



Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia
Provincia di Udine

Comune di Bicinicco

**Variante n° 16 al Piano
Regolatore Generale Comunale**

C

Norme Tecniche di
Attuazione

| | |
|--|----|
| Art. 1. Norme generali..... | 3 |
| Art. 2 Attuazione dei Piani Attuativi Comunali..... | 4 |
| Art. 3 Suddivisione in zone. | 6 |
| Art. 4 Zona A - Di interesse storico-artistico o di pregio ambientale. | 8 |
| Art. 5. Zone B1 - Di completamento, intensiva. | 11 |
| Art. 6 Zona B2 - Di completamento, estensiva. | 14 |
| Art. 7 Zona B3 - Di completamento, consolidativa. | 17 |
| Art. 8 Zona B4 – Ex lottizzazioni e zone residenziali con norme specifiche | 20 |
| Art. 9 Zone C - Di espansione. | 21 |
| Art. 10 Zona D2 - Industriale / Artigianale - Di interesse comunale..... | 23 |
| Art. 11 Zona D3 - Industriale / Artigianale – Singola esistente..... | 25 |
| Art. 12 Zona D6 - industriale, di deposito di legname all'aperto..... | 29 |
| Art. 13 Zona E4 - Di interesse agricolo - paesaggistico: | 30 |
| Art. 14 E4 Pr – Zone agricole di protezione per i futuri insediamenti | 35 |
| Art. 15 Zona E5 - Di preminente interesse agricolo..... | 37 |
| Art. 16 Zona F4 - Di tutela ambientale in zona di interesse agricolo-paesaggistico | 43 |
| Art. 17 Zona G1 – Di centro golfistico internazionale | 44 |
| Art. 18 Zona H3 - Commerciale - Singola esistente. | 53 |
| Art. 19. Zona I - Direzionale, di previsione..... | 55 |
| Art. 20 Zone S - Per servizi ed attrezzature collettive. | 57 |
| Art. 21 Zona T - Di parcheggio privato. | 59 |
| Art. 22 Zona V - Verde..... | 60 |
| Art. 23 Viabilità. | 62 |
| Art. 24 Attività produttive..... | 64 |
| Art. 25 Vincoli speciali..... | 66 |
| Art. 26 Conservazione e miglioramento ambientale..... | 69 |
| Art. 27 Limiti di livello sonoro..... | 71 |
| Art. 28 Infrastrutture. | 72 |
| Art. 29 Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili..... | 73 |
| Art. 30 Deroghe..... | 75 |
| Art. 31 Definizioni..... | 76 |
| Allegati:..... | 79 |

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1. Norme generali.

1. Il PRGC disciplina l'uso e l'assetto del territorio comunale, ha valore a tempo indeterminato ed è attuato mediante intervento diretto o PAC.
2. Il PRGC è costituito dai seguenti elementi:
 - NTA - Norme Tecniche di Attuazione;
 - PRGC - Divisione del territorio in Zone Omogenee e disposizioni puntuali;
 - PSC - Strategia di piano;
 - Obiettivi strategie e limiti di flessibilità.
3. In caso di contrasto tra tavole a scala differente sono applicate le previsioni della tavola a scala maggiore.
4. In caso di contrasto tra le NTA e tavole di progetto sono applicate le previsioni delle Norme Tecniche di Attuazione.
5. Per quanto riguarda la disciplina e le modalità di attuazione del Piano Struttura Comunale si rimanda a quanto previsto all'art. 16 e successivi della LR 05/2007 smi, e al relativo Regolamento di Attuazione come previsto dalla stessa LR 05/2007 all'art. 61 e dal DPR 086/Pres. 20/03/2008 nell'art. 3 e successivi.
6. Per quanto riguarda la disciplina e le modalità di attuazione del Piano Operativo Comunale si rimanda a quanto previsto all'art. 21 e successivi della LR 05/2007 smi, e al relativo Regolamento di Attuazione come previsto dalla stessa LR 05/2007 all'art. 61 e dal DPR 086/Pres. 20/03/2008 nell'art. 5 e successivi.

Art. 2 Attuazione dei Piani Attuativi Comunali

1. Per quanto riguarda la disciplina e le modalità di attuazione del Piano Attuativo Comunale si rimanda a quanto previsto all'art. 25 e successivi della LR 05/2007 smi, e al relativo Regolamento di Attuazione come previsto dalla stessa LR 05/2007 all'art. 61 e dal DPR 086/Pres. 20/03/2008 nell'art. 7 e successivi artt. 3 e 4 della LR 12/2008.

2. Il Piano Attuativo Comunale (PAC), d'iniziativa pubblica o privata, contiene i seguenti elaborati:

- La delimitazione delle aree interessate dal Piano Attuativo Comunale;
- La determinazione della destinazione d'uso delle singole aree con l'eventuale individuazione dei comparti edificatori costituenti unità minime di intervento, anche ai fini della perequazione e compensazione urbanistica, secondo quanto previsto nel PSC e PRGC;
- La definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi, se non previste negli elaborati di PRGC, con le relative eventuali indicazioni planovolumetriche;
- L'individuazione delle aree e degli edifici da espropriare che risultino indispensabili per assicurare il raggiungimento degli obiettivi del piano, limitatamente ai PAC di iniziativa pubblica;
- Il programma concernente le fasi ed i tempi di attuazione degli interventi previsti ed una relazione economica sui principali fattori di costo degli interventi medesimi;
- Una relazione contenente la valutazione degli aspetti paesaggistici del Piano nei casi in cui il PAC comprenda beni e località sottoposti a tutela di cui al D.Lgs. 42/2004, redatta in considerazione dei criteri previsti dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e s.m.i. per quanto compatibili, proporzionalmente al dettaglio stabilito dalla scala di rappresentazione del PAC;
- Gli schemi delle opere di urbanizzazione.

3. I contenuti minimi del PAC sono costituiti da:

- Relazione illustrativa che descriva gli obiettivi, nonché i criteri informatori del piano, espliciti i contenuti dello stesso, illustri la previsione di massima delle spese occorrenti per la sua realizzazione, delinea i tempi previsti per l'attuazione nonché l'indicazione delle relative priorità;
- Norme di attuazione del piano comprendenti tutte le prescrizioni necessarie ad integrare le tavole grafiche, nonché criteri e modalità per l'attuazione degli interventi in esso previsti;
- Elenchi catastali degli edifici e delle aree da espropriare per l'esecuzione del piano.

4. In caso di contrasto tra perimetro di PAC riportato nella cartografia del PRGC e perimetro originale del PAC approvato o adottato vale per tutti i fini il perimetro di PAC approvato o adottato.

5. Le Zone per Servizi ed attrezzature collettive eventualmente previste dal PRGC entro il perimetro di PAC di zona fabbricabile sono computabili per lo standard per servizi ed attrezzature collettive tipico di zona fabbricabile.

6. La convenzione per PAC può prevedere mantenimento di proprietà e gestione di opere di urbanizzazione da parte di privati.

7. Il PAC può modificare motivatamente il PRGC, rispettandone obiettivi, strategie e limiti di flessibilità.

Il PAC può modificare destinazioni d'uso, indici e standard urbanistici previsti dal PRGC, ove le nuove e specifiche previsioni non siano contrastanti con gli obiettivi, le strategie, le specifiche del PSC, le Norme Tecniche di Attuazione e la Normativa sovraordinata.

Art. 3 Suddivisione in zone.

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

ZONE OMOGENEE di tipo A di Interesse storico, artistico o di pregio ambientale

A – Di interesse storico, artistico o di pregio ambientale;

A6 – Libera edificabile;

A7 – Libera inedificabile.

ZONE OMOGENEE di tipo B Zona residenziale Urbanizzata

B1 – Zona residenziale urbanizzata di completamento intensiva;

B2 – Zona residenziale urbanizzata di completamento estensiva;

B3 – Zona residenziale urbanizzata di completamento consolidativa.

ZONE OMOGENEE di Espansione

B4 – Ex lottizzazioni e zone residenziali con norme specifiche;

C – Di espansione;

ZONE OMOGENEE di tipo D Attività Industriale

D2 – Attività industriale di nuovo impianto;

D3 – Attività industriale esistente;

D6 – Attività industriale di deposito e accumulo (legname).

ZONE OMOGENEE di tipo E Agricolo

F4 – Di tutela ambientale in zona di interesse agricolo - paesaggistico;

E5 – Di preminente interesse agricolo;

E4 – Di interesse agricolo - paesaggistico.

E4 Pr – Zone agricole di protezione per i futuri insediamenti

ZONE OMOGENEE di tipo G

Zona G1 – Di centro golfistico internazionale

ZONE OMOGENEE di tipo H Commerciale

H3 – Commerciale esistente.

ZONE OMOGENEE di tipo I Insediamenti direzionali

I – Aree per insediamenti direzionali.

ZONE OMOGENEE di tipo S Servizi ed attrezzature collettive

S – Zone per attrezzature e servizi collettive:

1 - 1.a = Parcheggio

2 - 2.a = Culto

2.b = Diritti democratici e vita associativa

3 - 3.a = Biblioteca

4 - 4.a = Asilo nido

4.b = Scuola materna

4.c = Scuola elementare

5 - 5.a = Servizio sanitario

5.b = Cimitero

6 - 6.a = Nucleo di verde

6.b = Sport

6.c = Verde di quartiere

- 7 - 7.a = Impianto per servizi a rete
- 7.a/1 = Impianto di depurazione
- 7.a/1 privata = Impianto di depurazione privato
- 7.b = Magazzino
- 7.c = Varie

T – Parcheggio privato.

ZONE OMOGENEE di tipo V - Verde

VS – Verde privato di servizio alla residenza;

VP – Verde privato di protezione del contesto urbano.

Vincoli:

Impianti zootecnici di carattere industriale (area di rispetto);

Complesso vincolato ai sensi del DLgs 42/2004 smi art. 136 (ex L 1497/39);

Vincolo DLgs 42/2004 smi art. 142 (ex L 431/85).

Ambiti particolari:

Ambiti urbanizzati;

Ambiti di pertinenza della residenza;

Ambito a carattere ricettivo complementare.

Ulteriori previsioni di piano:

Acquedotto, adduttrice;

Elettrodotto, alta tensione;

Gasdotto, adduttrice;

Metanodotto di progetto;

Filo fisso.

Viabilità:

Viabilità;

Viabilità extraurbana;

Viabilità di progetto;

Viabilità linee guida;

Assi viari in previsione.

Art. 4 Zona A - Di interesse storico-artistico o di pregio ambientale.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le zone A sono caratterizzate dalla centralità rispetto agli aggregati urbani e dal configurarsi come tessuti urbani o edifici che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale e comunque significativi per l'identificazione dei caratteri culturali dell'area.

Le Zone omogenee che rientrano nella tipologia A sono:

- A – Di interesse storico, artistico o di pregio ambientale;
- A6 – Libera edificabile: Aree libere all'interno delle zone omogenee A. In queste aree è possibile l'edificazione qualora si preveda coerente con l'edificato tipico storico circostante;
- A7 – Libera inedificabile: Aree libere e non edificate di pregio ambientale o necessarie alla protezione di edificato di particolare interesse circostante, in dette aree è vietata l'edificazione.

La sottozona A7 comprende le aree sistemate a giardino o parco, pertinenze di complessi edificati di valore storico e di particolare pregio ambientale.

2. Le opere hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenziale;
- b) servizi;
- c) alberghiera e ricettivo-complementare;
- d) direzionale;
- e) commerciale al minuto, escluso esercizio di superficie di vendita superiore a mq 400;
- f) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui ai punti precedenti.

3. Le destinazioni d'uso artigianali ed agricole esistenti, siano esse compatibili o riconducibili a compatibilità con la residenza, possono essere mantenute.

Sono comunque vietati nuovi usi comportanti un carico sulle opere di urbanizzazione tale da alterarne la normale fruizione, o che producono sensibile alterazione o insalubrità ambientale. In particolare sono vietati nuovi usi comportanti necessariamente transito di veicoli di massa a pieno carico superiore a 3,5 tonnellate o compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima e seconda classe. Gli usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri sono tuttavia ammessi ove abbiano parere favorevole dell'Ass.

4. La concessione afferente ad edifici artigianali ed agricoli compatibili o riconducibili a compatibilità con la residenza può essere subordinata all'impegno di attuazione di interventi specifici per correzione e mitigazione degli effetti ambientali ed inserimento nel contesto territoriale.

5. Per l'edificato presente nella zona A tra la Roggia di Palma e la zona D3 relativa all'insediamento produttivo n. 13 è esclusa la funzione residenziale

B) Indici.

1. Per restauro, risanamento conservativo e conservazione tipologica le altezze degli edifici non possono superare le preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di interesse storico-artistico.
2. Per ristrutturazione, integrazione funzionale e nuova costruzione l'altezza media di edifici non può superare l'altezza degli edifici di interesse storico-artistico e di pregio ambientale circostanti, e la distanza da edifici di interesse storico-artistico circostanti non può essere inferiore a quella intercorrente tra volumi esistenti.
3. Per ricostruzione di edifici fuori da allineamenti significativi, integrazione funzionale e nuova costruzione l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 3 mc/mq, fatto salvo per i lotti saturi o prossimi alla saturazione. Per i lotti saturi o prossimi alla saturazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria può mantenersi il volume esistente e realizzarsi per motivate esigenze integrazione funzionale fino a 200 mc per ogni unità edilizia.
4. Per nuove costruzioni la densità fondiaria non può comunque superare il 50% della densità fondiaria media della zona.
5. Per attività commerciale al minuto è prevista la superficie di parcheggio, privato, per nuova costruzione e ricostruzione, fino a distanza di m 200 di percorso, minima seguente:
 - a) stanziale: 1 mq/10 mc;
 - b) di relazione, rispetto a superficie di vendita: 60%.

C) Attuazione.

1. Gli interventi all'interno degli ambiti di zona A previsti dal PRGC, sono realizzati mediante PAC specifico.

D) Disposizioni particolari.

1. Il Pac garantisce la salvaguardia delle caratteristiche storico-artistiche e ambientali esistenti, attraverso la promozione di interventi di recupero partenti da un approfondito studio degli insediamenti sia nelle loro caratteristiche fisiche sia nelle implicazioni di natura sociale ed economica.
2. Ove necessario il Pac prevede adeguamento di viabilità esistente, percorsi pedonali e spazi per parcheggi.
3. Il Pac classifica gli immobili e prevede un'articolazione degli interventi secondo le categorie A1, A2, A3, A4, A5, A6 e A7 di cui all'art. 34 delle norme di attuazione del Pur. Resta ferma l'eventuale classificazione nelle categorie indicate propria di PRGC.

4. In assenza di Pac sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro, senza alterazione di volumi esistenti e di morfologia storica.

5. Per gli edifici e i fabbricati si prescrive che siano utilizzate cromie e dipinture in linea con la specificità dei luoghi e che rispettino quanto previsto dall'Allegato 03 – Abaco dei colori.

Art. 5. Zone B1 - Di completamento, intensiva.

A) Destinazioni d'uso.

1. La zona è caratterizzata da un tessuto eterogeneo, ed è costituita da varie tipologie edilizie di media e alta densità fondiaria. L'edificazione di quest'ambito si localizza principalmente sulla viabilità principale nei pressi del centro storico, con presenza anche di funzioni commerciali e terziarie in genere che la connotano in parte come area di centro città o situata in prossimità del centro. Sono le aree edificate che si configurano come consolidative del centro urbano e si identificano come cinta più esterna del centro storico o dei nuclei storici.

Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) residenziale;
- b) servizi;
- c) alberghiera e ricettivo-complementare;
- d) direzionale;
- e) commerciale al minuto, esclusi:
 - 1) esercizio di superficie di vendita superiore a mq 400;
 - 2) esercizio di superficie di vendita superiore a mq 1.500;
- f) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti.

2. Le destinazioni d'uso artigianali ed agricole esistenti, compatibili o riconducibili a compatibilità con la residenza, possono essere mantenute. Sono comunque vietati nuovi usi comportanti un carico sulle opere di urbanizzazione tale da alterarne la normale fruizione, che producono sensibile alterazione o insalubrità ambientale. In particolare sono vietati nuovi usi comportanti necessariamente transito di veicoli di massa a pieno carico superiore a 3,5 tonnellate o compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima e seconda classe. Gli usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri sono tuttavia ammessi ove abbiano parere favorevole dell'Ass.

3. La concessione afferente ad edifici artigianali ed agricoli compatibili o riconducibili a compatibilità con la residenza può essere subordinata all'impegno di attuazione di interventi specifici per correzione e mitigazione degli effetti ambientali ed inserimento nel contesto territoriale.

B) Indici.

1. Le opere rispettano i seguenti indici:
- a) indice di fabbricabilità fondiaria per opere aventi o assumenti una destinazione d'uso di cui a sezione A), comma 1: max mc/mq 2, o pari a esistente + 200 mc/unità edilizia;
 - b) distanza da strada: min m 0;
 - c) distanza da confine:

- 1) La distanza minima dai confini di nuove costruzioni è di ml. 5,00;
- 2) Le distanze minime dai confini nel caso demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione e/o ampliamento sono quelle dell'edificio esistente oggetto dell'intervento;
- 3) Sono ammesse costruzioni a confine nel caso di progetto unitario tra lotti contigui o realizzate in corrispondenza di edificio esistente posto a confine in lotto contiguo o nel caso di costruzione di accessori di edifici esistenti;
- 4) per opera costituente integrazione funzionale di edificio esistente è ammesso il mantenimento della distanza minima esistente dell'edificio oggetto di intervento di ampliamento nei seguenti casi:
 - Dai confini: per le pareti la cui superficie rappresenti meno del 50% dell'intera parete oggetto di ampliamento;
 - Dalle strade: per le pareti la cui superficie rappresenti meno del 50% dell'intera parete oggetto di ampliamento;

d) Per tutti gli interventi edilizi, anche di nuova costruzione, le distanze minime fra gli edifici sono in ogni caso quelle stabilite dal Codice Civile;

e) Le pareti finestrate dei nuovi edifici e degli ampliamenti degli edifici esistenti è prescritta la distanza minima assoluta di ml. 10,00. La norma non si applica per edifici fra i quali sia interposto una strada pubblica.

f) Altezza: max 10 m o pari a esistente se superiore.

Resta salva comunque la possibilità di sopraelevazione fino a m 1 oltre altezza esistente per adeguamento di altezza interna di piani esistenti, senza aumento di numero di piani;

g) superficie per parcheggio:

- 1) ad uso residenziale stanziale: 1 mq/10 mc e comunque non inferiore ad un posto macchina ad alloggio;
- 2) ad uso delle attività commerciali al minuto (nuova costruzione e ricostruzione):
 - stanziale 1 mq/10 mc;
 - di relazione: 60% rispetto a superficie di vendita accessibili in un raggio di 200 metri.

2. Gli edifici agricoli esistenti compatibili con la residenza possono essere ristrutturati e integrati per funzioni igienico-sanitarie per un massimo di 200 mc e comunque non oltre a quanto previsto dal comma 1, lettera a) sezione B, previo parere favorevole dell'Ass.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Id.
2. Il Comune può richiedere la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria relative all'area di intervento.

D) Disposizioni particolari.

1. In zona B1 la configurazione planivolumetrica e di facciata ed i tipi e materiali di finitura degli edifici sono mantenuti, adeguati o realizzati coerenti con il contesto storico. In particolare, salva la possibilità o l'obbligo ove previsto di mantenimento o ripristino di caratteristiche tipiche storiche diverse preesistenti:

- a) le coperture sono realizzate a falda singola, doppia o a padiglione. Il manto è realizzato in laterizio naturale a canale singolo. Resta salva la possibilità di realizzazione di terrazze praticabili, eccetto che presso Filo fisso;
- b) nel caso in cui vi sia la necessità di adeguare, ripristinare o mantenere funzionali le coperture di volumi accessori, tettoie, serre, magazzini, depositi o fabbricati ad essi assimilabili è possibile utilizzare le coperture in finto cotto. Nel caso in cui la struttura del fabbricato non renda possibile la sostituzione della copertura esistente con una in laterizio naturale, è possibile ricorrere a coperture diverse ma con le stesse caratteristiche estetiche, previo parere della Commissione Edilizia;
- c) i muri sono realizzati con materiale finalizzato a vista, liscio e opaco, o intonacati e colorati a tinte tenui ed unite;
- d) le colonne in muratura hanno una sezione minima di mq 0,16;
- e) i pluviali e le grondaie sono realizzate di sezione circolare o semicircolare;
- f) le finestre, luci, vetrine e porte-vetrine sono realizzate con altezza maggiore della larghezza o di forma quadrata, con cornici di pietra, cemento, malta o tinteggio, di larghezza minima di 15 cm e aventi uno schema conforme alla miglior lettura del tipo edilizio originale; si privilegiano schemi di allineamento orizzontale e verticale.

2. Per gli edifici e i fabbricati si prescrive che siano utilizzate cromie e dipinture in linea con la specificità dei luoghi e che rispettino quanto previsto dall'Allegato 03 – Abaco dei colori.

Art. 6 Zona B2 - Di completamento, estensiva.

A) Destinazioni d'uso.

1. Questa zona in particolare comprende quelle porzioni di territorio con prevalente funzione residenziale, di recente edificazione, che sono già del tutto urbanizzate e si caratterizzano per un tessuto con tipologia edilizia ad inferiore densità edilizia rispetto alle altre zone omogenee residenziali (come A e B1) e di essere poste in frangia ai centri abitati del capoluogo e delle frazioni.

2. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) residenziale;
- b) servizi;
- c) alberghiera e ricettivo - complementare;
- d) direzionale;
- e) commerciale al minuto, escluso esercizio con superficie di vendita superiore a mq 1.500;
- f) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti.

3. Le destinazioni d'uso artigianali ed agricole esistenti, compatibili o riconducibili a compatibilità con la residenza, possono essere mantenute. Sono comunque vietati nuovi usi comportanti un carico sulle opere di urbanizzazione tale da alterarne la normale fruizione, o che producono sensibile alterazione o insalubrità ambientale. In particolare sono vietati nuovi usi comportanti necessariamente transito di veicoli di massa a pieno carico superiore a 3,5 tonnellate o compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima e seconda classe. Gli usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri sono tuttavia ammessi ove abbiano parere favorevole dell'Ass.

4. La concessione afferente ad edifici artigianali ed agricoli compatibili o riconducibili a compatibilità con la residenza può essere subordinata all'impegno di attuazione di interventi specifici per correzione e mitigazione degli effetti ambientali ed inserimento nel contesto territoriale.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria: max mq/mc 1, o pari a esistente + 200 mc/unità edilizia;
- b) distanza da strada: min m 5, o pari a esistente se inferiore;
- c) distanza da confine:

1) La distanza minima dai confini di nuove costruzioni è di ml. 5,00;

2) Le distanze minime dai confini nel caso demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione e/o ampliamento sono quelle dell'edificio esistente oggetto dell'intervento;

3) Sono ammesse costruzioni a confine nel caso di progetto unitario tra lotti contigui o realizzate in corrispondenza di edificio esistente posto a confine in lotto contiguo o nel caso di costruzione di accessori di edifici esistenti;

4) per opera costituente integrazione funzionale di edificio esistente è ammesso il mantenimento della distanza minima esistente dell'edificio oggetto di intervento di ampliamento nei seguenti casi:

- Dai confini: per le pareti la cui superficie rappresenti meno del 50% dell'intera parete oggetto di ampliamento;
- Dalle strade: per le pareti la cui superficie rappresenti meno del 50% dell'intera parete oggetto di ampliamento;

d) Per tutti gli interventi edilizi, anche di nuova costruzione, le distanze minime fra gli edifici sono in ogni caso quelle stabilite dal Codice Civile;

e) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: min m 10;

f) altezza:

- 1) max m 10, o pari a esistente se superiore;
- 2) a distanza da confine inferiore a m 5: massimo 3,5 m, o pari a esistente se superiore.

Resta salva comunque la possibilità di sopraelevazione fino a m 1 oltre altezza esistente per adeguamento di altezza interna di piani esistenti, senza aumento di numero di piani;

g) superficie per parcheggio:

1) ad uso residenziale stanziale: 1 mq/10 mc e comunque non inferiore ad un posto macchina ad alloggio;

2) ad uso di attività commerciali al minuto (nuova costruzione e ricostruzione):

- stanziale 1 mq/10 mc;
- di relazione:
 - attività con superficie di vendita inferiore ai 400mq: 60 % accessibili in un raggio di 100m;
 - *attività con superficie di vendita superiore ai 400 mq: 200% per le nuove attività e per gli ampliamenti accessibili in un raggio di 100m.*

2. Gli edifici agricoli esistenti compatibili con la residenza possono essere ristrutturati e integrati per funzioni igienico-sanitarie per un massimo di 200 mc e comunque non oltre a quanto previsto dal comma 1, lettera a) sezione B, previo parere favorevole dell'Ass.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Id.

2. Il Comune può richiedere la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria relative all'area di intervento.

D) Disposizioni particolari.

1. Le opere su unità singole di case bifamiliari o a schiera, rispettano criteri di omogeneità di materiali e colori con le altre unità.

2. Per gli edifici e i fabbricati si prescrive che siano utilizzate cromie e dipinture in linea con la specificità dei luoghi e che rispettino quanto previsto dall'Allegato 03 – Abaco dei colori.

Art. 7 Zona B3 - Di completamento, consolidativa.

A) Destinazioni d'uso.

1. Queste zone omogenee si possono identificare come quelle aree edificate caratterizzate da un'edificazione esterna al centro abitato, la quale in alcuni casi ha preso forma in modo spontaneo ed in parte assimilabile con edificazione rurale.

Le aree in questione sono definibili come parzialmente urbanizzate, si tratta di concentrazioni di edificazione che assume il carattere di consolidativa ma principalmente in collegamento con l'area agricola anziché con il centro principale.

2. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) residenziale;
- b) servizi;
- c) alberghiera e ricettivo - complementare;
- d) direzionale;
- e) commerciale al minuto, escluso esercizio di superficie di vendita superiore a mq 1.500;
- f) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti.

3. Le destinazioni d'uso artigianali ed agricole esistenti, compatibili o riconducibili a compatibilità con la residenza, possono essere mantenute. Sono comunque vietati nuovi usi comportanti un carico sulle opere di urbanizzazione tale da alterarne la normale fruizione, che producono sensibile alterazione o insalubrità ambientale. In particolare sono vietati nuovi usi comportanti necessariamente transito di veicoli di massa a pieno carico superiore a 3,5 tonnellate o compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima e seconda classe. Gli usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri sono tuttavia ammessi ove abbiano parere favorevole dell'Ass.

4. La concessione afferente ad edifici artigianali ed agricoli compatibili o riconducibili a compatibilità con la residenza può essere subordinata all'impegno di attuazione di interventi specifici per correzione e mitigazione degli effetti ambientali ed inserimento nel contesto territoriale.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) indice di fabbricabilità fondiaria: max = esistente + 200 mc/unità edilizia;

b) distanza da strada: min m 5, o pari a esistente se inferiore;

c) distanza da confine:

1) La distanza minima dai confini di nuove costruzioni è di ml. 5,00;

2) Le distanze minime dai confini nel caso demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione e/o ampliamento sono quelle dell'edificio esistente oggetto dell'intervento;

3) Sono ammesse costruzioni a confine nel caso di progetto unitario tra lotti contigui o realizzate in corrispondenza di edificio esistente posto a confine in lotto contiguo o nel caso di costruzione di accessori di edifici esistenti;

4) per opera costituente integrazione funzionale di edificio esistente è ammesso il mantenimento della distanza minima esistente dell'edificio oggetto di intervento di ampliamento nei seguenti casi:

- Dai confini: per le pareti la cui superficie rappresenti meno del 50% dell'intera parete oggetto di ampliamento;
- Dalle strade: per le pareti la cui superficie rappresenti meno del 50% dell'intera parete oggetto di ampliamento;

d) Per tutti gli interventi edilizi, anche di nuova costruzione, le distanze minime fra gli edifici sono in ogni caso quelle stabilite dal Codice Civile;

e) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: min m 10;

f) altezza:

1) max m 10, o pari a esistente se superiore;

2) a distanza da confine inferiore a m 5:

1.1) max m 3,5, o pari a esistente se superiore;

1.2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui o realizzata in unione o aderenza a edificio posto a confine in lotto contiguo: max m 10.

Resta salva comunque la possibilità di sopraelevazione fino a m 1 oltre altezza esistente per adeguamento di altezza interna di piani esistenti, senza aumento di numero di piani;

g) superficie per parcheggio:

1) ad uso residenziale stanziale: 1 mq/10 mc e comunque non inferiore ad un posto macchina ad alloggio;

2) ad uso di attività commerciali al minuto (nuova costruzione e ricostruzione):

- stanziale 1 mq/10 mc;
- di relazione:
 - attività con superficie di vendita inferiore ai 400mq: 60 % accessibili in un raggio di 100m;
 - *attività con superficie di vendita superiore ai 400 mq: 200% per le nuove attività e per gli ampliamenti accessibili in un raggio di 100m.*

2. Gli edifici agricoli esistenti compatibili con la residenza possono essere ristrutturati e integrati per funzioni igienico-sanitarie per un massimo di 200 mc e comunque non oltre a quanto previsto dal comma 1, lettera a) sezione B, previo parere favorevole dell'Ass.

C) *Attuazione.*

1. Le opere sono realizzate mediante Id.
2. Il Comune può richiedere la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria relative all'area di intervento.

D) *Disposizioni particolari*

1. Per gli edifici e i fabbricati si prescrive che siano utilizzate cromie e dipinture in linea con la specificità dei luoghi e che rispettino quanto previsto dall'Allegato 03 – Abaco dei colori.

Art. 8 Zona B4 – Ex lottizzazioni e zone residenziali con norme specifiche

A) Destinazioni d'uso

1. Sono zone omogenee con la caratteristica di essere ex zone omogenee di tipo C, il cui sviluppo è già avvenuto (completamente o quasi completamente) non in tempi recentissimi e per le quali vi è un'assimilazione alle zone di edificazione consolidata.
2. Sono aree destinate precedentemente a piano attuativo le quali sono già state edificate e del tutto urbanizzate.
3. Le aree non si definiscono più di tipo C o sottoposte a Piano Attuativo, ma si configurano come aree identificabili come di edificazione consolidata, per le quali continuano a valere le norme specifiche di PAC.
4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dal PAC specifico, la tabella di cui all'Allegato 01 evidenzia le relazioni tra attuale zonizzazione e PRGC previgente.

B) Indici e Attuazione

1. Per gli indici e le modalità di attuazione degli interventi realizzati o da realizzare nelle aree B4 si rimanda all'Allegato 01 e congiuntamente alle normative di riferimento previste per ogni specifico PAC.
2. Per quanto non riportato nell'Allegato 01 si fa riferimento a quanto stabilito per ogni specifico PAC.
3. In caso di discrepanza tra i dati di cui all'Allegato 01 e quanto definito nei PAC specifici vale quanto stabilito e approvato dal PAC.
4. S Per gli edifici e i fabbricati si prescrive che siano utilizzate cromie e dipinture in linea con la specificità dei luoghi e che rispettino quanto previsto dall'Allegato 03 – Abaco dei colori.

Art. 9 Zone C - Di espansione.

A) Destinazioni d'uso.

1. Questa particolare zona omogenea comprende le aree di espansione destinate a nuovi complessi residenziali e disciplinate da piano attuativo (in attuazione o in previsione), le cui opere di urbanizzazione non siano state ancora ultimate.

2. Le opere hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenziale;
- b) servizi;
- c) alberghiera;
- d) direzionale;
- e) *commerciale al minuto*, escluso esercizio di superficie di vendita superiore a mq 400;
- f) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui alle lettere precedenti.

3. Sono comunque vietati usi comportanti un carico sulle opere di urbanizzazione tale da alterarne la normale fruizione, o che producono sensibile alterazione o insalubrità ambientale.

4. Le destinazioni d'uso non residenziali non possono superare il 40% di volume e di superficie utile totali.

B) indici.

1. Le opere rispettano i seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità territoriale: max mc/mq 0,8;
- b) Rapporto tra sup.fondiarria/ sup.territoriale: 0,75;
- c) rapporto di copertura: max mq/mq 0,5;
- d) distanza da strada:
 - 1) di carreggiata di larghezza inferiore a m 7: min m 5;
 - 2) di carreggiata di larghezza compresa tra m 7 e m 15: min m 7,5;
- e) distanza da confine:
 - 1) min m 5;
 - 2) per opera per servizi ed accessori di altezza fino a m 3: min m 3;
 - 3) per opera compresa in progetto unitario tra lotti contigui la distanza da confine è di m 0 oppure m 5;
- f) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti *residenziali*: min m 10, e non inferiore all'altezza del fabbricato più alto;
- g) altezza:

- 1) a confine o a distanza da confine inferiore a m 5: max m 3;
- 2) a distanza da confine pari o superiore a m 5: max m 10.
- h) parcheggio stanziale: mq 1 su 10 mc, con un minimo di due posti auto per ogni alloggio;
- i) parcheggio di relazione: mq 2,5 su 100 mc;
- j) superficie a verde: 0,5 mq su 10 mq di superficie fondiaria, con un minimo di 400 mq.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Pac, rispettante il perimetro previsto nella zonizzazione del piano attuativo.

D) Disposizioni particolari.

1. Per il PAC identificato in cartografia con la lettera (A) si prescrive l'obbligo di effettuare l'accesso alla viabilità principale (via Roma) utilizzando l'immissione già realizzata nella zona "C" contigua.
2. Per il PAC identificato in cartografia con la lettera (A) si prescrive l'obbligo di realizzare una barriera vegetale di 10 metri da interporre tra la zona residenziale e l'attività produttiva D3 esistente. In fase di approvazione dello strumento attuativo sarà obbligatorio, da parte del proponente, verificare la compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica della nuova zona di espansione rispetto alla vicina zona D3.
3. Per gli edifici e i fabbricati si prescrive che siano utilizzate cromie e dipinture in linea con la specificità dei luoghi e che rispettino quanto previsto dall'Allegato 03 – Abaco dei colori.

Art. 10 Zona D2 - Industriale / Artigianale - Di interesse comunale.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere hanno le seguenti destinazioni - d'uso:
 - a) industriale;
 - b) artigianale;
 - c) commerciale all'ingrosso e al minuto per beni prodotti di cui alle attività insediate;
 - d) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui alle lettere precedenti;
 - e) residenziale, in funzione della conduzione dell'azienda e delle esigenze dell' imprenditore, ove la superficie utile delle opere di cui alle lettere precedenti superi mq 400. E' in funzione della conduzione un alloggio per ogni unità insediativa.

Come zone omogenee di tipo D2 si intendono le aree destinate ad attività produttive di tipo industriale/artigianale, le quali sono in fase di edificazione o in previsione con un PAC specifico. La zona omogenea D2 corrisponde agli ambiti degli agglomerati industriali o artigianali di nuovo impianto.

B) Indici.

1. Le opere rispettano i seguenti indici:
 - a) rapporto di copertura: max mq/mq 0,5;
 - b) distanza da strada: min m 10;
 - c) distanza da confine:
 - 1) min m 5;
 - 2) per opera compresa in progetto unitario tra lotti contigui: min m 0;
 - d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: min m 10;
 - e) altezza: max m 10. Sono esclusi dal computo impianti speciali;
 - f) superficie utile di un alloggio: max mq 200;
 - g) superficie per parcheggio:
 - 1) parcheggio stanziale: min 1 posto/2 addetti;
 - 2) parcheggio di relazione:
 - 2.1) di SIp industriale/artigianale: min 10%\
 - 2.2) di SIp commerciale e di opera di interesse pubblico: min 80%.

C) *Attuazione.*

1. Le opere sono realizzate mediante Pac, rispettante il perimetro previsto nella zonizzazione di PAC.

D) *Disposizioni particolari.*

1. Il Pac è formato o revisionato nel rispetto dei seguenti criteri:
- a) economicità di organizzazione interna, circa consumo di spazio e ottimizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - b) destinazione a servizi ed attrezzature collettive di area prevista in *zoning* , e comunque di una superficie minima di 15 mq/addetto;
 - c) strutturazione della trama fondiaria di base delle aree libere in funzione di possibili aggregazioni e disaggregazioni degli spazi edificabili;
 - d) individuazione dei requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità dell'insediamento e di suo inserimento nel contesto territoriale;
 - e) individuazione di una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo, mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e/o ciclabili;
 - f) dimensionamento e distribuzione di parcheggi di uso pubblico in funzione delle utenze esterne prevedibili in rapporto ai tipi di attività e tipi di servizi ed attrezzature collettive;
 - g) organizzazione di accessi finalizzata alla funzionalità e sicurezza stradale.
2. I lotti per attività produttiva di zona D2 presso strada provinciale 64 hanno dimensione massima di mq 3.500.

Art. 11 Zona D3 - Industriale / Artigianale – Singola esistente.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere hanno le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) industriale;
 - b) artigianale;
 - c) commerciale all'ingrosso e al minuto per beni prodotti di cui alle attività insediate;
 - d) opera di interesse pubblico connessa con le destinazioni di cui alle lettere precedenti;
 - e) residenziale, in funzione della conduzione dell'azienda e delle esigenze dell'imprenditore, ove la superficie utile delle opere di cui alle lettere precedenti superi mq 200 o la zona D3 sia contigua a zona A, B o C. E' in funzione della conduzione un alloggio per ogni unità insediativa.

Come zone omogenee di tipo D3 si intendono le aree destinate ad attività produttive di tipo industriale/artigianale, le quali sono già completamente edificate e completamente urbanizzate. La zona omogenea D3 corrisponde agli ambiti degli agglomerati industriali o artigianali di impianto esistente.

2. Sono vietati nuovi usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe, salvo parere favorevole dell'Ass.

B) Indici.

1. Le opere rispettano i seguenti indici:
 - a) rapporto di copertura: max = esistente + integrazione funzionale indicata nell'Allegato 02, ma comunque rispetto al lotto: max mq/mq 0,6;
 - b) distanza da strada: min m 10, o pari a esistente se inferiore;
 - c) distanza da confine:
 - 1) min m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per opera compresa in progetto unitario tra lotti contiguo la distanza da confine è o m 0 oppure m 5;
 - d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: min m 10;
 - e) altezza:
 - 1) indicata nell'Allegato 02, o pari a esistente se superiore. Sono esclusi dal computo impianti speciali;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5: max m 3,5, o pari a esistente se superiore;

- f) superficie utile di un alloggio: max mq 200;
- g) superficie per parcheggio:
 - 1) parcheggio stanziale: min 1 posto/2 addetti;
 - 2) parcheggio di relazione:
 - 2.1) di superficie utile ex art. 21bis del DPGR 20/04/1955 n.0126/pres.: min 10%;
 - 2.2) di Slp commerciale e di opera di interesse pubblico: min 40%.

C) *Attuazione.*

1. Le opere sono realizzate mediante Id. Ove previsto perimetro le opere sono realizzate mediante Pac.
2. L'ambito relativo all'insediamento n° 13 si attua con intervento diretto e tuttavia gli interventi che comportano un incremento della superficie coperta sono subordinati:
 - a) alla preventiva o contestuale realizzazione e/o completamento delle opere di protezione ambientale comprese nelle zone V2 ;
 - b) all'apertura al traffico della bretella di collegamento tra le S.P. n.64 e n.71.
3. L'ampliamento verso nord-ovest introdotto con la var. n.13 alla zona D3 che costituisce l'insediamento produttivo n.13 dovrà essere organizzato, nel rispetto delle sottozone previste, ponendo la massima attenzione affinché le realizzazioni ivi previste realizzino anche mitigazione acustica nei confronti della zona residenziale.

D) *Disposizioni particolari.*

1. Gli edifici residenziali esistenti non funzionali a conduzione di azienda possono essere ristrutturati e integrati funzionalmente per motivate esigenze fino a 200 mc in volume e 150 mq in superficie coperta per ogni unità edilizia.
2. Insediamento n° 6.
Nell'insediamento n°6 è ammesso un rapporto di copertura di mq/mq 0,2 e un'altezza massima di metri 10.
3. Insediamento n° 13.
Gli interventi a carico dell'insediamento n. 13, oltre al rispetto delle norme di zona D3 devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) rapporto di copertura : max mq/mq 0,5;
 - b) Gli edifici (capannoni e tettoie) dovranno mantenere una distanza non inferiore a ml 50 dalla Roggia di Palma, ridotta a ml 30 per le cataste di legname. In ogni caso, in area soggetta al vincolo della L. 431/85, l'altezza non dovrà superare 1/5 della distanza dalla Roggia di Palma;

- c) parcheggi di relazione: di superficie utile ex art. 21bis del DPGR 20/04/1955 n.0126/pres.: min 10%; rientra nel computo la superficie dei parcheggi collettivi da realizzare a cura della ditta BIPAN ad est dell'insediamento n. 13 e da cedere al Comune su richiesta del Comune stesso;
- d) i materiali polverulenti (segatura, trucioli, ecc.) dovranno essere stoccati con opportuni accorgimenti atti ad impedire la dispersione nell'ambiente;
- e) prima o contestualmente alla realizzazione di ampliamenti o nuove costruzioni in zona D3 dovranno essere realizzate o completate le opere di mitigazione ambientale:
- rilevati in terra nelle zone V2 a ridosso del canale scolmatore;
 - imboschimento a densità colma delle zone V2 con essenze tipiche locali precisate nella Tav. n.01 della Variante al PRGC n. 13 in scala 1/1000.
- f) al fine di migliorare la situazione ambientale, le modifiche alle linee produttive o l'introduzione di nuove linee produttive sono realizzate escludendo opere che comportino un aggravio dell'impatto sul territorio e/o comportino un peggioramento del clima acustico della zona, prevedendo anche forme di controllo delle emissioni e/o immissioni in atmosfera, con l'obbligo di rendere pubblici i dati.
- g) fatti salvi i controlli, che il Comune potrà effettuare in ogni momento, le emissioni in atmosfera dovranno essere controllate, a cura della ditta, con frequenza definita dagli organi competenti. I risultati delle verifiche dovranno essere trasmessi al Comune;
- h) l'edificio esistente lungo la roggia di Palma (compreso in zona A), può essere destinato esclusivamente ad usi collegati all'attività dell'attigua zona D3, con esclusione della residenza.
- i) nelle aree di zona D3 e D6 prive di pavimentazione impermeabile è consentito solo lo stoccaggio di legno vergine;
- j) la Tav. n.01 della Variante al PRGC n. 13 in scala 1/1000 precisa nel dettaglio l'uso del suolo nelle aree di zona D3 e individua:
- Zona D3.1 già edificata: sono ammessi senza limitazioni gli interventi edilizi e le modifiche di destinazione d'uso dei locali e delle aree consentiti dalle norme di zona D3.
 - Zona D3.2 senza limitazioni d'uso: Sono consentiti senza limitazioni tutti gli interventi edilizi e le modifiche di destinazione d'uso dei locali e delle aree consentiti dalle norme delle zone D3. In particolare è consentita la costruzione di fabbricati destinati alla produzione.

- Zona D3.3 con limitazioni d'uso: Non è consentita la realizzazione di fabbricati ad uso produttivo. È ammessa la costruzione di uffici, mostre, magazzini, tettoie, impianti, cataste di legname, viabilità parcheggi, aree verdi, ecc.
 - Zona D3.4 libera Le aree non dovranno essere impegnate da fabbricati. Saranno utilizzate per viabilità, parcheggi, aree verdi, reti ed impianti tecnologici.”
- k) nel caso di nuove edificazioni o di interventi nel sottosuolo di altro tipo che scendano al di sotto di 40 cm di profondità nella zona dell'insediamento produttivo n.13 sarà necessario inviare alla Soprintendenza per beni archeologici del F.V.G. lo stralcio dei lavori previsti comprendente una breve relazione tecnica, le planimetrie e le sezioni per consentire una verifica dell'incidenza del rischio archeologico delle opere e il parere di competenza.
- l) l'utilizzo della zona D6, compresa tra la Roggia di Palma e il depuratore, è subordinata alla realizzazione dell'impianto arboreo di progetto. Al momento della messa a dimora le piante devono avere un'età non inferiore a 2 anni.

Art. 12 Zona D6 - industriale, di deposito di legname all'aperto.

A) Destinazioni d'uso.

1. E' ammesso deposito di legname all'aperto.
2. Sono vietati edifici di nuova costruzione.
3. Come zone omogenee di tipo D6 si intendono le aree connesse a delle attività produttive di tipo industriale/artigianale, le quali sono ad uso di deposito o stoccaggio di elementi legati alla produzione o di beni finiti. Si tratta di centri logistici e depositi per i beni e i materiali lavorati o necessari alla lavorazione.

B) Indici.

1. Il deposito rispetta gli indici seguenti:
 - a) distanza da strada: m 10;
 - b) distanza da confine: pari all'altezza del deposito, e comunque non minore di m 5, precisando che riguardo al lato della zona D6 che fronteggia la Roggia di Palma il confine da considerare è quello della zona D6 e non quello della proprietà.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante intervento diretto.

D) Disposizioni particolari.

1. Il progetto dell'area a est della strada prevista di collegamento tra Sp 64 e Sp 71 prevede:
 - a) recinzione dell'area, con realizzazione di un accesso solo;
 - b) costituzione di una barriera di verde arboreo ed arbustivo verso strada di collegamento tra Sp 64 e Sp 71;
 - c) costituzione di un sistema di segnalazione di mezzi in transito tra zona D6 e zona D3 di insediamento n. 13;
 - d) adozione di cautele contro l'inquinamento del suolo.
2. Nelle aree priva di pavimentazione è consentito solo lo stoccaggio di legno vergine.

Art. 13 Zona E4 - Di interesse agricolo - paesaggistico:

1. Questa zona omogenea si identifica come aree ad utilizzo agricolo che, per le caratteristiche naturalistiche, ambientali ed ecologiche, conformano l'area anche come a carattere paesaggistico.

Le opere e gli interventi/opere ammissibili in zona di tipo E4 sono:

- a) residenziale in funzione della conduzione del fondo o delle esigenze dell'imprenditore;
- b) attività agricole compatibili (non impianti zootecnici a carattere industriale superiori ai 50 UBA) e agrituristiche;
- c) Opere di recupero o integrazione funzionale;
- d) depositi e i magazzini per le attività di manutenzione delle opere infrastrutturali in funzione delle esigenze di enti istituzionalmente competenti, ed inoltre sono consentiti gli impianti di distribuzione carburanti, compresi servizi ed accessori di prima necessità ad esclusione degli edifici per l'attività di assistenza e la manutenzione dei veicoli;
- e) Le opere di infrastrutturazione agraria, che consistono in viabilità e sistemi di adduzione di acque per irrigazione;
- f) Le opere di difesa del suolo, che consistono in interventi per impedimento di erosione e degradazione di caratteri fisicochimici.
- g) Le opere di difesa da esondazioni, che consistono in interventi per il controllo delle acque del ciclo naturale.
- h) Le opere di riordino fondiario, che consistono in ricomposizione delle proprietà finalizzata a miglioramento di produttività agricola.
- i) Le opere di riassetto territoriale, che consistono in recupero e sviluppo dello spazio rurale finalizzato a equilibrio ecologico e valorizzazione dell'ambiente e delle risorse naturali.

Opere a carattere residenziale:

1. Nelle aree all'interno della fascia di 300 metri dal nucleo urbano "Ambito di Pertinenza della Residenza" sono possibili solamente opere legate alla residenza che siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della LN 153/1975 art 12.

2. Nelle aree all'esterno della fascia di 300 metri dal nucleo urbano "Ambiti di Pertinenza della Residenza", è possibile prevedere opere per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale (ai sensi della LN 153/1975 art 12) solamente se situate all'interno del centro aziendale.

3. Le opere in E4 interne agli "Ambiti di Pertinenza della Residenza", rispettano i seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria: max mc/mq 0,03;
- b) distanza da confine: min m 5, o pari a esistente se inferiore;
- c) distanza da ricovero di animali: min m 20;
- d) altezza:
 - 1) max m 10;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5: max m 3, o pari a esistente se superiore;

4. Ai fini di verifica del volume edificabile sono assunti a base di calcolo tutti i terreni aventi destinazione agricola in disponibilità del richiedente, anche se non catastalmente accorpati, purché funzionalmente contigui.

5. Le opere per la residenza in funzione della conduzione del fondo o delle esigenze dell'imprenditore, sono consentite esclusivamente all'interno di lotti con le seguenti attività:

- a) agricole e agrituristiche;
- b) di conservazione, le opere per la prima trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli e per l'agricoltura, le opere destinate all'attività per l'assistenza delle macchine agricole, le opere consorziali e le opere per prodotti di terzi;
- c) per allevamenti zootecnici a carattere industriale.

6. Gli edifici adibiti alla residenza in funzione della conduzione del fondo o delle esigenze dell'imprenditore non possono avere superficie coperta superiore alle attività di cui al comma precedente, siano esse esistenti o oggetto di concessione.

7. Nel caso in cui le opere di cui al comma precedente siano edifici oggetto di concessione il certificato di abitabilità per edifici adibiti a residenza in funzione della conduzione del fondo o delle esigenze dell'imprenditore è subordinato all'ultimazione e all'utilizzazione per la destinazione prevista in concessione. La concessione per opere per la residenza in funzione della conduzione del fondo o delle esigenze dell'imprenditore, ad imprenditori già proprietari di strutture agricole ed abitazioni in zona A e B è subordinata a impegno di cessazione di attività agricola in questa ultime.

Attività agricola e agriturstica:

1. In zona di tipo E4 le opere per l'attività agricola e agriturstica rispettano i seguenti indici:

- a) rapporto di copertura del lotto per edifici in genere:
 - 1) in lotto di superficie inferiore a mq 5.000: max mq/mq 0,45;
 - 2) in lotto di superficie superiore a mq 5.000: max mq/mq 2.000: mq lotto + 0,05;
- b) rapporto di copertura dei lotto per serre fisse: max mq/mq 0,75.

Sono escluse dall'applicazione del rapporto di copertura le serre per utilizzazione diretta del suolo;

- c) distanza da confine: min m 5, o pari a esistente se inferiore;
- d) distanza di ricovero di animali nuovo o integrazione funzionale comportante aumento di numero di capi o mutamento di specie allevata, o comunque superiore al 20% di esistente e inferiore ai 50 UBA complessivi: distanza minima 150 m da abitazione estranea all'attività.
- e) distanza di ricovero di animali da abitazione di sorveglianza: min m 20;
- f) altezza:
 - 1) max m 10, o pari a esistente se superiore;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5: max m 3,5, o pari a esistente se superiore.

2. In zona di tipo E4 non sono consentiti allevamenti agricoli superiori ai 50 UBA.

3. L'attività agrituristica comprende i tipi, utilizza i locali ed è soggetta ai limiti di cui alla Lr 25/2007.

4. Gli allevamenti inferiori ai 50 uba che non hanno caratteristiche legate all'autoconsumo (UBA minori o uguali a 5) devono essere tenuti a distanza di 150 metri dalle residenze isolate e dalle zone omogenee a carattere residenziale.

Opere di recupero o integrazione funzionale:

1. Le opere di recupero e di integrazione funzionale di edifici esistenti sono realizzate in funzione di destinazione esistente o di destinazione ammissibile per la zona omogenea E4. Ricorrendo le condizioni di cui alla Lr 1/1994 può essere realizzata una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione residenziale, come ivi previsto.

2. Le opere rispettano i seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria: max = esistente + 200 mc/unità edilizia;
- b) rapporto di copertura: max = esistente + 150 m²/ unità edilizia;
- c) distanza da confine: min m 5, o pari a esistente se inferiore;
- d) altezza: max m 10.

Resta salva l'applicazione di indici più favorevoli per opere funzionali ad altra destinazione consentita da norme di zona.

3. Sono comunque rispettate le caratteristiche tipologiche e d'uso dei materiali storiche esistenti.

Depositi e magazzini

1. In Zona omogenea di tipo E4 sono consentiti i depositi e i magazzini per le attività di manutenzione delle opere infrastrutturali in funzione delle esigenze di enti istituzionalmente competenti, ed inoltre sono consentiti gli impianti di distribuzione carburanti, compresi servizi ed accessori di prima necessità ad esclusione degli edifici per l'attività di assistenza e la manutenzione dei veicoli.

2. Le opere rispettano i seguenti indici:

- a) rapporto di copertura: max mq/mq 0,5;
- b) distanza da confine: min m 5;
- c) altezza: max m 6.

Attuazione

1. Si attuano mediante intervento diretto:

- le opere per la residenza in funzione della conduzione del fondo o delle esigenze dell'imprenditore, nel caso in cui siano realizzate in aree fuori dal riordino;
- le opere per le attività agricole e agrituristiche nel caso in cui siano realizzate fuori dal riordino;
- le opere di recupero o integrazione funzionale;
- i depositi e i magazzini per le attività di manutenzione delle opere infrastrutturali in funzione delle esigenze di enti istituzionalmente competenti, ed inoltre sono consentiti gli impianti di distribuzione carburanti, compresi servizi ed accessori di prima necessità ad esclusione degli edifici per l'attività di assistenza e la manutenzione dei veicoli;

2. Si attuano mediante pac:

- le opere per la residenza in funzione della conduzione del fondo o delle esigenze dell'imprenditore, nel caso in cui siano realizzate in zona di riordino;
- le opere per le attività agricole e agrituristiche nel caso in cui siano realizzate in zona di riordino;
- Allevamenti zootecnici a carattere industriale;
- Attività ricettivo-complementari, dentro il perimetro di cava.

3. Per gli edifici e i fabbricati ad uso residenziale o per attività agrituristiche si prescrive che siano utilizzate cromie e dipinture in linea con la specificità dei luoghi e che rispettino quanto previsto dall'Allegato 03 – Abaco dei colori.

4. In zone E4:

a) sono vietati:

- 1) disboscamento o trasformazione di aree di bosco o prato naturale;
- 2) sradicamento di alberi in filare o in formazione di superficie superiore a mq 500 ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione della piantagione, nell'area stessa o contigua, o per realizzare opera pubblica. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante sono comunque conservati;
- 3) sradicamento di gelsi ed estrazione di ceppaie;
- 4) tombamento di fossi o canalette, se non per costituire transiti, o realizzando congiuntamente opere altre tali da mantenere o migliorare l'equilibrio idraulico. Il mantenimento dell'equilibrio idraulico è dimostrato preventivamente mediante grafici e calcoli idraulici;
- 5) movimenti di terra interessanti più di 5.000 mq o 1.000 mc, se non realizzati tali da mantenere o migliorare l'equilibrio idraulico. Il mantenimento dell'equilibrio idraulico è dimostrato preventivamente mediante grafici e calcoli idraulici.

Art. 14 E4 Pr – Zone agricole di protezione per i futuri insediamenti

1. Con questa zonizzazione si indicano le aree agricole vocate, nel caso in cui lo sviluppo demografico lo permetta, ad ospitare l'evoluzione residenziale.
2. Tali aree si caratterizzano per:
 - Aree servite dalle reti di urbanizzazione;
 - Aree a ridosso dei centri abitati;
 - Aree che definiscono il centro urbano in modo policentrico e contrastano la diffusione e lo sfrangiamento dell'edificato.
3. Le destinazioni d'uso ammesse in queste zone sono:
 - a) residenziale in funzione della conduzione del fondo o delle esigenze dell'imprenditore;
 - b) attività agricole e agrituristica;
 - c) opere per la conservazione, le opere per la prima trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli e per l'agricoltura, le opere destinate all'attività per l'assistenza delle macchine agricole, le opere consorziali e le opere per prodotti di terzi;
 - d) Opere di recupero o integrazione funzionale;
 - e) attività ricettivo-complementari.
4. All'interno di queste zone omogenee le destinazioni d'uso sono suscettibili di modifica di tipo B e C con una Variante non sostanziale, nel rispetto degli usi e degli indici specifici delle rispettive zone, solo nel caso in cui si rispettino i limiti di flessibilità e la capacità teorica massima.
5. Nelle aree E4 Pr non è possibile realizzare impianti zootecnici neppure se compatibili con la residenza.
6. In questi ambiti sono comprese le aree di tipo agricolo situate nei pressi dei centri abitati le quali ci si pone l'obiettivo di preservare le aree da attività che comportino incompatibilità con la residenza e le destinazioni affini anche in rapporto con futuri sviluppi strategici, riconoscendo le esigenze delle attività esistenti, qualora non contrastino con l'obiettivo principale di tutela dell'insediamento residenziale.
7. Nelle aree di tipo E4 Pr è sempre possibile inserire aree a Servizi.
8. In queste aree non è possibile insediare:
 - serre fisse;
 - serre non fisse ma a carattere permanente;
 - attività agricole o zootecniche che risultino incompatibili con la residenza;
 - manufatti destinati all'attività agricola o zootecnica che risultino incompatibili con la residenza, ad esclusione di quelli di carattere temporaneo;

- attività tecnologiche non compatibili con la residenza;
- edifici, impianti, manufatti e volumi accessori che non siano compatibili con la residenza.

9. Per gli edifici e i fabbricati ad uso residenziale o per attività agrituristiche si prescrive che siano utilizzate cromie e dipinture in linea con la specificità dei luoghi e che rispettino quanto previsto dall'Allegato 03 – Abaco dei colori.

Art. 15 Zona E5 - Di preminente interesse agricolo

1. Le zone E5 – Di preminente interesse agricolo identificano quei Sono i territori caratterizzati da un utilizzo agricolo che differentemente dagli altri territorio non si manifestano con caratteristiche o valori paesaggistici elevati, ma che hanno una loro conformazione ed un loro utilizzo finalizzato unicamente alla produzione agricola;
2. Le destinazioni d'uso ammissibili in zona di tipo E5 sono:
 - a) residenziale in funzione della conduzione del fondo o delle esigenze dell'imprenditore;
 - b) attività agricole e agrituristica;
 - c) opere per la conservazione, le opere per la prima trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli e per l'agricoltura, le opere destinate all'attività per l'assistenza delle macchine agricole, le opere consorziali e le opere per prodotti di terzi;
 - d) Opere di recupero o integrazione funzionale;
 - e) Allevamenti zootecnici a carattere industriale;
 - f) depositi e i magazzini per le attività di manutenzione delle opere infrastrutturali in funzione delle esigenze di enti istituzionalmente competenti, ed inoltre sono consentiti gli impianti di distribuzione carburanti, compresi servizi ed accessori di prima necessità ad esclusione degli edifici per l'attività di assistenza e la manutenzione dei veicoli;
 - g) attività ricettivo-complementari;
 - h) opere e strutture per l'attività di cava;
 - i) Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili;
 - j) Le opere di infrastrutturazione agraria, che consistono in viabilità e sistemi di adduzione di acque per irrigazione;
 - k) Le opere di difesa del suolo, che consistono in interventi per impedimento di erosione e degradazione di caratteri fisicochimici.
 - l) Le opere di difesa da esondazioni, che consistono in interventi per il controllo delle acque del ciclo naturale.
 - m) Le opere di riordino fondiario, che consistono in ricomposizione delle proprietà finalizzata a miglioramento di produttività agricola.
 - n) Le opere di riassetto territoriale, che consistono in recupero e sviluppo dello spazio rurale finalizzato a equilibrio ecologico e valorizzazione dell'ambiente e delle risorse naturali.

Opere a carattere residenziale:

1. Nelle aree E5 sono possibili opere legate alla residenza che siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della LN 153/1975 art 12. Le opere di questa tipologia in E5 rispettano i seguenti indici:
 - a) indice di fabbricabilità fondiaria: max mc/mq 0,03;

- b) distanza da confine: min m 5, o pari a esistente se inferiore;
- c) distanza da ricovero di animali: min m 20;
- d) altezza:
 - 1) max m 10;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5: max m 3, o pari a esistente se superiore;

2. Nelle aree all'interno della fascia di 300 metri dal nucleo urbano "Ambito di Pertinenza della Residenza" sono possibili solamente opere legate alla residenza che siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della LN 153/1975 art 12.

3. Nelle aree all'esterno della fascia di 300 metri dal nucleo urbano "Ambiti di Pertinenza della Residenza", è possibile prevedere opere per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale (ai sensi della LN 153/1975 art 12) solamente se situate all'interno del centro aziendale.

4. Ai fini di verifica del volume edificabile sono assunti a base di calcolo tutti i terreni aventi destinazione agricola in disponibilità del richiedente, anche se non catastalmente accorpati, purché funzionalmente contigui.

5. In caso di aziende con terreni a colture specializzate viticole, frutticole, orticole e floricole in zona E5 l'indice di fabbricabilità fondiaria può essere elevato a mc/mq 0,05, previo parere favorevole dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.

6. Le opere per la residenza in funzione della conduzione del fondo o delle esigenze dell'imprenditore, sono consentite esclusivamente all'interno di lotti con le seguenti attività:

- a) agricole e agrituristiche;
- b) di conservazione, le opere per la prima trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli e per l'agricoltura, le opere destinate all'attività per l'assistenza delle macchine agricole, le opere consorziali e le opere per prodotti di terzi;
- c) per allevamenti zootecnici a carattere industriale.

Gli edifici adibiti alla residenza in funzione della conduzione del fondo o delle esigenze dell'imprenditore non possono avere superficie coperta superiore alle attività di cui al comma precedente, siano esse esistenti o oggetto di concessione.

7. Nel caso in cui le opere di cui al comma precedente siano edifici oggetto di concessione il certificato di abitabilità per edifici adibiti a residenza in funzione della conduzione del fondo o delle esigenze dell'imprenditore è subordinato all'ultimazione e all'utilizzazione per la destinazione prevista in concessione.

La concessione per opere per la residenza in funzione della conduzione del fondo o delle esigenze dell'imprenditore, ad imprenditori già proprietari di strutture agricole

ed abitazioni in zona A e B è subordinata a impegno di cessazione di attività agricola in questa ultime.

Attività agricola e attività agrituristica

1. In zona di tipo E5 sono sempre consentiti gli allevamenti inferiore ai 50 UBA, mentre gli allevamenti a carattere zootecnico intensivo (superiori ai 50 UBA) sono ammessi solo nelle aree esterne agli "Ambiti di Pertinenza alla Residenza".

2. In zona di tipo E5 le opere per l'attività agricola e per attività agrituristica rispettano i seguenti indici:

- a) rapporto di copertura del lotto per edifici in genere:
 - 1) in lotto di superficie inferiore a mq 5.000: max mq/mq 0,45;
 - 2) in lotto di superficie superiore a mq 5.000: max mq/mq 2.000: mq lotto + 0,05;
- b) rapporto di copertura dei lotto per serre fisse: max mq/mq 0,75.
Sono escluse dall'applicazione del rapporto di copertura le serre per utilizzazione diretta del suolo;
- c) distanza da confine: min m 5, o pari a esistente se inferiore;
- d) distanza di ricovero di animali nuovo o integrazione funzionale comportante aumento di numero di capi o mutamento di specie allevata, o comunque superiore al 20% di esistente:
 - se maggiori a 5 UBA e inferiore ai 50 UBA la distanza da mantenere è di 150 metri dalle residenze;
 - se superiore ai 50 UBA la distanza dalla residenza deve essere 300 metri;
 - se superiori ai 100 UBA la distanza dalla residenza deve essere definita mediante la predisposizione di un Piano Attuativo Comunale in cui si valuti la significatività degli impatti attraverso un'opportuna caratterizzazione delle emissioni gassose in atmosfera derivanti da attività a forte impatto odorigeno (la distanza dalla residenza deve comunque essere superiore ai 300 metri).
- e) distanza di ricovero di animali da abitazione di sorveglianza: min m 20;
- f) altezza:
 - 1) max m 10, o pari a esistente se superiore;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5: max m 3,5, o pari a esistente se superiore.

3. Gli allevamenti di dimensione fino a 5 UBA devono essere tenuti a distanza di 50 metri dalle residenze isolate e dalle zone omogenee a carattere residenziale di altra proprietà. Gli allevamenti legati all'autoconsumo minori di 1 UBA possono essere collocati a ridosso della residenza.

4. All'interno dei 300 metri dalla residenza è possibile la ricollocazione delle attività zootecniche esistenti superiori ai 50 UBA, o di parte di esse, alle seguenti condizioni:

- a) che l'allevamento sia situato a meno di 50 metri dalla residenza esistente;
- b) che l'allevamento sia ricollocato a più di 150 metri dalla residenza esistente;
- c) che la nuova posizione dell'allevamento ricada in zona omogenea E5;
- d) il numero dei capi rimanga invariato.

5. Nei casi di ricollocamento dell'allevamento al di fuori dei 150 metri, senza aumento del numero degli UBA esistenti, è possibile usufruire di un incremento della superficie coperta dello stesso pari al 20%. Nel caso in oggetto la proprietà dovrà stipulare un'apposita convenzione con il Comune nella quale si obbliga a non riutilizzare l'immobile originario come allevamento.

6. L'attività agrituristica comprende i tipi, utilizza i locali ed è soggetta ai limiti di cui alla Lr 25/2007.

Opere per la conservazione e la prima trasformazione:

1. Per quanto riguarda le opere per la conservazione, le opere per la prima trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli e per l'agricoltura le opere destinate all'attività per l'assistenza delle macchine agricole, le opere consorziali e le opere per prodotti di terzi, si rispettano i seguenti indici:

- a) rapporto di copertura del lotto: max mq/mq 0,5;
- b) distanza da confine: min m 5, o pari a esistente se inferiore;
- c) distanza di nuovo edificio per uso compreso nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe:
 - 1) da zone A, B, C, D2, H, I e S, esclusa S7: min m 200;
 - 2) da abitazione estranea all'azienda: min m 100.

Ove sia dimostrato che per localizzazione rispetto ai venti prevalenti o per metodi e cautele adottate non sia causata insalubrità ambientale la distanza può essere ridotta fino al 50%;

- d) altezza:
 - 1) max m 10, o pari a esistente se superiore;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5: max m 3,5, o pari a esistente se superiore.

Opere di recupero o integrazione funzionale:

1. Le opere di recupero e di integrazione funzionale di edifici esistenti sono realizzate in funzione di destinazione esistente o di destinazione ammissibile per la zona omogenea E5. Ricorrendo le condizioni di cui alla Lr 19/2009 art. 36 può essere

realizzata una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione residenziale, come ivi previsto.

2. Le opere rispettano i seguenti indici:
 - a) indice di fabbricabilità fondiaria: max = esistente + 200 mc/unità edilizia;
 - b) rapporto di copertura: max = esistente + 150 m²/ unità edilizia;
 - c) distanza da confine: min m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - d) altezza: max m 10.

Resta salva l'applicazione di indici più favorevoli per opere funzionali ad altra destinazione consentita da norme di zona.

3. Sono comunque rispettate le caratteristiche tipologiche e d'uso dei materiali storiche esistenti.

Depositi e magazzini

1. In Zona omogenea di tipo E5 sono consentiti i depositi e i magazzini per le attività di manutenzione delle opere infrastrutturali in funzione delle esigenze di enti istituzionalmente competenti, ed inoltre sono consentiti gli impianti di distribuzione carburanti, compresi servizi ed accessori di prima necessità ad esclusione degli edifici per l'attività di assistenza e la manutenzione dei veicoli.

2. Le opere rispettano i seguenti indici:
 - a) rapporto di copertura: max mq/mq 0,5;
 - b) distanza da confine: min m 5;
 - c) altezza: max m 6.

Ricettivo-complementari:

1. Sono ammissibili le attrezzature finalizzate all'attività ricettivo-complementare solo all'interno dei perimetri definiti come "Ambito a carattere ricettivo-complementare".

2. Le opere rispettano i seguenti indici:
 - a) rapporto di copertura : max mq/mq 0,05;
 - b) altezza: max m 6;
 - c) distanza da confine: min m 5;
 - d) superficie per parcheggio: min 1 posto / 2 utenti.
3. Le attività ricettivo complementari sono ricreative, sportive e di ristorazione.

Opere e strutture per l'attività di cava:

1. Le strutture e le opere per la cavatura di materiali inerti sono possibili solamente nelle aree delimitate dal perimetro "Attività estrattive".
2. Sono consentite strutture ed impianti strettamente necessari a estrazione e prima lavorazione di materie inerti, nel rispetto dei seguenti indici:
 - a) rapporto di copertura: max mq/mq 0,02;
 - b) altezza: max m 15;
 - c) distanza da confine: min m 10;
 - d) superficie per parcheggio: min 1 posto / 2 addetti.
3. Il Comune può consentire il riempimento di cave con materiale derivante da demolizione e costruzione, prima del riporto di terreno agrario, qualora non in contrasto con le modalità di ripristino dei siti previste dai decreti autorizzativi dell'attività di cava.
4. Tra il fondo della cava di nuova autorizzazione e la massima escursione storica della falda è mantenuta una distanza minima di 2 metri.
5. Fuori dal perimetro di area di cava la cavatura di materie inerti è vietata.

Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili

1. Nelle zone E5 è consentita l'ubicazione di impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile autorizzati ai sensi dell'art 12 del D.Lgs. 387/2003 e s.m.i. e nel rispetto di quanto prescritto all'articolo "Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili".
2. L'approvazione del progetto potrà costituire, ove occorra, variante urbanistica fatte salve le attribuzioni del Comune da esercitarsi in conferenza dei servizi in merito alla sottoscrizione di impegni e/o convenzioni con i privati promotori dell'intervento, a tutela dell'ambiente, del patrimonio paesaggistico, nel rispetto degli standards urbanistici e della manutenzione delle opere infrastrutturali comunali. Tali insediamenti dovranno tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale.
3. Qualora l'area ricada in zona soggetta a vincoli dettati da norme o piani sovra comunali, il progetto non potrà essere realizzato, fatte salve le specifiche procedure di legge necessarie per l'ottenimento delle relative autorizzazioni e/o valutazioni ambientali favorevoli. In tali aree non saranno consentite opere di escavazione per l'ubicazione degli impianti, fatte salve quelle strettamente necessarie ai sensi dell'art 12 bis comma 1 della L.R. 25 del 27.08.1992 e s.m.i., con minima compromissione ed alterazione del suolo. Il rapporto di copertura degli impianti dovrà garantire il rispetto delle distanze dai confini di proprietà, dai fabbricati ad uso abitativo e la messa a dimora di barriere vegetali a mitigazione degli impianti.

Art. 16 Zona F4 - Di tutela ambientale in zona di interesse agricolo-paesaggistico

1. La Zona omogenea F4 – Di tutela ambientale in zona di interesse agricolo - paesaggistica si caratterizza per una propria tutela di tipo ambientale in una zona ad utilizzo agricolo che, per le caratteristiche naturalistiche, ambientali ed ecologiche, conformano l'area anche come a carattere paesaggistico.

Si tratta di aree di importanza ambientale, sia per fenomeni faunistici che vegetazionali, ovvero aree agricole che per determinate caratteristiche richiedono una specifica tutela a livello comunale.

Tra questa aree possiamo evidenziare le aree nei pressi dei corsi d'acqua o le aree contermini ad ambiti di elevato interesse paesaggistico ed ambientale.

2. In zona F4 sono vietati:

- a) edifici di nuova costruzione. Resta salva la possibilità di interventi di recupero e integrazione funzionale di edifici esistenti nel rispetto degli indici di cui all'art.13;
- b) infrastrutture energetiche elevate rispetto a piano di campagna;
- c) vasche per piscicoltura;
- d) bonifica idraulica e movimenti di terreno consistenti;
- e) discarica di rifiuti;
- f) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
- g) posa di cartelloni pubblicitari;
- h) conversione di alto fusto in ceduo e di ceduo composto in ceduo semplice;
- i) recintazione di fondi se non con siepe a verde;
- j) disboscamento o trasformazione di aree di bosco o prato naturale;
- k) sradicamento di alberi in filare o in formazione di superficie superiore a mq 500 ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione della piantagione, nell'area stessa o contigua, o per realizzare opera pubblica. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante sono comunque conservati;
- l) sradicamento di gelsi ed estrazione di ceppaie;
- m) tombamento di fossi o canalette, se non per costituire transiti, o realizzandosi opere altre tali da mantenere o migliorare l'equilibrio idraulico. Il mantenimento dell'equilibrio idraulico è dimostrato preventivamente mediante grafici e calcoli idraulici;
- n) movimenti di terra interessanti più di 5.000 mq o 1.000 mc, se non realizzati tali da mantenere o migliorare l'equilibrio idraulico. Il mantenimento dell'equilibrio idraulico è dimostrato preventivamente mediante grafici e calcoli idraulici.

3. In zona F4 i gelsi sono potati a capitozza.

Art. 17 Zona G1 – Di centro golfistico internazionale

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano la destinazione d'uso di centro golfistico.
2. Le opere possono essere:
 - a) le sportive-ricreative:
 - 1) spazi per attività golfistica (campi pratica, percorsi di golf, aree di putting greens, aree di pitching greens, bunkers, laghetti;
 - 2) impianti tecnici (reti tecnologiche, opere per produzione di energia da fonti rinnovabili, irrigazione, depurazione);
 - 3) servizi di supporto (spogliatoi, servizi igienici, pronto soccorso, deposito, magazzino, uffici, parcheggi, vendita di articoli tecnici per il golf);
 - 4) spazi per il pubblico (posti spettatori, servizi igienici, parcheggi);
 - 5) spazi complementari (sede di associazione sportiva, aule didattiche, laboratori, sale di riunione, ristorante, bar);
 - 6) attrezzature sportive-ricreative varie (piscine, campi sportivi-ricreativi vari, percorso vita - jogging, stazione per biciclette).
 - 7) In ognuna delle categorie di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5) e 6) sono comprese, oltre a quelle ivi specificate, le altre opere previste o ammesse dalle norme per impianti di golf della Federazione italiana golf;
 - b) le turistiche ricettive:
 - 1) strutture ricettive alberghiere, per non più di 330 camere nell'intero centro golfistico. Nelle strutture ricettive alberghiere sono comprese sale multifunzionali, piscina coperta, spazio benessere, alloggio per gli addetti;
 - 2) residenze golfistiche, per non più di 325 unità abitative nell'intero centro golfistico. Le residenze golfistiche sono previste come opere turistiche;
 - 3) esercizi commerciali al dettaglio a servizio delle attività turistiche della zona;
 - 4) spazi per eventi e manifestazioni.

Le opere di cui alla lettera a), punti 3), 4), 5) e 6), possono essere autonome o accorpate alle strutture ricettive alberghiere di cui alla lettera b), punto 1).

Le opere di cui alla lettera b), punti 3) e 4) possono essere organizzate in un ambito denominabile "piazzetta dei sapori e delle tradizioni".

3. L'attivazione di esercizi commerciali al dettaglio resta subordinata ad autorizzazione commerciale se prevista dalla legge.
4. Per servizi e impianti infrastrutturali vale l'art. 28, comma 1.

B) Indici.

1. Le opere rispettano i seguenti indici:

- a) altezza, massima:
 - 1) in genere: m 7,5;
 - 2) per struttura ricettiva alberghiera: m 10;
- b) distanza da confine, minima: m 5. E' ammessa la costruzione a confine per realizzare interventi unitari;
- c) distanza da strada esterna al centro golfistico, minima: m 10;
- d) distanza fra pareti finestrate degli edifici antistanti, minima: pari all'altezza del fabbricato più alto. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12.

Qualora le distanze tra i fabbricati come sopra computate risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto: le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Nell'ambito di piano attuativo con previsioni planovolumetriche possono essere previste distanze inferiori.

In ogni caso la distanza non può essere inferiore a m 10;

- e) distanza fra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici di insediamento), minima: corrispondente alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - 1) m 5 per lato per strada di larghezza inferiore a m 7;
 - 2) m 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15;
 - 3) m 10 per lato per strade di larghezza superiore a m 15.

Qualora le distanze tra i fabbricati come sopra computate risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto: le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Nell'ambito di piano attuativo con previsioni planovolumetriche possono essere previste distanze inferiori.

In ogni caso la distanza non può essere inferiore a m 10;

- f) indice di fabbricabilità territoriale, massimo: mc/ettaro 2.200, di cui:
 - 1) per opere sportive-ricreative: 2%;
 - 2) per strutture ricettive-alberghiere: 34%;
 - 3) per residenze golfistiche: 60%;
 - 4) per spazi commerciali al dettaglio e per eventi e manifestazioni: 4%;
- g) superficie per parcheggio, minima:
 - 1) per opere sportive-ricreative:

- 1.1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti;
- 1.2) di relazione: 1 posto auto per ogni 2 utenti previsti;
- 2) per strutture ricettive alberghiere:
 - 2.1) stanziale: 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 1 posto auto per ogni camera;
 - 2.2) di relazione: 3 mq per ogni persona;
- 3) per residenza golfistica:
 - 3.1) stanziale: 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare residenziale golfistica;
 - 3.2) di relazione: 3 mq per ogni persona;
- 4) per opere commerciali:
 - 4.1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti;
 - 4.2) di relazione: 100% della superficie di vendita;
- 5) di relazione per eventi e manifestazioni: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
- h) superficie di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio nell'intero piano attuativo nell'insieme dei due comuni, Bicinicco e Castions di Strada, massima: mq 1.500. Il limite non vale per ristoranti e bar;
- i) superficie di vendita di un singolo esercizio commerciale al dettaglio, massima: mq 250;
- j) superficie coperta complessiva commerciale al dettaglio nell'insieme dei due comuni, Bicinicco e Castions di Strada, massima: mq 5.000.

2. Il potenziale costruttivo derivato dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità ai fondi situati nel comune di Castions di Strada può essere trasferito nel comune di Bicinicco per opere previste come opere del centro golfistico intero dal piano regolatore generale comunale di Castions di Strada, purché ammesse anche dal piano regolatore generale comunale di Bicinicco, indipendentemente dalla appartenenza dei fondi al comune di Castions di Strada.

3. Per l'individuazione della pertinenza urbanistica utilizzata ai fini dell'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale valgono le definizioni del comune in cui trovasi la pertinenza urbanistica.

4. Per l'applicazione degli indici valgono le definizioni del comune in cui sono realizzate le opere.

C) *Attuazione.*

1. Le opere sono realizzate mediante piano attuativo, esteso all'intera zona all'intero ambito territoriale delle zone G1 dei due comuni, Bicinicco e Castions di Strada.

2. Il piano attuativo vale per ogni comune indipendentemente dall'altro.
3. Eventuali varianti del piano attuativo possono essere formate solo qualora vi concorrano entrambi i Comuni, Bicinicco e Castions di Strada, nel modo previsto dal comma 4.
4. Le varianti del piano attuativo interessanti solo un comune possono essere formate dal solo Comune interessato, previa comunicazione e acquisizione di parere dal Comune altro. Il parere del Comune altro è mandato al Comune richiedente entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta. Trascorsi 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, in assenza di risposta il parere del Comune altro è inteso essere favorevole.

D) Disposizioni particolari.

1. Il piano attuativo prevede:
 - a) conservazione o ricostituzione compensativa del verde naturale;
 - b) costituzione di ulteriori opere di verde arboreo e arbustivo, fino a raggiungere con il verde naturale conservato o ricostituito una copertura arborea e arbustiva del fogliame di almeno il 10% della superficie totale del centro golfistico;
 - c) perseguimento dell'autonomia dell'impianto nell'approvvigionamento idrico e nello scarico e depurazione delle acque reflue. L'autonomia è perseguita rispetto alle linee di approvvigionamento idrico e di scarico e alle opere di depurazione delle acque reflue serventi il resto del territorio comunale. In caso di difficoltà tecnica potranno essere utilizzati impianti pubblici, compensandosi economicamente eventuali adeguamenti;
 - d) mantenimento o ricostituzione di brani di colture agrarie tipiche locali, specie meleto e vigneto. Nella fascia di 300 m dai laghi delle cave Tamburlini e di Vieris si dovrà operare una continuità delle zone arboree ed arbustive mediante la creazione di siepi, filari e boschette con la funzione anche di corridoio ecologico;
 - e) realizzazione delle opere secondo principi di risparmio energetico, utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e riutilizzo di acque piovane. In particolare il sistema di irrigazione è strutturato per raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche, e reimpiego delle acque reflue provenienti dalle aree edificate dopo fitodepurazione, ulteriore filtraggio con le piante e miscelazione con le acque meteoriche;
 - f) adozione di tipologie, forme, dimensioni, materiali e colori ispirati all'edilizia tipica storica della pianura friulana. In particolare almeno parte dei muri di edifici specie verso gli spazi comuni più in vista sono realizzati di sasso a vista, misto eventualmente a coccio e/o mattone,

lavorato secondo tecniche tipiche storiche locali. I muri di edifici verso gli spazi comuni più in vista sono comunque realizzati di sasso a vista, misto eventualmente a coccio e/o mattone, lavorato secondo tecniche tipiche storiche locali in area soggetta a vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004, parte terza. Resta salva la possibilità di realizzare impianti solari fotovoltaici e termici integrati nei tetti e a copertura di parcheggi;

- g)* costituzione di varietà di altezze, di profondità e di caratteristiche di facciate di edifici, nel rispetto degli indici;
- h)* organizzazione degli esercizi commerciali, eccetto quelli tecnici per il golf, in modo da creare uno spazio unitario ispirato a borgo tipico storico friulano, con piazzetta;
- i)* dimostrazione del mantenimento o miglioramento di un equilibrio idrogeologico rispetto alle acque meteoriche, anche individuandosi percorsi preferenziali coerenti con la rete di scolo del contesto territoriale;
- j)* tutela delle falde idriche mediante realizzazione di una rete fognaria per le acque di prima pioggia nei parcheggi eventualmente destinati a mezzi speciali consumanti carburanti e/o oli minerali e nelle altre aree a rischio di sversamento di materie inquinanti;
- k)* assicurazione della possibilità di irrigazione dei fondi agricoli sottostanti o interclusi;
- l)* assicurazione della possibilità di accesso ai fondi agricoli sottostanti o interclusi. Per i fondi agricoli sottostanti possono comunque realizzarsi a carico del proponente tracciati alternativi esterni all'impianto;
- m)* sistemazione a verde delle aree laterali alla viabilità carraia, ciclabile e pedonale;
- n)* sottrazione alla vista da spazi frequentati dal pubblico di parcheggi stanziali e possibilmente anche di parcheggi di relazione mediante fasce di verde, arginelli o abbassamenti limitati di terreno;
- o)* utilizzo per opere di verde arboreo e arbustivo di specie autoctone. Nelle aree di stretta pertinenza degli edifici sono tuttavia ammesse anche specie ornamentali alloctone, a completamento del verde, e non di alto fusto. Resta salva l'applicazione della previsione di cui all'art. 26, comma 2;
- p)* indicazioni per la qualità e l'armonizzazione del verde;
- q)* Recinzioni di legno o siepe viva, senza cordolo fuori terra, con rete eventuale, e con varchi per il passaggio della piccola fauna selvatica. I cancelli possono essere di legno o di ferro o misti di legno e ferro. Per altezza valgono le norme federali del golf;
- r)* indicazioni per la qualità e l'armonizzazione delle recinzioni;
- s)* piste e/o percorsi ciclabili verso centri abitati circostanti;

- t) verifica e adeguamento o integrazione delle reti tecniche o tecnologiche cui l'insediamento è da allacciarsi;
- u) strutturazione del centro golfistico conforme ai criteri seguenti:
 - 1) destinazione a campo di golf di una superficie minima pari al 70% della superficie totale. Nel campo di golf sono ammesse anche opere di cui alla sezione A), comma 2, lettera a), punti 1), 2), 3) e 4), e punto 6) limitatamente a opere a cielo aperto;
 - 2) equilibrata distribuzione delle opere edilizie rispetto agli insediamenti esistenti, agli elementi di interesse paesaggistico, alla viabilità del contesto territoriale;
 - 3) collegamento delle parti del campo di golf separate dalla strada provinciale 82 e dalla strada comunale per Grís utilizzate per percorsi mediante sottopassi per golf cart, cicli e pedoni;
 - 4) localizzazione del verde arboreo lungo il perimetro del centro golfistico e all'interno preminentemente secondo una logica di continuità. Nel verde arboreo possono comunque realizzarsi varchi.

Resta salva la possibilità di realizzare comunque opere viarie;

- v) riorganizzazione della viabilità comunale e di servizio agricolo, soggetta agli atti di assenso o accordo con il Comune;
- w) interrimento degli elettrodotti di media tensione per la parte interferente con il gioco del golf e gli edifici;
- x) mantenimento delle aree scoperte per quanto possibile e opportuno drenanti;
- y) limitazione dell'uso di fertilizzanti e fitosanitari e adozione di misure per evitarne il dilavamento, specialmente verso laghi di cava;
- z) assicurazione del controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni di piano regolatore generale comunale e la della verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi e imprevisti e adottare le opportune misure correttive.
- aa) L'opera è compiuta mediante azione di monitoraggio degli indicatori previsti dal rapporto ambientale di valutazione ambientale strategica.
- bb) In sede di piano attuativo possono prevedersi, aggiornarsi o integrarsi gli indicatori con eventuali nuovi indicatori più adatti.

Il piano attuativo:

- a) è corredato di una stima della redditività economico-finanziaria ed economico-sociale dell'intervento;

- b) è corredato di un parere idraulico del consorzio di bonifica locale;
- c) è corredato di indagine archeologica documentale;
- d) è soggetto al parere della Soprintendenza per i beni archeologici.

2. Il piano attuativo tiene conto delle prescrizioni di cui alla nota del Consorzio di Bonifica Ledra Tagliamento prot. del Consorzio n. 814 d. 20 2 2013.

3. La convenzione del piano attuativo prevede, oltre quanto indicato dalla legge, che:

- a) sia vietata l'esportazione di materie inerti fuori dal centro golfistico. Per il rispetto del divieto il proponente presti idonee garanzie;
- b) le opere di golf comprendano percorsi di 27 buche, di cui 18 championship e 9 executive;
- c) le opere di golf siano omologabili dalla Federazione italiana golf;
- d) siano posti a carico del proponente contributi per:
 - 1) l'adeguamento e il potenziamento del nodo viario di diramazione della strada provinciale 82 (di Chiasiellis) dalla strada regionale 252 (Napoleonica);
 - 2) la realizzazione di piste e/o percorsi ciclabili che connettano l'area di intervento con i centri abitati circostanti, anche nella prospettiva di interconnessione a itinerari ciclabili di interesse turistico sovracomunali;
 - 3) opere di risanamento ambientale, riqualificazione e valorizzazione nei centri abitati;
 - 4) recupero o nuova costruzione di impianti sportivi, ricreativi e di vita associativa, per uso prioritario di scolaresche e associazionismo locale;
- e) le opere turistiche ricettive siano realizzabili solo dopo o contemporaneamente alle opere sportive-ricreative. L'agibilità delle opere turistiche ricettive è in ogni caso subordinata alla preventiva o contemporanea agibilità e messa in funzione del campo di golf. Le opere siano realizzabili anche per parti funzionali, indicanti ciascuna le opere sportive-ricreative e le opere turistiche ricettive corrispondenti. In ogni caso il numero di camere delle strutture ricettive alberghiere non può essere inferiore al numero di unità abitative delle residenze golfistiche;
- f) sia assicurata la manutenzione e la pulizia delle opere sportive-ricreative e altre comuni che siano autonome rispetto alle strutture ricettive alberghiere, anche mediante l'attribuzione alle opere turistiche ricettive di una quota di partecipazione a una società di gestione della manutenzione e della pulizia delle opere sportive-ricreative e altre comuni che siano autonome rispetto alle strutture ricettive alberghiere;

- g) sia assicurata una gestione delle opere sportive-ricreative unitaria, eventualmente anche mediante soggetti diversi;
- h) sia costituita una scuola di golf;
- i) sia prevista per la popolazione del comune di Bicinicco la possibilità di usufruire della scuola e del campo di golf a condizioni agevolate, mediante atto separato con il Comune;
- j) nella piazzetta dei sapori e delle tradizioni una parte della superficie di vendita degli esercizi commerciali sia riservata a prodotti tipici regionali enogastronomici e artigianali;
- k) nella piazzetta dei sapori e delle tradizioni nella assegnazione di spazi commerciali sia data priorità a imprese locali, anche agricole;
- l) la qualità dell'offerta ricettiva sia adeguata alle esigenze di un'utenza internazionale;
- m) la raccolta dei rifiuti sia differenziata e autonoma del centro golfistico o convenzionata mediante atto separato con il Comune o il gestore del servizio;
- n) le strutture ricettive alberghiere siano di almeno quattro stelle, e abbiano complessivamente almeno due sale multifunzionali.

4. L'approvazione del piano attuativo è subordinata alla dimostrazione da parte del proponente della piena disponibilità dei terreni oggetto dell'intervento. Le strade comunali e di servizio agricolo possono comunque essere riorganizzate, anche per realizzare tracciati alternativi funzionali ai fondi agricoli.

5. I riporti e gli scavi del campo di golf non possono avere rispetto al piano di campagna una differenza in altezza o in profondità superiore a metri 2,5. Un'altezza maggiore, comunque non superiore a metri 5, può essere ammessa eccezionalmente per motivi di sicurezza, schermando comunque l'area con opere di verde.

Una profondità maggiore, comunque non superiore a m 3,5, può essere ammessa eccezionalmente per invasi per fitodepurazione.

In ogni caso gli invasi sono realizzati con il fondo impermeabilizzato mediante argilla o altro materiale non inquinante.

6. Valgono le seguenti prescrizioni geologiche:

- a) qualora sia prevista la costruzione di vani interrati ed essi ricadano nella fascia di profondità del terreno interessata dalla falda, nella fase storica di massimo impinguamento, così come individuata nella relazione geologica, deve essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli stessi mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa.
- b) La progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o scarico di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche;

- c) considerata l'elevata vulnerabilità della falda, in fase di realizzazione del progetto e nella successiva gestione degli impianti, devono essere adottate adeguate soluzioni tecniche per la salvaguardia degli acquiferi.

Art. 18 Zona H3 - Commerciale - Singola esistente.

E) Destinazioni d'uso.

1. Le opere hanno le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) commerciale al minuto, esclusi esercizi di superficie di vendita superiore a mq 1.500;
 - b) commerciale all'ingrosso;
 - c) direzionale;
 - d) servizi ai sensi dell'art. 5, co. 1, lett. b) della LR 19/2009. Comma 5, sez. B;;
 - e) artigianale di produzione e lavorazione di beni destinati a commercializzazione diretta, nei limiti di una Slp massima pari al 75% della superficie di vendita;
 - f) opera di interesse pubblico connessa con le destinazioni di cui alle lettere precedenti;
 - g) residenziale, in funzione della conduzione dell'azienda e delle esigenze dell'imprenditore, ove la superficie utile delle opere di cui alle lettere precedenti superi mq 200. E' in funzione della conduzione un alloggio per ogni unità insediativa.

2. Sono vietati nuovi usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe, salvo parere favorevole dell'Ass.

F) Indici.

1. Le opere rispettano i seguenti indici:
 - a) rapporto di copertura: max = esistente + integrazione funzionale indicata in nella Tabella di cui all'Allegato 02, ma comunque rispetto al lotto: max mq/mq 0,5;
 - b) distanza da strada: min m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - c) distanza da confine:
 - 1) min m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per opera compresa in progetto unitario tra lotti contigui la distanza da confine è m 0 oppure m 5;
 - d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: min m 10;
 - e) altezza:
 - 1) come indicato nell'Allegato 02, o pari a esistente se superiore;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5: max m 3,5, o pari a esistente se superiore;
 - f) superficie utile di' un alloggio: max mq 200;

- g) superficie per parcheggio:
- 1) parcheggio stanziale: min 1 posto/2 addetti;
 - 2) parcheggio di relazione, di SIp: min 40%.
 - 3) *I parcheggi commerciali osservano la dotazione prevista dal regolamento di esecuzione (D.P.Reg. 23.03.2007, n. 069/Pres.) della LR 29/2005.*

G) *Attuazione.*

1. Le opere sono realizzate mediante Id.

H) *Disposizioni particolari.*

1. Gli edifici residenziali esistenti non funzionali a conduzione di azienda possono essere ristrutturati e integrati funzionalmente per motivate esigenze fino a 200 mc in volume e 150 mq in superficie coperta per ogni unità edilizia.

Art. 19. Zona I - Direzionale, di previsione.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) Direzionale, per consulenza in materia di sicurezza, qualità e ambiente;
 - b) Opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti;
 - c) Residenziale, funzionale a custodia. E' in funzione di custodia un alloggio per l'intero ambito.

Per le zonizzazioni di tipo I si intendono le aree destinate ad attività di tipo direzionale.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) Rapporto di copertura: mq/mq 0,3;
 - b) Distanza da strada: m 5;
 - c) Distanza da confine:
 - 1) metri 5;
 - 2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui e per tettoia per parcheggio: m 0;
 - d) Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: m 10;
 - e) Altezza: m 10;
 - f) Superficie per parcheggio, privato:
 - 1) Stanziale, nel lotto: min 1 posto - macchina/2addetti;
 - 2) di relazione, nel lotto: di superficie utile direzionale: min 80%;
 - g) Superficie utile dell'alloggio: max mq 300.

C) Attuazione.

1. Le opere e il mutamento di destinazione d'uso esistente anche senza opere sono realizzati mediante PAC, esteso all'intero ambito previsto in Zoning.

2. Le opere che interessino l'edificato esistente e che non mettano in discussione l'attuale organizzazione distributiva e funzionale dell'ambito sono realizzate mediante intervento diretto. Nell'attuazione della zona omogenea di tipo I si mantengono le specifiche prescrizioni definite nell'apposito PAC.

D) Disposizioni particolari.

1. Il PAC prevede:

- a) Diramazione o accesso da strada provinciale favorente la scorrevolezza in entrata e in uscita;
- b) Destinazione a parcheggio esterno a recinzione di una superficie complessiva minima pari al 5% della superficie fondiaria;
- c) Opere di verde per arredo.

Art. 20 Zone S - Per servizi ed attrezzature collettive.

A) Destinazioni d'uso e Indici.

1. Le aree classificate come di tipo S sono quelle parti di territorio comunale che trovano utilizzo in una funzione pubblica o in una utilità collettiva.

2. Le funzioni possono essere inerenti alla formazione scolastica, allo sport e al tempo libero, alla funzione pubblica e agli uffici, ai servizi ospedalieri e ai servizi privati utili alla collettività. Le Zone S sono le parti del territorio destinate ad opere da realizzare da Enti Pubblici o da Enti privati per ragioni di interesse pubblico.

S1 - PER VIABILITÀ' E TRASPORTI:

- a) Parcheggio.

S2 - PER CULTO E VITA ASSOCIATIVA:

- a) Culto, Q: max mq/mq 0,6.
- b) Diritti democratici e vita associativa, Q: max mc/mc 0,6.

S3 - PER CULTURA:

- a) Biblioteca.

S4 - PER ISTRUZIONE E ASSISTENZA:

- a) Asilo nido, Q: max mq/mq 0,3.
- b) Scuola materna, Q: max mq/mq 0,25.
- c) Scuola elementare, Q: max mq/mq 0,25.

S5 - PER SANITA'E IGIENE:

- a) Servizio sanitario.
- b) Cimitero.

S6 - PER RICREAZIONE E VERDE:

- a) Nucleo di verde.
- b) Sport.
- c) Verde di quartiere.

S7 - PER VARIE:.

- a) Impianto per servizio a rete.
 - a\1) Impianto di depurazione.
 - a\1 privata (impianto di depurazione privato)
- b) Deposito / Magazzino.
- c) Varie (pesa pubblica).
- d) Altro (Stazione ecologica attrezzata).

B) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate in genere mediante Id. Ove ricomprese entro perimetro le opere sono realizzate mediante Pac.
2. Le opere sono realizzate e gestite dal Comune, da enti pubblici diversi o da privati convenzionati.

C) Disposizioni particolari.

1. In aree per gioco, sport e verde di quartiere sono ricavati parcheggi in misura minima di 1 posto per ogni 5 utenti. Le componenti naturali di pregio esistenti sono conservate o ricostituite.
2. In aree per culto e vita associativa, istruzione e servizio sanitario sono ricavati parcheggi in misura minima di 80% della superficie utile di edifici di nuova costruzione.
3. Le aree per servizi tecnologici sono normalmente circondate da barriere alberate o da argini con alberi ed arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.
4. Il rapporto di copertura è applicato esclusivamente a edifici di nuova costruzione. Gli edifici esistenti possono essere oggetto di intervento, compresa integrazione funzionale, prescindendo dal limite di superficie coperta.
5. Per gli edifici di culto vincolati ai sensi della Ln 1089/1939 sono consentiti solo interventi a carattere conservativo. Resta salva la possibilità di ampliamento per realizzazione di locali per impianti.
6. Le opere realizzate in zone S contigue a zone A rispettano criteri di compatibilità con le tipologie storiche locali.

Art. 21 Zona T - Di parcheggio privato.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano la destinazione d'uso di parcheggio privato.

B) indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 5;
 - b) distanza da confine: m 5;
 - c) distanza da strada: m 5;
 - d) rapporto di copertura: mq/mq 0,15.
2. La zona T compresa nel perimetro di Pac di zona fabbricabile concorre a soddisfare lo standard di parcheggio privato previsto dalla norma di zona fabbricabile.

C) Disposizioni particolari.

1. L'area è recintata verso strada e verso corso d'acqua con siepe a densità colma.

Art. 22 Zona V - Verde.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere hanno le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) residenziale ad uso di servizi ed accessori.

2. La Zona prevista a Verde si divide in due tipologie:
 - a) VS – Verde privato di servizio alla residenza;
Nel definire le zone a verde privato le si descrive come quelle zone caratterizzate da un loro uso a giardini, parchi e cortili di pertinenza dei lotti e degli edifici, che trovano la loro funzione nell'utilizzo a servizio unico per la residenza;

 - b) VP – Verde privato di protezione del contesto urbano:
Le aree a verde privato di questo tipo, differentemente dal verde privato ad uso prettamente della residenza, si definiscono di protezione del contesto urbano perché sono quelle aree a margine dell'abitato, o situate tra le zone edificate, infrastrutture o altre zone omogenee, che nel PRGC hanno la funzione di preservare l'integrità del nucleo, la sua indipendenza e l'identità urbanistica.

B) indici.

1. Le opere rispettano i seguenti indici:
 - a) rapporto di copertura del lotto: $\max \text{mq/mq } 20 : \text{mq lotto} + 0,05$;
 - b) distanza da strada: $\min \text{ m } 5$, o pari a esistente se inferiore;
 - c) distanza da confine: $\min \text{ m } 0$;
 - d) altezza: $\max \text{ m } 3,5$, o pari a esistente se superiore.

2. La zona V compresa nel perimetro di Pac di zona fabbricabile concorre a soddisfare lo standard di parcheggio privato previsto dalla norma di zona fabbricabile.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Id. Ove previsto perimetro le opere sono realizzate mediante Pac.

D) Disposizioni particolari.

1. Le opere per servizi ed accessori hanno membrature esterne in muratura finalizzata a vista o rifinita, e copertura con pendenza compresa tra 30 e 45%.
2. Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati e integrati funzionalmente per motivate esigenze fino a 100 mc di volume e 75 mq di superficie coperta per ogni unità edilizia.
3. In zona VP sono vietati edifici di nuova costruzione. Sono ammesse nuove costruzioni solo nel caso in cui si costituiscano come integrazione funzionale dell'edificio principale e siano localizzate in aree funzionalmente contigue anche se in zona omogenea differente.

Art. 23 Viabilità.

A) Classificazione.

1. La viabilità è classificata in:
 - a) Autostradale, corrispondente alla rete di più alto livello e capacità; Viabilità di grande comunicazione (Strada Statale) che corrisponde alla viabilità di scorrimento di grande capacità.
 - b) Viabilità comprensoriale di collegamento, ovvero la viabilità che funge da connessione tra le aree destinate ad attività produttive e la normale viabilità;
 - c) Viabilità di interesse sovracomunale, con questo termine si intende la viabilità che corre all'interno del comune, fungendo a volte da servizio per le frazioni di Bicinicco, ma essendo principalmente utilizzata per spostarsi nei comuni contermini;
 - d) Viabilità di interesse comunale, è quella viabilità ad uso principale di connessione tra frazioni interne al Comune di Bicinicco;
 - e) Viabilità di previsione / Assi viari in previsione, con questa terminologia si indicano quei tratti individuati come di possibile previsione per la migliore fruizione e strutturazione urbana del Comune e dei suoi centri;
2. La viabilità è distinta in esistente e di previsione.

B) Caratteristiche.

1. La viabilità di previsione ha le caratteristiche indicate nella Tabella 01 dell'Allegato 04.
2. La viabilità esistente può comunque essere adeguata a norme Cnr relativamente a sezioni, raggi di curvatura, canalizzazioni e allargamenti in corrispondenza di incroci.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate in genere mediante Id. Ove comprese entro perimetro le opere sono realizzate mediante Pac.

D) Disposizioni particolari.

1. In comparti di Pac o in lotti serviti da strade differentemente classificate il Comune può imporre lo spostamento degli accessi ovvero il loro adeguamento e uso coordinato.
2. Ai fini di destinazione fuori da insediamenti di PRGC può usarsi per viabilità anche lo spazio laterale compreso entro limite di distanza.
3. Nello spazio per viabilità sono comunque ammessi percorsi ciclabili e opere di servizio e di arredo.
4. La viabilità di previsione in zone E ove comportante una rilevante alterazione dell'esercizio delle attività ad esse afferenti è realizzata contestualmente a riordino e accorpamento dei fondi attraversati.

Art. 24 Attività produttive.

1. Gli insediamenti produttivi numerati in zoning rispettano i limiti di altezza e di livello sonoro in ambiente esterno previsti nell'Allegato 02.
2. La realizzazione di opere tipiche di concessione o autorizzazione o comportanti aumento del numero di unità immobiliari e il subentro o ripresa dopo dismissione di attività in insediamento numerato in zonizzazione sono comunque subordinate a impegno di attuazione degli interventi specifici previsti nell'Allegato 02, prima di agibilità delle opere. L'impegno è assunto per singole unità edilizie. Per attività producenti emissioni nell'atmosfera, emissioni sonore, stoccaggio provvisorio di rifiuti tossici e nocivi, scarichi liquidi o vibrazioni del suolo il Comune può comunque richiedere le rispettive verifiche e ove necessario impegno di adeguamento. Per insediamenti aventi degrado e dissonanza di strutture, materiali, forme o colori di opere principali, aventi presenza di opere secondarie o depositi all'aperto causanti degrado visivo o potenziale pericolo o aventi disorganizzazione o degrado di aree scoperte a vista il Comune può comunque richiedere impegno di miglioramento di effetto visivo rispetto al contesto territoriale, rimozione od occultamento di opere secondarie o di depositi all'aperto e sistemazione di aree scoperte a vista.
3. Gli scarichi liquidi convogliati a fognatura pubblica rispettano i limiti di accettabilità di cui al regolamento comunale o, in assenza, di cui alla tab. C allegata alla DLgs 152/2006. Le reti di scarico interne sono strutturate in relazione al tipo di liquidi, valutandosi nella progettazione la possibilità di recupero o riutilizzo anche parziale delle acque usate. Le sostanze particolarmente pericolose sono raccolte in rete separata, dotata di sistemi di sicurezza capaci di ovviare tempestivamente a eventuale temporaneo mancato funzionamento di depuratori. In ogni caso sono da adottarsi cautele contro l'inquinamento anche accidentale di acque del ciclo naturale, sia meteoriche che della rete idrografica. Le reti di scarico di attività produttiva di beni sono dotate di pozzetto liberamente accessibile dall'esterno dell'insediamento, idoneo al prelievo di campioni.
4. Gli impianti danti luogo a emissioni nell'atmosfera potenzialmente inquinanti convogliate o tecnicamente convogliagli sono soggette ad autorizzazione di ente competente come previsto dalla LR 24/2006, ai sensi del DLgs 152/2006.
5. I depositi per materie potenzialmente inquinanti il sottosuolo sono dotati di pavimento impermeabile e rialzo perimetrale in muro pieno continuo o altro sistema idoneo al contenimento di eventuale sversamento.
6. Le macchine e attrezzature vibranti fisse sono isolate dal suolo mediante mezzi o materiali assorbenti l'effetto.

7. In tutto il comune sono vietate nuove attività comportanti rischio di incidenti rilevanti e attività di deposito, depurazione e trattamento di rifiuti solidi urbani prodotti da terzi.

In tutte le zone, salvo che in zona D2, sono inoltre vietate nuove attività di:

- a) depositi, lavorazioni e trattamenti di rifiuti speciali prodotti da terzi;
- b) depositi, lavorazioni e trattamenti di rifiuti tossici e nocivi prodotti da terzi;
- c) depositi, depurazioni e trattamenti da parte di privati di liquami prodotti da terzi.

Negli insediamenti produttivi individuati nell'allegato 2 "Attività produttive, artigianali e di servizio" ed esterni al centro abitato, sono consentiti il deposito e il recupero dei rifiuti solidi urbani e speciali, anche prodotti da terzi, la cui matrice è riutilizzata all'interno del processo produttivo.

8. Le norme specifiche per insediamenti produttivi o assimilati prevalgono su diverse norme generali di zona.

Art. 25 Vincoli speciali.

1. Nel territorio comunale sono osservati i limiti di distanza da determinate opere, esistenti o di progetto, indicati nella Tabella 02 dell'Allegato 04. Entro i limiti di distanza sono vietati nuovi edifici, integrazione funzionale di esistenti e cave ed impianti ad esse afferenti, salvo autorizzazione di ente responsabile, ove compatibile con legislazione.

2. Nel caso di interventi in aree soggette a tutela paesaggistica di cui al DLgs 42/2004, sussiste l'obbligo di sottoporre i progetti delle opere da eseguire affinché ne sia accertata la compatibilità paesaggistica e sia rilasciata l'autorizzazione paesaggistica come previsto dall'art. 146 del DLgs 42/2004. In area di Pac il programma è esteso all'intero ambito vincolato. Nella zona G1 di centro golfistico internazionale nella parte soggetta a vincolo paesaggistico di cui al DLgs 42/2004, parte terza, il progetto per la realizzazione di opere soggette ad autorizzazione paesaggistica è corredato della relazione paesaggistica redatta ai sensi del decreto del presidente del Consiglio dei ministri 12/12/2005.

3. Le opere complementari per le finalità di cui al periodo precedente sono previste realizzate entro il termine di validità della concessione o autorizzazione. Sono comunque soggetti a vincolo paesaggistico indipendentemente da indicazione grafica, salvo eccezioni di legge:

- a) i territori contermini a laghi di Vieris compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di massimo livello;
- b) la roggia di Palma e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, esclusi tratti ritombati. Per questi ultimi è mantenuto il vincolo per interventi riferiti alla funzionali del corso d'acqua;
- c) i territori coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

4. La strada di collegamento tra Sp 64 e Sp 71 presso la roggia di Palma rispetta i criteri seguenti:

- a) realizzazione di raccordo docile tra limite delle opere e terreno circostante;
- b) costituzione di alberature laterali;
- c) realizzazione dei parapetti del ponte con opere di ferro.

5. In complesso soggetto a vincolo paesaggistico di cui a DLgs 42/2004 smi art. 136 (ex L 1497/1939) sono vietate distruzione e modifiche recanti pregiudizio all'aspetto protetto.

6. Nel rispetto della vocazione e della conformazione all'uso residenziale di alcuni territorio del Comune di Bicinico, identificabili con i centri e le frazioni consolidate, sono individuati due tipologie di aree:

- 1) Ambiti urbanizzati (AU) individuabili nel PSC:
Perimetrazione delle aree in cui la condizione di urbanizzazione e di presenza delle reti è consolidata e completa.
In queste aree non è permessa l'edificazione a carattere agricolo.
Sono possibili ampliamenti solo per la residenza e per le attività coerenti con la residenza.
Non si possono prevedere nuove costruzioni o ampliamento di edificazioni esistenti ad uso agricolo, agricolo a carattere zootecnico o ad uso produttivo artigianale che possono provocare effetti negativi sulla residenza;
- 2) Ambiti di pertinenza della residenza (APR):
Fascia di rispetto di 300 metri dalle aree definite come "Ambiti urbanizzati".
Questi APR sono così perimetrati per ottenere una fascia di rispetto nei confronti della residenza.

7. In queste aree è vietato:

- Nuova realizzazione di impianti zootecnici a carattere industriale;
- Nuova realizzazione di attività agricole o zootecniche che producono effetti nocivi nei confronti della residenza, come impatti negativi e emissioni inquinanti (odori sgradevoli, acqua, aria, suolo e rumore);
- Ampliamento di attività non compatibili con la residenza. L'ampliamento non è ammesso né dal punto di vista volumetrico edificatorio né dal punto di vista di aumento e ampliamento dell'attività (numero capi o quantità materiale lavorato).

8. Sono altresì permessi:

- Realizzazione di edifici residenziali per i produttori agricoli titolari di Aziende operanti nel settore agricolo;
- Interventi su impianti zootecnici a carattere industriale esistente con la finalità di ammodernamento degli impianti per una loro messa in sicurezza o in funzione dell'efficienza energetica. Non sono ammissibili aumenti di volumetria se non per la realizzazione limitata di vani tecnici direttamente utili alle funzioni descritte al capoverso precedente.

9. Le previsioni urbanistiche e le scelte devono rispettare le definizioni e le considerazioni contenute all'interno della relazione Geologica per la Variante al PRGC n° 16 e le disposizioni sovraordinate in materia di pericolosità idrogeologica (aree individuate nella relazione geologica all'Allegato "Carta idrogeologica e delle pericolosità idrauliche"), in particolare:

- Per le nuove edificazioni, all'interno delle aree soggette a pericolo di allagamento e/o di esondazione, il piano di calpestio dovrà essere sopraelevato rispetto al piano campagna di almeno 50 cm, inoltre non si potranno realizzare scantinati e vari seminterrati.

- Ogni intervento edificatorio dovrà essere preceduto da opportune indagini geognostiche per una puntuale caratterizzazione geotecnica dei terreni e una corretta scelta fondazionale.

10. E' vietata la demolizione degli argini (tracciati rilevati arginali), finalizzati a contenere le acque meteoriche di ruscellamento, ove realizzati per tale scopo ed eventualmente comprovati da indicazione grafica.

Art. 26 Conservazione e miglioramento ambientale.

1. In manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione i muri in pietra, ciottoli, mattoni o misti, consistenti e omogenei, nonché i portali in pietra ed altri elementi speciali di particolare interesse non specificatamente normati da Pac sono conservati o ripristinati a vista. Ove la demolizione non sia necessaria per costruzione di edifici o per motivi di pubblico interesse le opere sono comunque conservate o ripristinate a vista.
2. In occasione di interventi edilizi sono posti a dimora nell'area scoperta alberi di specie tipica locale di età superiore a 2 anni nella quantità minima di 1 per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, ma non necessariamente superiore a 1 per ogni 100 mq di superficie scoperta disponibile. Gli alberi sono posti preferibilmente in prossimità di spazi pubblici.
3. Sono vietati muri in blocchi di cemento grezzo a vista.
4. Le opere e attività degradanti l'ambiente sono occultate alla vista da spazi pubblici mediante barriere vegetali o murarie.
5. Ove previsto Filo fisso:
 - a) gli edifici esistenti sono mantenuti ivi allineati;
 - b) nuovi edifici o ampliamenti a esso prospicienti sono realizzati ivi allineati, o arretrati di un minimo di m 25;
 - c) gli edifici hanno altezza minima di m 6, o in ristrutturazione pari a esistente se superiore;
 - d) la copertura ha pendenza anche per la faccia inferiore sporgente minima pari a esistente in caso di intervento su edificio esistente, incluso ampliamento, e compresa tra 40% e 45% in caso di nuova costruzione;
 - e) sono vietate nuove terrazze;
 - f) i portoni carrai ad arco esistenti sono conservati o ripristinati;
 - g) lo stato di aperture di facciata tipiche storiche esistenti può essere modificato esclusivamente per mutamento d'uso dei vani corrispondenti o per esigenze igienico-sanitarie;
 - h) la demolizione è consentita soltanto per dimostrati motivi statici, previo impegno di ricostruzione, garantito finanziariamente, rispettandosi le norme di cui alle lettere precedenti.
6. Ove prevista Cortina muraria o vegetale:
 - a) ove esistente muro, esso è conservato o ripristinato;
 - b) ove inesistente muro qualsiasi concessione nel lotto è subordinata all'impegno, garantito finanziariamente, di realizzazione di muro con materiale finalizzato a vista, liscio e opaco, o intonacato, o siepe fitta di essenza tipica locale a foglia persistente, di altezza minima di m 1,8 e massima di m 3;

c) sono salve la possibilità di sopraelevazione di muro esistente fino ad altezza complessiva di m 3, nel caso si usino gli stessi materiali e si rispettino le caratteristiche tipiche storiche, e la possibilità di realizzazione di un accesso per ogni unità insediativa, ove non possa aversene uno alternativo adeguato alle esigenze.

Art. 27 Limiti di livello sonoro.

1. Le attività che producono rumore devono rispettare i limiti massimi di livello sonoro in ambiente abitativo e in ambiente esterno indicati nella Tabelle 03 dell'Allegato 04.

2. In zona diversa da D2 non è comunque superabile una differenza di valore rispetto alla soglia prevista di rumore in ambiente abitativo di 5 decibel in periodo diurno e 3 decibel in periodo notturno. La misurazione è effettuata negli ambienti abitativi nel tempo di osservazione del fenomeno acustico.

| Zona | Limite Diurno | Limite notturno |
|---------------------|---------------|-----------------|
| A | 65 | 55 |
| B | 60 | 50 |
| C | 55 | 45 |
| D2 - E con Prp | 65 | 55 |
| E non dotato di Prp | 60 | 50 |
| H3 | 60 | 50 |
| S (esclusa S7) | 50 | 40 |
| S7 | 60 | 50 |

3. Le attività temporanee comportanti l'impiego di macchinari ed impianti rumorosi possono essere autorizzate in deroga ai limiti di cui al commi 1 e 2 dal Comune, che stabilisce le prescrizioni idonee a limitare l'inquinamento acustico, sentita l'entità competente.

Art. 28 Infrastrutture.

1. In tutto il territorio comunale salvo specifica norma di zona sono consentite reti e manufatti per servizi e impianti infrastrutturali. La concessione può riportare prescrizioni e modalità esecutive assicuranti la massima compatibilità delle opere con le destinazioni di zona.
2. Gli interventi su corso d'acqua rispettano i seguenti criteri:
 - a) le sezioni sono calcolate tenendosi conto della crescita di vegetazione sulle sponde;
 - b) le sponde inclinate fuori da punti soggetti a erosione possono essere rivestite per la sola parte normalmente sommersa;
 - c) i salti di fondo sono realizzati in pietra, a gradoni di altezza massima di m 0,6;
 - d) i ponti sono realizzati con più materiali, limitandosi l'impiego di componenti prefabbricati;
 - e) i tratti finali di scarichi e confluenze sono realizzati di pietra o sasso, occultandone le tubazioni.
3. Le opere di cui al comma 1 in muratura coperte sono realizzate con tetto privo di sporgenza, e di pendenza non inferiore al 40% per una superficie minima del 40% in proiezione orizzontale.
4. Le opere di cui al comma 3 sono soggette alle norme di distanza del codice civile.
5. Per le opere relative a infrastrutture a rete ai soli fini del vincolo preordinato all'esproprio di cui al Dpr 327/2001 è individuato nella cartografia della zonizzazione, con perimetro specifico, l'ambito di asseveramento e/o di esproprio. La definizione delle aree asservite e/o espropriate sarà riportata su allegato a base catastale.

Art. 29 Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili

1. Nelle Zone E5 classificate agricole possono essere ubicati impianti di produzione di energia elettrica, come segue:
2. Si considera impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili, quello che utilizza forme di energia generata da fonti che per loro caratteristica intrinseca si rigenerano o non sono esauribili ed il cui utilizzo non pregiudica le risorse naturali future (sole, vento, risorse idriche, risorse geotermiche, trasformazione dei prodotti vegetali o dei rifiuti organici e inorganici, ecc).
3. La realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nelle zone E5, è limitata a quella derivante dal fotovoltaico. Per altre tecnologie (eolico idrico ecc.), i relativi progetti saranno valutati in conferenza dei servizi, previa approvazione di variante urbanistica.
4. L'intervento è soggetto alla disciplina autorizzativa derivante dalla legislazione nazionale e regionale previa definizione dei rapporti tra le parti.
5. Prescrizioni particolari:
 - Dovrà essere realizzata una fascia perimetrale alberata di altezza, al momento della messa a dimora, non inferiore a m 2,0. Dovranno essere impiegati alberi e arbusti autoctoni (acero campestre, farnia, carpino bianco, frassino ossifilo, orniello, olmo campestre, ontano nero, tiglio selvatico, ciliegio, noce.lantana, corniolo, baccarello, frangola, nocciolo, sambuco, sanguinella, prugnolo, biancospino, ligustro, olivello spinoso, salici, alloro, maggiociondolo, gelso bianco, gelso nero, bosso, ginepro comune, tasso, ecc.);
 - Le piante sempreverdi dovranno essere in proporzione non inferiore a 1/3;
 - La distanza tra le piante non dovrà superare m. 3,00;
 - Le recinzioni, che dovranno interessare l'intero perimetro, dovranno essere realizzate unicamente con rete metallica, con eventuale zoccolo di calcestruzzo interrato per i pali di sostegno e dovranno essere previsti idonei accorgimenti per il passaggio della fauna;
 - Il progetto degli impianti dovrà contenere appositi elaborati relativi alle modalità e ai costi di ripristino ambientale dei luoghi in caso di dismissione.
6. Nel caso di impianti con durata a termine, per il ripristino e la bonifica dei luoghi, dovranno essere presentate idonee garanzie fideiussorie a favore del Comune di Bicinicco per l'importo pari al 150% del costo delle opere di ripristino desunte da apposito computo metrico estimativo allegato al progetto.

7. I pannelli fotovoltaici dovranno presentare fondazioni indirette su palificate o in alternativa supporti appoggiati al suolo, inoltre le e linee elettriche di collegamento tra la cabina di trasformazione e la linea di distribuzione dell'Ente gestore, dovranno essere interrato salvo i casi di oggettiva impossibilità.

8. Le superfici non strettamente pertinenti alla movimentazione o dei mezzi meccanici dovranno essere adibite o mantenute a verde alberato. Al fine della tutela della vocazione agricola dei suoli in oggetto dell'installazione degli impianti fotovoltaici non è consentito l'utilizzo di diserbanti sugli stessi suoli e la rimozione del manto vegetale fatta salva quella necessaria per la stesura interrata dei cavidotti.

9. Ove non espressamente indicato, le nuove costruzioni e/o gli impianti a terra dovranno osservare, nei confronti della viabilità, degli edifici ed altre costruzioni, nonché di limiti diversi, le seguenti distanze minime:

- Per impianti di produzione di energia derivanti dal fotovoltaico, di potenza nominale superiore a 20 kw:
 - 300 metri dalle abitazioni di terzi;
 - 10 metri dai limiti di proprietà;
 - 300 metri dalle zone non agricole;
 - 500 metri da impianti analoghi ubicati in zona agricola;
 - Distanze dalle strade, come stabilita dalle prescrizioni grafiche o in assenza: 60 metri dalla viabilità autostradale e 100 metri dalla viabilità comunale e provinciale.

10. La realizzazione di nuove costruzioni e/o impianti a terra di potenza nominale superiore a 20 kw per la produzione di energia derivanti dal fotovoltaico, è ammessa per un estensione complessiva, nel territorio comunale, non superiore a 5 ettari. Presso l'ufficio tecnico comunale sarà tenuto apposito elenco dei progetti autorizzati.

Art. 30 Deroghe.

1. Entro le zone destinate a servizi pubblici gli indici di PRGC possono essere derogati per realizzazione di opere pubbliche, previa approvazione del progetto da parte del Consiglio comunale. Il progetto è corredato degli elementi urbanistici ed edilizi necessari ad individuare le motivazioni e la consistenza della deroga. Il Consiglio comunale definisce gli indici da applicarsi per il caso specifico.

Art. 31 Definizioni.

1. Le definizioni utilizzate nello strumento urbanistico comunale sono quelle definite ai sensi della Legge Regionale 19/2009.

Superficie territoriale (St) :

1. Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dal PRGC e le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti.

2. Sono escluse dal computo:

- a) le aree destinate dal PRGC alla rete principale della viabilità;
- b) le aree di proprietà o di uso pubblico;
- c) le aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori;
- d) le strade aperte al pubblico transito da oltre 3 anni.

Superficie fondiaria (Sf) :

1. Comprende la parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici.

2. E' calcolata sottraendo alla superficie territoriale le aree per opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece compresi, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.

Indice di fabbricabilità territoriale (It):

1. Esprime il volume utile fabbricabile rispetto alla superficie territoriale.

Indice di fabbricabilità fondiaria (If):

1. Esprime il volume utile fabbricabile rispetto alla di superficie fondiaria.

Superficie utile (Su)

1. La superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unita' immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie

Superficie lorda di pavimento (Slp)

1. La superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unita' immobiliare o dell'edificio, comprensiva delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie

Superficie accessoria (Sa)

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

il 100% della superficie utile, sarà equiparata, per la quota eccedente, a superficie utile imponibile ai fini del calcolo del contributo per il rilascio del permesso di costruire.

Volume utile (Vu)

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

Volume tecnico (Vt)

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

Altezza utile dell'unità immobiliare (Hu)

1. La distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30 per cento dell'area del locale.

Densità territoriale (Dt):

1. Esprime il rapporto tra abitanti insediati o insediabili e la superficie territoriale.

Densità fondiaria (Df) :

1. Esprime il rapporto tra abitanti insediati o insediabili e la superficie fondiaria.

Superficie coperta (Sc)

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

Rapporto di copertura (Q):

1. È il rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria.

Distanza da strada (Ds):

1. È la distanza minima tra nuovo edificio o ampliamento di esistente e limite stradale, misurata ortogonalmente a quest'ultimo.

2. Sono esclusi da computo:

- a) oggetti fino a m 1,5 senza corpi chiusi;
- b) opere funzionali a servizi a rete di interesse generale;
- c) canne fumarie sporgenti fino a m 0,5;

d) opere per distributori di carburante.

3. Ove prevista distanza pari a esistente può:
 - a) mantenersi la distanza di opere esistenti in recupero, compresa ricostruzione, e in sopraelevazione;
 - b) svilupparsi per la nuova costruzione una larghezza non superiore a quella dell'esistente al momento dell'intervento e per una volta soltanto.

Distanza da confine (Dc):

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

Distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante (Da):

- E' la distanza minima tra parete o parte di parete finestrata di nuovo edificio e parete di edificio antistante.
1. Sono escluse dal computo:
 - a) aggetti fino a 1,5 m senza corpi chiusi;
 - b) canne fumarie sporgenti fino a m 0,5.
 2. La previsione di distanza non esclude la possibilità di costruzione in unione o aderenza.

Distanza tra edifici (De):

1. E' la distanza minima tra nuovo edificio o ampliamento di esistente e altro edificio, misurata radialmente.
2. Sono esclusi da computo:
 - a) aggetti fino a m 1,5 senza corpi chiusi;
 - b) canne fumarie sporgenti fino a m 0,5.

Altezza dell'edificio (H)

1. La distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata

Integrazione funzionale (In):

1. E' l'opera di ampliamento o di nuova costruzione in rapporto funzionale con altro edificio.

Unità insediativa (Ui):

1. E' un corpo di fabbrica o un complesso di corpi di fabbrica situati nello stesso lotto, connessi funzionalmente.

Unità edilizia (Ue):

1. E' un vano o un complesso di vani situati nello stesso lotto, connessi strutturalmente o da rapporto pertinenziale.

Allegati:

Gli allegati alle Norme tecniche di Attuazione sono:

- Allegato 01 – Ex lottizzazioni e zone residenziali con norme specifiche – Zone Omogenee B4;
- Allegato 02 – Censimento delle Attività Produttive, Artigianali e di Servizio;
- Allegato 03 – Abaco dei colori;
- Allegato 04 – Tabelle:
 - 1)Caratteristiche di viabilità;
 - 2)Limiti di Distanza;
 - 3)Limiti di Livello sonoro.