5 a fine ciclo) dist. da zone edificabili dist. da abitaz. isolate	≤50 capi m 50 m 25	>50 ≤5.000 capi m 300 m 150	> 5000 capi m 800 m 500
-bovini, equini e caprini dist. da zone edificabili dist. da abitaz. isolate	≤5 capi m 50 m 25	>5 ≤50 capi m 300 m 150	> 50 capi m 800 m 500
-suini dist. da zone edificabili dist. da abitaz. isolate	≤5 capi m 50 m 25	>5 ≤30 capi m 500 m 300	> 30 capi m 1.500 m 1.000

Ogni allevamento dovrà essere occultato alla vista con l'impianto, lungo i confini del lotto, di essenze arboree di alto fusto tipiche del luogo (querce, roveri, olmi, ontani, ecc.).

Nella zona omogenea E5 sono vietate cave di materie inerti, discariche e depositi a cielo aperto non connessi con l'esercizio dell'attività agricola, nonché il taglio con estirpazione anche parziale di siepi vive di lunghezza superiore a m. 15, di boschetti di superficie superiore a mq 100 e di alberi di alto fusto in assenza di autorizzazione, da rilasciarsi esclusivamente dietro impegno al reimpianto di alberi od arbusti in numero pari agli estirpati. L'impegno sarà garantito da una cauzione adeguata tale da garantire l'intervento diretto da parte del Comune in caso di inadempienza da parte del richiedente. E' comunque consentita la ceduzione secondo gli usi agricoli locali, anche senza autorizzazione.

Il recupero o adeguamento mediante ristrutturazione e/o ampliamento, anche con la creazione di un'unità immobiliare aggiuntiva alla preesistente, per esigenze di edifici ad uso residenziale esistenti alla data di approvazione del PRGC è ammesso fino ad un massimo di 200 mc e comunque non superiore al 50% del volume esistente nel rispetto di quanto prescritto nel punto 4), lett. b) e c) del presente articolo relativamente agli edifici residenziali.

Gli edifici campiti di nero in zonizzazione sono assimilati alla zona B0 ai fini dell'applicazione dell'art. 2 comma 2 della LR 13/2014.

(6) Disciplina delle attività agrituristiche

In tale zona sono ammesse, ai sensi della legislazione nazionale e regionale in materia, le attività classificate come agrituristiche.

ART. 21 - ZONA OMOGENEA E6 (di interesse agricolo)

(1) Stato di fatto

Sono le parti del territorio corrispondenti alle zone agricole ricadenti negli ambiti di interesse agricolo, di cui all'art. 10 delle Norme di attuazione del PURG.

In tali ambiti gli usi agricoli andranno incentivati allo sviluppo di una agricoltura di tipo intensivo, con la promozione di adeguate opere di infrastrutturazione rurale.

(2) Destinazioni d'uso

a) La valorizzazione della suscettività agricola del territorio da attuarsi mediante l'utilizzazione agricola dei terreni, compresi gli interventi di accorpamento fondiario, di irrigazione e infrastrutturazione, di livellamento dei terreni e di miglioramento delle loro caratteristiche pedologiche;

Per tale zona valgono le destinazioni d'uso previste al punto 2) del precedente art. 20.

(3) Attuazione

Per tale zona vale quanto previsto al punto 3) del precedente art. 20.

(4) Indici e parametri urbanistici

Per tale zona valgono le prescrizioni indicate al punto 4) del precedente art. 20.

(5) Disposizioni particolari

Per tale zona, oltre a quanto indicato al punto 5) del precedente art. 20, valgono le seguenti disposizioni. Saranno incentivate le opere irrigue e, in generale, di infrastrutturazione rurale al fine di incentivare l'utilizzo agricolo intensivo.

Il recupero o adeguamento mediante ristrutturazione e/o ampliamento, anche con la creazione di un'unità immobiliare aggiuntiva alla preesistente, per esigenze di edifici ad uso residenziale esistenti alla

data di approvazione del PRGC è ammesso fino ad un massimo di 250 m³ e comunque non superiore al 50% del volume esistente nel rispetto di quanto prescritto nel punto 4), lett. b) e c) dell'art. 20 relativamente agli edifici residenziali.

Nell'area indicata con la sigla E6.D è ammesso anche il ricovero e la manutenzione dei mezzi per il movimento terra, non direttamente impiegati nell'agricoltura.

Le coltivazioni forestali di tipo industriale, come pioppeti e similari devono rispettare una distanza di 100 m dalle zone residenziali.

Per gli ampliamenti vale altresì, quanto prescritto al punto 4), lettere b) e c) dell' art. 20 relativamente agli edifici residenziali.

Gli edifici campiti di nero in zonizzazione sono assimilati alla zona B0 ai fini dell'applicazione dell'art. 2 comma 2 della LR 13/2014.

(6) Disciplina delle attività agrituristiche

In tale zona sono ammesse, ai sensi della legislazione nazionale e regionale in materia, le attività classificate come agrituristiche.

ART. 22 - ZONA OMOGENEA E6.B (dell'edilizia rurale)

(1) Stato di fatto

Sono quelle parti del territorio ricadenti nell'ambito della zona E6 costituite da insediamenti esistenti non più omogenei con la destinazione agricola della zona.

Tali insediamenti sono costituiti da edifici tipologicamente caratterizzati e con elementi architettonici di un certo pregio o altrettanto caratterizzati quali piccoli aggregati composti con semplici edifici di origine agricola.

(2) Destinazioni d'uso

Vengono confermate le attuali destinazioni d'uso.

(3) Attuazione

Le opere si realizzano mediante interventi diretti.

(4) Disposizioni particolari

Per gli edifici, residenziali esistenti ed attualmente come tali utilizzati, sono consentiti la ristrutturazione e/o l'ampliamento.

Per gli ampliamenti vale altresì quanto previsto dalle leggi sovraordinate vigenti (LR19/2009 art. 36).

Per gli edifici agricoli dismessi la ristrutturazione e/o ampliamento sono consentiti anche per mutamento di destinazione d'uso verso l'agriturismo, nonché, verso le funzioni ammesse dalle presenti norme per le zone B1 e B2. La dismissione va riferita alla data di approvazione del PRGC e deve risultare da atto notorio o dichiarazione sostitutiva di atto notorio. Eventuali ampliamenti saranno consentiti esclusivamente nei limiti di un rapporto di mc/mq 0,30 fra volume globale e superficie fondiaria di pertinenza. Dovranno essere comunque rispettate le norme di distanza ed altezza prescritte per edifici di cui al precedente punto 4) del precedente art. 20, nonché le caratteristiche tipologiche tradizionali esistenti.

Non è ammessa l'intonacatura dei paramenti esterni, qualora almeno la metà della loro superficie sia interamente costituita da muratura in mattoni a vista.

Per gli edifici agricoli suddetti attestati sulla viabilità, di interesse regionale, sono ammessi unicamente mutamenti di destinazione d'uso verso la residenza e l'agriturismo, oppure verso funzioni a servizio degli utenti di tali viabilità, quali :

- a) assistenza e manutenzione degli autoveicoli;
- b) attrezzature per il ristoro con possibilità, di pernottamento (locande).

In questa zona omogenea è fatto divieto di aprire nuovi accessi carrai sulla viabilità di interesse regionale e gli accessi esistenti devono essere provvisti di opportune canalizzazioni qualora richiesto dall'ente proprietario della strada su specifica istanza del proprietario dell'immobile oggetto di ristrutturazione o di ampliamento.

Inoltre, nella zona omogenea E6.B attestata in prossimità della prevista zona industriale di tipo D2, il riuso delle strutture edilizie è subordinato alla contestuale chiusura dell'accesso esistente sulla SS. 353 ed all'apertura di un unico dispositivo di accesso esclusivamente dalla viabilità extraurbana di collegamento SS. 353 – Zona D2.

Gli edifici campiti di nero in zonizzazione sono assimilati alla zona B0 ai fini dell'applicazione dell'art. 2 comma 2 della LR 13/2014.

ART. 23 – ZONA OMOGENEA F2 (ambiti di tutela ambientale)

(1) Stato di fatto

Corrisponde agli ambiti di tutela ambientale di cui all'art. 4 delle norme di attuazione del PUR, ricadenti negli ambiti boschivi di cui all'art. 6 delle suddette norme, con le seguenti denominazioni:

- Bosco Baredi
- Bosco Coda di Manin

Comprende inoltre le aree individuate per il progetto di connessione eco-biologica tra i due boschi individuato con apposito simbolo sulle tavole di zonizzazione (F2#).

(2) Destinazioni d'uso

In tali aree dovranno essere promossi tutti gli interventi più approfonditi di tutela, salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente, attraverso un controllo delle funzioni ammesse e compatibili.

(3) Attuazione

In attesa della definizione, da parte del PTRG, del sistema delle aree protette regionali e della relativa strumentazione attuativa l'attuazione è demandata alla strumentazione attuativa disciplinata dall'art. 39 delle norme di attuazione del PUR.

(4) Disposizioni particolari

In attesa della definizione, da parte del PTRG, del sistema delle aree protette regionali, entro i perimetri delle aree di reperimento sopraindicate vigono le norme di salvaguardia di cui all'art. 69 comma 1, lett. a) e b) e comma 2 della L.R.42/96 e successive modifiche e integrazioni.

E' fatto salvo il Piano di Utilizzazione Forestale approvato ai sensi della legislazione vigente in materia.

Si individuano infine i seguenti orientamenti generali per l'attuazione delle presenti zone, desunti dal PCS dell'ex Parco della Laguna.

Boschi Baredi e Coda di Manin:

Gli interventi selvicolturali andranno orientati verso una gestione naturalistica dei boschi planiziali, con l'avviamento ad alto fusto del ceduo sottostante le matricine o la rada fustaia e la conservazione degli esemplari arborei particolarmente sviluppati.

Si dovranno evitare interventi di approfondimento e pulizia dei canali di drenaggio interni per garantire la sopravvivenza delle specie igrofile.

Non saranno ammesse colture agrarie entro le radure comprese nel perimetro dei boschi All'interno delle aree di particolare pregio naturalistico potranno essere individuate limitate porzioni da destinare all'altofusto per invecchiamento, mediante la libera evoluzione della vegetazione naturale.

Aree individuate per il progetto di connessione eco-biologica tra i due boschi:

sono ammesse le attività agricole e tutti gli interventi volti alla salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente e alla realizzazione di connessioni eco-biologiche tra i due boschi.

ART. 24 - ZONA OMOGENEA F4 (ambiti di tutela ambientale)

(1) Stato di fatto

Sono le parti del territorio corrispondenti agli ambiti di tutela ambientale di cui all'art. 4 delle norme di attuazione del PUR, ricadenti negli ambiti di interesse agricolo-paesaggistico di cui all'art. 8 delle suddette norme.

(2) Destinazioni d'uso

In tali aree dovranno essere promossi interventi di salvaguardia e di valorizzazione dell'ambiente, attraverso un controllo delle funzioni ammesse e compatibili.

(3) Attuazione

In attesa della definizione, da parte del PTRG, del sistema delle aree protette regionali e della relativa strumentazione attuativa l'attuazione è demandata alla strumentazione attuativa disciplinata dall'art. 39 delle norme di attuazione del PUR.

(4) Disposizioni particolari

Fino all'approvazione della strumentazione sopracitata valgono le seguenti prescrizioni, desunte dal PCS dell'ex Parco della Laguna:

1. sono vietati tutti gli interventi di carattere edilizio ed infrastrutturale, manufatti anche se provvisori, nonché quelli in contrasto con le particolari caratteristiche dell'ambiente quali, ad esempio, opere di bonifica, depositi a cielo aperto, aperture di nuove strade, abbattimento di alberi esistenti, alterazioni delle sponde dei corsi d'acqua, dei fossi e delle scoline;
2. sono vietati i movimenti di terra e le alterazioni della morfologia del suolo, ad eccezione di quelle necessarie al mantenimento e allo sviluppo dell'attività agricola in atto;
3. è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche di proprietà o in concessione al Consorzio di Bonifica senza alterazione e variazione della sezione;

Si individuano infine i seguenti orientamenti generali per l'attuazione delle presenti zone.

Allo scopo di favorire il ripristino ambientale saranno da favorire le richieste di sospensione delle colture, secondo le norme e le disposizioni in vigore.

Tra le aree boschive e le aree agricole andrà potenziato il "verde rurale" mediante l'impianto di specie autoctone.

Andranno incrementate, sempre nel rispetto dei vincoli derivanti dalle operazioni di manutenzione e/o pulizia, le caratteristiche di "naturalità" dei corsi d'acqua ai fini dell'estensione dei valori naturalistici e paesaggistici di tali siti, anche con l'adozione delle tecniche dell'ingegneria naturalistica.

ART. 24 bis - ZONA OMOGENEA E4.1 (ambiti di interesse agricolo paesaggistico ricadenti nell'ex parco della Laguna)

(1) Stato di fatto

Sono le parti del territorio corrispondenti alle zone agricole ricadenti negli ambiti di interesse agricolo paesaggistico di cui all'art.8 delle Norme di attuazione del PURG, incluse nell'ex parco naturale della Laguna.

(2) Destinazioni d'uso

In tale zona sono promosse le azioni di salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente naturale, attraverso il controllo delle funzioni ammesse e compatibili, in considerazione della sua strategica collocazione tra l'ambito lagunare ed i boschi planiziali.

Sono ammessi gli usi agricoli nel rispetto delle prescrizioni di cui al seguente punto (4).

Nel caso che i richiedenti la concessione edilizia per edifici a carattere residenziale debbano computare l'area di pertinenza come sommatoria di aree non fisicamente contigue site in questa zona omogenea, è consentito un indice di fabbricabilità massimo di 0,03 mc/mq per tutta l'area di proprietà e del concessionario o di altro diritto reale di godimento che ne consenta l'utilizzo a fini edificatori, purché l'edificio sia costruito all'interno della zona E6.

(3) Attuazione

In attesa della definizione da parte del PTRG del sistema delle aree protette regionali e della relativa strumentazione attuativa è ammesso l'intervento diretto nel rispetto delle presenti norme.

(4) Disposizioni particolari

Gli interventi sono disciplinati dalle seguenti prescrizioni generali:

1. sono vietati tutti gli interventi di carattere edilizio ed infrastrutturale, manufatti anche se provvisori, nonché quelli in contrasto con le particolari caratteristiche dell'ambiente quali, ad esempio, opere di bonifica, depositi a cielo aperto, aperture di nuove strade, abbattimento di alberi esistenti, alterazioni delle sponde dei corsi d'acqua, dei fossi e delle scoline;
2. sono vietati i movimenti di terra e le alterazioni della morfologia del suolo, ad eccezione di quelle necessarie al mantenimento e allo sviluppo dell'attività agricola in atto;
3. è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche di proprietà o in concessione al Consorzio di Bonifica senza alterazione e variazione della sezione;
4. sono ammessi gli interventi sulla vegetazione per il mantenimento dello stato di fatto secondo le tecniche colturali storicamente presenti ed è favorito l'impianto di specie arboree, che dovranno essere caratterizzate dalle essenze arboreo-arbustive autoctone.

In generale è vietato l'abbandono ed il deposito dei rifiuti di qualsiasi genere, l'esercizio del campeggio, l'esecuzione di recinzioni stabili della proprietà, l'accensione di fuochi; è altresì vietato eseguire rettifiche ai corsi d'acqua, abbassamenti dell'alveo, scavi, riporti e movimenti di terra che modifichino la situazione della falda idrica.

In corrispondenza dei nuclei di vegetazione arborea, filari, siepi e singole piante sono consentiti:

- a) la gestione del patrimonio arboreo secondo i criteri selvicolturali indicati dalle Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale Regionale per tutti gli interventi colturali;
- b) l'utilizzo della risorsa arborea dei filari con criteri selvicolturali secondo forme di tipo estensivo e non intensivo; è vietato il taglio a raso delle siepi e dei filari anche per l'approvvigionamento della legna da brucio;
- c) la capitozzatura di gelsi, salici e pioppi, ove viene attuata con consuetudine.

Nelle zone dissodate e coltivate è consentito:

- a) il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie con tecniche agronomiche appropriate nel rispetto delle caratteristiche paesagistico-ambientali della zona, favorendo le tecniche dell'agricoltura biologica;
- b) il controllo dei parassiti e delle infestanti, favorendo i metodi di lotta biologica.

Nelle zone coltivate è vietata l'estensione delle colture agrarie ai danni della vegetazione arborea e dei prati esistenti.

Qualunque intervento di dissodamento, di riduzione della componente arborea, mediante estirpazione, o di qualsivoglia alterazione dell'ambiente non in armonia con la presente normativa, dovrà comportare l'immediato ripristino ambientale dello stato dei luoghi in essere.

(5) Disposizioni particolari per ambiti specifici

Oltre al rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo, entro le aree di seguito identificate, valgono le seguenti ulteriori prescrizioni desunte dal PCS dell'ex Parco della Laguna.

Entro una fascia di m. 150 dagli argini dei corsi d'acqua (canale Cormor e fiume Turgnano), per entrambe le sponde, tutti gli interventi andranno orientati alla ricostituzione dell'ambiente naturale (fascie arboree ripariali, siepi segnaconfini, aree prative, ecc) ed in generale al "verde rurale".

Andranno incrementate, nel rispetto dei vincoli derivanti dalle operazioni di manutenzione e/o pulizia, le caratteristiche di "naturalità" dei corsi d'acqua ai fini dell'estensione dei valori naturalistici e paesaggistici di tali siti, anche con l'adozione delle tecniche dell'ingegneria naturalistica che prevedano l'impiego di essenze arboreo-arbustive autoctone (salici, ontani, olmi, ecc).

Allo scopo di favorire il ripristino ambientale saranno da favorire in tali fasce le richieste di sospensione delle colture, secondo le norme e le disposizioni in vigore.

Nell'ambito lagunare, delimitato dal corso d'acqua antistante l'argine perilagunare, è vietato qualsiasi movimento di terra, con formazione e abbattimento di arginature, escavo di canali, opere di colmata e simili, di qualsiasi natura, ragione e ordine di grandezza.

E' vietato altresì qualsiasi intervento dal quale possa derivare turbamento per le condizioni di equilibrio idraulico-sedimentologico.

Eventuali interventi inderogabili e urgenti potranno essere presi in considerazione solo per opere strettamente necessarie alla regimazione idraulica o altri interventi, volti alla riqualificazione e alla tutela dell'ambiente, attuati sulla base di indicazioni scaturite da studi condotti con rigore scientifico e verificati durante tutte le fasi attuative.

Non sono ammessi ancoraggi fissi, pontili, strutture di tipo mobile o fisso anche se precarie.

ART. 25 - ZONA L2 (ormeggio e ricovero natanti)

(1) Stato di fatto

La zona prossima alla laguna è la zona destinata a soddisfare le richieste di ormeggi e ricoveri per piccole imbarcazioni dei residenti nel Comune di Muzzana del Turgnano.

La zona prossima alla zona di verde attrezzato adiacente al bosco Baredi è destinata all'attracco temporaneo per la visita al bosco.

(2) Attuazione

Gli interventi sono definiti dal progetto esecutivo di utilizzo predisposto dal Comune e dal relativo regolamento di utilizzo/gestione dell'approdo, approvati rispettivamente con delibera CC n° 45 e 46 del 30.05.1986 e successive modifiche ed integrazioni.

(3) Interventi ammessi e vietati

Sono consentiti:

- nella zona prossima alla zona di verde attrezzato adiacente al bosco Baredi indicata nella zonizzazione: la nuova costruzione di ormeggi per natanti ed imbarcazioni, per massimo 4 imbarcazioni di classe 0 o 00 con l. max 15 m;
- nella zona prossima alla laguna: la sistemazione delle aree scoperte (infrastrutturazione, piantumazioni, verde, recinzioni, aree di sosta, tettoie fino a 20 mq, illuminazione). L'illuminazione non deve recare disturbo alla fauna.

E' vietata la realizzazione di nuove marine o l'ampliamento della darsena esistente.

(4) Disposizioni particolari

Tutti gli interventi devono:

- a) - garantire il pubblico accesso al fiume ed alle aree demaniali;
- b) - mantenere l'arginatura naturale ed alberata esistente, nel rispetto dei vincoli idraulici e di bonifica;
- c) - evitare sensibili modificazioni delle sezioni idrauliche del fiume;
- d) - limitare nella misura massima possibile le pavimentazioni del terreno in asfalto ed in cemento;
- e) - realizzare tutti gli ormeggi in materiali coerenti con il contesto;
- f) - recuperare il patrimonio ambientale esistente;
- g) - essere caratterizzati da basso impatto ambientale e utilizzare materiali che si armonizzino con il contesto naturalistico esistente,
- h) - garantire che l'eventuale illuminazione non disturbi la fauna locale;
- i) - Il progetto di realizzazione dell'approdo lungo il Cormor, da assoggettare alle procedure di valutazione ai sensi della DGR 1323/2014, dovrà essere accompagnato da una relazione relativa alle modalità di fruizione della struttura (utenti ammessi a fruire dell'approdo, tipologia di imbarcazioni, frequenza dei transiti, limiti di velocità, ecc.) finalizzate a minimizzare il disturbo alla componente faunistica. Delle modalità di fruizione dell'approdo, nonché delle misure di conservazione vigenti nel sito Natura 2000, dovrà essere data evidenza mediante la posa di idonea cartellonistica.

ART. 26 - ZONA O (con funzioni miste)

(1) Stato di fatto

Sono le parti del territorio in cui gli insediamenti esistenti sono di carattere misto, ove cioè la primaria funzione residenziale è accompagnata e commista ad altre funzioni.

(2) Destinazioni d'uso

La zona è riservata alla residenza ed alle attività connesse e compatibili esistenti.

Per nuovi edifici o trasformazione degli esistenti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso :

- a) Residenza;
- b) Commercio, con esclusione delle grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva superiore a mq. 2.500 (ai sensi delle normative vigenti, ricettive e per la ristorazione, tecniche, amministrative e di servizio);
- c) Artigianali compatibili con la residenza, previa verifica dell'A.A.S.

(3) Attuazione

Le opere si realizzano mediante interventi diretti.

(4) Indici e parametri urbanistici

If max	mc/mq	3,00
H max	m	9,50
Q max	mq/mq	0,50
Distanze:		
da strade, min	m	7,00
da confini di proprietà, min	m	a confine fino a H. max 3,00 o min 5,00
tra edifici e corpi di fabbrica, min	m	10,00

(5) Disposizioni particolari

Le nuove costruzioni dovranno essere caratterizzate da una destinazione d'uso residenziale non superiore ad una percentuale del 50% della superficie utile realizzabile.

via pubblica e sono disposti ad una distanza inferiore da quella che devono osservare gli edifici. Tali forme di mitigazione possono anche prescrivere limitazioni d'altezza dei depositi o il mascheramento degli stessi con muri o siepi vive. La mitigazione visiva con arbusti e alberi è obbligatoria per la zona O1 presso la rotonda tra la SR 353 e la SS14 nel tratto a confine con il verde privato e verso la zona C.

(4) Indici e parametri urbanistici

H max	m	10,00
Q max	mq/mq	0,50 o pari all'esistente
Distanze:		
da strade di interesse regionale, min	m	15,00
da altre strade, min	m	8,00
da confini di proprietà	m	a confine o min 5,00
tra edifici	m	a contatto o min 10,00
Sup. parcheggi stanziali nelle aree di pertinenza dei lotti		
		1 posto auto ogni 2 addetti con min 1 posto auto
Sup. parcheggi di relazione per attività artigianali da ricavare nelle aree di pertinenza dei lotti (per interventi di nuova realizzazione), min		
		10 % della superficie utile (Su)
Sup. parcheggi per attività commerciali (esclusa la commercializzazione dei prodotti dell'attività produttiva esistente), min		
		secondo quanto previsto dalle normative vigenti.
Sup. per aree da riservare a verde alberato (con essenze autoctone), min		
		10 % della Sf

ART. 27 - ZONA S (per servizi ed attrezzature collettive)

(1) Descrizione

Sono le parti del territorio, pubbliche o d'uso pubblico, riservate a servizi ed attrezzature collettive, costituite dalle sottozone individuate di seguito come segue:

ATTREZZATURE PER LA VIABILITA' E TRASPORTI

 parcheggi di relazione

ATTREZZATURE PER IL CULTO, LA VITA ASSOCIATIVA E LA CULTURA

 edifici per il culto

 edifici per uffici amministrativi

 centro civico e sociale

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

scuola materna
scuola elementare
scuola media inferiore

ATTREZZATURE PER L'ASSISTENZA E LA SANITA'

cimiteri
attrezzature sanitarie di base

ATTREZZATURE PER IL VERDE, LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO

nucleo elementare di verde
verde di quartiere
sport e spettacoli all'aperto

SERVIZI TECNOLOGICI

IT impianti per gas, elettricità, trasporto pubblico locale, ecc.
IS discarica inerti

(2) Attuazione

Tale zona si attua con intervento diretto.

(3) Disposizioni particolari.

Qualsiasi intervento in queste zone dovrà prevedere obbligatoriamente e prioritariamente l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi delle vigenti leggi.

Gli indirizzi per la realizzazione degli interventi per sottozona sono indicati di seguito.

Per quanto non specificato nel presente articolo si rimanda alle normative vigenti sovraordinate.

ZONA Sp - ATTREZZATURE PER LA VIABILITA' E TRASPORTI

La sottozona è riservata a

a) Parcheggi di relazione, b) Fermata autolinee e relative pertinenze e servizi.

Interventi ammessi

Parcheggi di relazione

A. Aree di centro storico

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

B. Aree periferiche esterne alle precedenti

I parcheggi non dovranno creare conflitto con la funzionalità della viabilità, in particolare per le arterie a maggiore traffico, e saranno preferibilmente realizzati in asfalto e/o elementi in cls, prevedendo obbligatoriamente un'adeguata alberatura, in misura di una pianta ogni due posti macchina, salvo i casi di dimostrata impossibilità dimensionale e funzionale.

Disposizioni particolari

Nell'ambito dei parcheggi dovranno essere ricavati spazi per la sosta dei veicoli di portatori di handicap ai sensi delle normative vigenti sovraordinate.

ZONA Sc - ATTREZZATURE PER IL CULTO, LA VITA ASSOCIATIVA E LA CULTURA

La sottozona è riservata a :

a) Edifici per il culto, b) Centro civico e sociale, c) Edifici per uffici amministrativi.

Interventi ammessi

2.1 Edifici per il culto

Sugli edifici di pregio storico-architettonico, sono ammessi interventi di adeguamento normativo, di restauro e di risanamento conservativo; i rimanenti potranno essere oggetto di ampliamento per esigenze igienico-funzionali e di adeguamento normativo.

Gli interventi dovranno fondarsi su una soluzione architettonica-compositiva che si armonizzi con le preesistenze e nel rispetto delle esigenze della funzionalità viaria.

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

A. a verde alberato e attrezzato:

nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;

B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:

a) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;

b) in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

2.2 Centro civico e sociale

Per gli edifici destinati a centro civico e sociale valgono le norme riportate al precedente punto 2.1.

2.3 Edifici per uffici amministrativi

Per gli edifici per uffici amministrativi (quali: municipio, uffici comunali, uffici postali, vigili urbani, pubblica sicurezza, ecc.) valgono le norme riportate al precedente punto 2.1.

Disposizioni particolari.

Gli immobili di interesse storico-artistico e le loro pertinenze, costituiti dalle chiese comprese nei centri storici del capoluogo e nella località di Casali Franceschinis e, sono soggette a restauro conservativo.

L'edificio destinato a canonica (Centro civico e sociale) e sue pertinenze, e l'edificio adiacente Piazza S. Marco (Centro civico e sociale) sono soggetti a risanamento conservativo.

Gli interventi ammessi consistono in un insieme sistematico di opere tendenti non solo a conservare l'unità formale e strutturale, ma anche a valorizzare i caratteri architettonici e decorativi nel rispetto delle valenze storico-artistiche, ambientali e documentarie.

Nell'attuazione degli interventi dovrà essere garantita la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche ed ambientali esistenti attraverso la promozione di operazioni di ripristino che partano da un'approfondita conoscenza storica dell'edificio religioso volta ad acquisire tutti quegli elementi che consentano di riprodurre, con la massima fedeltà possibile all'originario, quanto per incuria o vetustà si è perduto o degradato assicurando, successivamente, l'immutabilità del ripristino attraverso costanti interventi manutentivi.

Gli interventi di ripristino riguardano essenzialmente:

a) la conservazione e la ricostruzione delle strutture originarie, nonché, degli elementi architettonici puntuali (portali, finestre, edicole, ecc.);

- b) l'eliminazione delle aggiunte di carattere superfetativo;
- c) il completamento e l'introduzione degli impianti necessari all'uso attuale;
- d) la modificazione degli elementi non strutturali, variabili rispetto alla tipologia degli edifici.

Ogni intervento dovrà essere preceduto da una dettagliata descrizione dei materiali impiegati, delle tecniche di lavorazione e delle tecniche di realizzazione di ogni struttura e di ogni elemento.

La descrizione deve tener conto: del tipo di materiale impiegato, indicando le caratteristiche in relazione al tipo; dello stato di conservazione, indicando il degrado ed il dissesto di cui è affetto e di cui è necessario fornire le caratteristiche qualitative e quantitative.

Le aree libere sono inedificabili e gli spazi alberati e a verde devono essere conservati nella loro integrità.

In questa zona tutte le operazioni di ripristino delle condizioni architettoniche necessarie alla identità degli edifici, vanno sottoposte a preventivo parere della Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici del Friuli-Venezia Giulia.

Per il complesso comprendente il CS e la Sm è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento rispettando i parametri edilizi ed urbanistici della zona B1 ma con un Q_{max} pari a 0,50 ed una progettazione unitaria dell'intero complesso.

ZONA Si - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

La sottozona è riservata ad edifici per:

- a) Scuola materna, b) Scuola elementare, c) Scuola media inferiore.

Interventi ammessi

3.1 Scuola materna

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

Q max nuove costruzioni	30 % della Sf
Q max edifici esistenti	50 % della Sf
DCP min	secondo Codice Civile

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- A. a verde alberato e attrezzato:
 - nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;
- B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:
 - a) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;
 - b) in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

3.2 Scuola elementare

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

Q max nuove costruzioni	25 % della Sf
Q max edifici esistenti	50 % della Sf
DCP min	secondo Codice Civile

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- A. a verde alberato e attrezzato:
 - nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle

- zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;
- B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:
- a) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;
 - b) in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

3.3 Scuola media inferiore

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

Q max nuove costruzioni	40 % della Sf
Q max edifici esistenti	50 % della Sf
DCP min	secondo Codice Civile

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- A. a verde alberato e attrezzato:
nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;
- B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:
- a) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;
 - in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

Disposizioni particolari

Gli interventi su edifici di interesse architettonico-ambientale andranno orientati risanamento conservativo dell'impianto originario.

Ove non sono presenti tali valori gli edifici potranno essere oggetto di ampliamento per esigenze igienico-funzionali e/o di adeguamento normativo, e di demolizione e ricostruzione. La soluzione architettonico-compositiva dovrà armonizzarsi con i preesistenti corpi di fabbrica e con il contesto edificato.

ZONA Sa - ATTREZZATURE PER L'ASSISTENZA E LA SANITA'

La sottozona è riservata a : a) Edifici per il Servizio sanitario, b) Cimitero

Interventi ammessi

4.1 Attrezzature sanitarie di base

Sono ammessi interventi di ampliamento per esigenze igienico-funzionali e/o di adeguamento normativo, e di demolizione e ricostruzione, nel rispetto di una soluzione architettonico-compositiva armonizzata con le preesistenze e con il contesto edificato, secondo i seguenti parametri:

Q max	50 % della Sf
DCP min	secondo Codice Civile

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- A. a verde alberato e attrezzato:
nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;

- B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:
- a) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;
 - b) in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

4.2 Cimiteri

L'edificazione deve rispettare le norme e i regolamenti di polizia mortuaria; gli ampliamenti dei cimiteri esistenti dovranno integrarsi con le parti già edificate sotto l'aspetto sia tipologico che paesaggistico.

Le aree di pertinenza funzionale dovranno essere sistemate a parcheggio e a verde alberato, secondo gli standard di cui al DPGR 0126/95, con funzioni di schermatura soprattutto verso le zone residenziali o di ricomposizione paesaggistica in aree di valore ambientale.

ZONA Sv- ATTREZZATURE PER IL VERDE, LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO

La sottozona è riservata a :

- a) Nucleo elementare di verde, b) Verde di quartiere, c) Sport e spettacoli all'aperto

Interventi ammessi

5.1 Nucleo elementare di verde

In tali aree, rientranti nelle opere di urbanizzazione primaria, si dovranno prevedere adeguate alberature ed interventi di riqualificazione ambientale, con una dotazione di attrezzature da destinare al gioco ed allo sport per un massimo del 30% della superficie complessiva. E' ammessa la realizzazione di tettoie o chioschidepositi per una superficie coperta massima di 50mq. Sono ammessi gli orti urbani e le relative attrezzature.

Nel nucleo elementare di verde di via Maggiore "Chiarandone" che riveste un ruolo di interesse per l'area centrale di Muzzana è ammessa anche la realizzazione di attrezzature destinate ad attività ricreative, didattiche, punto di ristoro e servizi con Q max 30% e l'eventuale utilizzo dell'area per mercati ed eventi temporanei.

5.2 Verde di quartiere

In tali aree sono preminenti gli interventi vegetali, con l'impiego di specie arboreo-arbustive di origine autoctona, e di riqualificazione paesaggistico-ambientale.

La dotazione di attrezzature da destinare al gioco ed allo sport non dovrà essere superiore al 5% della superficie complessiva. E' ammessa la realizzazione di tettoie o chioschi per una superficie coperta massima di 50mq.

Nell'area verde attrezzata "Turunduzze" a servizio delle attività didattiche ambientali posta a Sud del bosco Baredi, è ammessa inoltre la realizzazione di attrezzature e servizi per l'accoglienza delle scolaresche e degli utenti della rete ciclabile intercomunale (tettoie, aree di sosta, punto informazioni) con Q max 300mq. Gli interventi dovranno rispettare le norme del PAIR; le strutture dovranno essere realizzate nella parte dell'area non compresa nella zona P2 del PAIR stesso. E' esclusa l'illuminazione pubblica.

Le zone Sv poste tra i due boschi Baredi e Coda di Manin sono destinate ai progetti di connessione eco-biologica boscata tra i due boschi.

5.3 Sport e spettacoli all'aperto

In tali aree sono ammesse tutte le attrezzature specializzate riservate ad ogni forma di attività e manifestazione sportiva, nonché di spettacolo all'aperto.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

A. Attrezzature sportive all'aperto

Sono ammessi volumi di servizio strettamente necessari alle attività svolte quali: gradonate, tribune, spogliatoi, servizi, palestre di supporto, ecc., nel rispetto delle norme del Codice Civile.

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

parcheggi di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse, in misura non inferiore ad 1 posto macchina ogni 2 utenti, fatta salva la possibilità di computare i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

B. Attrezzature sportive al coperto

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

Q max 50 % della Sf

DCP min secondo Codice Civile

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

1. a verde nella misura corrispondente ad almeno il 30% della superficie del lotto di pertinenza, ad esclusione dei casi di utilizzo di edifici esistenti;
2. per parcheggi di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse, in misura non inferiore ad 1 posto macchina ogni 2 utenti, fatta salva la possibilità di computare i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

C. Servizi

E' ammessa la realizzazione di tettoie o chioschi per una superficie coperta massima di 50mq.

Disposizioni particolari

Nelle stesse aree di gioco e verde di quartiere potranno localizzarsi spettacoli viaggianti con attrezzature provvisorie.

Per il complesso comprendente il CS e la Sm è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento rispettando i parametri edilizi ed urbanistici della zona B1 ma con un Qmax pari a 0,50 ed una progettazione unitaria dell'intero complesso

ZONA St- SERVIZI TECNOLOGICI

La sottozona è riservata a: impianti per il gas, l'elettricità, il trasporto pubblico locale, con i relativi depositi, magazzini, mercati coperti, ecc. (costituito da: Deposito e magazzino comunale; Cabina ENEL; Pesa pubblica, Impianto idrovoro) e la discarica di inerti.

Interventi ammessi

6.1 Impianti per il gas, l'elettricità, il trasporto pubblico locale, con i relativi depositi, magazzini, mercati coperti, EP ecopiazzola, centro raccolta rifiuti ecc.

E' ammessa l'edificazione degli impianti tecnologici secondo le necessità evidenziate dai diversi Enti, riducendo l'eventuale impatto ambientale con opportuni interventi vegetali di mascheratura perimetrale con impiego di essenze arboreo-arbustive autoctone.

6.2 Discarica di inerti

6.3 Eco-piazzola, centro raccolta rifiuti

Corrisponde con l'area destinata a ospitare le attrezzature ed i contenitori per la raccolta temporanea dei rifiuti ingombranti.

Sono ammessi gli interventi di pavimentazione e copertura necessari a svolgere la funzione consentita, con primario riguardo all'ambiente residenziale circostante, provvedendo a ridurre l'impatto ambientale determinato dalla specifica funzione di temporanea conservazione dei rifiuti, con siepi arboree e arbustive. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le caratteristiche dell'ambiente residenziale circostante.

Ad esaurimento della discarica l'area interessata si intende classificata come zona agricola di tipo E6 ed assoggettata alle relative norme di attuazione.

ART. 28 - ZONA V (verde privato)

(1) Stato di fatto

Corrisponde alle aree libere di pertinenza delle abitazioni destinate prevalentemente ad orto e con funzioni di contenimento degli insediamenti, diverse da quelle individuate nell'ambito della Zona A di Muzzana capoluogo.

(2) Destinazioni d'uso

La zona è destinata al mantenimento o creazione di aree libere con vegetazione.

Sono ammessi piccoli depositi di attrezzi e prodotti agricoli, serre ed impianti sportivi di uso privato.

(3) Attuazione

Le opere si realizzano mediante interventi diretti.

(3) Indici e parametri urbanistici

Q max		
• Depositi :		
aree libere < mq 200	mq/mq	0,10
aree libere < mq 1.000	mq/mq	0,05
aree libere > mq 1.000	mq/mq	0,03
• Serre, max		
H max	m	3,00
Distanze:		
da confini di proprietà, min	m	a confine o 5,00
da strade, min	m	7,00

(4) Disposizioni particolari

Nel caso in cui gli edifici situati a diretto contatto di tale zona, compresi i lotti saturi o prossimi alla saturazione, che intendono usufruire della possibilità di ampliamento prevista dalle presenti norme per le zone B1, B2 e B3, dimostrino l'impossibilità a ubicare i nuovi ampliamenti nell'ambito delle zone residenziali suddette, è ammesso il loro posizionamento all'interno della zona a verde di rispetto in ottemperanza alle norme di distanza ed altezze prescritte per ogni zona di appartenenza.

Il patrimonio arboreo esistente dovrà essere conservato, curato e sviluppato con la messa a dimora di essenze tipiche locali. Sono pertanto vietati il taglio e l'estirpazione di alberi di medio ed alto fusto, nonché di eventuali siepi, in assenza di specifica autorizzazione del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia.

Nel caso di interventi edilizi in lotti parzialmente interessati da questa zona la progettazione dovrà determinare dettagliatamente gli interventi sull'area verde di pertinenza con elencazione anche dei tipi di essenze utilizzate.

CAPO TERZO - NORME GENERALI PER LA TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

ART. 29 - NORME GENERALI PER LA TUTELA DEGLI EDIFICI ASSIMILATI A ZONE B0

Per gli edifici individuati in zonizzazione assimilati alla zona B0 valgono le seguenti norme, oltre a quanto previsto dalle norme di zona:

gli interventi di recupero devono rispettare le caratteristiche degli edifici, non sono quindi ammessi:

- la modifica della forma della copertura esistente;
- la modifica della sagoma planimetrica, fatti salvi gli ampliamenti come di seguito specificati e gli interventi di riqualificazione energetica (cappotti) con le limitazioni di seguito specificate;
- la demolizione con ricostruzione dell'intero volume;
- gli ampliamenti sui fronti esistenti prospicienti le strade pubbliche;
- l'inserimento di nuovi balconi sui fronti prospicienti le strade pubbliche;
- l'eliminazione degli elementi di decorazione in facciata;
- l'utilizzo di avvolgibili per gli oscuramenti (persiane, tapparelle).

Si suggerisce che in caso di edifici o porzioni di edifici in stato di abbandono venga verificata - preliminarmente a qualsiasi intervento - la presenza e l'utilizzo della struttura da parte di eventuali specie tutelate (quali ad es. i Chiroteri), al fine di adottare le opportune misure mitigative e/o compensative.

ART. 30 - NORME GENERALI PER LE AREE DESTINATE A IMPIANTI SOLARI, FOTVOLTAICI E IMPIANTI A BIOGAS

I campi fotovoltaici a terra sono vietati nelle seguenti aree agricole:

- aree interne al SIC;
- zone F2 ed F4;
- zone di interesse archeologico;
- aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del DLgs 42 del 2004 lettere c) fiumi, torrenti e corsi d'acqua per quanto riguarda il Cormor

La necessità di escludere i campi fotovoltaici da queste categorie di aree è dovuta all'eccezionalità ambientale dei siti dei boschi e del torrente Cormor e delle aree contermini.

E' stata valutata la sussistenza di particolari caratteristiche che le rendono incompatibili con la realizzazione degli impianti:

- per le aree interne al SIC la realizzazione di impianti fotovoltaico del tipo a terra porterebbe all'eliminazione di parti di bosco planiziale di eccezionale valore ambientale;

- per le zone di interesse archeologico potrebbe impedire gli interventi di valorizzazione di reperti antichi del periodo romano;

-per le aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del DLgs 42 del 2004 (lettere c) fiumi, torrenti e corsi d'acqua) per quanto riguarda il Cormor e per le zone F2 ed F4, si sottolineano le caratteristiche del paesaggio di pianura esito delle bonifiche: un suolo estremamente piatto con visuali panoramiche di

grande valore paesaggistico sullo sfondo (montagne): un paesaggio dove i minimi inserimenti incongrui, anche di limitata altezza, possono impedire e cancellare le visuali verso i monti e possono distruggere la possibilità di leggere il paesaggio della bonifica.

Nelle zone ove non sono vietati i campi fotovoltaici devono essere perimetrati con una fascia alberi e arbusti di spessore minimo 5 m con densità tale da fungere da schermo visivo, inserita negli elaborati per l'acquisizione del titolo abilitativo e curata fino al completo attecchimento.

Gli impianti a biogas sono ammessi esclusivamente in area agricola e quale integrazione dell'azienda agricola. L'impianto deve essere alimentato almeno per l'80% da scarti di produzione agricola dell'azienda stessa.

ART. 31 - NORME SPECIFICHE PER GLI AMBITI SOTTOPOSTI ALLA TUTELA DEL D.Lgs 42/2004 Codice del Paesaggio e s.m.i.

Le norme del presente articolo assumono cogenza per gli ambiti ricadenti all'interno dei perimetri di cui al D. Lgs. 42/2004 Codice del Paesaggio art 142 e s.m.i.

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:

1. fiumi, torrenti e 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 m. 150 ciascuna, come sotto riportati:
 - 478 - Roggia Cornariola
 - 480 - Fiume Turgnano
 - 481 - Roggia Roiuzzo
 - 482 - Fiume Muzzanella (Roggia Revonchio)
 - 485 - Roggia Grande (Roggia Levada)
 - 487 - Fosso delle Parti
 - 488 - Roggia Fossarella
 - 513 - Torrente Cormor

2. territori coperti da boschi corrispondenti alle Aree di reperimento (art. 70 LR 42/96 e s.m.i)
 - Bosco Coda di Manin
 - Bosco Baredie formazioni boschive "isolate" (art. 72 LR 34/97 e s.m.i).

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

A) Interventi naturalistici, ambientali e gestionali

- a) la conservazione con finalità naturalistica e paesaggistica degli ambienti d'alveo dei corsi d'acqua, siano essi perenni o temporanei, e delle aree ripariali contermini con vegetazione di tipo arboreo/arbustivo, al fine di garantirne l'evoluzione naturale;
- b) gli interventi di sistemazione idraulica, ove necessari, finalizzati al contenimento delle erosioni spondali con l'adozione delle tecniche di bioingegneria naturalistica.
- c) il controllo della qualità delle acque e ambientale in genere, mediante analisi fisico-chimiche e biologiche, secondo i parametri di legge, finalizzato alla riduzione dell'inquinamento ed alla funzionalità ecosistemica del corpo idrico.

E' fatto divieto:

- a) di ridurre 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 e i caratteri paesaggistici dei corsi d'acqua;
- b) di scarico di acque reflue se non debitamente autorizzate dagli organi competenti;
- c) di trasformazione morfologica dei siti. E' consentita la manutenzione dell'alveo attivo secondo le forme e modalità stabilite dagli organi competenti, esclusivamente per motivi di sicurezza idraulica, nel rispetto dei caratteri naturalistici e paesaggistici peculiari dell'alveo;
- d) di deposito di rifiuti di qualsiasi genere.

E' ammessa la realizzazione di interventi e opere di difesa ai fini della sicurezza idraulica con la contemporanea esecuzione degli interventi di ripristino ambientale. Qualora siano necessarie opere di difesa arginale, queste dovranno essere realizzate con materiali naturali e secondo le tecniche della bioingegneria naturalistica mantenendo, di norma, l'inclinazione della scarpata conforme all'andamento morfologico naturale.

B) Interventi edificatori

Fermo restando quanto disposto al secondo comma dell'art. 146 del D. Lgs. 490/99 e s.m.i, gli interventi edilizi, se rivolti agli edifici esistenti, dovranno tendere ad una integrazione morfo-tipologica dei nuovi volumi con quelli preesistenti, curando inoltre l'omogeneità dei materiali di finitura.

Nel caso di nuovi interventi la tipologia dovrà tendere alle soluzioni architettoniche dell'edilizia tradizionale locale, così come per quanto attiene ai materiali di finitura.

In entrambi i casi si dovrà evitare, ove possibile, di ridurre eccessivamente la distanza delle costruzioni dall'alveo dei fiumi.

Dovranno essere infine adottati tutti gli interventi di mascheramento e mimetizzazione (quinte vegetali, ecc.) e di ricomposizione del paesaggio tradizionale (ripristino dei terrazzamenti, muri a secco, ecc.).

Per edifici con destinazione produttiva l'integrazione paesaggistica dovrà essere conseguita attraverso il ricorso a soluzioni tipologiche articolate evitando, ove possibile, tipi a piastra di notevoli dimensioni, sia a forme di minimizzazione dell'impatto e di compensazione tra la parte edificata e quella libera.

Nell'ambito delle aree di cui al precedente punto 2) sono prescritti i seguenti interventi:

- a) la conservazione con finalità naturalistiche e paesaggistiche degli ambiti boscati;
- b) la salvaguardia dalle azioni che possano alterarne l'equilibrio ecologico;
- c) la salvaguardia della morfologia dei luoghi e delle aree prative naturali e seminaturali eventualmente esistenti.

Dovranno essere infine adottate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al precedente articolo delle presenti norme.

ART. 32 - SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Sono le parti del territorio corrispondenti alle aree di interesse archeologico.

L'attuale destinazione d'uso non può essere modificata.

E' vietata la realizzazione di nuovi edifici o movimenti di terra.

Sono vietati cambi di coltura che prevedono scassi o arature con profondità superiore a cm 30.

Nelle aree ricadenti in zone edificabili, sia private che pubbliche, prima di qualsiasi intervento dovranno essere esperiti tutti gli accorgimenti atti ad individuare la consistenza ed il grado di conservazione dei reperti archeologici dell'area interessata; tali accertamenti dovranno essere preventivamente concordati con la Soprintendenza competente.

ART. 33 - VISUALI DI PREGIO

Individuati nella carta di zonizzazione di piano, sono le viste cui si attribuisce valore paesaggistico che inquadrano il paesaggio circostante in punti di vista importanti per l'identità del luogo: le viste lungo i due tracciati carrabili e ciclabili che dal capoluogo portano verso i boschi e la laguna e che sono inseriti nei circuiti della rete ciclabile intercomunale.

Entro le fasce retinate è possibile l'edificazione solo se, tramite un fotomontaggio, non si dimostri che la visuale dai due tracciati non viene nascosta anche parzialmente.

Tali aree sono utilizzabili per il calcolo degli indici ai sensi dell'art. 33 della LR 19/2009.

ART. 34 - PRATO STABILE: in zonizzazione è riportato il "prato stabile naturale" così come individuato dall'inventario regionale approvato ai sensi della normativa vigente in materia. La Legge Regionale 9/2005 e successive modifiche ed integrazioni, classifica e disciplina la materia nel suo complesso ed ad essa è necessario riferirsi.

NATURA 2000: Nelle tavole di zonizzazione sono individuati i perimetri delle aree Natura 2000 "Boschi di Muzzana" e Laguna di Marano e Grado", entro i quali valgono le prescrizioni previste dalle vigenti leggi e succ. modifiche.

CAPO QUARTO - ALTRE ZONE

ART. 35 - RETI ED IMPIANTI INFRASTRUTTURALI

Sono le parti del territorio destinate a:

- a) Rete ferroviaria
- b) Viabilità
- c) Corsi d'acqua
- d) Elettrodotti ad alta e media tensione
- e) Acquedotto
- f) Metanodotto
- g) Fognature
- h) Rete SIP

- RETE FERROVIARIA

- (1) Corrisponde alla sede di pertinenza della ferrovia Venezia-Trieste
- (2) Per tale infrastruttura valgono le norme specifiche delle Leggi e regolamenti nazionali vigenti.

- VIABILITA'

- (1) Sono le zone destinate alla viabilità esistente e di progetto.
- (2) La viabilità, di progetto e, per quanto possibile quella esistente dovranno essere adeguate alle caratteristiche geometriche stabilite dalle Norme Tecniche CNR 28 marzo 1973, n. 31 e successive modifiche ed integrazioni nonché al Codice della Strada.
- (3) Il tracciato di viabilità di progetto ha valore indicativo e potrà subire motivate variazioni in sede di piani di attuazione o progetti esecutivi, entro le fasce di rispetto stradale così come indicate nelle planimetrie della zonizzazione.
- (4) Le strade sono classificate secondo le indicazioni del P.R.V. in :
 - a) Viabilità autostradale.
 - b) Viabilità di interesse regionale.
 - c) Viabilità locale.
 - c.1) viabilità comprensoriale
 - c.2) viabilità urbana di collegamento
 - c.3) viabilità di quartiere

- c.4) strade comunali extraurbane
- c.5) piste ciclabili

Le intersezioni, gli accessi carrai nonché la disciplina delle aree destinate alla viabilità dovranno essere conformi alle norme del Codice della Strada.

viabilità autostradale

- (1) Corrisponde al sedime di pertinenza dell'autostrada A4.
- (2) Per tale infrastruttura valgono le norme specifiche delle Leggi e regolamenti nazionali vigenti.

viabilità di interesse regionale

- (1) Corrisponde al sedime di pertinenza della SR 14 Venezia-Trieste e della SR 353 Udine-Muzzana.
- (2) Per tali infrastrutture valgono le norme specifiche delle Leggi e dei regolamenti nazionali vigenti.

Nel collegamento tra la zona industriale e la SR 353, si devono disporre le condizioni per facilitare l'attraversamento della strada statale a pedoni e ciclisti e raggiungere la pista ciclo-pedonale prevista a est della strada statale stessa

viabilità locale

- (1) Corrisponde al sedime di pertinenza relativo a: a) Viabilità comprensoriale, b) Strade urbane di collegamento, c) Strade urbane di quartiere, d) Strade comunali extraurbane, e) Piste ciclabili.

- viabilità comprensoriale

- (1) Corrisponde al sedime di pertinenza della strada provinciale Muzzana-Marano Lagunare.
- (2) Per tale infrastruttura valgono le norme specifiche che regolamentano le strade provinciali della Provincia di Udine.

- strade urbane di collegamento

- (1) Sono le strade comprensoriali interne all'insediamento urbano esistente e di progetto e servono il traffico urbano.

- (2) Caratteristiche della sezione tipo e regolazione della circolazione :

La sezione tipo dovrà essere formata, ove possibile, da due corsie, due marciapiedi ed una pista ciclabile.

E' ammessa la semaforizzazione.

- strade urbane di quartiere

- (1) Sono le strade interne all'insediamento urbano esistente o di progetto e servono il traffico locale.

- (2) Caratteristiche della sezione tipo e regolazione della circolazione :

La sezione tipo dovrà essere, ove possibile, formata da due corsie e due marciapiedi.

Sono accessibili in qualsiasi punto mediante normali immissioni.

E' ammessa la semaforizzazione.

- strade comunali extraurbane

- (1) Sono le strade esterne all'insediamento urbano esistente o di progetto e servono il traffico locale.

- (2) Ove possibile la sezione dovrà essere formata da due corsie, con sezione minima complessiva di m. 6,00.

piste e percorsi ciclabili

- (1) Sono gli itinerari da riservare ai ciclisti e ai pedoni.
- (2) La sezione tipo delle piste ciclabili indicativa è formata da due corsie della larghezza complessiva di m 3,00 con la piantumazione ai lati delle stesse di alberature ad alto fusto autoctone. Nelle zone soggette ad intervento convenzionato la sezione tipo è di 2,30 m. e può essere affiancata da recinzioni realizzate solo in siepe affiancata a rete o a ringhiera metallica con o senza base di sostegno in cls. Nelle strade ove la sezione non consente la realizzazione di piste in sede propria sono ammessi percorsi ciclabili su strada o altri trattamenti di rallentamento e messa in sicurezza della strada.
- (3) lungo la rete ciclabile individuata nelle tavole di zonizzazione è sempre ammessa la realizzazione di aree di sosta. Tali aree devono essere progettate in modo da non disturbare l'avifauna.
- (4) le aree di sosta, qualora ricadenti in aree Natura 2000, non dovranno essere realizzate su habitat di interesse comunitario.

- CORSI D'ACQUA

- (1) Corrispondono ai corsi d'acqua con tracciato e/o caratteristiche assimilabili a quelli fluviali o a rogge, nonché ai canali.
- (2) Per consentire una corretta manutenzione dei corsi d'acqua, deve essere riservata una fascia libera, di m. 4,00 per sponda, per il transito dei mezzi meccanici per agevolare le operazioni di drenaggio
- (3) I canali ricadenti entro ambiti soggetti a piani attuativi non possono essere ricoperti prima dell'entrata in vigore dei piani stessi.
- (4) Per le opere idrauliche di proprietà o in concessione al Consorzio di Bonifica, si applicano le disposizioni citate nel Regolamento di polizia idraulica di cui al R.D. n. 368 del 08.05.1904.

- ELETTRODOTTI AD ALTA E MEDIA TENSIONE.

- (1) Corrispondono alle reti ENEL e relativi tralicci di sostegno dei cavi di trasmissione dell'energia elettrica ad alta e media tensione.
- (2) Valgono le servitù e le relative prescrizioni di legge riferite alle diverse tensioni d'esercizio.
- (3) Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica saranno soggette alle sole norme di distanza fissate dal Codice Civile.

- ACQUEDOTTO, METANODOTTO, FOGNATURE, RETE TELEFONICA

- (1) Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dallo strumento urbanistico, con esclusione delle zone omogenee F2, F4 e E4.1, è consentita, oltre alla posa di cavi, condutture interrate o aeree, la realizzazione dei manufatti degli impianti necessari per il trasporto e la distribuzione dei servizi pubblici (telefono, gas metano, energia elettrica, fognatura, acquedotto, impianti di sollevamento "idrovore", ecc.) e per l'esercizio degli stessi.

Sono esclusi dalla disciplina del presente articolo i tralicci per telecomunicazioni in considerazione delle problematiche di carattere paesaggistico ed ambientale che l'installazione di queste infrastrutture può determinare.

L'installazione di antenne a traliccio, a pilone o similari per telefonia mobile e per ripetitori radiotelevisivi e dei container per le relative apparecchiature è ammessa esclusivamente nelle seguenti zone:

- zona omogenea E5
- zona omogenea E6

con esclusione delle aree ricadenti all'interno dei beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico, di cui alle normative vigenti

Tali impianti dovranno rispettare in tutti i casi una distanza minima di m 400 dalle zone omogenee A, B, C e di m 400 dagli edifici a destinazione residenziale esistenti nel territorio comunale.

L'altezza massima complessiva delle antenne compresi i tralicci o i piloni non dovrà superare i m 35,00 dal piano di campagna.

(2) Su tutto il territorio comunale, ad eccezione delle zone omogenee F2, è inoltre consentita la posa di canalette irrigue da parte del Consorzio di Bonifica.

(3) La concessione edilizia relativa riporterà alle opportune prescrizioni e modalità, esecutive atte a garantire la massima compatibilità delle opere con le diverse destinazioni di zona.

ART. 36 - LIMITI DI DISTANZA E VINCOLI

(1) Nell'ambito del territorio comunale verranno osservati i limiti di distanza da determinate opere esistenti o di progetto, secondo il seguente prospetto.

Ferrovia (dalla rotaia più esterna)	m	30,00
Viabilità autostradale	m	60,00
Viabilità di interesse regionale in zone agricole	m	40,00
Viabilità comprensoriale e locale in zona agricola	m	20,00
Corsi d'acqua	m	10,00
Cimitero	m	50,00
Acquedotto in zone agricole	m	3,00

(2) Sono comunque fatte salve specifiche deroghe concesse dagli Enti competenti.

(3) Nell'ambito della viabilità esistente non possono essere autorizzati nelle zone E5 e E6 nuovi accessi ad una distanza inferiore di m 300 da quelli esistenti, per quanto riguarda la viabilità di interesse regionale.

(4) Le fasce di rispetto dal ciglio stradale da osservarsi nell'edificazione sono indicate nelle planimetrie della zonizzazione.

La disciplina degli interventi ammessi è quella indicata nelle norme del Codice della Strada e del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica. Entro tale fascia potranno rilasciarsi unicamente autorizzazioni per attrezzature e reti tecnologiche, per attrezzature di servizio stradale e per il trasporto pubblico, nonché per stazioni di servizio per la distribuzione di carburante; in ogni caso dovranno essere rispettate le modalità prescritte dagli Enti competenti.

Le aree comprese entro i limiti di rispetto concorrono nel computo della superficie fondiaria (Sf) per il calcolo dell'indice di fabbricabilità (If) e del rapporto di copertura (Q) a favore della zonizzazione contigua.

Ai sensi dell'art.35 della LR 19/2009 e s.m.i, per gli edifici esistenti entro la fascia di rispetto, previo parere favorevole dell'Ente proprietario o gestore della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici o delle unità immobiliari esistenti situati nella fascia di rispetto della viabilità, esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nel limite massimo complessivo di 200 metri cubi 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.

TITOLO TERZO - NORME PARTICOLARI E TRANSITORIE

ART. 37 - RECINTAZIONI - PARCHEGGI

(1) Le opere di recintazione di aree private in zone A, B e C non potranno avere altezza superiore a m 1,80. L'eventuale parte in muratura o materiale assimilabile non potrà essere superiore a 2/3 della superficie della recinzione prospettante aree pubbliche. I cancelli e relative protezioni potranno comunque raggiungere l'altezza massima di m 3,20. Le norme di cui al presente comma potranno essere derogate nel caso di ripristino di muri o portali di pregio esistenti, ovvero modificate nel caso di diverse prescrizioni da parte di piani attuativi.

(2) Nel caso di nuove recintazioni o rifacimento di esistenti, potrà essere prescritta la realizzazione di un ricovero per contenitore di rifiuti solidi urbani, accessibile dalla strada, nonché l'allineamento con eventuali preesistenze o particolari raccordi in corrispondenza di curve, accessi o intersezioni stradali.

(3) In lotti liberi da edifici per un fronte strada di almeno m 15 e per la profondità di m 12, le nuove recinzioni dovranno essere arretrate al fine di poter ricavare una superficie di parcheggio pari a mq 15,00 per ciascuna unità immobiliare. Non sono da considerarsi unità immobiliari soggette a tale norma le autorimesse. Negli interventi dovranno essere rigidamente rispettate tutte le prescrizioni dettate dal nuovo Codice della Strada.

(4) In caso di nuove costruzioni e, dove possibile, nelle ricostruzioni, ristrutturazioni o ampliamenti, dovranno essere ricavati spazi per posti macchina, in aggiunta a quelli previsti dal comma precedente, in misura non inferiore a 1,00 mq per ogni 10 mc di costruzione.

(5) Le nuove recinzioni in corrispondenza del fronte strada e/o prospicienti spazi pubblici dovranno opportunamente allinearsi a quelle esistenti nei lotti adiacenti e comunque nel rispetto del Codice della Strada.

(6) Le recinzioni in zone agricole sono ammesse per un'altezza massima di m 2 solo per aree pertinenti delle abitazioni o degli insediamenti produttivi;

per le aree coltivate sono ammesse recinzioni in rete metallica per un'altezza massima di m 2 solo nel caso di coltivazioni intensive, in serra o campo aperto;

per le normali coltivazioni a seminativo o per l'arboricoltura da legno è vietata la recinzione diversa dalla siepe agraria di specie autoctone o storicamente acclimatate;

(7) Nel caso di recinzioni in prossimità di incroci stradali, per motivate ragioni di sicurezza stradale, si possono prescrivere limitazioni all'altezza massima e alla distanza dal confine stradale delle recinzioni.

ART. 38 - FACOLTA' SPECIALI

(1) Fatte salve le norme di distanza tra edifici e dai confini, il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può stabilire nell'ambito delle zone B, D3 e O distanze dalle strade inferiori a quelle previste nelle zone di appartenenza, limitatamente agli ampliamenti (in aderenza o in sopraelevazione) degli edifici esistenti, purché si rispettino gli allineamenti esistenti, qualora gli stessi, lungo gli spazi pubblici, non siano pregiudizievoli all'attuazione del Piano.

(2) Per motivati e documentati motivi di staticità di tutela della pubblica incolumità è consentita, salvo diverse previsioni di piano attuativo, la demolizione e ricostruzione del volume preesistente, nei limiti di altezza e distanza previsti per la zona omogenea di appartenenza.

(3) Gli interventi di cui al comma 2 del presente articolo non pregiudicano le possibilità di ampliamenti in deroga all'If relative alla zona omogenea di appartenenza.

ART. 39 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO

Nell'attuazione del PRGC dovranno essere rispettate le prescrizioni geologiche fissate dalle normative geologico-tecniche e delle zone soggette ad esondazioni proposte nell'indagine geologica che correda il PRGC, in conformità al parere geologico degli organi regionali competenti (n. 56/99 del 12.11.99).

Recepimento PAIR:

- negli areali in zona P1 (tav. Vincoli) le nuove edificazioni dovranno posizionare il piano di calpestio ad almeno 0,5 metri dal piano di campagna e non dovrà essere consentita la realizzazione di vani al disotto del piano di campagna.

- Negli areali compresi in zona P2 a pericolosità idraulica media si considera la presenza di un tirante d'acqua pari ad un metro. Per gli interventi ricadenti in tali zone bisogna attenersi a quanto prescritto dalle Norme di Attuazione (art 11) del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale. Per interventi su manufatti esistenti si dovranno prendere precauzioni, quali innalzamento di un metro da piano campagna e divieto di realizzazione di scantinati, nel posizionamento degli impianti sensibili non sommergibili ed interventi volti a minimizzare o annullare gli eventuali danni nel caso si verificano eventi calamitosi..

-Gli interventi realizzabili in zona P3 sono quelli riportati all'articolo 10 di PAIR.

-Negli areali compresi in "Zona Fluviale" sono consentiti i soli interventi previsti dagli articoli 13, 14 e 15 di PAIR.

Ogni utilizzo geotecnico dei terreni deve essere preceduto da adeguata campagna geognostica per la definizione dei parametri utili alla scelta delle soluzioni fondazionali così come prescritto dalla normativa vigente.

ART. 40 - DEROGHE

Ferme restando le limitazioni di cui al punto 4 del precedente art. 29 LIMITI DI DISTANZA E VINCOLI, per il patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del PRGC non conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale comunale è ammesso un ampliamento di un volume non superiore a m³ 250 per unità immobiliare, per adeguamento igienico sanitario e funzionale, da concedersi anche in più volte.

ART. 41 - ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA

Nelle zone destinate a pubblici servizi è ammessa la realizzazione di opere pubbliche in deroga ai parametri edilizi del presente piano, secondo la procedura fissata dalle normative vigenti.

ART. 42 – DISTRIBUTORI DI CARBURANTI

A sensi della L.R. n. 8/2002 articolo 9 e successive modifiche ed integrazioni i distributori di carburante sono esclusi da tutte le zone, fatta eccezione per le fasce di rispetto stradale in zona "E" e nelle eventuali apposite zone espressamente destinate dal PRGC.

INDICE

TITOLO PRIMO - NORME GENERALI	2
<u>CAPO PRIMO - GENERALITA'</u>	2
ART. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI	2
ART. 2 - CAMPO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (PRGC)	2
<u>CAPO SECONDO - NOMENCLATURA</u>	3
ART. 3 - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	3
ART. 4 GLOSSARIO	3
ART 5: DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI	4
<u>CAPO TERZO - ATTUAZIONE DEL PIANO</u>	6
ART. 6 - EDIFICABILITÀ	6
ART. 7 - TIPI DI INTERVENTO	6
ART. 8 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE	6
TITOLO SECONDO - NORME DI ZONA	8
<u>CAPO PRIMO - ZONIZZAZIONE OPERATIVA</u>	8
ART. 9- DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE	8
ZONA OMOGENEA A DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE	8
ZONA OMOGENEA B RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	8
ZONA OMOGENEA C RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	8
ZONA OMOGENEA D ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	8
ZONA OMOGENEA E AGRICOLA	9
ZONA OMOGENEA F DI TUTELA AMBIENTALE	9
ZONA OMOGENEA L2 PER ORMEGGI E RICOVERO NATANTI	9
ZONA OMOGENEA O CON FUNZIONI MISTE	9
ZONA OMOGENEA S PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE	9
ZONA OMOGENEA V VERDE PRIVATO	9
<u>CAPO SECONDO - NORME SPECIFICHE DI ZONA</u>	10
ART. 10 - ZONA A (di interesse storico e ambientale)	10
(1) Stato di fatto	10
(2) Attuazione:	10
(3) Disposizioni per i piani attuativi	10
(4) Altri elementi normativi	10
ZONA OMOGENEA A 2	10
(2) Destinazioni d'uso:	10
(3) Interventi ammessi:	10
(4) Disposizioni particolari:	11
ZONA OMOGENEA A 3	11
(2) Descrizione dell'intervento:	11
(3) Destinazioni d'uso	11
(4) Interventi ammessi	11
(5) Indici e standard urbanistici ed edilizi	11
ZONA OMOGENEA A 6	13
(3) Destinazioni d'uso	13
(4) Interventi ammessi	13
(5) Indici e parametri urbanistici ed edilizi	14
ZONA OMOGENEA A V	14
(2) Destinazioni d'uso	14
(3) Interventi ammessi	14

ART. 11 - ZONA OMOGENEA B1 (intensiva)	14
(1) Stato di fatto	14
(2) Destinazioni d'uso	14
(3) Attuazione	15
(4) Indici e parametri urbanistici	15
(5) Disposizioni particolari	15
Norme particolari per gli esercizi commerciali	15
ART. 12 - ZONA OMOGENEA B2 (estensiva)	16
(1) Stato di fatto	16
(2) Destinazioni d'uso	16
(3) Attuazione	16
(4) Indici e parametri urbanistici	16
(5) Disposizioni particolari	16
Norme particolari per gli esercizi commerciali	17
ART. 13 - ZONA OMOGENEA B3 (bassa densità)	17
(1) Stato di fatto	17
(2) Destinazioni d'uso	17
(3) Attuazione	17
(4) Indici e parametri urbanistici	18
(5) Disposizioni particolari	18
Norme particolari per gli esercizi commerciali	18
ART. 14 - ZONA OMOGENEA B4.1 (P.E.E.P.)	19
(1) Stato di fatto	19
(2) Destinazioni d'uso:	19
(3) Attuazione	19
(4) Indici e parametri urbanistici	19
(5) Disposizioni particolari	19
ART. 14 bis- ZONA OMOGENEA B4.2 (ex P.E.E.P.)	20
(1) Stato di fatto	20
(2) Destinazioni d'uso:	20
(3) Attuazione	20
(4) Indici e parametri urbanistici	20
ART. 15 - ZONA OMOGENEA C (residenziale di espansione)	21
(1) Stato di fatto	21
(2) Destinazioni d'uso	21
(3) Attuazione	21
(4) Indici e parametri urbanistici	21
(5) Disposizioni particolari	22
Norme particolari per gli esercizi commerciali	22
ART. 16 - ZONA D2.1 (degli insediamenti produttivi di interesse comprensoriale di progetto)	22
(1) Stato di fatto	22
(2) Destinazioni d'uso	22
(3) Attuazione	22
(4) Indici e parametri urbanistici	23
(5) Disposizioni particolari	23
ART. 17 - ZONA D2.2 (degli insediamenti produttivi di interesse comunale di progetto)	25
(1) Stato di fatto	25
(2) Destinazioni d'uso	25
(3) Attuazione	25
(4) Indici e parametri urbanistici	25
(5) Disposizioni particolari	26
ART. 18 - ZONA OMOGENEA D3 (insediamenti produttivi singoli esistenti)	26
(1) Stato di fatto	26
(2) Destinazioni d'uso	26
(3) Attuazione	26
(4) Indici e parametri urbanistici	27
(5) Disposizioni particolari	27

(1) Stato di fatto	28
(2) Destinazioni d'uso	28
(3) Attuazione	28
(4) Disposizioni particolari	28
ART. 20 - ZONA OMOGENEA E5 (di preminente interesse agricolo)	29
(1) Stato di fatto	29
(2) Destinazioni d'uso	29
(3) Attuazione	29
(4) Indici e parametri urbanistici	30
(5) Disposizioni particolari	31
TAB. A	31
(6) Disciplina delle attività agrituristiche	32
ART. 21 - ZONA OMOGENEA E6 (di interesse agricolo)	32
(1) Stato di fatto	32
(2) Destinazioni d'uso	32
(3) Attuazione	32
(4) Indici e parametri urbanistici	32
(5) Disposizioni particolari	32
(6) Disciplina delle attività agrituristiche	33
ART. 22 - ZONA OMOGENEA E6.B (dell'edilizia rurale)	33
(1) Stato di fatto	33
(2) Destinazioni d'uso	33
(3) Attuazione	33
(4) Disposizioni particolari	33
ART. 23 - ZONA OMOGENEA F2 (ambiti di tutela ambientale)	34
(1) Stato di fatto	34
(2) Destinazioni d'uso	34
(3) Attuazione	34
(4) Disposizioni particolari	34
ART. 24 - ZONA OMOGENEA F4 (ambiti di tutela ambientale)	35
(1) Stato di fatto	35
(2) Destinazioni d'uso	35
(3) Attuazione	35
(4) Disposizioni particolari	35
ART. 24 bis - ZONA OMOGENEA E4.1 (ambiti di interesse agricolo paesaggistico ricadenti nell'ex parco della Laguna)	35
(1) Stato di fatto	35
(2) Destinazioni d'uso	36
(3) Attuazione	36
(4) Disposizioni particolari	36
(5) Disposizioni particolari per ambiti specifici	37
ART. 25 - ZONA L2 (ormeggio e ricovero natanti)	37
(1) Stato di fatto	37
(2) Attuazione	37
ART. 26 - ZONA O (con funzioni miste)	38
(1) Stato di fatto	38
(2) Destinazioni d'uso	38
(3) Attuazione	38
(4) Indici e parametri urbanistici	38
(5) Disposizioni particolari	38
Norme particolari per gli esercizi commerciali	39
ART. 27 - ZONA S (per servizi ed attrezzature collettive)	40
(1) Descrizione	40
ATTREZZATURE PER LA VIABILITA' E TRASPORTI	40
(2) Attuazione	41
(3) Disposizioni particolari.	41
ZONA Sp - ATTREZZATURE PER LA VIABILITA' E TRASPORTI	41
Interventi ammessi	41

Disposizioni particolari	41
ZONA Sc - ATTREZZATURE PER IL CULTO, LA VITA ASSOCIATIVA E LA CULTURA	42
Interventi ammessi	42
Disposizioni particolari.	42
ZONA Si - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE	43
Interventi ammessi	43
Disposizioni particolari	44
ZONA Sa - ATTREZZATURE PER L'ASSISTENZA E LA SANITA'	44
Interventi ammessi	44
ZONA Sv- ATTREZZATURE PER IL VERDE, LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO	45
Interventi ammessi	45
Disposizioni particolari	46
ZONA St- SERVIZI TECNOLOGICI	46
Interventi ammessi	46
ART. 28 - ZONA V (verde privato)	47
(1) Stato di fatto	47
(2) Destinazioni d'uso	47
(3) Attuazione	47
(3) Indici e parametri urbanistici	47
(4) Disposizioni particolari	47
<u>CAPO TERZO - NORME GENERALI PER LA TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA</u>	48
ART. 29 - NORME GENERALI PER LA TUTELA DEGLI EDIFICI ASSIMILATI A ZONE B0	48
ART. 30 - NORME GENERALI PER LE AREE DESTINATE A IMPIANTI SOLARI, FOTOVOLTAICI E IMPIANTI A BIOGAS	48
ART. 31 - NORME SPECIFICHE PER GLI AMBITI SOTTOPOSTI ALLA TUTELA DEL D.Lgs 42/2004	
Codice del Paesaggio e s.m.i.	49
A) Interventi naturalistici, ambientali e gestionali	49
B) Interventi edificatori	50
ART. 32 - SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	50
ART. 33 - VISUALI DI PREGIO	50
<u>CAPO QUARTO - ALTRE ZONE</u>	51
ART. 35 - RETI ED IMPIANTI INFRASTRUTTURALI	51
- RETE FERROVIARIA	51
- VIABILITA'	51
- CORSI D'ACQUA	53
- ELETTRODOTTI AD ALTA E MEDIA TENSIONE.	53
- ACQUEDOTTO, METANODOTTO, FOGNATURE, RETE TELEFONICA	53
ART. 36 - LIMITI DI DISTANZA E VINCOLI	54
<u>TITOLO TERZO - NORME PARTICOLARI E TRANSITORIE</u>	55
ART. 37 - RECINTAZIONI - PARCHEGGI	55
ART. 38 - FACOLTA' SPECIALI	55
ART. 39 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO	56
ART. 40 - DEROGHE	56
ART. 41 - ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA	56
ART. 42 - DISTRIBUTORI DI CARBURANTI	56
INDICE	57