

**COMUNE DI
SAN VITO AL TORRE**

P.R.G.C.

**NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE**

TITOLO PRIMO

CAPO I

Norme generali

Art. 1 - Finalità delle norme

Le presenti norme, unitamente alle tavole grafiche di zonizzazione, attuano le linee programmatiche del Piano Regolatore Generale Comunale e dettano le indicazioni e prescrizioni per la predisposizione dei Piani Particolareggiati esecutivi e per la disciplina delle iniziative private tendenti allo sviluppo edilizio ed alla trasformazione d'uso del territorio del Comune di S. Vito al Torre.

Art. 2 - Definizione degli indici e dei parametri

Gli indici ed i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione del P.R.G.C. vengono così determinati:

1. Superficie fondiaria (Sf): è la superficie reale del lotto, desunta da rilievo topografico, al netto di tutti gli spazi ad uso pubblico esistenti o previsti (strade, piazze, marciapiedi, fossi, scarpate, ecc.) misurata in proiezioni orizzontali. **Sono invece da comprendere ai fini del computo, il verde ed i parcheggi ad uso privato a servizio delle abitazioni.**

2. Superficie territoriale (St) : è costituita dalla superficie fondiaria e dalle aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ad esclusione delle aree occupate dalla rete di viabilità principale individuate dal P.R.G.C.. **Vanno altresì escluse, ai fini del computo della St le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre 3 anni.**

3. Indice di edificabilità fondiaria I(f): è il rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria del lotto di edificazione. L'indice di edificabilità fondiaria si esprime in metri cubi per metro quadro (mc/mq).

4. Indice di edificabilità territoriale I(t) : è dato per gli ambiti territoriali da assoggettare a piano attuativo ed è il rapporto tra la somma di tutti i volumi edificati e/o edificabili nel comparto oggetto di piano attuativo in cui essi ricadono e la superficie complessiva del comparto stesso. L'indice di edificabilità territoriale si esprime in metri cubi per ettaro (mc/ha).

5. Superficie coperta dell'edificio (Sc): è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra fatta eccezione per le sporgenze dei tetti ed, in genere, di tutti gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi e le seguenti eccezioni per i poggianti:

- non fanno superficie coperta se sono alti dal suolo più di due metri in ogni loro elemento e se almeno per metà del perimetro sono racchiusi da elementi di balaustra non più alti di cm 110;

- le parti di poggiosi chiusi da tre lati da pareti a tutta altezza vanno computate sia come superficie coperta, sia come volume racchiuso.

6. Indice di copertura (Q) : è il rapporto tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto in cui esso ricade. L'indice di copertura fondiaria si esprime in metro quadro per metro quadro (mq/mq).

7. Altezza massima dell'edificio è la distanza verticale tra il punto più basso ed il punto più alto di un edificio definito come segue: ***il punto più basso è la quota media del profilo naturale del terreno o quella del profilo del terreno sistemato, se inferiore. Nel caso in cui il terreno sia a quota inferiore a quella stradale, l'altezza va riferita alla quota media della strada, qualora la differenza fra le due quote non superi m 1,20, nel qual caso, l'altezza dovrà essere riferita alla media fra le due quote.***

- il punto più alto è:

a. l' intradosso dell' ultimo solaio orizzontale se le coperture sono orizzontali o il sottotetto non risulta praticabile;

b. il punto medio del solaio al suo intradosso tra l'imposta ed il colmo se il soffitto dell'ultimo piano abitabile o agibile risulta inclinato.

Al di sopra di tale altezza possono emergere soltanto i camini, i parafulmini, le antenne radio e televisive, nonché i volumi tecnici comprendenti gli extra corsa degli ascensori e le scale. Tali volumi devono essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria e non devono superare i ml 2,50 oltre l'altezza prescritta.

8. Volume dell'edificio (V): è il volume del solido (espresso in mc vuoto per pieno) emergente dal terreno e racchiuso lateralmente dal paramento esterno dei muri perimetrali e superiormente dai piani di intradosso della copertura. Si calcola moltiplicando la superficie coperta dell'edificio per la relativa altezza

Eventuali portici e terrazze coperte non verranno conteggiati ai fini del calcolo della volumetria complessiva se sono tamponati lateralmente da un solo lato del perimetro.

Il volume si esprime in metri cubi (mc).

9. Distacco minimo dai confini (Dc): è la distanza tra la proiezione in pianta del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza e la linea assunta come confine di proprietà, con l'avvertenza che eventuali poggiosi o aggetti che non formino superficie coperta possono eccedere tale misura solo di un massimo di ml 1,50.

Il distacco minimo dai confini si esprime in metri lineari (ml).

10. Distacco minimo dagli edifici (De): è la distanza minima tra le proiezioni d'impianto dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza con l'avvertenza precedente per gli aggetti ed i poggiosi. Dal rispetto sono escluse le parti interrato.

Il distacco minimo dagli edifici si esprime in metri lineari (ml).

11. Distacco minimo dalle pareti finestrate (Df): ***indica la distanza minima da osservare nella edificazione rispetto alle facciate di edifici esistenti. Ciò vale solo nel caso in cui i fori dei nuovi***

edifici abbiano le caratteristiche di veduta ai sensi del Codice Civile.

Il distacco minimo tra pareti finestrate si esprime in metri lineari (ml).

12. Distacco minimo dalle strade (Ds): è la distanza tra la proiezione in pianta del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza ed il confine stradale che delimita la superficie viabile, le banchine laterali, le eventuali altre strutture di protezione e delimitazione stradale.

Il distacco minimo dalle strade si esprime in metri lineari (ml).

Art. 3 - Utilizzazione degli indici

Gli indici ed i parametri urbanistici e edilizi quantificano la massima potenzialità edificatoria di un'area nel rispetto di specifiche prescrizioni insediative.

L'utilizzazione totale degli indici e dei parametri urbanistici e edilizi su una determinata superficie esclude ogni successiva richiesta di costruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. Tale divieto non si applica per gli interventi di ricostruzione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo che rientrino nei limiti degli indici di zona previsti dal P.R.G.C.

In particolare si conferma la validità del Regolamento Edilizio comunale vigente, per quanto non modificato dalle presenti norme.

CAPO II

Disposizioni generali

Art. 4 - Area di pertinenza urbanistica

L'area di pertinenza urbanistica di una costruzione é l'area che viene vincolata ai sensi e per gli effetti dell'art. 88 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

In occasione di richiesta di autorizzazione ad edificare dovrà essere presentato un elaborato che dimostri in tale data l'estraneità del lotto edificando rispetto alle proprietà confinanti; in caso di presenza di edifici che non saturino interamente il lotto dal punto di vista della sua edificabilità urbanistica, in sede di richiesta di autorizzazione dovrà essere prodotto un elaborato che specifichi quale porzione di area pertiene agli edifici pregressi e quale viene saturata dai nuovi edifici.

L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà, entro trenta giorni dal rilascio di ciascuna concessione edilizia, a riportare, su apposito catastale tenuto a libera visione del pubblico, gli edifici e le superfici fondiarie ad essi corrispondenti e pertinenti.

Art. 5 - Cambiamento di destinazione d'uso degli edifici

I cambiamenti di destinazione d'uso degli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, nonché quelli che verranno realizzati in conformità alle previsioni del Piano stesso, potranno essere consentiti solo in quanto compatibili con le norme di zona in cui gli edifici ricadono.

Nel caso di demolizione, la eventuale ricostruzione dell'edificio potrà avvenire soltanto in conformità alla destinazione di zona fissata dal presente Piano, prescindendosi affatto dal volume e dalle destinazioni d'uso preesistenti.

I cambiamenti di destinazione d'uso attuata senza opere, è soggetta a controllo urbanistico qualora gli immobili interessati ricadano nell'ambito delle zone omogenee A.1, A.7, D, D3-H3, E4, E6:

Art. 6 - Norme particolari di distanza

Negli interventi edilizi, qualsiasi sia la zona del Piano da essi interessata, devono essere rispettate le seguenti distanze:

- dal perimetro esterno dei cimiteri ml 200, salvo deroghe espressamente concesse dall'ASS. e graficizzate negli elaborati di Piano;
inoltre, fatto comunque salvo quanto stabilito dalla L. 431/85,
- dal ciglio dei corsi d'acqua ovvero dall'unghia verso campagna dell'ultima arginatura ml **30 per tutte le zone omogenee;**
- dal ciglio di eventuali cave ml 50.

Art. 7 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Ai sensi dell'art. 91 lettera a) della L.R. 52/91, per opere di urbanizzazione primaria si intendono:

1) le strade locali di accesso alle singole proprietà, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;

2) gli spazi di sosta e di parcheggio degli autoveicoli (esclusi i parcheggi di interscambio) secondo la seguente dotazione minima:

- zone residenziali **di tipo C: 3.00 mq** di parcheggio per ogni abitante;
- zone direzionali: per un parcheggio stanziale un posto auto ogni 2 addetti (assumendo convenzionalmente 1 addetto ogni 25.00 mq di superficie utile direzionale) ; per il parcheggio di relazione un'area pari ad almeno l'80% della superficie utile dell'edificio;
- zone per attività produttive esistenti: 1 posto macchina ogni 2 addetti;
- zone industriali ed artigianali di nuovo impianto: un parcheggio stanziale nella misura minima di un posto macchina ogni 2 addetti (assumendo convenzionalmente 40 addetti ogni ettaro di superficie fondiaria); dovrà inoltre essere riservata un'area per i parcheggi di relazione della misura non inferiore al 30% della superficie utile dell'edificio;
- zone commerciali per esercizi al dettaglio inferiori ai **400 mq di superficie di vendita**: 100 mq da destinare a parcheggio stanziale e di relazione per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento della parte di edificio destinato alla vendita al minuto. Nel caso di edifici destinati al commercio all'ingrosso e depositi, lo spazio da destinare a parcheggio stanziale e di relazione deve essere previsto in misura non inferiore al 60% della superficie utile dell'edificio.

- Esercizi commerciali in zone a destinazione residenziale
Nel caso di esercizi commerciali in zone residenziali:
parcheggi stanziali e di relazione nella misura del 60% della superficie di vendita ed a una distanza non superiore a 100mt di percorso.

Qualora l'edificio commerciale sia localizzato all'interno di un contesto urbano con caratteristiche della zona omogenea A la quantità di parcheggio può essere ridotta al 30% della superficie di vendita e la localizzazione dei parcheggi può avvenire entro una distanza di 200mt di percorso.

3) nucleo elementare di verde al servizio delle abitazioni ed aree gioco bambini (5,00 mq ogni abitante);

4) la rete fognante;

5) la rete dell'acquedotto;

6) la rete di illuminazione pubblica;

7) le reti distributive dell'energia elettrica, del telefono, del metano.

Ai sensi dell'art. 91 lettera b) della L.R. 52/91, per opere di urbanizzazione secondaria si intendono i servizi e le attrezzature collettive, pubbliche o di uso pubblico, previste dagli standard urbanistici del P.U.R.G., secondo la seguente disaggregazione:

- 8) viabilità e trasporti, riferite a:
 - strade di quartiere e di scorrimento;
 - parcheggio di interscambio;
 - aree di servizio;

- 9) culto, vita associativa e cultura, riferite a:
 - edifici per il culto;
 - uffici amministrativi;
 - centri civici e sociali;
 - attività culturali;

- 10) istruzione, riferite a:
 - istruzione prescolare;
 - istruzione primaria;
 - istruzione secondaria;

- 11) assistenza e sanità, riferite a:
 - attrezzature sanitarie di base;

- 12) verde, sport e spettacoli all'aperto, riferite a:
 - arredo urbano;
 - attrezzature per lo sport;

- 13) servizi tecnologici, riferite a:
 - impianti per le infrastrutture;
 - impianti di depurazione;

- 14) servizi generali, riferite a:
 - strutture di supporto alle attività produttive.

CAPO III

Strumenti di attuazione del P.R.G.C.

Art. 8 - Attuazione del P.R.G.C.

Il Piano Regolatore Generale Comunale è attuato mediante:

1 *Concessioni edilizie, autorizzazioni edilizie e denuncia di inizio attività - Capo IV dall'art. 76 all'art. 85 della L.R. 52/91 così come modificata ed integrata.*

- 2 Piani regolatori particolareggiati comunali di iniziativa pubblica (P.R.P.C.) - Capo II Sezione I ed art. 48 della Sezione II della L.R. 19.11.1991 n. 52 così come modificata ed integrata;
- 3 Piani regolatori particolareggiati comunali di iniziativa privata (P.R.P.C.) - Capo II Sezione I ed art. 49 della Sezione II della L.R. 19.11.1991 n. 52 così come modificata ed integrata;
- 4 Piani per l'edilizia economica e popolare (P. E. E. P.) - L. 22. 10. 1971 n. 167 e successive modificazioni - L.R. 1. 9. 1982 n. 75 - art. 50 L.R. 19.11.1991 n. 52 così come modificata ed integrata;
- 5 Piani per gli insediamenti produttivi (P. I. P.) - L. 22.10.1971 n. 865 così come modificata ed integrata - art. 50 L.R. 19.11.1991 n. 52 così come modificata ed integrata ;
- 6 Piani di recupero (P. di R.) - L. 5.8.1978 n. 457 così come modificata ed integrata - L.R. 29.4.1986 n.18 - art. 50 L.R. 19.11.1991 n. 52 così come modificata ed integrata ;

In assenza di esplicite precisazioni, tutti gli strumenti urbanistici di cui sopra, sono da considerarsi piani attuativi (P.R.P.C.) del P.R.G.C.

TITOLO SECONDO

CAPO I

Suddivisione delle zone territoriali omogenee

Art. 9 - Zone territoriali omogenee

Il piano regolatore generale di S. Vito al Torre è stato redatto in conformità alle disposizioni della legge regionale 19 novembre 1991 n. 52 utilizzando, per le verifiche dimensionali, i criteri e gli indirizzi di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 20 aprile 1995, n. 0126/Pres.

Ai fini della utilizzazione del suolo, il territorio comunale di S. Vito al Torre è suddiviso in zone omogenee contraddistinte da apposite simbologie:

1. Zone per la residenza

- **nuclei di interesse storico-ambientale (A):**

- aree interessate da immobili di elevato valore storico artistico vincolati dalla L. 1089/39 (A1)

- pertinenze a verde privato e parco connesse alle sottozone A1 (A7)

- zone di conservazione ambientale (A.0):

- zone residenziali di antica formazione soggette a restauro e conservazione tipologica (A.01);

- zone residenziali di antica formazione soggette a ristrutturazione edilizia (A.02);

- zone residenziali di antica formazione soggette a ristrutturazione edilizia con ampliamento (A.03);

- zone residenziali di antica formazione soggette a nuova edificazione (A.04);

- **zone residenziali di completamento (B):**

- zone residenziali di completamento e nuova edificazione di media densità (B1);

- zone residenziali di completamento a bassa densità (B2);

- **zone residenziali di espansione (C)**

2. Zone per le attività produttive.

- **zone per le attività produttive (D2):**
 - zone per l'attività produttive esistenti in fase di completamento (D2.1);
 - zone di espansione per l'attività produttive esistenti (D2.2)
- **zone per gli insediamenti industriali ed artigianali esistenti (D3);**
- **ambiti agricoli interessati da attività produttive e soggetti a ripristino ambientale;**
- **zone per discariche (D5)**

- **zone per gli insediamenti produttivo-commerciali (D3/H3);**

3. Zone di interesse agricolo .

- **zone di interesse agricolo (E6);**
- **zone agricole di rispetto dei centri abitati;**
- **zone per gli allevamenti zootecnici esistenti (E6.1).**
- **verde privato.**

4. Zone di interesse agricolo-paesaggistico.

- **zona relativa alle aree boscate (E3);**
- **zona di interesse ambientale (E4-1);**
- **zona di interesse ambientale da sottoporre a d interventi unitari (E4-2);**
- **zona di interesse agricolo (E4-3);**

5. Zone di interesse collettivo.

- **aree destinate all'urbanizzazione secondaria, attrezzature e servizi;**
- **aree per il verde pubblico attrezzato.**
- **infrastrutture stradali;**
- **canali di scolo marginali alle strade agricole;**

5. Aree con vincoli particolari.

- **fasce di rispetto dei depuratori;**
 - **fasce di rispetto stradale;**
 - **fasce di rispetto cimiteriale;**
 - **ambiti interessati da ritrovamenti archeologici;**
 - **strutture di fortificazione della Prima Guerra mondiale;**
 - **strutture militari dismesse;**
 - **ambiti sottoposti a vincoli di cui alla L. 1497/39, L. 431/85;**
 - **elementi vegetazionali da preservare;**
- Sono altresì indicati i perimetri dei piani attuativi vigenti, pubblici e privati, e quelli dei piani attuativi definiti contestualmente al P.R.G.C.

CAPO II

Zone per la residenza

Art. 10 - Zone residenziali A

Le zone A sono caratterizzate, nello stato di fatto e ove presenti:

- dalla centralità rispetto agli aggregati urbani del Comune di S. Vito al Torre ;
- dal configurarsi come tessuti urbani o singoli edifici che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale e comunque significativi per l'identificazione dei caratteri culturali dell'area;
- da una accessibilità diversificata che si verifica a volte lungo le strade principali, a volte da strade secondarie di limitata sezione che si dipartono dalla principale.

Le destinazioni d'uso del suolo e dei volumi edificati sono, nello stato di fatto, a carattere misto con presenza di:

- residenze;
- attività connesse in passato o, in misura minore, al presente con l'esercizio dell'agricoltura.

Art. 10.1 - Destinazioni d'uso consentite

Nelle zone A del P.R.G.C. sono consentite le seguenti destinazioni d'uso della aree e dei volumi edificati:

- al piano interrato: **Cantine, depositi *di servizio alla residenza ed alle attività ammesse***
- al piano terreno: **Aree di parcheggio scoperto, aree di transito, orti e giardini, autorimesse e depositi *di servizio alla residenza ed altre attività ammesse*, residenze, attività ricettive e ricreative, amministrative e terziarie, attrezzature pubbliche e di uso pubblico;**
- ai piani superiori: **Residenze, attività professionali, attività ricettive.**

Art. 10.2 - Strumenti di attuazione

Le zone A1 e A7 si attuano con intervento diretto da sottoporre al preventivo assenso della Soprintendenza competente nel caso di immobili vincolati ai sensi della L. 1089/39.

Le tecnologie costruttive ed i materiali impiegati dovranno mirare alla conservazione, alla riproposizione ed al restauro degli elementi architettonici originari.

La sottozona A1 comprende gli immobili e le relative aree di pertinenza tutelati ai sensi della L.1089/1939. Nella sottozona sono ammessi gli interventi di restauro tesi alla conservazione ed al recupero dell'organismo edilizio assicurandone la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che non alterino la morfologia esterna, gli elementi strutturali e i particolari decorativi.

Tali interventi comprendono:

- a. consolidamento, ***risanamento*** ripristino e rifacimento degli elementi costruttivi e decorativi;
- b. inserimento di impianti igienici e locali tecnologici, ***nonchè l'inserimento di eventuali elementi strutturali nuovi richiesti da esigenze di stabilità;***
- c. abbattimento di superfetazioni deturpanti e poco significative;
- d. rimozione di particolari decorativi estranei e non funzionali alle miglior lettura storica e formale degli edifici;
- e. sistemazione delle recinzioni e delle aree scoperte con interventi che comportino un miglioramento estetico delle stesse ed una migliore utilizzazione funzionale. Devono comunque essere recuperati e restaurati i portali esistenti sulle recinzioni.

Negli spazi scoperti deve essere salvaguardata la piantumazione esistente, sostituita ed incrementata dove necessario. I percorsi esterni dovranno essere inghiaciati o lastricati e non asfaltati.

In questa zona è fatto divieto di realizzare interventi aventi rilevanza urbanistica di cui al Capo I, Titolo VI, della L.R. 52/91 e successive modificazioni.

Ai fini della corretta applicazione dei contenuti del comma 2, lett. a, art.80 della L.R. 52/91, integrata e modificata dalla L.R. 34/97, questa zona viene destinata alla tutela delle caratteristiche storico-artistiche e storico-testimoniali.

7. La sottozona A7 comprende le aree sistemate a parco o pertinenze di complessi edificati di valore storico e di particolare pregio ambientale. All'interno della sottozona ***non si potrà*** prevedere la costruzione di alcun nuovo manufatto edilizio o di attrezzature sportive e di serre. Potrà ***prevedersi*** unicamente il ripristino e consolidamento delle strutture esistenti senza alterarne l'ubicazione e l'aspetto. Le essenze arboree esistenti dovranno essere conservate e non sarà ammesso il loro abbattimento senza il preventivo assenso della Soprintendenza archeologica e per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici del Friuli Venezia Giulia nel caso di aree vincolate ai sensi della L. 1497/39, mentre per quelle non vincolate ai sensi della suddetta legge sarà sufficiente il preventivo assenso da parte del Sindaco. Nella scelta delle essenze arboree e della disposizione delle

stesse si dovrà tenere in considerazione la necessità di mantenere la correlazione originaria tra il verde e le adiacenti parti edificate di interesse storico-ambientale.

In questa zona è fatto divieto di realizzare interventi aventi rilevanza urbanistica di cui al Capo I, Titolo VI, della L.R. 52/91 e successive modificazioni.

Ai fini della corretta applicazione dei contenuti del comma 2, lett. a, art.80 della L.R. 52/91, integrata e modificata dalla L.R. 34/97, questa zona viene destinata alla tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-artistiche e storico-testimoniali.

Art. 10.3 - Indici e parametri edilizi

In condizione del fatto che per le zone A1 nel punto 4 dell'allegato A delle norme tecniche di attuazione del P.U.R. sono ammessi interventi che non alterino le volumetrie esistenti e che per le zone A7 è preclusa qualsiasi edificabilità, non si è ritenuto opportuno individuare indici e parametri volumetrici e costruttivi.

Art. 11 - Zone residenziali di antica formazione A0.

Le zone A0 sono caratterizzate, nello stato di fatto e ove presenti:

- dalla centralità rispetto agli aggregati urbani;
- dalla presenza prevalente di tipologie edilizie tradizionali;
- dal configurarsi come ambiti definiti lungo il perimetro di strade e da edificazione continua lungo le strade o, in altri casi, come ambiti più limitati caratterizzati da forte frammentazione della struttura fondiaria;
- da una accessibilità diversificata che si verifica a volte lungo le strade principali, a volte da strade secondarie di limitata sezione che si dipartono dalla principale.

Le destinazioni d'uso del suolo e dei volumi edificati sono, nello stato di fatto, a carattere misto con presenza di:

- a) residenze;
- b) attività connesse in passato o, in misura minore, al presente con l'esercizio dell'agricoltura e/o della zootecnica;
- c) attività artigianali di servizio;
- d) attività commerciali e terziarie;
- e) attività di deposito.

Esistono suoli e volumi edificati privi di utilizzazione.

Esistono, inoltre, edifici o insiemi di edifici e spazi pubblici significativi per l'identificazione dei caratteri culturali dell'area, dei quali è opportuna la conservazione.

All'interno delle zone A0. sono altresì localizzati quegli immobili di elevato valore storico-artistico ed ambientale già oggetto di schedatura da parte del Centro Regionale di Catalogazione del patrimonio culturale ed ambientale

Obiettivo del P.R.G.C. è quello di evitare l'abbandono ed il progressivo depauperamento di tali ambiti e di recuperare al massimo il valore economico e sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente.

Tale obiettivo va perseguito, per gli edifici che lo richiedono, attraverso il risanamento, la ristrutturazione e l'adeguamento tipologico e funzionale delle parti residenziali e la riconferma, il potenziamento o l'inserimento degli usi non residenziali (artigianali, commerciali, terziari in genere) compatibili con la residenza.

In coerenza con tale obiettivo sono consentiti gli usi del suolo e degli edifici connessi alla agricoltura già esistente ove compatibili o resi tali sotto il profilo igienico sanitario, con gli altri usi esistenti o previsti.

Art. 11.1 - Destinazioni d'uso consentite

Nelle zone A0 del P.R.G.C. sono consentite le seguenti destinazioni d'uso degli edifici e della aree:

- al piano interrato: **Cantine, depositi *a servizio della residenza e delle attività ammesse***

- al piano terreno: Aree di parcheggio scoperto, aree di transito, orti e giardini, autorimesse e depositi, residenze, attività commerciali al minuto, amministrative e terziarie, attrezzature pubbliche e di uso pubblico, attività artigianali **di servizio alla residenza** compatibili con le precedenti e con quelle ammesse ai piani superiori;
- ai piani superiori: Residenze, attività professionali ed artigianato di servizio **alla residenza**.

Art. 11.2 - Strumenti di attuazione

Gli strumenti attuativi per le zone A0 sono i seguenti:

1 - Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (P.R.P.C.) di iniziativa **privata o P.R.P.C di iniziativa pubblica ove espressamente indicato nello strumento Generale**. Concessioni edilizie ove specificatamente richiesto nella zonizzazione di piano o in quanto strumento a cui è possibile fare ricorso per la risoluzione di specifiche e particolari condizioni fondiarie.

2 - Concessioni edilizie per gli interventi di cui al Capo I Titolo VI della L.R. 19.11.1991 n. 52 così come modificata ed integrata.

3 - Concessioni edilizie per gli interventi di cui all'art. 77 del L.R. 52/91 così come integrata e modificata secondo le indicazioni e prescrizioni presenti nelle tavole P7.1 e P7.2 per l'abitato di S. Vito, P8 per l'abitato di Nogaredo, e nell'elaborato P9 per l'abitato di Crauglio che costituiscono parte integrante delle presenti norme.

4- Autorizzazione edilizia e **denuncia di inizio attività per gli interventi di cui all'art. 78 della L.R. 19.11.1991 n. 52 così come modificata ed integrata** secondo le indicazioni presenti nelle tavole P7.1 e P7.2 per l'abitato di S. Vito, P8 per l'abitato di Nogaredo, e nell'elaborato P9 per l'abitato di Crauglio che costituiscono parte integrante delle presenti norme.

Art. 11.3 - Suddivisione della zona A0

A seconda delle diverse categorie di intervento ammesse, la zona A0 si articola nelle sottozone A0.1, A0.2, A0.3, A0.4, ogni sottozona comprende delle specifiche categorie di intervento.

A0.1: Zone urbane di antica formazione soggette a restauro conservazione tipologica

La sottozona A0.1 comprende edifici di interesse ambientale e relative aree di pertinenza dove, per condizione di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio mediante interventi volti al restauro e alla conservazione tipologica del patrimonio edilizio stesso.

All'interno di tale sottozona, oltre alla manutenzione ordinaria e quella straordinaria, sono ammessi interventi di risanamento, consolidamento

e demolizione delle superfetazioni spurie come previsto agli articoli 68, **69, 70, 71** e seguenti della L.R. 52/91 così come modificata ed integrata.

A0.2: Zone urbane di antica formazione soggette a ristrutturazione edilizia

La sottozona A0.2 comprende gli edifici di antica formazione soggetti a ristrutturazione edilizia.

All'interno di tale sottozona, oltre alla manutenzione ordinaria e quella straordinaria, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia **senza demolizione**, risanamento e consolidamento. Non sono ammesse alterazioni volumetriche come previsto agli articoli 62 e seguenti della L.R. 52/91 così come modificata ed integrata.

A0.3:Zone urbane di antica formazione soggette a ristrutturazione edilizia con ampliamento.

La sottozona A0.3 comprende gli edifici di antica formazione soggetti a ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento.

All'interno di tale sottozona, oltre alla manutenzione ordinaria e quella straordinaria, sono ammessi interventi di **demolizione e ricostruzione una volta dimostrata l'effettiva fatiscenza statico-strutturale e l'impossibilità tecnica di recupero**, di ricostruzione vincolata, ampliamento vincolato, sopraelevazioni, risanamento e consolidamento come previsto agli articoli 62 e seguenti della L.R. 52/91 così come modificata ed integrata.

A0.4:Zone urbane di antica formazione soggette nuova edificazione.

La sottozona A0.4 comprende le aree inedificate facenti parte del tessuto urbano di antica formazione. All'interno di tale sottozona gli interventi ammessi sono quelli realizzati relativi alla nuova edificazione come previsto dagli artt. 62 e seguenti della L.R. 52/91 così come modificata ed integrata.

Art. 11.4 - Parametri urbanistici ed edilizi

1. Nelle zone A0 la volumetria massima consentita sarà quella desunta dalla massima utilizzazione dell'inviluppo planimetrico per la massima utilizzazione dell'inviluppo altimetrico (tav. P7.1, P7.2, P8, P9). Comunque l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) massimo consentito non potrà superare il 2,50 mc/mq e l'altezza massima non potrà superare ml 12,50.

Nel caso di ricorso ai piani attuativi di cui al punto 1 del precedente articolo, l'indice di fabbricabilità territoriale (It) massimo sarà di 2.00 mc/mq. Tali parametri potranno trovare maggiore specificazione nelle norme grafiche riportate nelle tav. P7.1, P7.2, P8, P9, nelle indicazioni relative alle prescrizioni costruttive particolari .

2. Nel caso di intervento diretto i distacchi minimi dai confini laterali e posteriori nonché le distanze minime dal filo strada da osservarsi saranno quelle stabilite dagli elaborati P7.1, P7.2, P8, P9; comunque in assenza di indicazioni le misure delle distanze minime saranno quelle stabilite dal Codice Civile. Qualora nei suddetti elaborati sia indicato un filo fisso (graficamente rappresentato da una linea

continua dello spessore di 1,00 mm) il distacco dai confini o dalle strade é da intendersi prescrittivo.

Per comprovati motivi, i limiti di sviluppo individuati nelle tav. P7.1, P7.2, P8, P9 possono essere variati. La variazione ammessa non potrà determinare un'area di inviluppo eccedente il 10% quella individuata in cartografia.

3. Gli interventi diretti di cui al punto precedente saranno riferiti ad ambiti minimi di intervento individuati nelle tavole P7.1, P7.2 P8, P9 con segno grafico nero continuo di spessore 0,1 mm appositamente differenziati con il simbolo A0. seguito dal numero afferente alle diverse categorie di intervento ammissibili.

4. Salvo diversa prescrizione individuata con specifico segno grafico, sui confini laterali e posteriori sono ammesse recinzazioni in muratura, cancellate, reti, siepi o piantumazioni del tipo a cipresso sino all'altezza massima di ml 2,00. Dove già esistenti possono essere ristrutturati ovvero ricostruiti muri di altezza superiore ai limiti suddetti purché precedentemente concordato con gli uffici comunali e secondo le metodologie e con i materiali costruttivi indicati nelle tavole AP4, AP4.1, AP4.2, AP4.3, AP5.

5. Sul fronte strada le recinzazioni dovranno adeguarsi a quelle contermini esistenti, anche come tipologia di cancellate; in caso di mancanza, e salvo diversa prescrizione individuata con specifico segno grafico, è ammessa una recintazione in muratura dell'altezza massima di ml 1,50, con eventuale sopralzo in cancellata, ringhiera, o siepi sino all'altezza massima di ml 2. Dove già esistenti, possono essere ristrutturati ovvero ricostruiti muri di altezza superiore ai limiti suddetti purché precedentemente concordato con gli uffici comunali e secondo le metodologie e con i materiali costruttivi indicati nelle tavole AP4, AP4.1, AP4.2, AP4.3, AP5.

6. Nella ristrutturazione degli edifici delle zone A0 del P.R.G.C. saranno consentite le altezze interne dei locali in conformità alle disposizioni di cui alla L.R. n. 44 dd. 23/8/85 onde garantire il rispetto della morfologia delle facciate (partitura e quota delle aperture, decorazioni ecc.).

7. All'interno delle sottozone A0.3 gli ampliamenti ammessi potranno essere consentiti anche in tempi diversi fino alla saturazione dell'inviluppo massimo previsto. Preferibilmente tale ampliamenti dovranno iniziare dall'eventuale filo fisso riportato nelle tavole grafiche P7.1, P7.2, P8, P9.

8. Nel caso in cui la norma grafica alle tavole P7.1, P7.2, P8, P9. consenta la realizzazione di nuovi edifici o ampliamento degli esistenti tale da costituire la formazione di una cortina edilizia continua sul fronte strada, si dovrà obbligatoriamente assicurare l'accesso agli eventuali fondi retrostanti mediante sottopassi carrabili da realizzarsi secondo le indicazioni grafiche presenti nei profili regolatori e nelle tavole degli abachi degli elementi costruttivi. Non sarà ammesso l'eliminazione di androni e passi carrai già esistenti

9. Al fine di garantire il mantenimento ed il ripristino di quelle peculiari connotazioni ambientali tipiche dei borghi rurali della media pianura friulana, gli interventi edilizi dovranno essere effettuati con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- la copertura dovrà essere realizzata mediante tetto a due falde per gli edifici in linea e a due falde o a padiglione per gli edifici isolati o di testa;
- il manto di copertura dovrà essere realizzato mediante l'uso delle tradizionali tegole curve in laterizio;
- i fumaioli, i torrioni, i comignoli e le torrette da camino dovranno essere rivestiti in laterizio a vista o in intonaco tinteggiato e, dove dimensionalmente possibile, coperti da tegole curve in laterizio;
- lo sporto di gronda dovrà avere una misura compresa tra i 70 e i 100 centimetri;
- gli spioventi dovranno essere coronati da grondaie a sezione curva che scaricheranno in pluviali a sezione circolare, ovvero in pluviali immurati;
- le finestre dovranno avere un rapporto dimensionale base per altezza compreso tra 1x1 e 1x1.5 con eccezione dei fori di sottotetti e soffitte; infine sarà ammesso l'uso di finestre rotonde esclusivamente in corrispondenza dei timpani; le eventuali riquadrature dei fori dovranno essere realizzate in masselli di pietra locale o in masselli di pietra artificiale di analoghe coloriture e grane, ovvero in intonaco ridossato o con semplice rilevanza cromatica;

-gli infissi di finestre e gli elementi oscuranti esterni ad anta , saranno in legno naturale o verniciato con colorazioni della tinta naturale del legno oppure bianco avorio, terre naturali delle varie tonalita.

Per gli edifici di più antica formazione è vietato l'uso di rotolanti. Le eventuali ante ad oscuro dovranno essere del tipo ad anta unica o a libro o a pacchetto fissate direttamente sugli stipiti o sulle cornici per mezzo di cardini.

I portoncini di ingresso dovranno essere di legno ed avere le stesse caratteristiche prescritte per gli oscuri.

Possono essere ammessi serramenti con struttura in lega leggera o metallo preverniciati o in magli scuri in legno naturale o tinteggiato a smalti opachi nelle varie gradazioni del verde, marrone o grigio; non sono ammesse le persiane avvolgibili; le finestre poste ai piani terreni di facciate prospicienti il pubblico transito dovranno essere dotate di scuri a libro o ad impacchettamento;

- saranno ammesse saracinesche esclusivamente per le eventuali vetrine di negozi già esistenti; tali saracinesche dovranno essere formate da elementi metallici collegati tra loro a costituire un graticcio snodato avvolgibile verticalmente o orizzontalmente; non saranno ammesse saracinesche costituite da strisce rigide di lamiera collegate

da giunti snodati o da lamiere ondulate continue; le eventuali nuove vetrine da realizzare dovranno avere le dimensioni delle finestre o delle porte previste nella facciata dell'edificio;

- non sarà ammessa l'eliminazione degli accessi carrai attualmente esistenti; nel caso di rifacimento o nuova realizzazione di portali di accesso ai cortili, questi dovranno avere le traverse orizzontali del tipo a sesto ribassato o del tipo ad andamento curvilineo policentrico o ad architrave;

- le facciate degli edifici dovranno essere intonacate e tinteggiate in bianco o utilizzando le scale cromatiche delle terre; saranno altresì ammesse paramenti murari in laterizio o in pietra a vista realizzate secondo il sistema tradizionale utilizzando, se possibile, il materiale recuperato dalle eventuali demolizioni.

10. In osservanza ed a completamento delle prescrizioni sopra riportate al fine di garantire una qualità del progetto e della realizzazione nel mantenimento delle caratteristiche peculiari dell'ambiente costruito vengono fornite a livello indicativo e conoscitivo, come base documentale per progettisti e organi di controllo, tavole grafiche e didascalie descrittive di tipologie ed elementi costruttivi e delle ricorrenti alterazioni (elaborati AP4, AP4.1, AP4.2, AP4.3, AP5).

Tale documentazione rappresenta l'elemento di riferimento conoscitivo da assumersi e con cui confrontarsi in ipotesi progettuali siano esse di conferma, di riproposizione o di negazione della architettura tradizionale locale.

Art. 12.- Interventi su aree non completamente dotate di opere di urbanizzazione.

Nel caso di interventi edilizi su aree non completamente dotate delle necessarie opere di urbanizzazione primaria, o nel caso delle stesse non siano adeguate, la concessione edilizia sarà subordinata all'impegno del concessionario a realizzare e/o integrare, contestualmente alla realizzazione dell'intervento edilizio, le opere di urbanizzazione primaria mancanti e/o inadeguate secondo le modalità e le garanzie fissate dall'Amministrazione Comunale; la predetta condizione è assimilata a quella di cui **all'art. 90, comma 2**, lettera c), della L.R. 52/91 così come modificata e integrata.

Art. 13- Zone residenziali di completamento di media densità B1

Le zone B1 sono caratterizzate, nello stato di fatto e ove presenti:

- dalla collocazione in zone di prima frangia ai nuclei storici o di connessione di parti di esso e rappresentano una vocazione di continuità tipologica di edificato e struttura insediativa;
- dal configurarsi come ambiti definiti lungo il perimetro di assi viari e da edificazione continua lungo le strade ;
- da una accessibilità diversificata che si verifica a volte lungo le strade principali, a volte da strade secondarie di limitata sezione che si dipartono dalla principale.

Le destinazioni d'uso del suolo e dei volumi edificati sono, nello stato di fatto, a carattere misto con presenza di:

- a) residenze;
- b) attività connesse in passato o, in misura minore, al presente con l'esercizio dell'agricoltura e/o della zootecnica;
- c) attività artigianali
- d) attività commerciali e terziarie;
- e) attività di deposito.

Esistono suoli liberi e volumi edificati non utilizzati che, considerata la localizzazione in adiacenza alle zone di più antico impianto, sono stati indirizzati progettualmente alla tutela e conservazione dei caratteri tipologico-architettonici e culturali individuati negli elaborati di analisi dei nuclei antichi e negli elaborati progettuali (tavv. 7.1 - 8 - 9).

Obiettivo del P.R.G.C. è quello di evitare l'abbandono ed il progressivo depauperamento dei centri antichi e di tendere ad una configurazione insediativa compiuta oltre che congruente e tipologicamente non distonante nel costruito per le aree inedificate di frangia o nei comparti inedificati di connessione di brani diversi dei centri antichi.

In tali ambiti, anche in luce ad una politica non incentivante nuove realtà insediative di espansione (zone C) al fine di recuperare al massimo il valore economico e sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente si consentirà la utilizzazione dei fondi con parametri edilizi congruenti alla saturazione delle aree inedificate.

Tale obiettivo va perseguito, con la nuova edificazione od il risanamento, la ristrutturazione e l'adeguamento tipologico e funzionale degli edifici esistenti e la conferma, il potenziamento o l'inserimento degli usi non residenziali (artigianali, commerciali, terziari in genere) compatibili con la residenza.

In coerenza con tale obiettivo sono consentiti gli usi del suolo e degli edifici connessi alla agricoltura già esistente ove compatibili o resi tali sotto il profilo igienico sanitario, con gli altri usi esistenti o previsti.

Art. 13.1 - Destinazioni d'uso consentite

Nelle zone B1 del P.R.G.C. sono consentite le seguenti destinazioni d'uso degli edifici e della aree:

- al piano interrato: Cantine, depositi **a servizio della residenza e delle attività ammesse.**
- al piano terreno: Aree di parcheggio scoperto, aree di transito, orti e giardini, autorimesse e depositi a servizio **della residenza e delle attività ammesse**, residenze, attività commerciali al minuto, amministrative e terziarie, attrezzature pubbliche e di uso pubblico, attività artigianali produttive e di servizio **alla residenza** compatibili con le precedenti e con quelle ammesse ai piani superiori purchè non moleste né insalubri o tali da produrre nocimento alla funzione residenziale;
- ai piani superiori: Residenze, attività professionali ed artigianato di servizio **alla residenza.**

Art. 13.2 - Strumenti di attuazione

Gli strumenti attuativi per le zone B1 sono i seguenti:

- 1- Concessioni edilizie per gli interventi di cui al Capo I Titolo VI della L.R. 19.11.1991 n. 52 così come modificata ed integrata.
- 2- Concessioni edilizie per la ricostruzione di singoli edifici obsoleti esistenti per i quali si sia dovuto procedere alla demolizione, ovvero nuova edificazione su lotti liberi.
- 3- Autorizzazione edilizia e **denuncia di inizio attività per gli interventi di cui all'art. 78 della L.R. 52/91, come modificato ed integrato con la L. R. 34/97.**

Art. 13.3 - Parametri urbanistici ed edilizi

1. Nelle zone B1 del P.R.G.C. l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) massimo consentito non potrà superare l' 2.00 mc/mq. mentre il rapporto massimo di copertura non potrà eccedere lo 0,40 mq/mq

Gli ambiti di zona B1 individuati negli elaborati grafici P7.1, P7.2, P8, P9 dovranno attenersi alle prescrizione grafiche delle suddette tavole afferenti ai limiti di inviluppo planimetrico ed altimetrico, osservando però l'indice fondiario ed il rapporto di copertura massimo delle zone B1.

Laddove non è presente il limite di inviluppo esso si intende corrispondente all'area di sedime attualmente occupata dall'edificio esistente con un incremento del 10%.

2. Per i nuovi edifici costruiti su lotti liberi o ricostruiti a seguito di demolizione non saranno consentite altezze superiori a ml 9,50.

3. Nel caso di intervento diretto (punti 2 e 3 del precedente articolo) per gli edifici costruiti su lotti liberi, il distacco dai confini **e dalle strade** non potrà essere inferiore a 5 ml. Sarà ammessa l'edificazione a confine purché si lasci impregiudicata la possibilità del confinante di costruire in aderenza e previa convenzione tra i confinanti regolarmente registrata. Nel caso nuova edificazione su lotti inediti situati lungo allineamenti preesistenti, è fatto obbligo mantenere gli stessi anche in deroga alle distanze previste. Nelle eventualità di demolizioni e successive ricostruzioni in sito, sono consentiti, nei casi di comprovata necessità, distacchi dai confini stradali, laterali e posteriori anche in deroga a quelli fissati nel presente articolo, purché non inferiori a quelli verificati per la edificazione preesistente all'atto della adozione del P.R.G.C.

Saranno inoltre eccezionalmente ammessi distacchi dai confini laterali e da quelli posteriori minori di quelli indicati al punto precedente solo per consentire ampliamenti di edifici esistenti che alla data di adozione del P.R.G.C. presentino distacchi inferiori a quelli prescritti dalle presenti norme. Tali distacchi degli edifici dai confini sono da considerarsi minimi inderogabili e, in ogni caso, non potranno essere inferiori a 1,50 ml.

4. Sui confini laterali e posteriori sono ammesse recinzazioni in muratura, cancellate, reti, siepi o piantumazioni del tipo a cipresso sino all'altezza massima di ml 2,00. Dove già esistenti possono essere ristrutturati ovvero ricostruiti muri di altezza superiore ai limiti suddetti purché precedentemente concordato con gli uffici comunali e secondo le metodologie e con i materiali costruttivi indicati nelle tavole AP4, AP4.1, AP4.2, AP4.3, AP5.

5. Sul fronte strada le recinzazioni dovranno adeguarsi a quelle contermini esistenti, anche come tipologia di cancellate; in caso di mancanza è ammessa una recinzione in muratura dell'altezza massima di ml 1,50, con eventuale cancellata, ringhiera, o siepi sino all'altezza di ml 2. Dove già esistenti, possono essere ristrutturati ovvero ricostruiti muri di altezza superiore ai limiti suddetti purché precedentemente concordato con gli uffici comunali e secondo le metodologie e con i materiali costruttivi indicati nelle tavole AP4, AP4.1, AP4.2, AP4.3, AP5.

6. Nella ristrutturazione degli edifici delle zone B1 del P.R.G.C., è ammessa, ove già preesistente, una minore altezza dei vani rispetto alle norme in vigore, da valutarsi in base alle caratteristiche tipologiche dell'immobile **fermo restando il rispetto delle altezze minime di cui alla L.R. 44/85 e successive modifiche ed integrazioni.**

7. In tutti i casi gli edifici da ristrutturare o ricostruire dovranno tenere in particolare conto le caratteristiche tipologiche ed i rapporti dimensionali degli edifici preesistenti e di quelli contermini, nonché le ragioni di viabilità e di igiene.

8. Al fine di garantire il mantenimento ed il ripristino di quelle peculiari connotazioni ambientali tipiche dei borghi rurali della media pianura friulana, gli interventi edilizi dovranno essere effettuati con

l'osservanza delle prescrizioni contenuta all'art. 11.4 punto 9 delle presenti norme.

9. In osservanza ed a completamento delle prescrizioni sopra riportate al fine di garantire una qualità del progetto e della realizzazione nel mantenimento delle caratteristiche peculiari dell'ambiente costruito vengono fornite a livello indicativo e conoscitivo, come base documentale per progettisti e organi di controllo, tavole grafiche e didascalie descrittive di tipologie ed elementi costruttivi e delle ricorrenti alterazioni (elaborati AP4, AP4.1, AP4.2, AP4.3, AP5).

Tale documentazione rappresenta l'elemento di riferimento conoscitivo da assumersi e con cui confrontarsi in ipotesi progettuali siano esse di conferma, di riproposizione o di negazione della architettura tradizionale locale.

10. Per i nuovi edifici é prescritta la distanza minima assoluta di m

10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Art. 14 - Zone residenziali di completamento a bassa densità B2

Le zone B2 sono caratterizzate nello stato di fatto:

- dal configurarsi come le espansioni più o meno recenti degli aggregati urbani del capoluogo e delle frazioni;
- dal configurarsi come ambiti sufficientemente definiti disposti in prevalenza lungo la viabilità originaria esistente del territorio comunale;
- dal presentare, in detti ambiti, gradi diversi di utilizzazione e di saturazione dei lotti fondiari;
- dal presentare, con larga prevalenza, una utilizzazione basata sulla tipologia edilizia della casa isolata, uni o bifamiliare.

Le destinazioni d'uso del suolo e dei volumi edificati sono, allo stato di fatto, a carattere prevalentemente abitativo con presenza di:

- a) residenze;
- b) servizi privati connessi alla residenza (garage, depositi);
- c) attività artigianali produttive e di servizio;
- d) attività commerciali e terziarie.

Esistono volumi edificati privi di utilizzazione ed è assai frequente un basso rapporto di utilizzazione dei suoli.

Esistono lotti completamente inedificati in quantità variabile nei vari ambiti.

Obiettivo del P.R.G.C. è quello di raggiungere una utilizzazione edilizia residenziale il più possibile completa di tali zone, integrandole con dotazioni standard di aree per i vari servizi pubblici della residenza e garantendo l'accessibilità e la dotazione completa delle opere di urbanizzazione primaria.

La normativa relativa ai distacchi dai fili stradali tiene conto delle situazione pregresse.

Art. 14.1 - Destinazioni d'uso consentite

Nelle zone B2 del P.R.G.C. sono consentite le seguenti destinazioni d'uso della aree e dei volumi edificati:

- al piano interrato: cantine, depositi a servizio della residenza e **delle attività annesse**, autorimesse;
- al piano terreno: aree di parcheggio scoperto, aree di transito, orti e giardini, autorimesse e depositi a servizio della residenza e delle attività annesse, porticati, residenze, attività professionali, attività produttive compatibili **con la residenza** purché non moleste né insalubri tali da produrre nocumento alla funzione residenziale;
- ai piani superiori: residenza

Art. 14.2 - Strumenti di attuazione

Gli strumenti attuativi per le zone B2 sono i seguenti:

1- Concessione edilizia per gli interventi di cui al Capo I Titolo VI della L.R. 19.11.1991 n. 52 così come modificata ed integrata.

2- Autorizzazione edilizia **e denuncia di inizio attività per gli interventi di cui all'art. 78 della L.R. 52/91 come modificata ed integrata dalla L.R. 34/97.**

Art. 14.3 - Tipi edilizi ammessi

Nelle zone B2 sono ammessi i seguenti tipi edilizi :

- edifici unifamiliari isolati;
- edifici bifamiliari;
- edifici plurifamiliari a schiera;
- edifici plurifamiliari in linea o a ballatoio.

Art. 14.4 - Parametri urbanistici ed edilizi

| | | |
|---|-------|------|
| - indice di edificabilità fondiaria massimo | mc/mq | 1,20 |
| - rapporto massimo di copertura | mq/mq | 0,40 |
| - altezza massima | ml | 7,50 |
| - distacco minimo dal confine stradale | ml | 5,00 |
| - distacco minimo da confini laterali | ml | 5,00 |
| - distacco minimo da confini posteriori | ml | 5,00 |

ovvero a confine lasciando impregiudicata la possibilità del confinante di costruire in aderenza e previa convenzione tra confinanti regolarmente registrata. Nel caso nuova edificazione su lotti inediticati situati lungo allineamenti preesistenti, è fatto obbligo mantenere gli stessi anche in deroga alle distanze previste.

Saranno eccezionalmente ammessi distacchi dai confini laterali e da quelli posteriori minori di quelli indicati ai punti precedenti solo per consentire ampliamenti di edifici esistenti che alla data di adozione del P.R.G.C. presentano distacchi inferiori a quelli prescritti dalle presenti norme. Tali distacchi degli edifici dai confini sono da considerarsi minimi inderogabili e non potranno in nessun caso essere inferiori a metri 1,50.

- Per i nuovi edifici è prescritta in ogni caso la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
- Sui confini laterali e posteriori sono ammesse recinzazioni in muratura, cancellate, reti, siepi o piantumazioni del tipo a cipresso sino all'altezza massima di ml 2,00. Dove già esistenti possono essere ristrutturati ovvero ricostruiti muri di altezza superiore ai limiti

suddetti purché precedentemente concordato con gli uffici comunali e secondo le metodologie e con i materiali costruttivi indicati nelle tavole AP4, AP4.1, AP4.2, AP4.3, AP5.

- Nelle eventualità di demolizioni e successive ricostruzioni in sito, sono consentiti, nei casi di comprovata necessità, distacchi dai confini stradali, laterali e posteriori anche in deroga a quelli fissati nel presente articolo, purché non inferiori a quelli verificati per la edificazione preesistente all'atto della adozione del P.R.G.C..

- Gli ambiti di zona B2 individuati nei elaborati grafici P7.1, P7.2, P8, P9 sono stati riportati per "completezza grafica".

Per essi valgono i parametri **urbanistici ed edilizi** di cui al presente articolo.

Art. 15 - Zone residenziali C

Le zone C sono caratterizzate nello stato di fatto:

- dal configurarsi come aree agricole o incolte prive di edificazione;
- dalla assenza di opere di urbanizzazione.

Obiettivo del P.R.G.C. è quello di raggiungere, attraverso l'utilizzazione di queste aree, un corretto rapporto di accrescimento della residenza in relazione all'aumento dei nuclei familiari e, più in generale, il soddisfacimento del fabbisogno aggiuntivo di abitazioni con una dotazione completa di opere di urbanizzazione primaria.

Art. 15.1 - Destinazioni d'uso ammesse

Nelle zone C del P.R.G.C. sono consentite le seguenti destinazioni d'uso dei suoli, e dei volumi edificabili:

- aree per opere di urbanizzazione primaria;
- aree per opere di urbanizzazione secondaria in rapporto alle quantità insediative previste;
- abitazioni;
- attività commerciali al minuto;
- attività professionali.

Art. 15.2 - Tipi edilizi ammessi

Nelle zone C sono ammessi i seguenti tipi edilizi :

- edifici unifamiliari;
- edifici bifamiliari;
- edifici a schiera;
- edifici in linea o a ballatoio.

Art. 15.3 - Parametri urbanistici ed edilizi

- indice di edificabilità territoriale massimo mc/mq 0,80
- rapporto massimo di copertura mq/mq 0,30
- altezza massima ml 7,50
- distacco minimo dal confine stradale :
 - a. ml 5,00 per lato per strade con larghezza inferiore a ml 7,00
 - b. ml 7,00 per lato per strade con larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00
 - c. ml 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a ml 15,00
- distacco minimo dai confini laterali e posteriori ml 5,00 ovvero a confine lasciando impregiudicata la possibilità del confinante di costruire in aderenza.

- il distacco tra gli edifici deve essere superiore alla metà della somma delle altezze degli edifici antistanti e comunque mai inferiore a ml 10,00
- standard per i parcheggi di uso pubblico **3 mq/ab teoricamente insediabili come quantificati dal Piano.**
- larghezza minima delle strade residenziali ml 8.50 (1,50 + 5,5 + 1,50) se con due marciapiedi e ml 7.00 (5,5 + 1,50) se con un marciapiede. Saranno ammesse larghezze di marciapiedi inferiori a ml 1,50 solo se verranno previsti, in punti non eccessivamente distanti tra loro, opportuni spazi per consentire l'inversione di marcia da parte di eventuali portatori di handicap su sedia a ruote. Nel caso venga realizzato un solo marciapiede, questo dovrà in ogni caso avere una larghezza minima di ml 1,50.
- Sui confini laterali e posteriori sono ammesse recinzioni in muratura, cancellate, reti, siepi, piantumazioni del tipo a cipresso sino all'altezza massima di ml 2,00. Dove già esistenti possono essere ristrutturati ovvero ricostruiti muri di altezza superiore ai limiti suddetti purché precedentemente concordato con gli uffici comunali e secondo le metodologie e con i materiali costruttivi indicati nelle tavole AP4, AP4.1, AP4.2, AP4.3, AP5. Sul fronte strada sono ammesse recinzioni di altezza massima di ml 1,50 con eventuale cancellata, ringhiera o siepi sino alla altezza massima di ml 2.
- **Limitatamente al comparto 2.1 di Crauglio, le recinzioni sul lato occidentale del perimetro, dovranno essere realizzate in armonia con quella che caratterizza il complesso architettonico di Villa Stefaneo.**
Inoltre al fine di garantire qualità al progetto e alla realizzazione nel mantenimento delle caratteristiche peculiari dell'ambiente costruito vengono fornite a livello indicativo e conoscitivo, come base documentale per progettisti e organi di controllo, tavole grafiche e didascalie descrittive di tipologie ed elementi costruttivi e delle ricorrenti alterazioni (elaborati AP4, AP4.1, AP4.2, AP4.3, AP5).
Tale documentazione rappresenta l'elemento di riferimento conoscitivo da assumersi e con cui confrontarsi in ipotesi progettuali siano esse di conferma, di riproposizione o di negazione della architettura tradizionale locale.

Art. 15.4 - Strumenti di attuazione

Qualsiasi intervento edilizio all'interno delle zone "C" dovrà essere subordinato all'approvazione di uno dei seguenti strumenti attuativi:

1. Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (P.R.P.C.) di iniziativa pubblica;
2. Piano per l'edilizia economica e popolare.
3. Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (P.R.P.C.) di iniziativa privata.

Tali piani attuativi, che dovranno recepire tutte le indicazioni relative alla viabilità principale, fisseranno le modalità d'uso sia delle aree, sia degli eventuali edifici esistenti in sito specificandone consistenza, possibilità di utilizzazione, di trasformazione e di sostituzione.

Art. 15.5 - Soddisfacimento degli standard urbanistici nelle aree soggette a P.R.P.C. convenzionata di iniziativa privata

Il soddisfacimento degli standard urbanistici di legge dovrà avvenire mediante realizzazione di opere ed impianti, nonché la riserva di aree per uso pubblico all'interno di ciascun piano attuativo.

Negli elaborati grafici di zonizzazione sono indicati con segno linea punto linea dello spessore di 1 mm, i perimetri prescrittivi dei subcomparti unitari minimi di attuazione nonché la localizzazione ottimale a titolo indicativo delle aree destinate ad uso pubblico ed a servizi.

Nei casi in cui l'entità delle aree da cedere per pubblica utilità risultasse inferiore ai limiti di funzionalità richiesti per ciascun servizio, ovvero nei casi di piani attuativi di esigue dimensioni, gli interessati potranno ottenere la monetizzazione dell'onere loro spettante in luogo della corrispondente cessione di aree destinate alla urbanizzazione secondaria, fermo restando l'obbligo della localizzazione delle aree destinate all'urbanizzazione primaria all'interno dell'area di intervento ***quali parcheggi per la residenza e verde elementare attrezzato a servizio delle abitazioni in ragione di uno standard rispettivamente a 3 e a 5 mq/ab insediabili.***

CAPO III

Zone per le attività produttive

Art. 16 - Zone per le attività produttive D2

Le zone D2 individuano gli ambiti destinati alle attività produttive di carattere artigianale e piccolo industriale di nuovo impianto.

Tali zone si caratterizzano con la presenza, in generale, di condizioni idonee ad una trasformazione futura o in essere degli usi dell'area per consentirne l'utilizzazione ed il ruolo con funzione produttive e di deposito.

Si suddividono in :

- D2.1 zona per l'attività produttive, esistenti ed in fase di completamento
- D2.2 zona per l'attività produttive di espansione.

Art. 16.1 - Zone per l'attività produttive, esistenti ed in fase di completamento D2.1.

- Tale zona è caratterizzata nello stato di fatto come aree già in gran parte urbanizzate od in corso di completamento di infrastrutturazione in attuazione del P.R.P.C. introdotto con la variante 12 al REPF, della zona produttiva di Nogaredo. Il P.R.G.C. fa salve le scelte azionarie e normative del P.R.P.C. vigente in tale area. ***In caso di variante normativa o azionaria del P.R.P.C. in parola si applicano le norme previste nella variante 12 al REPF.***

Art. 16.2 - Zone per l'attività produttive di espansione D2.2.

- Il P.R.G.C., al fine di costituire un sistema produttivo organico, individua la sottozona D2.2 come prevedibile futura espansione delle aree attualmente interessate dal P.R.P.C. della zona produttiva in quanto fisicamente e funzionalmente contigua ad esse. La previsione di tale espansione è motivata dalla considerazione che il P.R.P.C. in vigore è in avanzata fase di urbanizzazione e risulta pressoché saturato.

Art. 16.3 - Destinazioni d'uso consentite

All'interno della zona D.2 sono previste:

a. Attività di carattere artigianale o piccolo industriale di nuovo impianto o trasferite da altre parti di territorio, **purché non rientrino tra le attività insalubri di prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 e s.m.i. e tra le attività soggette ad A.I.A. di cui all'Allegato 1 al D.Lgs. n 59/2005 e s.m.i. (con possibilità di deroga motivata per le attività esistenti alla data di adozione della variante non sostanziale n. 16 al PRGC).** E' consentito l'insediamento di attività artigianali di servizio, attività incompatibili con la residenza, ma di alto grado di utenza quali falegnamerie, officine e carrozzerie, lavorazioni di metalli e pietre, tipografie, ecc. , attività

tecniche ed amministrative connesse alle attività produttive , depositi intermedi e finali configurati come aree coperte, aperte o chiuse, connessi alle attività produttive artigianali o industriali insediati o da insediare, edifici sociali, mense, mostre, ecc..

Non sono ammessi:

- nuovi impianti di rottamazione;
- nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti urbani ed assimilabili agli urbani;
- nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti e frazioni provenienti dalle raccolte differenziate;
- nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti speciali e/o pericolosi.

b. Gli alloggi per il personale di custodia dei singoli immobili presenti nei limiti della zona D2, non potranno eccedere il volume massimo di mc 450 per ogni unità aziendale da realizzarsi all'interno del fabbricato principale o in continuità dello stesso. *(Adottato con la delibera CC n. 25 del 09/09/2013)*

Art. 16.4 - Strumenti di attuazione

L'utilizzazione della zona D2.2) è subordinata al rilascio di concessione edilizia susseguente alla predisposizione ed approvazione di un piano attuativo esteso al comparto D.2.1 compreso l'innesto viario come meglio evidenziato sull'estratto dalla tav. P2 – Zonizzazione sc. 1:5.000:

- - P.R.P.C. di iniziativa Pubblica o privata per gli interventi di cui al Capo I Titolo VI della L.R. 19.11.1991 n.52 così come modificata ed integrata
- - P.I.P. Piano per gli insediamenti produttivi - L. 22.10.1971 n. 865 così come modificata ed integrata - art. 50 L.R. 19.11.1991 n. 52 così come modificata ed integrata.

Nella definizione progettuale degli spazi connettivi e di quelli da destinare a servizi, gli strumenti attuativi di cui sopra dovranno tener conto delle previsioni del limitrofo P.R.P.C. attualmente in vigore. Dovranno inoltre prevedere una quantità di aree da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse le sedi viarie), pari ad almeno 15.00 mq./addetto previsto e comunque mai inferiore **alla misura di almeno 40 add/ha.,**

Il rilascio delle concessioni edilizie é subordinato alla presentazione di un progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenente l'indicazione:

- 1 - delle quantità e qualità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;
- 2 - dei cicli di trasformazione previsti;

- 3 - dei prodotti finiti o semilavorati in uscita;
- 4 - della quantità e qualità di prodotti solidi liquidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;
- 5 - delle qualità e quantità degli effluenti solidi liquidi o gassosi che vanno considerati come scarti finali dei cicli di trasformazione;
- 6 - delle quantità e qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione

Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli effluenti dovranno essere tempestivamente segnalati ai competenti Uffici Comunali ed autorizzati dall' A.S.S. competente per il territorio.

Art 16.5 Disposizioni particolari

Stralciato

Art.16.6 - Destinazioni d'uso consentite

Stralciato

Art. 16.7 - Parametri urbanistici ed edilizi

- rapporto massimo di copertura: mq/mq 0,50
- altezza massima, corpo di fabbrica all'intradosso dell'ultimo solaio ml 10,00
- altezza massima, eventuali magazzini ad organizzazione verticale - all'intradosso dell'ultimo solaio: ml 12,00
- altezza di impianti tecnologici particolari: secondo esigenze tecniche dimostrate;
- larghezza della viabilità interna al comparto: ml 10,00
- distacco minimo dalle strade in genere: ml 10,00
- distacco minimo da confini laterali e posteriori: ml 5,00
- ciascun lotto industriale o artigianale dovrà essere dotato di parcheggio stanziale nella misura minima di un posto macchina ogni 2 addetti; dovrà inoltre essere riservata un'area per i parcheggi di relazione dalla misura non inferiore al 10% della superficie utile dell'edificio;
- le aree non utilizzate per l'edificazione, lo stoccaggio delle merci, la viabilità ed i parcheggi in misura non inferiore al 10% di ciascun lotto dovranno essere sistemate a verde piantumato in ragione di n° 1 essenze arboree autoctone ad alto fusto ogni 80 mq;

Nella redazione degli strumenti attuativi si dovranno prevedere fasce a verde privato di adeguato spessore con obbligatoria densità di

piantumazione pari ad 1 essenza autoctona ogni 30 mq a protezione visiva ed acustica della zona industriale allocate lungo il perimetro nord- occidentale della stessa.

Il P.R.P.C. dovrà farsi carico della realizzazione della viabilità interna al comparto come indicato dal P.R.G.C. – estratto dalla tav. P2 zonizzazione – nonché della realizzazione di adeguati spazi di manovra per l'inversione di marcia dei mezzi pesanti.

Art. 17 - Zone per insediamenti artigianali esistenti D3

Le zone D3 sono caratterizzate, nello stato di fatto, dal configurarsi come ambiti interessati da singoli insediamenti destinati alle attività produttive artigianale e piccolo industriale o di deposito esistenti , con gradi diversi di utilizzazione e saturazione dei lotti fondiari.

Obiettivo del P.R.G.C. è quello di raggiungere una coerente utilizzazione delle aree parzialmente edificate nonché consentire, ove opportuno, gli ampliamenti necessari agli insediamenti esistenti e le modifiche tese alla mitigazione dell'impatto.

Art. 17.1 - Ambiti interessati

La zona comprende:

- ambiti interessati da singoli insediamenti con relative aree di pertinenza esistenti consolidatisi nel tempo nel centro abitato o ai suoi margini o in singole localizzazioni sparse.**
- ambiti caratterizzati nello stato di fatto come aree già in gran parte urbanizzate od in corso di completamento di infrastrutturazione in attuazione del P.R.P.C. introdotto con la variante 12 al REPF, della zona produttiva lungo via Aquileia a Crauglio. Il P.R.G.C. fa salve le scelte azzonative e normative del P.R.P.C. vigente in tale area. In caso di variante normativa o azzonativa del P.R.P.C. in parola si applicano le norme previste nella variante 12 al REPF.**

Art. 17.2 – Destinazioni d'uso consentite.

All'interno delle zona D3 sono riconosciuti:

- gli edifici inerenti il processo produttivo (officine, uffici, laboratori, fabbriche, magazzini, mense, ecc.)*
- mostre commerciali relative ai prodotti TIPOLOGICAMENTE AFFINI ALLA PRODUZIONE IVI INSEDIATA*
- depositi intermedi e finali configurati come aree coperte, aperte o chiuse*

connessi esclusivamente con le attività produttive artigianali in essere, non essendo prevista riconversione produttiva.

È consentita la residenza delle persone che, per necessità, devono risiedere entro i limiti del complesso artigianale avendo compiti di sorveglianza notturna; tali residenze non potranno eccedere il volume massimo di mc 450 per ogni unità aziendale da realizzarsi all'interno del fabbricato principale o in continuità dello stesso.”

Art.17.3 - Ampliamenti

Saranno ammessi ampliamenti connessi con il miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie e di sicurezza o per ammodernamento delle tecnologie ma resta esclusa la possibilità di potenziamento dell'attività.

Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie per l'ampliamento di edifici esistenti, il progetto dovrà essere corredato da rilievo

aggiornato delle superfici coperte e dal rilievo planimetrico del lotto di pertinenza.

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

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

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

Il rilascio della concessione edilizia potrà essere subordinato, in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti, alla contestuale realizzazione di opportuni impianti di depurazione degli affluenti liquidi o gassosi prima della immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria. Per dette zone qualsiasi intervento edilizio effettuabile in base ai parametri urbanistici ed edilizi dovrà essere preceduto:

- da una verifica di impatto ambientale che accerti l'efficacia degli interventi di mitigazione effettuati sia rispetto le componenti ambientali (aria, acqua, suolo, sottosuolo, ecc.), sia rispetto le componenti urbanistiche (conflittualità con il sistema insediativo, problemi di traffico veicolare, ecc.), sia, infine, rispetto le componenti economiche (in termini di suolo e infrastrutture industriali);**
- da un parere della A.S.S. sulla ammissibilità delle scelte operate.**

Art. 17.4 - Parametri urbanistici ed edilizi

Qualsiasi attività edilizia all'interno della zona D3 è subordinata al rilascio di regolare autorizzazione o concessione da parte del Sindaco e dovrà sottostare alle seguenti prescrizioni:

- rapporto massimo di copertura : mq/mq 0,60**
- altezza massima, corpo di fabbrica all'intradosso dell'ultimo solaio ml 10,00**
- altezza di impianti tecnologici particolari: secondo esigenze tecniche dimostrate;**
- distacco minimo dalle strade in genere : ml 5,00**
- distacco minimo dai confini laterali e posteriori: ml 5,00**

- **distacco minimo dalle strade urbane di scorrimento**
ml 20.00
 - **distacco minimo dalla viabilità di interesse e provinciale:**
ml 30,00
- **le aree non utilizzate per l'edificazione, lo stoccaggio delle merci, la viabilità ed i parcheggi in misura non inferiore al 10% del lotto dovranno essere sistemate a verde piantumato in ragione di 1 essenza autoctona ad alto fusto ogni 80 mq;**
- **nelle fasce di rispetto le eventuali recinzioni dovranno essere arretrate di ml 5.00 dal filo stradale ed avere un'altezza massima di m. 2.50, con muro di ml 0.50 e ringhiere metalliche di ml 2,00 con all'interno la posa di siepi di mascheratura. Per i confini laterali e posteriori sono ammesse recinzioni in muratura, cancellate, reti, siepi, piantumazioni del tipo a cipresso sino all'altezza massima di m. 2,50. Dove già esistenti, possono essere ristrutturati, ovvero costruiti ex novo per le parti mancanti, muri di altezza superiore ai limiti suddetti.**

“Art. 17.5 – Ambito soggetto alla salvaguardia ed alla tutela degli aspetti paesaggistico-ambientali ed al riconoscimento delle attività produttive in essere

L'ambito è caratterizzato, nello stato di fatto, da aree agricole e da aree occupate da impianti connessi alla produzione di calcestruzzo, titolari di concessione edilizia.

La zona corrisponde ad un' area locata a sud dell' abitato di Nogaredo al Torre in un ambito racchiuso ad est dalla Strada Provinciale di Percoto e l' argine esterno occidentale del Torre. L' ambito ha recepito quanto approvato con Variante n. 10 del P.R.G.C. relativa “all' intervento urgente di Protezione Civile a salvaguardia dei centri abitati tramite adeguamento della rete di scolo destra del torrente Torre e realizzazione delle opere di difesa e sistemazione idraulica”.

Obiettivo del P.R.G.C. è la salvaguardia e la tutela degli aspetti paesaggistico-ambientali di tale zona ed il riconoscimento delle attività produttive in essere.” (Approvato con la delibera CC n. 24 del 09/09/2013)

Art. 17.8- Ambiti agricoli di rispetto dei centri abitati interessati da attività produttive

L'ambito é caratterizzato, nello stato di fatto, da aree occupate da strutture e impianti per la trasformazione dei prodotti agricoli inserito nel centro abitato di Crauglio.

Obiettivo del P.R.G.C. é, in considerazione anche del giudizio di incompatibili, l'esclusivo mantenimento di tale attività limitando al massimo le ricadute negative nei confronti del contesto residenziale.

Art. 17.9- Destinazioni d'uso consentite

All'interno dell'ambito sono consentiti gli interventi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria su edifici e impianti esistenti inerenti il processo produttivo in essere.

Sono altresì consentiti interventi di ammodernamento tecnologico con assoluta esclusione di opere connesse con l'ampliamento, il potenziamento e la riconversione produttiva.

Art. 17.10 - Interventi consentiti

- *manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti relativamente all'attività produttiva esistente;*
- *interventi previsti nelle le aree agricole di rispetto dei centri abitati cui ai successivi articoli 23 - 23.1 - 23.2 .*

Art. 18 -*STARLCIATO* Zone destinate a cave di sabbia e ghiaia D4.

Art. 19 - Zone per discarica D5

Tali zone delimitano ambiti per attività di discarica tipo 2A e smaltimento di rifiuti inerti.

Questi ambiti perimetrano aree del territorio comunale in zone omogenee di tipo agricolo attualmente oggetto di attività estrattiva il cui ripristino ambientale é attuato con attività di smaltimento rifiuti inerti in conformità a quanto previsto dalla variante 14 al REPF.

Art. 19.1 Destinazione d'uso consentite

- Smaltimento di rifiuti in discarica di categoria 2A

Inoltre le strutture e il vano smaltimento e la discarica nel rispetto del Nuovo Codice della Strada dovranno rispettare:

D Confini min ml 5.00

DS Strade viabilità locale e provinciale min. ml 20.00

DS dalla viabilità locale Comunale min. ml. 10.00

DS da viabilità interpodereale e vicinale min. ml. 5.00

Le recinzioni sui confini dovranno essere in reti o siepi con altezza minima di ml 20.00

Gli ambiti DS al termine del loro sfruttamento e ripristino saranno a tutti gli effetti considerati inedificabili, con la sola possibilità di coammassamento della loro potenzialità edificatoria in base alle Norme per le Zone Agricole cui fanno riferimento.

Art. 19.2 Prescrizioni particolari

Discarica di tipo 2A (smaltimento di rifiuti inerti)

a) Prima dell'esercizio dell'impianto:

- si deve provvedere al mascheramento dell'area con la realizzazione, almeno sui lati più in vista, di filari schermati con piantagione di alberi ed arbusti sempreverdi alternati di specie indigene, in particolare:

- Altezza minima degli alberi da piantare ml. 2.00 ad una distanza non inferiore a ml. 10.00;

- Altezza minima degli arbusti da piantare ml. 0,50 ad una distanza non superiore a ml. 5.00

- Devono essere realizzate strutture necessarie per una corretta gestione nella fase di esercizio;

- non possono avere accessi diretti dalla viabilità provinciale o particolarmente trafficata; é concessa la realizzazione di strade di arroccamento con l'obbligo di ripristino finale.

b) Durante l'esercizio dell'impianto:

- deve essere eseguita la periodica compattazione dei materiali di discarica.

c) Ripristino ambientale del sito (restituzione dell'uso agricolo):

- deve essere eseguita la ricostruzione dal profilo pedologico, per uno spessore non inferiore a cm. 30, con un livello inferiore di terreno grossolano e uno superiore di terreno vegetale (eventualmente arricchito di limo in percentuale inferiore al 50%) non inferiore a cm. 15.

- **Strutture meccaniche ed edilizie a servizio della attività di smaltimento rifiuti;**
- **realizzazione di interventi vegetazionali con elementi arborei, arbustivi e seminativi.**

Art. 19.4. Procedure di attuazione

La realizzazione della discarica é subordinata alla approvazione ed ai controlli degli organi competenti in materia (per diversa tipologia d'impianto, decreto di autorizzazione del Presidente della Provincia e decreto di autorizzazione del Sindaco, concessione edilizia per opere finalizzate all'utilizzo degli impianti). Qualora la gestione della discarica avvenga ad opera di terzi, dovrà essere stipulata una apposita convenzione tra Amministrazione Comunale e ditta concessionaria. La ditta dovrà prestare a garanzia (in forma e importo stabilito dalla convenzione), al fine di assicurare, oltre che la regolare gestione, anche il ripristino ambientale dell'area. L'importo a garanzia verrà restituito ad avvenuto ripristino ambientale dell'area.

Art. 19.5 Prescrizioni generali

Il progetto di discarica deve contenere tutti gli elementi tecnici (stato di fatto, previsioni di progetto e stato finale dell'area con planimetrie, sezioni trasversali e longitudinali, particolari costruttivi, verifiche di stabilità; fasi dello smaltimento /ripristino; tipo della specie vegetali da utilizzare e loro sesto di impianto) in grado di descrivere in modo dettagliato gli interventi previsti. Gli elaborati tecnici devono essere aggiornati annualmente, in accordo con l'amministrazione Comunale per la parte che riguarda il procedere dello smaltimento e del relativo ripristino dei luoghi.

Art. 19.6 Parametri urbanistici ed edilizi

Negli ambiti D5 é consentita la realizzazione di impianti e macchinari mobili con l'esclusione di ogni edificazione a carattere stabile. Eventuali volumi destinati a servizi per il personale avranno carattere preciso, di smontabilità e trasportabilità o saranno comunque tali da poter consentire tramite demolizioni, il ripristino delle situazione tipica delle zone agricole limitrofe. Le strutture precarie ad uso ufficio e ricovero nonché quelle di servizio alla discarica e relativa agli impianti non potranno in ogni caso superare una superficie coperta pari al 2% della superficie dell'ambito interessato

- **il ripristino deve prevedere la semina di specie erbacee, il risarcimento delle fallanze e lo sfalcio per il tempo necessario a rendere definitiva la condizione di ripristino;**
- **il mantenimento dei filari;**
- **deve essere eseguita la rimozione di ogni altra struttura e segnaletica realizzata a servizio dell'impianto.**

Art. 20 - Zone per attività produttivo- commerciali D3/H3.

Le zone D3/H3 sono caratterizzate nello stato di fatto ove esistenti:

- dal configurarsi come ambiti sufficientemente definiti, già destinati ad utilizzazioni commerciali, direzionali, produttive con gradi diversi di utilizzazione e saturazione dei lotti fondiari.

Obiettivo del P.R.G.C. è quello di raggiungere una coerente utilizzazione delle aree non edificate e consentire al tempo stesso gli ampliamenti necessari agli insediamenti esistenti. Considerato che la struttura viaria del comparto è già riportata nella tav. P3 della zonizzazione, a garanzia di una soluzione progettuale unitaria, si dà facoltà di presentare due piani attuativi in relazione all'assetto proprietario secondo la delimitazione di seguito descritta ed evidenziata sull'elaborato grafico della zonizzazione:

- sub-comparto 1: è costituito dai fondi posti sul versante occidentale compreso il fondo già edificato posto in adiacenza alla viabilità interna di progetto;
- sub-comparto 2: la parte rimanente dei fondi sul versante orientale.

L'attuazione dei due sub-comparti può avvenire con tempistica differenziata e deve farsi carico della realizzazione della viabilità così come prevista dal P.R.G.C., nonché delle indicazioni tecnico-progettuali degli Enti preposti per la realizzazione degli accessi sulla s.s. 252.

I piani attuativi devono essere comunque finalizzati a salvaguardare la funzionalità della s.s. 252.

20.1 - Destinazioni d'uso consentite

20.1 - Destinazioni d'uso consentite

All'interno delle zone D3/H3 sono consentite attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio non contingentate di cui all'art. 3 comma 5 del Piano Regionale del Commercio, mostre campionarie, esposizioni, saloni di vendita nonché attività amministrative, produttive **purchè non rientrino tra le attività insalubri di prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 e s.m.i. e tra le attività soggette ad A.I.A. di cui all'Allegato 1 al D.Lgs. n 59/2005 e s.m.i. (con possibilità di deroga motivata per le attività esistenti alla data di adozione della variante non sostanziale n. 16 al PRGC)**, uffici commerciali e di rappresentanza, istituti di credito ed assicurazioni, autorimesse pubbliche, alberghi, ristoranti, ecc.

Non sono ammessi:

- nuovi impianti di rottamazione;
- nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti urbani ed assimilabili agli urbani;
- nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti e frazioni provenienti dalle raccolte differenziate; (Adottato con la delibera CC n. 25 del 09/09/2013)

- **nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti speciali e/o pericolosi.**

Eventuali impianti per il deposito, la vendita o la produzione di merci nocive o pericolose saranno ammessi solo se ubicati ad una distanza non inferiore a ml 200 dagli edifici e zone residenziali limitrofe.

E' consentita la residenza delle persone che, per necessità, devono risiedere entro i limiti del complesso D3/H3 avendo compiti di sorveglianza notturna.

Gli edifici residenziali costruiti dopo l'adozione del presente P.R.G.C., comunque, non potranno eccedere il volume massimo di mc 450 per ogni unità commerciale o produttiva e dovranno costituire, salvo diverso parere dell'A.S.S. e compatibilmente con l'assetto strutturale e tipologico della costruzione preesistente, un unico blocco edilizio con i volumi adibiti a tali attività.

Al fine di tutelare le attività commerciali di servizio già presenti nelle zone residenziali, all'interno della zona D3/H3 sarà vietato l'insediamento di attività connesse con la grande distribuzione al minuto quali supermercati, ipermercati e "discount". Non saranno inoltre ammessi edifici destinati al commercio al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 400 mq.

Art. 20.2 - Ampliamenti

In assenza di P.R.P.C., al fine esclusivo di conseguire un miglioramento delle condizioni ambientali sia all'interno che all'esterno del complesso produttivo-commerciale attraverso interventi di risanamento, razionalizzazione ed adeguamento igienico e funzionale, sono consentiti ampliamenti degli stabilimenti già in essere di una aliquota non superiore al 20% della superficie coperta esistente.

Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie per l'ampliamento di cui sopra, il progetto dovrà essere corredato da rilievo aggiornato delle superfici coperte.

Ampliamenti maggiori, fino alla misura massima prevista nei successivi parametri urbanistico-edilizi, nonché il cambio di destinazione d'uso, saranno consentiti esclusivamente dopo l'entrata in vigore del P.R.P.C. di cui al successivo punto 20.3.

Art. 20.3 - Parametri urbanistici ed edilizi

Al fine di assicurare la concreta e corretta realizzazione della viabilità di connessione indicata nelle tavole grafiche di zonizzazione, l'edificazione di nuove strutture produttive e commerciali all'interno della zona D3/H3 è subordinata alla predisposizione ed attuazione di un P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero ambito individuato.

Nelle more della predisposizione del suddetto piano attuativo, il rilascio di regolare autorizzazione o concessione da parte del Sindaco sarà ammesso esclusivamente per i lotti già occupati da insediamenti produttivi per la realizzazione degli ampliamenti di cui al punto precedente

Il P.R.P.C. dovrà essere predisposto sulla scorta delle seguenti prescrizioni:

- **rapporto massimo di copertura :** mq/mq 0,50
- **altezza massima :** ml 10,00
- **distacco minimo dalle strade in genere :** ml 5,00
- **distacco dalla SS 252:** ml 30.00
- **distacco minimo dai confini laterali e posteriori:** ml 5,00

saranno eccezionalmente ammessi distacchi dai confini laterali e da quelli posteriori minori di quelli indicati al punto precedente solo per consentire ampliamenti di edifici esistenti che alla data di adozione del P.R.G.C. presentano distacchi inferiori a quelli prescritti dalle presenti norme.

Tali distacchi degli edifici dai confini sono da considerarsi minimi inderogabili.

per gli edifici destinati alla vendita al minuto con superfici di vendita inferiori ai 400 mt si dovrà prevedere una quantità di aree da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse le sedi viarie) pari ad almeno il 10% della superficie dell'intero lotto di pertinenza e, comunque, dovranno essere reperiti 100 mq da destinare a parcheggio stanziale e di relazione per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento della parte di edificio destinato alla vendita;

nel caso di edifici destinati al commercio all'ingrosso e depositi, lo spazio da destinare a parcheggio stanziale e di relazione deve essere previsto in misura non inferiore al 60% della superficie utile dell'edificio;

le aree non utilizzate per l'edificazione, lo stoccaggio delle merci, la viabilità ed i parcheggi dovranno essere sistemate a verde preferibilmente piantumato in ragione di 1 essenza autoctona ad alto fusto ogni 80 mq.

-nelle fasce di rispetto stradale le eventuali recinzioni dovranno essere arretrate di ml 5.00 dal filo stradale ed avere un'altezza massima di m. 2.50, con muro di ml 0.50 e ringhiere metalliche di ml 2,00 con all'interno la posa di siepi di mascheratura o essenze autoctone. Per i confini laterali e posteriori sono ammesse recinzioni in muratura, cancellate, reti, siepi, piantumazioni del tipo a cipresso sino all'altezza massima di m. 2,50.

“Art. 20.4 – Esercizi di vendita dei generi non alimentari a basso impatto

All'interno delle seguenti Zone:

- D2.1 – Zone per le attività produttive esistenti ed in fase di completamento;

- D2.2 - Zone per le attività produttive di espansione;

- D3 - Zone per insediamenti artigianali esistenti;

- H3D3 - Zone per le attività produttivo – commerciali;

ai sensi dell'art. 16 comma 5 della L.R. n. 29 del 5/12/2005, è consentito l'allocazione di esercizi di vendita di generi non alimentari a basso impatto, **purché siano rispettate le condizioni di contenuta frequenza di acquisto ed il limitato impatto viabilistico.** (Approvato con la delibera CC n. 26 del 03/06/2011)

e) generi non alimentari a basso impatto: i materiali dell'edilizia, ivi compresi quelli elettrici, dell'agricoltura e della zootecnia, la ferramenta, i legnami, i mobili e gli articoli di arredamento, gli elettrodomestici, i veicoli, incluse le imbarcazioni, e i prodotti a questi simili che richiedono ampie superfici di esposizione e di vendita in rapporto al numero di visitatori e acquirenti.

Art. 21 - Zona agricola E6

Le zone agricole E6 sono caratterizzate, nello stato di fatto,

- dal configurarsi come ambiti pianeggianti, morfologicamente omogenei con strutturazione a campo chiuso, posti a corona degli abitati del Comune di S. Vito al Torre destinati in larghissima prevalenza a colture agricole, in cui sono presenti condizioni orografiche e pedologiche tali da conferire una generale suscettività allo sviluppo agricolo intensivo, accentuato nel medio Obiettivi del P.R.G.C. sono quelli della conservazione di tale e lungo periodo. paesaggio agrario e di consentire un razionale sviluppo produttivo da ottenersi attraverso la realizzazione di idonee infrastrutture, nonché tutte le pratiche edificatorie funzionali ad una moderna e corretta attività agricola.

Art. 21.1 - Destinazioni d'uso ammesse

Nelle zone E6 del P.R.G.C. è consentito l'uso agricolo del suolo e la realizzazione di volumi edilizi aventi le seguenti destinazioni d'uso:

- 1- edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della L. 9.5.1975, n. 153;
- 2- edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, ricoveri per allevamento, magazzini ed annessi rustici);
- 3- edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
- 4- serre stagionali o stabili per colture orticole e floricole.

Sono considerate strutture produttive di allevamento aziendale (stalle, ricoveri per animali, ecc.) quelle nelle quali l'alimentazione dei capi avvenga almeno per il 25% tramite produzioni aziendali e non si superino, con riferimento all'intera superficie aziendale, per:

- i bovini, gli 8 capi equivalenti per ettaro con un massimo di 30 capi;
- gli ovini, i 30 capi equivalenti per ettaro con un massimo di 50 capi;
- i suini, i 10 capi equivalenti per ettaro con un massimo di 20 capi;
- i polli o la zootecnia minore, i 200 capi per ettaro con un massimo di 500 capi.

Nelle zone E6 é ammesso l'intervento di riordino fondiario da contenere entro un ettaro e il mantenimento della funzionalità di strutture di servizio di uso agricolo come canali di irrigazione, scoline per lo smaltimento delle acque e delle strutture viarie come la viabilità vicinale ed interpoderale anche in funzione dei percorsi ciclabili.

I caratteri tipologico-architettonici e tecnico-costruttivi dell'edificazione in zona E6, devono essere ricondotti a modelli tradizionali quali:

- ***copertura falde inclinate con manto in coppi;***
- ***uso di materiali tradizionali quali pietra e laterizi e finitura a vista o intonacata;***
- ***serramenti in legno trattato con impregnante con l'esclusione di serramenti in alluminio o ferro;***

- **recinzioni o delimitazione della proprietà in pietrame o siepi sempreverdi;**
- **sistemazione esterna a orto o giardino con essenze autoctone.**

Nelle zone E6 è ammessa l'attività di agriturismo purchè tale attività venga svolta esclusivamente utilizzando strutture edilizie già esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C. e l'imprenditore sia conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della L. 9.5.1975, n. 153.

Strumento attuativo per le zone E6 è la concessione edilizia e **PRPC per gli edifici di cui al precedente punto 3.**

Art. 21.2 - Parametri urbanistici ed edilizi

Per gli edifici di cui al punto 1 del precedente art. 21.1 :

- Indice massimo di fabbricazione fondiaria : mc/mq 0,03
- Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, sempre in relazione agli edifici di cui al punto precedente, potranno essere adottati indici superiori, fino ad un massimo di 0,05 mc/mq, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.
- Indice massimo di copertura: mq/mq 0,06
- Distanza minima dalle strade interpoderali e vicinali : ml 5,00
- Distanza minima dalle altre strade: **secondo quanto precisato nel successivo art. 30;**
- Altezza massima : ml 7,50
- Distacco minimo da edifici residenziali: ml 10,00
- Distacco minimo dagli edifici destinati a ricovero attrezzi: ml 10,00
- Distacco minimo dagli altri edifici ammessi in zona E6: ml 25,00
- Distanza minima dai confini : ml 5,00
ovvero a confine lasciando impregiudicata la possibilità del confinante di costruire in aderenza

Per gli edifici di cui ai punti 2 e 3 del precedente art. 21.1 :

- Rapporto massimo di copertura : mq/mq 0,40
- Distanza minima dalle strade interpoderali e vicinali : ml 5,00
- Distanza minima dalle altre strade: secondo quanto precisato nel successivo art. 30
- Distanza minima dai confini : ml 10,00
- Distacco minimo da edifici residenziali: ml 25,00
- per gli edifici destinati a ricovero attrezzi si potrà consentire un distacco minimo dagli edifici residenziali di ml 10,00
- Altezza massima : ml 7,50
- Altezza di impianti tecnologici particolari e silos: secondo esigenze tecniche

- Lotto minimo mq 3.000

Per gli edifici di cui al punto 4 del precedente art. 21.1 :

- Rapporto di copertura : mq/mq 0,80
- Distanza minima dalle strade interpoderali e vicinali : ml 5,00
- Distanza minima dalle altre strade: secondo quanto precisato nel successivo art. 30
- Distanza dai confini : ml 5,00

- Altezza massima alla linea di gronda : ml 3,50
- Distacco minimo dagli altri edifici : ml 10,00

Le eventuali recinzazioni, di norma in rete, dovranno avere un'altezza massima di m. 2.50.

Le eventuali nuove coltivazioni a pioppeto dovranno essere poste ad almeno 50 metri dalle zone residenziali e ad almeno 20 metri dalle abitazioni site in zona diversa da quelle residenziali.

21.3 - Zone destinate ad allevamenti zootecnici esistenti E6.1

Le zone E6.1 sono costituite da ambiti agricoli interessati da esistenti strutture produttive di allevamento zootecnico a carattere industriale nelle quali il numero dei capi di bestiame allevato esubera quelli stabiliti al sesto comma del precedente articolo 21.1.

In tale zona è consentito il mantenimento dell'attività zootecnica in essere, mentre, nel caso di cessazione di tale attività, l'area verrà individuata come zona agricola E6 a seguito di apposita variante urbanistica.

All'interno di tale zona, ad eccezione delle opere di ordinaria manutenzione, qualsiasi intervento edilizio teso alla ristrutturazione delle volumetrie esistenti, ovvero alla formazione di nuovi corpi **aggiuntivi non destinati al ricovero degli animali**, dovrà essere preceduto dalla approvazione di apposito P.R.P.C. **con allegato parere dell'A.S.S. competente**.

Nella predisposizione del P.R.P.C. di cui sopra dovranno essere osservati i parametri urbanistici ed edilizi di cui al precedente art. 21.2.

Art. 21.4 - Ambiti agricoli soggetti a ripristino ambientale

L'ambito è caratterizzato, nello stato di fatto, da aree ricadenti in zona agricola E6 parzialmente interessate da impianti connessi alla produzione di calcestruzzo, nonché da zone per attrezzature per lo sport P9.

L'ambito ha recepito quanto approvato con la variante n.10 del P.R.G.C. relativa "all'intervento urgente di protezione civile a salvaguardia dei centri abitati tramite adeguamento della rete di scolo destra del torrente Torre e realizzazione delle opere di difesa e sistemazione idraulica".

Obiettivo del P.R.G.C. è la salvaguardia e la tutela degli aspetti paesaggistico - ambientali di tale zona ed il riconoscimento delle attività produttive in essere (*consentire tutti gli interventi necessari per migliorare, modificare, potenziare l'impianto*)

Art. 21.4.1 - Destinazioni d'uso ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse per le tre distinte zone che costituiscono l'ambito soggetto a ripristino ambientale sono:

- a) Zona agricola E6 - nel rispetto di quanto prescritto all'art.21.1.
- b) Zona per attrezzature per lo sport P9 - nel rispetto di quanto prescritto al successivo art.26.7.
- c) Attività di produzione esistente *individuata nella tav. P.2. del P.R.G.C. con perimetro di segno continuo e asterisco interno. L'area è attualmente impegnata da un'attività per la produzione di calcestruzzi.* - è consentita la sola attività di produzione di calcestruzzi. Cessata l'attività l'area dovrà essere bonificata e restituita agli usi previsti per la zona E6.

Art. 21.4.2 - Interventi consentiti e parametri urbanistici ed edilizi

L'ambito è soggetto a ripristino ambientale ai sensi del DPGR n.1440/96.

Gli interventi ammessi per le tre distinte zone che costituiscono l'ambito sono:

- 1) Zona agricola E6 - nel rispetto di quanto prescritto all'art.21 - 21.1 e 21.2.
- 2) Zona per attrezzature per lo sport P9 - nel rispetto di quanto previsto al successivo art.26.7. Gli interventi si attuano mediante predisposizione di piano attuativo.
- 3) Attività di produzione esistente - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati alla razionalizzazione e rinnovamento tecnologico, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - Non è ammesso alcun incremento della superficie coperta e del volume rispetto alla superficie ed al volume dei fabbricati esistenti.
 - Sono consentiti tutti gli interventi necessari per razionalizzare, rinnovare, potenziare il ciclo produttivo.
 - Indice massimo di fabbricazione fondiaria: esistente
 - Indice massimo di copertura: esistente
 - Altezza dei fabbricati m. 6,50
 - Altezza degli impianti: secondo le esigenze tecniche
 - Distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00
 - Distanza minima dalle strade interpoderali e vicinali: ml. 5,00
 - Distanza minima dalle altre strade: secondo quanto precisato al successivo art.30
 - Sono esclusi tutti gli interventi volti all'ampliamento e alla riconversione produttiva.

Gli interventi si attuano mediante predisposizione di piano attuativo.
(Adottato con la delibera CC n. 24 del 09/09/2013)

Art. 22 - Zona a verde privato

Le zone a verde privato sono caratterizzate, nello stato di fatto:

- da quelle aree, poste generalmente all'interno dei centri abitati o nelle immediate adiacenze di essi, in cui la vocazione residenziale è inibita dall'utilizzo tradizionale ad orti o giardini privati.

All'interno di tali aree sono ammesse pertinenze ed ampliamenti di edifici esistenti ed ampliamenti di edifici esistenti nelle adiacenze.

Art. 22.1 Parametri urbanistici ed edilizi

- ***Volumetria massima realizzabile*** ***mc.*** ***150***
- ***Distanza minima dalle altre strade: ;*** ***ml*** ***5,00***

- **Altezza massima :** **ml** **7,50**
- **Distacco minimo da edifici residenziali** **ml** **10,00**
- **Distacco minimo dagli edifici destinati a ricovero attrezzi:**
ml **10,00**
- **Distanza minima dai confini :** **ml** **5,00**
ovvero a confine lasciando impregiudicata la possibilità
del confinante di costruire in aderenza

Art. 23 - Zona agricola di rispetto dei centri abitati

Tale zona è caratterizzata nello stato di fatto:

- dal configurarsi come ambiti pianeggianti, morfologicamente omogenei, limitrofi agli abitati del Comune di S. Vito al Torre e destinati, in larghissima prevalenza, a colture agricole od orticole;
 - dal configurarsi come aree poste a ridosso delle zone residenziali in cui la presenza di una parziale infrastrutturazione conferisce una generale vocazione residenziale.
- tali ambiti si configurano di fatto come aree di riserva per la futura edificazione residenziale e come tali pertanto risultano appositamente individuate nell'elaborato grafico di Piano Struttura.**

Art. 23.1 - Destinazioni d'uso ammesse

Obiettivo del Piano è la conservazione di tali aree ammettendo esclusivamente la realizzazione di edifici residenziali per i conduttori agricoli a titolo principale, nonché ampliamenti di edifici esistenti.

Art. 23.2 - Parametri urbanistici ed edilizi

Per gli edifici di cui al punto 1 del precedente art. 21.1:

- Indice massimo di fabbricazione fondiaria : mc/mq 0,03

- Indice massimo di copertura: mq/mq 0,06

- Distanza minima dalle strade interpoderali e vicinali : ml 5,00

- Distanza minima dalle altre strade: secondo quanto precisato nel successivo art. 30;

- Altezza massima : ml 7,50

- Distacco minimo da edifici residenziali: ml 10,00

- Distacco minimo dagli edifici destinati a ricovero attrezzi: ml 10,00

**- Distanza minima dai confini : ml 5,00
ovvero a confine lasciando impregiudicata la possibilità del confinante di costruire in aderenza**

Pertinenze ed ampliamenti di edifici sulle zone e nelle adiacenze

- Volumetria massima realizzabile mc 150

- **Distanza minima dalle strade interpoderali e vicinali :**
ml 5,00

- **Distanza minima dalle altre strade: secondo quanto
precisato nel successivo art. 30;**

- **Altezza massima :** ml 7,50

- **Distacco minimo da edifici residenziali: ml** 10,00

- **Distacco minimo dagli edifici destinati a ricovero attrezzi:**
ml 10,00

- **Distanza minima dai confini :** ml 5,00
**ovvero a confine lasciando impregiudicata la possibilità
del confinante di costruire in aderenza**

Trasporto di cubatura da utilizzare nelle zone E6 adiacenti

- **Indice massimo di fabbricazione fondiaria: mc/mq** 0,03

- **Indice massimo di copertura** mc/mq 0,06

- **Distanza minima dalle strade interpoderali e vicinali :**
ml 5,00

- **Distanza minima dalle altre strade: secondo quanto
precisato nel successivo art. 30;**

- **Altezza massima :** ml 7,50

- **Distacco minimo da edifici residenziali: ml** 10,00

- **Distacco minimo dagli edifici destinati a ricovero attrezzi:**
ml 10,00

- **Distanza minima dai confini :** ml 5,00
**ovvero a confine lasciando impregiudicata la possibilità
del confinante di costruire in aderenza**

a

CAPO IV

Zone di interesse ambientale e agricolo

Art. 24 - Area di interesse

Le zone E3 -E4 del P.R.G.C. corrispondono a quelle aree prive di edificazione e di opere di urbanizzazione, tali da concorrere, per posizione e giacitura, al riconoscimento delle connotazioni paesaggistico-ambientali tipiche di questa parte del territorio regionale; tali aree realizzano un sistema dotato di caratteristiche ambientali, morfologiche, naturalistiche e colturali tali da definire ambiti naturali di rilevante interesse urbano e territoriale.

A seconda delle diverse localizzazioni e dei diversi contenuti naturalistici, tali zone sono individuate dal P.R.G.C. rispettivamente come:

- zona E3 relativa alle aree boscate;***
- zona E4-1 di interesse ambientale;***
- zona E4-2 di interesse ambientale da sottoporre ad interventi unitari;***
- zona E4-3 di interesse agricolo;***

Obiettivo del P.R.G.C. è quello della conservazione e valorizzazione dell'ambiente naturale esistente e, per le parti degradate, della sua reintegrazione e riprogettazione in un contesto di intervento comunale o sovracomunale.

24.1 - Zone E3 - Aree boscate

Sono quegli ambiti del territorio caratterizzate dalla presenza di boscaglie ed inserite in contesto agricolo o all'interno di aree di interesse ambientale e naturalistico.

In tale zona sono ammesse le opere di conservazione del suolo, quelle relative alla sistemazione delle vie di accesso e le opere connesse con l'esercizio delle attività economiche svolte nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri del suolo.

Interventi ammessi:

- realizzazione di attrezzature per spazi di sosta;***
- sistemazione e manutenzione dei sentieri esistenti;***
- realizzazione di nuovi sentieri;***
- accesso pedonale al pubblico lungo i sentieri e nelle aree appositamente riservate;***
- riferimento al R.D. 3267/23, L.R. 22/82, L.R. 38/86, D.P.G.R. 595/Pres. 30/12/86, per interventi sul suolo e soprasuolo e di carattere forestale effettuabili nella zona.***

- *interventi di manutenzione e di completamento delle eventuali opere di salvaguardia idrogeologica.*

Interventi vietati:

- *raccolta e estirpazione di specie erbacee;*
- *la realizzazione di nuovi interventi edilizi;*
- *la realizzazione di nuove infrastrutture;*
- *l'apertura o coltivazione di cave e/o miniere;*
- *la discarica di rifiuti e materiali di qualunque genere;*
- *attività pubblicitarie, manifestazioni folcloristiche, sportive e di campeggio*
- *attraversamento con mezzi fuoristrada per il turismo (art. 19 L.R. 34/81);*

24.2 - Contenuti attuativi

Gli ambiti destinati a zona E3 sono vincolati ai fini della conservazione e valorizzazione dell'ambiente naturale esistente e della sua fruizione pubblica controllata. Strumento attuativo per la zona E3 è l'intervento diretto.

24.3 - Zone E4-1 - Aree di interesse ambientale

Sono quelle aree del territorio caratterizzate dalla presenza di boscaglie, aree destinate a seminativo e dall'argine del Torre, di interesse naturalistico e tradizionalmente usate a scopi agricoli. Vi é consentito il mantenimento di tale attività purchè circoscritta agli ambiti esistenti.

In tale zona sono ammesse le opere di conservazione del suolo, quelle relative alla sistemazione delle vie di accesso e le opere connesse con l'esercizio delle attività economiche svolte nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri del suolo.

Interventi ammessi:

- **per gli edifici esistenti, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume e superfici coperta e variazione della destinazione d'uso;**
- **sistemazione e manutenzione dei sentieri esistenti e della viabilità di servizio;**
- **realizzazione di infrastrutture tecnologiche solo interrate;**
- **accesso pedonale al pubblico lungo i sentieri battuti;**
- **accesso motorizzato limitato allo sfruttamento agricolo dei terreni e per l'accesso all'alveo per opere idrauliche e la conduzione degli impianti pubblici.**
- **riferimento al R.D. 3267/23, L.R. 22/82, L.R. 38/86, D.P.G.R. 595/Pres. 30/12/86, per interventi sul suolo e soprassuolo e di carattere forestale effettuabili nella zona.**

Interventi vietati:

- **raccolta e estirpazione di specie erbacee ;**
- **la realizzazione di nuovi interventi edilizi;**
- **la recintazione di boschi;**
- **l'apertura o coltivazione di cave e/o miniere;**
- **la discarica di rifiuti e materiali di qualunque genere;**
- **attività pubblicitarie, manifestazioni folcloristiche, sportive e di campeggio;**
- **attraversamento con mezzi fuoristrada per il turismo (art. 19 L.R. 34/81);**

- *trasformazione in colture di superfici a prato o bosco.*

24.4 - Caratteristiche tipologiche

Caratteristiche dell'edificazione

I caratteri tipologico-architettonici e tecnico-costruttivi delle opere di manutenzione degli edifici ad uso residenziale, devono essere ricondotti a modelli tradizionali quali:

- *copertura falde inclinate con manto in coppi;*
- *uso di materiali tradizionali quali pietra e laterizi e finitura a vista o intonacata;*
- *serramenti in legno trattato con impregnante con l'esclusione di serramenti in alluminio o ferro;*
- *recinzazioni o delimitazione della proprietà in pietrame o siepi sempreverdi;*
- *sistemazione esterna a orto o giardino con essenze autoctone.*

Strumento attuativo per le zone E4-1 è l'intervento diretto

24.5 - Zone E4-2 - Aree di interesse ambientale da sottoporre ad interventi unitari

Sono quelle aree del territorio di preminente interesse naturalistico, forestale, idrogeologico, geomorfologico e paesaggistico.

Tutti gli interventi consentiti, previa redazione di specifico piano attuativo, devono essere subordinati alla finalità prioritaria volta alla conservazione e al miglioramento del carattere naturalistico-ambientale.

In tale zona sono ammesse le opere di conservazione del suolo, quelle relative alla sistemazione delle vie di accesso e le opere connesse con l'esercizio delle attività economiche svolte nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri del suolo.

Interventi ammessi:

- **realizzazione di attrezzature per spazi di sosta;**
- **sistemazione e manutenzione dei sentieri esistenti;**
- **realizzazione di nuovi sentieri;**
- **accesso pedonale al pubblico lungo i sentieri e nelle aree appositamente riservate;**
- **riferimento al R.D. 3267/23, L.R. 22/82, L.R. 38/86, D.P.G.R. 595/Pres. 30/12/86, per interventi sul suolo e soprassuolo e di carattere forestale effettuabili nella zona.**

Interventi vietati:

- **raccolta e estirpazione di specie erbacee;**
- **la realizzazione di nuovi interventi edilizi;**
- **la realizzazione di nuove infrastrutture se non previste dal PRPC;**
- **l'apertura o coltivazione di cave e/o miniere;**
- **la discarica di rifiuti e materiali di qualunque genere;**
- **attività pubblicitarie, manifestazioni folcloristiche, sportive e di campeggio**
- **attraversamento con mezzi fuoristrada per il turismo (art. 19 L.R. 34/81);**
- **trasformazione in colture di superfici a prato o bosco.**

Strumento attuativo per le zone E4-2 è PRPC. In assenza di PRPC sono ammessi interventi conservativi che non alterino lo stato naturale dei luoghi.

Art. 24.6 - Zona agricola E4-3

Le zone agricole E4-3 sono quelle aree del territorio destinate a seminativo oltre l'argine del Torre, poste in adiacenza rispetto agli ambiti di interesse naturalistico. Vi é consentito il mantenimento dell'attività agricola in quanto concorre a preservare e costituire tutela dell'ambiente e del paesaggio oltre alla salvaguardia dell'economia rurale.

In tale zona sono ammesse le opere di conservazione del suolo, quelle relative alla sistemazione delle vie di accesso e le opere connesse con l'esercizio delle attività economiche svolte nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri del suolo.

Interventi ammessi:

- **per gli edifici esistenti all'interno dell'argine sono esclusivamente consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ;
per gli edifici esistenti esteni all'argine sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ampliamenti in funzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi della L. n 153 del 09/05/1975 senza variazione della destinazione d'uso;**
- **sistemazione e manutenzione dei sentieri esistenti e della viabilità di servizio;**
- **realizzazione di infrastrutture tecnologiche solo interrate;**
- **accesso pedonale al pubblico lungo i sentieri battuti;**
- **riferimento al R.D. 3267/23, L.R. 22/82, L.R. 38/86, D.P.G.R. 595/Pres. 30/12/86, per interventi sul suolo e soprassuolo e di carattere forestale effettuabili nella zona.**

Interventi vietati:

- **raccolta e estirpazione di specie erbacee;**
- **la recintazione di boschi;**
- **la realizzazione di nuove infrastrutture tecnologiche;**
- **l'apertura o coltivazione di cave e/o miniere;**
- **la discarica di rifiuti e materiali di qualunque genere;**
- **attività pubblicitarie, manifestazioni folcloristiche, sportive e di campeggio;**
- **attraversamento con mezzi fuoristrada per il turismo (art. 19 L.R. 34/81) ;**

I caratteri tipologico-architettonici e tecnico-costruttivi degli interventi su edifici esistenti ad uso residenziale in zona E4-3, devono essere ricondotti a modelli tradizionali quali:

- **copertura falde inclinate con manto in coppi;**
- **uso di materiali tradizionali quali pietra e laterizi e finitura a vista o intonacata;**
- **serramenti in legno trattato con impregnante con l'esclusione di serramenti in alluminio o ferro;**
- **recintazioni o delimitazione della proprietà in pietrame o siepi sempreverdi;**
- **sistemazione esterna a orto o giardino con essenze autoctone.**

Strumento attuativo per le zone E4-3 è l'intervento diretto.

Art. 24.7 - Parametri urbanistici ed edilizi

Per gli edifici ad uso residenziale :

- **Indice massimo di fabbricazione fondiaria : mc/mq 0,03**
- **Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, sempre in relazione agli edifici di cui al punto precedente, potranno essere adottati indici superiori, fino ad un massimo di 0,05 mc/mq, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.**
- **Indice massimo di copertura: mq/mq 0,06**
- **Distanza minima dalle strade interpoderali e vicinali :
 ml
5,00**
- **Distanza minima dalle altre strade: secondo quanto
precisato nel successivo art. 30;**
- **Altezza massima : ml 7,50**
- **Distacco minimo da edifici residenziali: ml 10,00**
- **Distacco minimo dagli edifici destinati a ricovero attrezzi:
 ml 10,00**
- **Distacco minimo dagli altri edifici:**

ml 25,00

- ***Distanza minima dai confini :*** *ml* 5,00
ovvero a confine lasciando impregiudicata la possibilità del confinante di costruire in aderenza

Per gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali:

- ***Rapporto massimo di copertura :*** *mq/mq* 0,40
- ***Distanza minima dalle strade interpoderali e vicinali :***
ml 5,00
- ***Distanza minima dalle altre strade: secondo quanto precisato nel successivo art. 30***
- ***Distanza minima dai confini :*** *ml* 10,00
- ***Distacco minimo da edifici residenziali:*** *ml* 25,00
- ***per gli edifici destinati a ricovero attrezzi si potrà consentire un distacco minimo dagli edifici residenziali di***
ml 10,00
- ***Altezza massima :*** *ml* 7,50
- ***Altezza di impianti tecnologici particolari e silos: secondo esigenze tecniche***
- ***Lotto minimo*** *mq* 3.000

CAPO V

Zone di interesse collettivo

Art. 25 .

Le aree vincolate ad "Infrastrutture stradali" sono utilizzate, nello stato di fatto od in sede di progetto, ad usi corrispondenti alle seguenti classi di uso del suolo :

- strade (statali, provinciali, comunali, private di uso pubblico);
- percorsi ciclabili;
- percorsi pedonali;
- parcheggi, in quanto compatibili con gli usi di cui ai punti precedenti.

La realizzazione delle opere relative è subordinata al rilascio di concessione od autorizzazione comunale

Gli itinerari ciclistici saranno destinati non solo all'uso dei locali, ma anche ad un'utenza turistica extra comunale, pertanto la segnaletica dovrà evidenziare tutte le indicazioni concernenti punti panoramici, località storiche ed artistiche, zone di pregio ambientale e scientifico, mete di particolare interesse sotto l'aspetto della ricettività e della cultura agro ed eno gastronomica locale.

In relazione all'approfondimento progettuale da parte degli enti competenti potranno essere previste minime variazioni delle aree interessate dai tracciati senza la necessità di variante urbanistica.

Art. 26 - Opere di urbanizzazione secondaria, attrezzature e servizi "P"

Le zone per opere di urbanizzazione secondaria, attrezzature e servizi relative :

- ***al culto, vita associativa e cultura ;***
- ***all'istruzione;***
- ***all'assistenza e sanità;***
- ***al verde, sport e spettacoli;***

sono caratterizzate dal configurarsi, nello stato di fatto, come aree di pertinenza di attrezzature pubbliche esistenti ed, in sede di progetto, come:

- ***ampliamenti di tali aree;***
- ***nuove aree, attualmente non edificate, da vincolarsi per gli usi previsti dal P.R.G.C. per il raggiungimento degli standard di cui al DPGR 20 aprile 1995, n. 0126/Pres.***

I parametri edilizi saranno conformi agli standard statali e regionali propri delle varie categorie di opere .

Nel caso di interventi su aree all'interno delle quali sono stati individuati più ordini di servizi ed attrezzature collettive è fatta obbligo la predisposizione di uno studio preliminare o

planivolumetrico che definisca le interconnessioni tra le varie attrezzature ed il loro rapporto con la struttura edilizia e viaria esistenti.

Art. 26.1 - Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura

Le zone destinate a culto, la vita associativa e la cultura sono caratterizzate, nello stato di fatto:

- *da ambiti edificati e dotati di opere di urbanizzazione;*
- *dall'essere localizzate in posizioni idonee per la realizzazione di aree corrispondenti agli standard regionali per:*
 - *edifici per il culto ;*
 - *uffici amministrativi locali quali municipio, uffici comunali, uffici postali, vigili urbani ecc. ;*
 - *centro civico e sociale;*
 - *biblioteca pubblica o aperta al pubblico;*

Obiettivo del P.R.G.C. è l'effettivo soddisfacimento degli standard attraverso l'uso pubblico e l'attrezzatura di tali aree.

26.2 - Contenuti attuativi

Per le zone destinate al culto, previa autorizzazione della Soprintendenza ai monumenti, alla vita associativa e alla cultura destinate all'uso pubblico, sono previste opere volte al miglioramento dei servizi da offrire alla collettività .

Il progetto di tali zone dovrà essere predisposto tenendo conto delle necessità funzionali specifiche così come indicato nelle schede di specificazione degli interventi pubblici e armonizzandosi con i caratteri tradizionali del contesto.

Sono da prevedersi, nell'ambito di tali attrezzature, spazi da destinare a parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature di interesse comunale ed in misura non inferiore al 100% nel caso di attrezzature in interesse sovracomunale.

Art. 26.3 - Attrezzature per l'istruzione

Le zone destinate all'istruzione sono caratterizzate, nello stato di fatto:

- *da ambiti edificati e dotati di opere di urbanizzazione;*
- *dall'essere localizzate in posizioni idonee per la realizzazione di aree corrispondenti agli standard regionali per:*
 - *scuola materna ;*
 - *scuola elementare;*

Obiettivo del P.R.G.C. è l'effettivo soddisfacimento degli standard attraverso l'uso pubblico e l'attrezzatura di tali aree.

Art. 26.4 - Contenuti attuativi

Per le zone destinate all'istruzione, sono previste opere volte al miglioramento dei servizi da offrire alla collettività .

Il progetto di tali zone dovrà essere predisposto tenendo conto delle necessità funzionali specifiche così come indicato nelle schede di specificazione degli interventi pubblici e armonizzandosi con i caratteri tradizionali del contesto.

Sono da prevedersi, nell'ambito di tali attrezzature, spazi da destinare a parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature di interesse comunale ed in misura non inferiore al 100% nel caso di attrezzature in interesse sovracomunale.

Art. 26.5 - Attrezzature per l'assistenza e la sanità

- **da ambiti edificati e dotati di opere di urbanizzazione;**
- **dall'essere localizzate in posizioni idonee per la realizzazione di aree corrispondenti agli standard regionali per:**
 - **poliambulatorio;**

Obiettivo del P.R.G.C. è l'effettivo soddisfacimento degli standard attraverso l'uso pubblico e l'attrezzatura di tali aree.

Art. 26.6 - Contenuti attuativi

Per le zone destinate alla sanità e igiene, sono previste opere volte al miglioramento dei servizi da offrire alla collettività .

Il progetto di tali zone dovrà essere predisposto tenendo conto delle necessità funzionali specifiche così come indicato nelle schede di specificazione degli interventi pubblici e armonizzandosi con i caratteri tradizionali del contesto.

Sono da prevedersi, nell'ambito di tali attrezzature, spazi da destinare a parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature di interesse comunale ed in misura non inferiore al 100% nel caso di attrezzature in interesse sovracomunale.

Art. 26.7 - Attrezzature per il verde e lo sport e spettacoli

Le zone destinate a Verde Pubblico Attrezzato sono caratterizzate, nello stato di fatto:

- **dal configurarsi come ambiti privi di edificazione e di opere di urbanizzazione;**
- **dall'essere localizzate in posizioni idonee per la**

**realizzazione di aree corrispondenti agli standard regionali
per:**

- attrezzature sportive ;**
- aree gioco bambini ;**
- nuclei elementari di verde al servizio delle abitazioni;**
- verde attrezzato di quartiere.**

Obiettivo del P.R.G.C. è l'effettivo soddisfacimento degli standard attraverso l'acquisizione e/o l'uso pubblico e l'attrezzatura di tali aree.

Art. 26.8 - Contenuti attuativi

Le zone a Verde Pubblico Attrezzato sono destinate all'uso pubblico, alla sistemazione a verde con idonee piantumazioni ed alla dotazione di adeguate attrezzature per la sosta e lo svago. Il progetto di sistemazione delle aree dovrà essere predisposto tenendo conto delle indicazioni contenute negli studi plano volumetrici delle zone di pubblica utilità a cui dette aree si trovino ad essere eventualmente collegate.

Sono da prevedersi, nell'ambito di tali attrezzature ovvero in prossimità delle stesse, spazi da destinare a parcheggi di relazione in misura non inferiore a un posto macchina ogni due utenti previsti, fatto salvo di computare, per il soddisfacimento degli standard, i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

Art. 27 - STRALCIATO Verde pubblico attrezzato

CAPO VI

Aree con vincoli particolari

Art. 28 - Fasce di rispetto dei depuratori

Per un raggio di ml 100 dagli impianti di depurazione comunali è fatto divieto di eseguire qualsiasi costruzione edilizia.
All'interno di tali aree sono comunque consentite le normali pratiche agricole.

Art. 29 - Fasce di rispetto cimiteriale

Le fasce di rispetto dei cimiteri, misurate dal perimetro esterno, hanno, in virtù delle deroghe concesse dai competenti organi, le seguenti misure:

- Cimitero di S. Vito al Torre: sui quattro lati ml 100
- Cimitero di Nogaredo: sui quattro lati ml 100
- Cimitero di Crauglio: sui quattro lati ml 100

In tali fasce di rispetto saranno unicamente ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle pratiche agricole e, ove necessario, parcheggi.

Art. 30 - Fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto stradale devono intendersi integrate e zonizzate in modo omogeneo rispetto alle zone contermini sia per quanto riguarda la destinazione d'uso che per i computi di indici di utilizzazione, fermi restando i divieti circa la costruibilità entro la distanza dalla strada.
Al di fuori dei limiti dei centri abitati il distacco minimo dal ciglio stradale, dovrà applicarsi nelle seguenti misure :

- **dalla viabilità autostradale** ml 60,00
- **dalla viabilità d'interesse regionale** ml 30,00
- **viabilità locale (comunale) esistente e di previsione** ml 20,00

Previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti, situati nella fascia di rispetto della viabilità nel limite complessivo di 150 metri cubi, da concedersi anche in più volte e per necessità di ordine igienico - sanitario, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

Nelle fasce di rispetto sarà consentita la realizzazione di opere a servizio del traffico (distributori di carburanti, fermate coperte per automezzi di linea, ecc.) secondo quanto fissato dall'art. 7 della circolare Ministero LL.PP. n° 5980 del 13 dicembre 1970 e successive integrazioni e modificazioni.

L'apertura di nuovi accessi si atterrà alle norme del Piano Regionale della Viabilità e del Regolamento di esecuzione del nuovo Codice della Strada.

L'apertura di nuovi accessi è subordinata, oltre che alla concessione dell'Ente Gestore della strada, dalla preventiva autorizzazione del Sindaco, che sarà concessa in conformità alle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici comunali.

Nel caso specifico l'apertura di nuovi accessi sulla viabilità di interesse regionale (s.s. 252 e s.p. Palmarina) sono regolamentati secondo le seguenti modalità:

- nelle zone agricole e nelle zone soggette a pianificazione attuativa, tutti gli accessi devono essere provvisti di canalizzazione;***
- nelle zone agricole non potranno essere realizzati nuovi accessi ad una distanza inferiore ai mt. 300 da quelli esistenti;***
- nel caso di accessi ravvicinati ad una distanza comunque non inferiore a mt. 300, deve essere previsto un sistema viario secondario di raccolta.***

CAPO VII

Standard urbanistici

Art. 31 - STRALCIATO Rispetto degli standard

Art. 32 - STRALCIATO Standard urbanistici nelle zone residenziali

Art. 33 - STRALCIATO Standard urbanistici nelle zone produttive e commerciali

Art. 30.1 Parcheggi stanziali

Nelle nuove costruzioni ad uso residenziale ed uffici ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiori ad un metro quadrato ogni dieci mc di costruzione. Tali parcheggi non fanno parte delle opere di urbanizzazione e sono funzionalmente legati all'edificio ed alle sue aree di pertinenza fondiaria e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati dal vincolo di pertinenza secondo quanto disposto dall'art. 9, comma 5, della legge n° 122 del 1989.

TITOLO TERZO

CAPO I

Norme finali

Art. 34 - Piani attuativi in vigore

I Piani attuativi in vigore già regolarmente approvati e convenzionati alla data di adozione del presente P.R.G.C. si intendono fatte salve. Nel caso di variante normativa e/o azzonativa delle stesse, dovranno osservarsi le prescrizioni del presente strumento urbanistico generale.

Art. 35 - Infrastrutture energetiche

Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, sono consentiti manufatti ed impianti oltre alla posa di cavi, condotte, ecc. necessari per la distribuzione dei servizi canalizzati pubblici (telefono, gas metano, energia elettrica, acquedotto, ecc.) e per l'esercizio degli stessi.

Le concessioni edilizie e/o autorizzazioni riporteranno le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona.

Nell'ambito delle zone E4-1 ed E4-2 tali infrastrutturazioni potranno essere concesse solo per particolari, ed altrimenti irrisolvibili, esigenze che dovranno essere opportunamente documentate unitamente alla dimostrazione dell'applicazione di tutti gli accorgimenti atti a minimizzare l'impatto.

Gli impianti tecnologici ed i tralicci per le telecomunicazioni dovranno comunque rispettare una distanza minima di 300 mt dalle zone di tipo residenziale e dei servizi

Art. 35 bis - Infrastrutture energetiche - Interventi ammessi in tutte le zone omogenee del P.R.G.C. ad esclusione delle zone A, B, C.

In tutte le Zone Omogenee del P.R.G.C., ad esclusione delle zone A – B – C e delle altre di seguito esplicitate, è consentita, a fronte del rilascio delle autorizzazioni necessarie - di cui all'articolo 12 del Dlgs n. 387 del 2003 - la costruzione al suolo di impianti per la produzione di energia rinnovabile non programmabile tramite fotovoltaico di potenza superiore ai 20 Kw, in modo da coniugare le contrastanti esigenze derivanti dalle disposizioni nazionali e regionali di "promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche alternative rinnovabili nel mercato dell'elettricità" (art. 1 comma 1.b del D. Lgs. 387/2003) "nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storico" (art. 12 c.3 del D. Lgs. 387/2003).

1) DEFINIZIONI

Ai fini del presente regolamento si intende per:

- **Impianto fotovoltaico:** impianto al suolo costituito dall'insieme dei dispositivi atti a trasformare l'energia solare in energia elettrica, comprensivi dell' area di occupazione della cella fotovoltaica e delle opere connesse;
- **Opere accessorie o connesse:** cavidotti ed elettrodotti di collegamento, stazioni di smistamento, cabine elettriche, strade di servizio, **interventi di mitigazione**, etc.;
- **Superficie dell'impianto:** superficie ottenuta dalla superficie captante i raggi solari sommata alla superficie generata dagli spazi tra le file di pannelli (escluse le piste viabili).

2) ZONE ESCLUSE

E' vietata la realizzazione di impianti per la produzione di energia rinnovabile tramite fotovoltaico nelle aree di seguito elencate:

1. Zone E3 – aree boscate;
2. Zone E4-1 – aree di interesse ambientale dell' area Torre;
3. Zone E4-2 – aree di interesse ambientale da sottoporre ad interventi unitari;
4. Zone E4-3 – aree agricole oltre l' argine del Torre, poste in adiacenza rispetto agli ambiti di interesse naturalistico;
5. Strutture di fortificazione della prima guerra mondiale;
6. Ambiti interessati da ritrovamenti archeologici;
7. Zone ARIA n. 16;
8. Aree di interesse paesaggistico tutelate per legge (v. D.L. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del Paesaggio – Aree ex L. 431/85 Galasso).

3) PRESCRIZIONI E PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI PER IMPIANTI REALIZZATI A TERRA

Le suddette realizzazioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

1. La superficie totale occupata dall'impianto dovrà essere pari o inferiore a complessivi **ha 4,0**;
2. **Gli impianti fotovoltaici dovranno rispettare le seguenti distanze minime:**
 - a) **Zone D2.1 e D2.2 infrastrutturate: distanze previste dalle norme di piano;**
 - b) **Zone H3D3 non infrastrutturate: distanze previste dalle norme di piano e distanza pari a ml. 100 dalle zone residenziali;**
 - c) **Zone D3: distanze previste dalle norme di piano e distanza pari a ml. 100 dalle zone residenziali;**
 - d) **Zone E6: le distanze minime degli impianti fotovoltaici dalle zone residenziali, da qualsiasi punto venga**

misurata rispetto al contorno dell'impianto, non potrà essere inferiore a:
- **ml. 300 per impianti con potenza superiore ai 200 kw;**
- **ml. 150 per impianti con potenza inferiore ai 200 kw;**
- **ml. 15 per impianti con potenza inferiore ai 20 kw;**

Nel caso di presenza sul territorio di edifici isolati, per impianti con potenza superiore ai 20 kw, tali distanze minime potranno essere dimezzate, mentre per gli impianti con potenza inferiore ai 20 kw, la distanza dai confini potrà essere portata a ml. 10, previo accordo tra le parti.

La distanza minima dai confini delle opere costituenti l'impianto fotovoltaico, comprese le opere accessorie fuori terra, le cabine elettriche e gli inverter, dovrà essere superiore a ml. 5;

3. Le connessioni necessarie per la distribuzione dell'energia (cavi, condotte, etc.) dovranno essere interrate all'interno delle zone agricole, mentre nelle zone produttive ed industriali dovranno essere interrate o aeree, quest'ultime solo per particolari, ed altrimenti irrisolvibili, esigenze che dovranno essere opportunamente documentate unitamente alla dimostrazione dell'applicazione di tutti gli accorgimenti atti a minimizzare l'impatto;

4. Qualora il collegamento dell'impianto fotovoltaico alla rete di distribuzione sul territorio avvenga mediante linea aerea su tralicci, la distanza dalle cabine di consegna dell'energia elettrica presenti sul territorio ai confini delle aree destinate all'impianto fotovoltaico dovrà essere inferiore a ml. 10;

5. Qualora il collegamento dell'impianto fotovoltaico alla rete di distribuzione sul territorio avvenga mediante linea interrata, la distanza dalle cabine di consegna indicata al punto 4 potrà essere derogata mediante pronunciamento del Consiglio Comunale fermo restando tutte le prescrizioni di legge previste per il tipo di interramento;

6. Qualora il collegamento dell'impianto fotovoltaico alla rete di distribuzione sul territorio avvenga mediante linea interrata e, per le potenze trasferite o per la tipologia di interramento impiegata, si dovessero configurare reti tecnologiche infrastrutturali che possono provocare un rilevante impatto ambientale, le stesse saranno soggette a quanto previsto all'art. 75 bis – "Norme ambientali per le reti tecnologiche infrastrutturali." delle vigenti N.T.A.

7. La distanza minima degli impianti dalle infrastrutture viarie, ferroviarie e di altra natura non dovrà essere in alcun caso inferiore a quella prevista per i fabbricati dalle normative di settore vigenti, dalle prescrizioni del P.R.G.C. vigente e dalle norme di Codice Civile;
8. L'impianto dovrà risultare accessibile;
9. Si prescrive il divieto di abbagliamento **verso gli edifici circostanti** e nei confronti di veicoli, cicli, motocicli e persone transitanti lungo gli assi viari.
10. **E' vietato frazionare la superficie totale di un lotto destinato ad impianto o procedere per richieste successive di realizzare impianti con potenza inferiore ai 20 kw sullo stesso lotto al fine di rientrare nella normativa semplificata degli impianti a terra;**
11. **La distanza minima tra impianti fotovoltaici con potenza superiore ai 20 kw dovrà essere superiore a ml. 300; è facoltà del Consiglio Comunale di derogare tale distanza diminuendola sino a ml. 150 o aumentandola sino a ml. 600.**

4) INTERVENTI DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

La realizzazione di impianti fotovoltaici al suolo sarà inoltre soggetta alle seguenti misure di mitigazione ambientale:

1. La recinzione metallica a protezione degli impianti non dovrà superare l'altezza massima di ml. 2,50 e dovrà essere oggetto di interventi di mitigazione mediante piantumazione;
2. Piantumazione con cespugli ed essenze arboree tipiche della vegetazione presente sul territorio, dell'altezza minima cm. 150, per la formazione di siepi lungo la recinzione al fine di mitigare l'impatto visivo dell'intervento sul paesaggio circostante;
3. La viabilità interna al sito d'impianto, da indicare accuratamente nelle planimetrie di progetto, dovrà essere realizzata esclusivamente con l'utilizzo di materiale inerte naturale amalgamato, se ritenuto necessario, con del materiale naturale eco-compatibile. E' assolutamente vietato l'utilizzo di conglomerato bituminoso, cementizio o di altri materiali che possano alterare permanentemente lo stato dei luoghi.

5) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Tutti gli aspetti realizzativi e di esercizio degli impianti verranno specificati in apposito regolamento che verrà adottato con atto successivo.

Sei mesi prima della definitiva chiusura o dismissione dell'impianto dovrà essere redatto un "piano di bonifica e ripristino del sito"; entro diciotto mesi dalla fine della vita utile dell'impianto, in conformità a quanto previsto dal "piano di

bonifica e ripristino del sito”, si prescrive l’obbligo di ripristinare lo stato dei luoghi, provvedendo all’ accurata dismissione della viabilità di servizio, alla rimozione dei vani tecnici dell’impianto, al ripristino delle colture originarie o alla piantumazione con essenze vegetali ed arboree tipiche della vegetazione presente sul territorio, il tutto previa rimozione e smaltimento a norma delle leggi vigenti sia dell’ impianto che delle relative opere accessorie entro e fuori terra.

Art. 35 ter - Infrastrutture energetiche - Interventi ammessi per le zone A, B, C del P.R.G.C.

*Nelle zone A, B e C del presente P.R.G.C. è consentito, a fronte del rilascio delle autorizzazioni necessarie di cui all'articolo 12 del Dlgs n. 387 del 2003 e s.m.i. - la costruzione di impianti di produzione di energia rinnovabile non programmabile tramite fotovoltaico, **da porre esclusivamente sulle coperture degli edifici**, sino ad una potenza nominale inferiore o uguale a 20 kw, in conformità a quanto prescritto dall’ Art. 36 della L.R. 16/2008. (Approvato con la delibera CC n. 43 del 29/09/2011)*

Art. 36 - Deroghe

Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., ricadenti nelle zone B, C, del Piano stesso e che già saturano le valenze volumetriche ammesse nelle zone in cui essi insistono, è ammesso l'ampliamento per una sola volta di un volume pari al 20% della cubatura esistente (per un massimo di 150 mc per alloggio) per comprovati motivi igienicosanitari e funzionali.

Art. 36.1 - Per gli ampliamenti e/o sovrelevazioni di cui al punto precedente saranno eccezionalmente ammessi distacchi dai confini laterali e da quelli posteriori minori di quelli indicati dalle norme di zona del P.R.G.C. solo per consentire ampliamenti di edifici esistenti che alla data di adozione del P.R.G.C. presentano distacchi inferiori a quelli prescritti dalle presenti norme. Tali distacchi degli edifici dai confini sono da considerarsi minimi inderogabili.

Art. 36.2 - Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. e non ricadenti nelle zone A, B, C, del Piano stesso è ammesso l'ampliamento per una sola volta di un volume pari al 20% della cubatura esistente (per un massimo di 150 mc) per comprovati motivi igienico-sanitari e funzionali.

Art. 36.3 - Per le attività agricole esistenti in zona diverse dalle zone E6 e considerate non incompatibili con gli usi propri delle aree circostanti sono ammesse modifiche e ristrutturazioni degli edifici e degli impianti esistenti che non comportino variazioni volumetriche e di superficie coperta.

Art. 36.4 - Per gli edifici rurali ricadenti in zona agricola e non più destinati alle attività connesse all'agricoltura è ammesso il

cambiamento di destinazione d'uso (da agricolo a residenziale) purché non si incrementi la misura della volumetria preesistente.

La richiesta del suddetto cambiamento di destinazione d'uso può essere effettuata anche dai soggetti non aventi i requisiti di cui all'art. 12 della L. 9.5.1975, n. 153, **in conformità all'art. 41, comma 4bis, della L.R. 52/91 come integrata dalla L.R. 34/97 purché:**

a) l'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo a titolo principale o del coltivatore diretto proprietario dell'edificio ampliato o ristrutturato;

b) sia istituito un vincolo ventennale, da trascrivere nei registri immobiliari o da annotare sul libro fondiario, concernente il divieto di alienazione dell'immobile nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso.

Art. 37 - Coammassamento dei terreni funzionalmente contigui

Per gli edifici di cui al punto 1 del precedente art. 21.1 nel computo della superficie fondiaria necessaria all'edificazione possono essere inclusi anche terreni siti ad una distanza di effettiva percorrenza non superiore a ml 1500, aventi necessariamente la stessa destinazione di zona, che, pur non essendo fisicamente contigui, si possono funzionalmente considerare parte integrante dell'azienda agricola.

Tale distanza di ml 1500 si intende misurata dal centro della costruzione da erigere al confine più vicino al fondo da asservire.

Tra il terreno su cui sorgerà la nuova costruzione e quelli vincolati non dovranno sussistere ostacoli naturali o artificiali tali da renderli non funzionalmente contigui ai sensi **del secondo comma, art. 88 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.**

I terreni vincolati dovranno essere asserviti a cura del proprietario e resta obbligatorio il vincolo trascritto per tutti i terreni occorrenti agli effetti del calcolo di fabbricabilità in conformità all'indice fondiario fissato per le zone E6.

In caso di permuta di terreni situati nel territorio comunale, i proprietari, qualora ne sussistano le possibilità, potranno trasferire il vincolo di inedificabilità dai terreni da cedere ad altri terreni di proprietà aventi le necessarie caratteristiche.

Art. 38 - Allevamenti zootecnici

Nell'ambito del territorio comunale non è ammesso l'insediamento di nuove attività ed edifici connessi agli allevamenti zootecnici a carattere industriale.

E' tollerato il mantenimento delle eventuali attività già in essere, per altro già individuate nelle tavole azzonative del P.R.G.C. in corrispondenza della zona E6.1, se rispondenti ai requisiti di legge e purché vengano presi tutti quei provvedimenti necessari ad evitare nocumento ai cittadini.

Resta inteso che in caso di cessazione dell'attività, non sarà consentito il reinsediamento di attività analoghe.

Art. 39 - Elementi vegetazionali da preservare

Nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.C. sono individuate con apposito segno grafico quei filari alberati posti in prospicenza alla viabilità per i quali è previsto mantenimento o il potenziamento del numero di essenze al fine di costituire opportune quinte alberate aventi evidenti valenze paesaggistiche nonché importanti funzioni di frangivento.

Nel caso di ulteriori piantumazioni le essenze arboree da scegliere dovranno essere analoghe a quelle eventualmente già esistenti, in ogni caso autoctone e dovranno garantire il sicuro e rapido attecchimento.

Art. 40 -STRALCIATO - Aree soggette a piantumazione ai sensi della legge 29 gennaio 1992, n. 113

Art. 41 - Taglio delle essenze arboree

Il taglio delle essenze arboree d'alto fusto dovrà essere preventivamente autorizzato dal Sindaco e sarà consentito nei termini e con le modalità previste dal Regolamento Comunale per la tutela, l'incremento e la valorizzazione delle zone boschive sul territorio del Comune di S. Vito al Torre, é comunque consentita la normale ceduzione delle essenze secondo la consuetudine locale.

Art. 42 - Ambiti di interesse archeologico

Sono ambiti interessati da preesistenze archeologiche, identificate o indirizzate, ma non necessariamente delimitate o vincolate dagli specifici organi di tutela, anche se da essi segnalate.

Sono contraddistinte da particolare simbolo nelle tavole di zonizzazione (asterisco al centro di un'area circolare avente 100 ml di raggio) e si sovrappongono a qualsiasi zona o sottozona funzionale delimitata dal P.R.G.C.

All'interno delle aree delimitate ogni edificazione, progettata nei limiti urbanistico edilizi di ciascuna zona specifica, è subordinata alla autorizzazione preventiva della Soprintendenza alle Antichità competente per territorio, la quale potrà anche chiedere, prima del rilascio del nullaosta, che siano effettuate, a cura dell'interessato e sotto il controllo tecnico della Soprintendenza stessa, ricerche e saggi di scavo, e fisserà i limiti dell'area di eventuale inedificabilità e gli accorgimenti da adottare nella edificazione.

Art. 43 - Aree canalizie demaniali

Le parti del territorio definite Aree canalizie demaniali appartengono al Demanio dello Stato e sono sottratte all'uso privato.

La realizzazione di opere di qualsiasi natura interessante le aree di cui sopra è regolata dalle norme del R.D. 25.7.1904 n. 523 e dalle altre disposizioni vigenti in materia.

Art. 44 - Aree soggette ad esondazione

Nelle tavole grafiche della indagine geologica (A1.1, A1.2, A1.3) facenti parte del PRGC si individuano le aree soggette a possibili esondazioni calcolate con un ritorno di 100 anni, tali aree sono da considerarsi totalmente inedificabili.

La tav. A1.3 individua le aree soggette ad allagamento.

Le aree ricadenti ricadenti all'interno di tale ambito dovranno sottostare alle seguenti prescrizioni:

- le aree comprese entro l'argine del fiume Torre sono da considerarsi non edificabili ;***
- per le aree potenzialmente allagabili così come cartografate nella carta della zonizzazione e delle pericolosità naturali, il piano di calpestio di eventuali nuovi insediamenti dovrà essere sopraelevato di almeno 60 cm. rispetto al piano di campagna attuale e per gli stessi è vietata la realizzazione di cantine ed autorimesse interrato.***

Art. 45 - Edificazione su terreni in pendenza

Sono esclusi dall'edificazione i terreni declivi aventi pendenza superiore al 15% e non è ammesso a scopo di edificazione procedere a movimenti di terra intesi a portare la pendenza originaria entro il limite su indicato.

Art. 46 - Strutture di fortificazione della prima guerra mondiale e strutture militari dismesse.

Le tavole grafiche PRGC individuano i resti di manufatti facenti parte delle strutture di fortificazione realizzate durante la guerra del 1915-18. Tali strutture, per l'evidente interesse storico, dovranno essere conservate e mantenute. Sarà vietato qualsiasi intervento finalizzato alla loro demolizione o alterazione. Saranno altresì vietati gli interventi atti a limitare o a impedire l'accesso di eventuali visitatori. Le suddette prescrizioni valgono anche per le strutture militari dismesse di successiva realizzazione individuate nelle tavole grafiche con apposite cerchietto marrone.

Indice

TITOLO PRIMO CAPO I - Norme generali

| | | |
|--|------|---|
| Art. 1 - Finalità delle norme | pag. | 1 |
| Art. 2 - Definizione degli indici e dei parametri | pag. | 1 |
| Art. 3 - Utilizzazione degli indici | pag. | 3 |

CAPO II - Disposizioni generali

| | | |
|---|------|---|
| Art. 4 - Area di pertinenza urbanistica | pag. | 4 |
| Art. 5 - Cambiamento di destinazione d'uso degli edifici | pag. | 4 |
| Art. 6 - Norme particolari di distanza | pag. | 4 |
| Art. 7 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria | pag. | 5 |

CAPO III - Strumenti di attuazione del P.R.G.C.

| | | |
|---|------|---|
| Art. 8 - Attuazione del P.R.G.C. | pag. | 7 |
|---|------|---|

TITOLO SECONDO CAPO I - Suddivisione delle zone territoriali omogenee

| | | |
|--|------|---|
| Art. 9 - Zone territoriali omogenee | pag. | 8 |
|--|------|---|

CAPO II - Zone per la residenza

| | | |
|---|------|----|
| Art. 10 - Zone residenziali A | pag. | 10 |
| Art. 11 - Zone residenziali di antica formazione A0 | pag. | 13 |
| Art. 12 - Interventi su aree non completamente dotate di opere di urbanizzazione | pag. | 19 |
| Art. 13 - Zone residenziali di completamento B1 | pag. | 20 |
| Art. 14 - Zone residenziali di completamento B2 | pag. | 24 |
| Art. 15 - Zone residenziali C | pag. | 27 |

CAPO III - Zone per le attività produttive

| | | |
|--|------|----|
| Art. 16 - Zone per attività produttive D2 | pag. | 30 |
| Art. 17 - Zone per insediamenti artigianali esistenti D3 | pag. | 34 |
| Art. 18 - <i>Zone cave di sabbia e ghiaia D4 STRALCIATO</i> | pag. | 39 |
| Art. 19 - Zone per discarica D5 | pag. | 40 |
| Art. 20 - Zone per attività produttive-commerciale D3/H3 | pag. | 43 |
| Art. 21 - Zona agricola E6 | pag. | 45 |
| Art. 22 - Zona a verde privato | pag. | 48 |
| Art. 23 - Zona agricola di rispetto dei centri abitati | pag. | 48 |

CAPO IV - Zone di interesse ambientale

| | | |
|--|------|----|
| Art. 24 - Area di interesse ambientale e agricolo | pag. | 51 |
|--|------|----|

CAPO V - Zone di interesse collettivo

| | | |
|---|------|----|
| Art. 25 - Infrastrutture stradali | pag. | 59 |
| Art. 26 - Opere di urbanizz. secondaria, attrezzature e servizi | pag. | 59 |
| Art. 27 - <i>Attrezzature per il verde e lo sport - STRALCIATO</i> | pag. | 62 |

CAPO VI - Aree con vincoli particolari

| | | |
|---|------|----|
| Art. 28 - Fasce di rispetto dei depuratori | pag. | 63 |
| Art. 29 - Fasce di rispetto cimiteriale | pag. | 63 |
| Art. 30 - Fasce di rispetto stradale | pag. | 63 |

CAPO VII - Standard urbanistici

| | | |
|---|------|----|
| Art. 31 - <i>Rispetto degli standard - STRALCIATO</i> | pag. | 65 |
| Art. 32 - <i>Standard urbanistici nelle zone res. - STRALCIATO</i> | pag. | 65 |
| Art. 33 - <i>Standard urbanistici nelle zone produttive - STRALCIATO</i> | pag. | 65 |
| Art. 30.1 - Parcheggi stanziali | pag. | 65 |

TITOLO TERZO

CAPO I - Norme finali

| | | |
|--|------|----|
| Art. 34 - Piani attuativi in vigore | pag. | 66 |
| Art. 35 - Infrastrutture energetiche | pag. | 66 |
| Art. 36 - Deroghe | pag. | 66 |
| Art. 37 - Coammassamento terreni funzionalmente contigui | pag. | 67 |
| Art. 38 - Allevamenti zootecnici | pag. | 68 |
| Art. 39 - Elementi vegetazionali da preservare | pag. | 68 |
| Art. 40 - <i>Aree soggette a piantumazione.. STRALCIATO</i> | pag. | 68 |
| Art. 41 - Taglio delle essenze arboree | pag. | 68 |
| Art. 42 - Ambiti di interesse archeologico | pag. | 68 |
| Art. 43 - Aree canalizie demaniali | pag. | 69 |
| Art. 44 - Aree soggette ad esondazione | pag. | 69 |
| Art. 45 - Edificazione su terreni in pendenza | pag. | 69 |
| Art. 46 - Strutture fortificate e militari dismesse | pag. | 69 |

