

N=2700

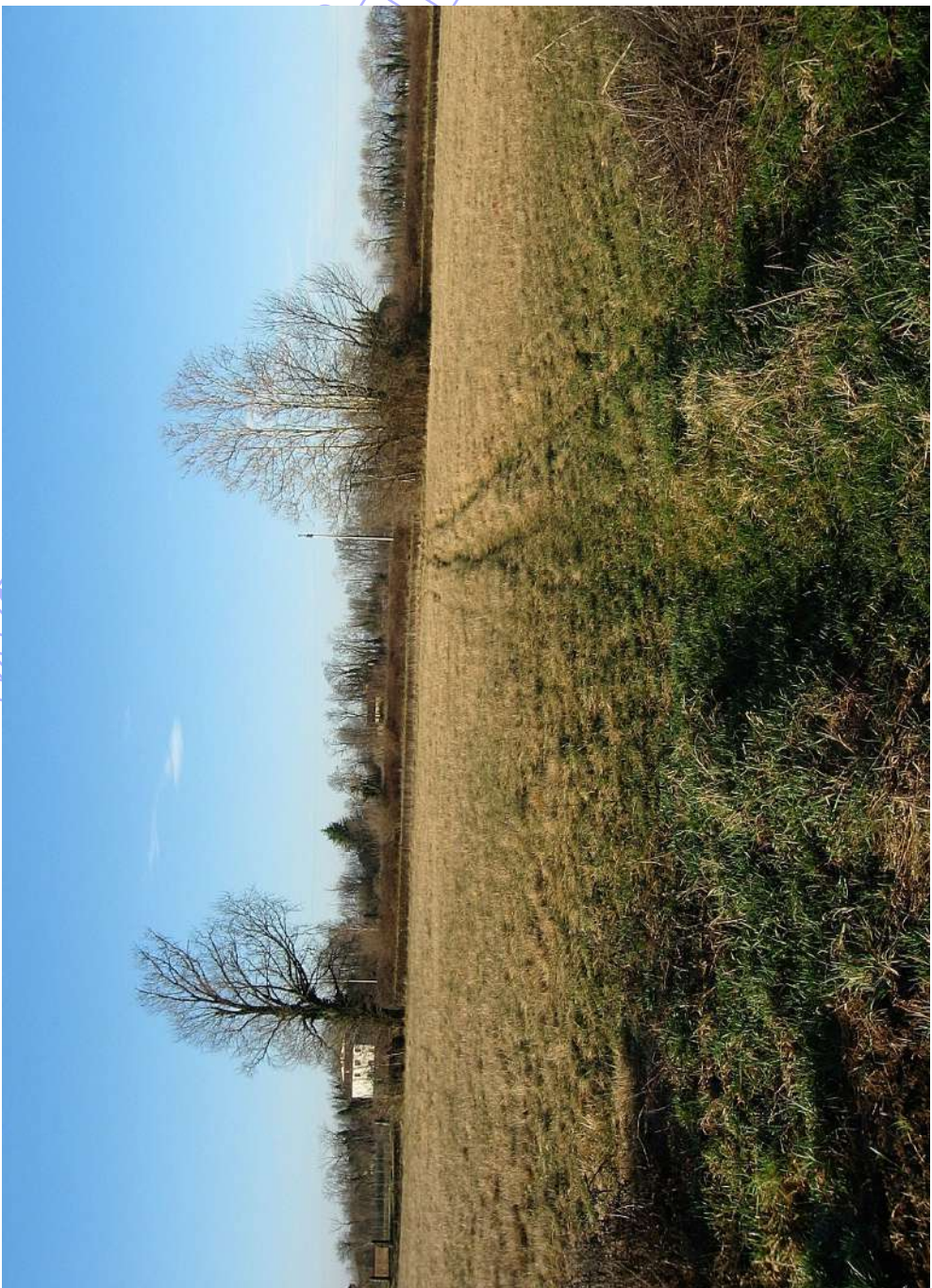
F=2600

1 Particella: 242

Comune: (UD) MARTIGNACCO
Foglio: 17
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T278292/2024
11-Nov-2024 15:44:18

MSB1714MSDCCO FC 18-17













COMUNE DI MARTIGNACCO

Provincia di Udine

AREA EDILIZIA - URBANISTICA
ATTIVITÀ PRODUTTIVE

GEN 0000810 / P

Data 16/01/2025

Marca da bollo assoluta
ai sensi dell'art. 3 D.M. 10.11.2011
Importo € 16,00
Data 16/01/2025
Identificativo n. 01240218846421

PROT _____

Prot. arrivo 8

Martignacco, 16/01/2025

via della Libertà, 1 – C.A.P. 33035

Oggetto: D.P.R. 06.06.2001 n° 380 art. 30 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" ed art. 34 LR 19/2009.

Certificato di destinazione urbanistica n. C/001/2025.

IL RESPONSABILE

nella sua qualità di Titolare di Posizione Organizzativa afferente all'Area Tecnica per ciò che attiene il Servizio Urbanistica – Edilizia e attività produttive, nominato con provvedimento del Sindaco del Comune di Martignacco prot. 7746 di data 31.05.2024, nonché responsabile del procedimento amministrativo ai sensi della L. 241/1990;

Vista la domanda presentata in data 02/01/2025 al protocollo 8 dal tecnico incaricato geom.COSATTI MAURIZIO codice fiscale CSTMRZ60H20L483W;

Visto l'art. 30 - 3° comma - del D.P.R. 06.06.2001 n° 380;

Visto l'art. 34 della L.R. 19/2009;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, Variante Generale n° 24 di adeguamento alla Legge Regionale 19.11.1991 n° 52 e s.m.i., approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 52 del 21.12.2001, confermata come esecutiva dalla Giunta Regionale con Delibera n° 725 del 11.03.2002 e pubblicata sul B.U.R. n° 13 del 27.03.2002 e le successive Varianti vigenti e/o adottate alla data odierna;

Atteso che non sussistono per il sottoscrittore del presente certificato cause di astensione previste dal vigente piano triennale della corruzione e per la trasparenza, nè vi sono cause di conflitto di interesse neanche potenziale di cui all'art. 6bis della L. 241/1990 ed s.m.i.;

Dato atto che è rispettato il termine prescritto per la conclusione del procedimento ai sensi della L. 241/1990;

CERTIFICA

Che, sulla base del vigente Piano Regolatore Generale Comunale, i sottoelencati immobili censiti al Catasto Terreni del Comune di Martignacco sono classificati come segue:

- **fg.17 mapp. 187-242-243**

in **zona omogenea E6 zona di interesse agricolo.**

Si attesta che non rientra nei livelli di pericolosità e rischio di cui al Piano Gestione Rischio Alluvioni approvato con DPCM del 01.12.2022 pubblicato su G.U. n 31 del 07.02.2023.

- **fg.18 mapp. 163**

in **zona omogenea E6 zona di interesse agricolo.**

Si attesta che non rientra nei livelli di pericolosità e rischio di cui al Piano Gestione Rischio Alluvioni approvato con DPCM del 01.12.2022 pubblicato su G.U. n 31 del 07.02.2023.

Si allegano, su richiesta, estratto delle relative norme di attuazione del PRGC.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

telefono 0432-638470 telefax 0432-638419
P.E.C. comune.martignacco@certgov.fvg.it
e-mail urbanistica@comune.martignacco.ud.it
Part. I.V.A. 00512380304 Cod. Fisc. 80003990308

orario di apertura al pubblico

Per i cittadini: lunedì e giovedì: 17-18
martedì e mercoledì:
11.30-12.30
venerdì: chiuso

Per i professionisti: Solo su appuntamento
anche al di fuori degli
orari di apertura



COMUNE DI MARTIGNACCO

Provincia di Udine

AREA EDILIZIA-URBANISTICA
ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici.

IL RESPONSABILE

Giovanni Battista Polesello

*Documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.*



Polesello Giovanni
Battista
16.01.2025 18:41:36
GMT+02:00

telefono 0432-638470 telefax 0432-638419
P.E.C. comune.martignacco@certgov.fvg.it
e-mail urbanistica@comune.martignacco.ud.it
Part. I.V.A. 00512380304 Cod. Fisc. 80003990308

orario di apertura al pubblico

Per i cittadini: lunedì e giovedì: 17-18
martedì e mercoledì:
11.30-12.30
venerdì: chiuso

Per i professionisti:

Solo su appuntamento
anche al di fuori degli
orari di apertura

ART. 3 - TERMINOLOGIA URBANISTICA.

1. Al fine di individuare le caratteristiche quantitative delle opere da realizzare nel territorio comunale, si usano nel presente PRGC i seguenti termini urbanistici:

A) DEFINIZIONI, INDICI E PARAMETRI URBANISTICI.

1. Valgono le seguenti definizioni, indici e parametri urbanistici:

- a)** ~~a-~~ Superficie territoriale (St)
Comprende le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti e la superficie fondiaria come definita ~~al punto successivo~~ alla lettera b) con esclusione delle aree della rete di viabilità principale individuata dal piano comunale.
Vanno altresì escluse ai fini del computo della St le aree in esse comprese di proprietà e di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.
- b)** ~~b-~~ Superficie fondiaria (Sf)
È la porzione di superficie territoriale avente una destinazione omogenea di zona, destinata agli interventi edilizi abitativi o produttivi, da attuare direttamente o previa predisposizione di strumento urbanistico attuativo.
- c)** ~~c-~~ Indice di fabbricabilità territoriale (It)
Esprime il volume *utile* costruibile in mc per ogni mq di superficie territoriale (St) come definita ~~al punto a~~ alla lettera a).
- d)** ~~d-~~ Indice di fabbricabilità fondiaria (If)
Esprime il volume *utile* costruibile in mc per ogni mq di superficie fondiaria (Sf) come definita ~~al punto b~~ alla lettera b).
- e)** ~~e-~~ Densità territoriale (Dt)
Esprime il rapporto tra abitanti insediabili o insediati in una zona e la sua superficie territoriale espressa in Ha.
- f)** ~~f-~~ Densità fondiaria (Df)
Esprime il rapporto tra abitanti insediabili o insediati in una zona e la superficie fondiaria espressa in Ha.
- g)** ~~g-~~ Isolato
~~Ai soli fini della Variante 24 generale per~~ Per isolato deve essere intesa una porzione di territorio definita da strade o da strade e da limiti di zona.
- h)** ~~h-~~ Distanza dalle strade
È la distanza minima che deve osservare l'edificazione dal ciglio stradale alla protezione della strada secondo lo stato di fatto dei luoghi.
- i)** ~~i-~~ Ciglio della strada
È la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

B) DEFINIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI.

1. Valgono le seguenti definizioni, indici e parametri edilizi:

- a)** ~~a-~~ Superficie coperta (Sc)
Vale la definizione regionale.
- a1)** ~~a1-~~ Superficie coperta complessiva di opera commerciale:
È la superficie coperta destinata ad attività commerciale, inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione, servizi e simili, come somma di piani.
L'indice di superficie coperta complessiva di opera commerciale non vale per le attività di cui alla legge regionale 29/2005, ~~art.~~ articolo 4, e per la somministrazione di alimenti e bevande.
- b)** ~~b-~~ Rapporto di copertura (Q)
Definisce la porzione di lotto copribile da fabbricati. È il rapporto numerico tra la superficie coperta dai fabbricati e l'area edificabile del lotto, entrambe espresse in termini fondiari.

c) e- Superficie lorda (Sl)

Indica la somma delle superfici, misurate al perimetro esterno, di tutti i piani fuori terra, compresi androni, vani scale ed ascensori. Dal calcolo è esclusa la superficie afferente ai porticati, se aperti almeno su due lati, ai vani tecnici (centrale termica, di condizionamento, cabina elettrica, locale motore ascensore, ed altri locali destinati ad impianti tecnologici) ed autorimesse fuori terra fino ad una misura pari a 1 mq/10 mc di volume vuoto per pieno.

d) e- Superficie utile (Su)

Vale la definizione regionale.

e) e- Area di pertinenza urbanistica

Vale la definizione regionale.

e1) e1- Indice di utilizzo minimo (ium)

L'indice di utilizzo minimo è la superficie utile minima di ogni singola unità immobiliare residenziale.

f) f- Volume utile (Vu)

Vale la definizione regionale.

Nel caso di lotti saturi in base agli indici e parametri del presente PRGC, gli interventi finalizzati al contenimento energetico potranno essere realizzati anche in deroga ai limiti di volumetria e di distanza stabiliti dal PRGC, nella misura strettamente necessaria alla loro funzionalità e a condizione che siano rispettate le distanze minime poste dal Codice Civile, in conformità alle normative sovraordinate.

f1) f1- Volume vuoto per pieno (Vpp)

È il volume geometrico dell'edificio, dato dalla sagoma.

g) g- Altezza massima del fabbricato (H)

Vale la definizione regionale.

Sulle vie e sui terreni in pendenza l'altezza si misura in corrispondenza del punto mediano della facciata.

Se la quota media del terreno sistemato supera un'altezza di metri 1 rispetto al piano di campagna naturale, è comunque calcolata nell'altezza la differenza tra la quota media del terreno sistemato e la quota di metri + 1 rispetto al piano di campagna naturale.

Se il terreno non viene sistemato o viene sistemato a una quota media inferiore alla minima prevista dalle norme per la sicurezza geologico-idraulica degli edifici, nell'altezza non è calcolata la differenza tra il terreno non sistemato o sistemato alla quota media inferiore alla minima prevista dalle norme per la sicurezza geologico-idraulica degli edifici e il piano di calpestio degli edifici realizzato tra la quota minima prevista dalle norme per la sicurezza geologico-idraulica e la quota di metri + 1 rispetto al piano di campagna naturale.

h) h- Numero dei piani (N)

È il numero dei piani edificati interamente fuori terra.

i) i- Distanza da strada

È la distanza minima che devono osservare gli edifici dal confine stradale, ~~maggiorato di ml. 1,50, fatti salvi gli allineamenti preesistenti.~~ Sono esclusi dal computo oggetti completamente aerati e senza sovrastanti corpi chiusi con sporgenza fino a m ~~1,50~~ 2,00.

l) l- Distanza dai confini

Vale la definizione regionale.

Le distanze di PRGC non valgono per opere di edilizia libera non asseverata, che per distanze restano soggette solo al codice civile.

m) m- Distanza tra parete finestrata e parete finestrata di edifici antistanti

È la distanza minima da osservarsi tra pareti finestrate di nuovi edifici e pareti finestrate di edifici antistanti, tale parametro si applica anche quando una delle pareti sia cieca. Nel caso di pareti cieche, gli edifici devono essere comunque tenuti a distanza non inferiore a m 3,00.

Ferme restando le disposizioni del Codice civile, non vengono computati ai fini del calcolo della distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti le opere o i manufatti non idonei a compromettere il profilo igienico-sanitario e il corretto inserimento dell'opera nel contesto urbanistico quali previsti dalla legge.

n) n- Distanza tra edifici

È la distanza minima da osservarsi tra la superficie coperta di edifici. Il parametro non esclude la possibilità di costruzione in unione o in aderenza. Le costruzioni su fondi finitimi, se non unite o

aderenti, devono comunque essere tenute a distanza non inferiore a m 3,00.

~~Sono esclusi dal computo oggetti completamente aerati e senza sovrastanti corpi chiusi con sporgenza fino a m 1,50.~~

~~Ferme restando le disposizioni del Codice civile, non vengono computati ai fini del calcolo della distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti le opere o i manufatti non idonei a compromettere il profilo igienico-sanitario e il corretto inserimento dell'opera nel contesto urbanistico quali previsti dalla legge.~~

o) e- ~~Pendenza massima del tetto~~ Conformazione delle coperture.

Le coperture degli edifici di qualunque natura ed a qualunque scopo adibiti dovranno contenere la pendenza delle falde entro e non oltre il 45%, con un minimo del 25% con esclusione delle zone D, H ed edifici pubblici. Inoltre, per gli edifici principali le coperture dovranno prevedere almeno due falde.

Le norme per falde e per pendenza minima non valgono in zona B2 per gli edifici accessori, in zona B3, B4 e C per tutti gli edifici e in zone E fuori da area soggetta al vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004 parte terza per gli edifici accessori con destinazione d'uso agricola.

p) e- ~~H max~~ massima dei camini

I camini, le canne fumarie, ~~etc.~~ e altro simile, dovranno essere contenute nell'altezza ad un massimo di m 1,00 oltre la linea di colmo della copertura, e comunque essere adeguati alla normativa vigente in materia di altezze e distanze minime delle canne fumarie di esalazione.

q) e- ~~Fabbricato accessorio~~

Sono "accessori" *i fabbricati la cui superficie è superficie accessoria. I fabbricati accessori sono autorizzabili solo in presenza di un "fabbricato principale".* La profondità massima affinché un fabbricato possa essere considerato accessorio dovrà essere di m 5,00, la lunghezza massima m 10,00. Entrambe le misure potranno essere calcolate al netto dei muri perimetrali.

r) e- ~~Superficie accessoria (Sa).~~

Vale la definizione regionale.

s) Pergola / pergolato: impalcatura, dell'altezza massima al perimetro di m 3, di legno, metallo, plastica o simile, priva di copertura e di chiusura, in cui la superficie permeabile all'aria e alla luce è uniformemente superiore all'80% della superficie complessiva.

t) Pergotenda: opera di protezione dal sole o dagli agenti atmosferici, leggera e amovibile, costituita principalmente da telo o simile, in cui la struttura è il minimo elemento accessorio necessario al sostegno e all'estensione del telo o del simile, della superficie massima di m² 9, a servizio di un'opera principale.

Coveos S.r.l.

ART. 4 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI.

- 1.** Gli indici di fabbricabilità territoriale si applicano nelle zone ove è richiesto *il piano attuativo*. In tal caso, in ogni zona comprendente più lotti con caratteristiche omogenee, deve essere indicato l'indice di fabbricabilità fondiaria in modo che la cubatura risultante dall'applicazione degli indici alla superficie dei lotti o gruppi di lotti non risulti superiore alla cubatura risultante dall'applicazione dell'indice territoriale alla superficie totale dell'intera zona soggetta a Piano Attuativo.
- 2.** Gli indici e parametri di zona si applicano, in modo diretto, ovunque non sia richiesto il Piano Attuativo.
- 3.** I progetti devono chiaramente indicare l'area di pertinenza urbanistica rispetto alla quale vengono determinati i volumi progettati.
- 4.** L'utilizzazione totale degli indici esclude ogni richiesta successiva di costruzione indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. Le costruzioni esistenti, indipendentemente dagli indici, potranno essere ampliate nei casi ammessi nei successivi articoli.
- 5.** Qualora sia consentita od obbligatoria la conservazione dei fabbricati esistenti i relativi volumi vengono computati, all'interno del lotto od area di pertinenza, per la determinazione degli indici di zona entro cui insistono.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE.

- 1.** Le opere di urbanizzazione primaria sono elencate *nel decreto del presidente della Regione 18/2012, articolo 5, comma 2.*
- 2.** Le opere di urbanizzazione secondaria sono elencate *nel decreto del presidente della Regione 18/2012, articolo 5, comma 3.*

Coveos S.r.l. - www.coveos.it

ART. 12 - ZONE AGRICOLE E.

1. Le zone agricole corrispondono alle zone omogenee E4 ed E6 di cui al **PUR PURG**. Oltre agli usi agricoli, dominanti, sono *previste le seguenti*.

A) DESTINAZIONI D'USO.

1. Valgono le seguenti destinazioni d'uso:

- a) *residenziale agricola a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale o dipendente dell'azienda nel numero massimo di una unità immobiliare.*
Valgono inoltre le deroghe di cui alla legge regionale 19/2009, articoli 35 e 36;
- b) *opere agricole produttive volte o funzionalmente connesse a:*
 - 1) *coltivazione di fondi, selvicoltura, floricoltura, vivaismo, allevamento zootecnico e attività connesse, compresa la cinotecnica come prevista dalla legge;*
 - 2) *agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;*
 - 3) *vendita diretta di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla legge 580/1993;*
- c) *edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli purché non si tratti di OGM, ed attività per l'assistenza e manutenzione delle macchine agricole di proprietà dell'azienda.*
- d) *serre, tali essendo gli impianti che realizzano un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole e che siano costituiti da strutture stabilmente ancorate al suolo o da altra costruzione esistente con copertura o chiusure laterali abitualmente infisse.*
*Le serre di cui sopra sono da considerarsi costruzioni, computabili nel solo conteggio della superficie coperta totale; la loro realizzazione rimane subordinata al rilascio di *titolo abilitativo*, nel rispetto dei seguenti parametri:*

PARAMETRI PER NUOVI EDIFICI E AMPLIAMENTI

- 1)** rapporto di copertura: 80% dell'area libera del lotto;
- 2)** distanza dai confini: m 3,00;
- 3)** distanza dalle strade: m 6,00 (fatte salve le distanze più restrittive previste nei successivi articoli 16.1 e 17);
- 4)** distanza dagli edifici esistenti sul fondo: m 5,00;
- 5)** distanza dagli edifici esistenti sui fondi finitimi: m 6,00;
- 6)** altezza massima: m 4,50 (elevabile, con motivata richiesta, previo parere favorevole della Commissione Edilizia se esistente).

~~E' ammessa la costruzione a confine, previo atto notarile di consenso del confinante, all'interno della stessa zona omogenea di edifici che non creino disturbo o nocimento alla residenza fino alla concorrenza del rapporto di copertura massimo di mq/mq 0,15 del fondo⁴. Restano escluse: stalle, concimaie, silos, etc.~~

Maneggi e scuderie sono assimilati ad allevamento zootecnico.

12.1 - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO E4.

A) ATTUAZIONE:

diretta

1. Sono zone agricole corrispondenti alla zona pedecollinare.

2. L'attuazione è:

a) in genere: diretta:

b) per edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli ed attività per l'assistenza e manutenzione delle macchine agricole e per ampliamento di edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale: mediante piano attuativo.

B) INDICI E PARAMETRI PER NUOVI EDIFICI E AMPLIAMENTI.

1. Per i nuovi edifici e ampliamenti valgono i seguenti indici e parametri:

- a)** Indice di fabbricabilità fondiaria:
 - 1)** per la residenza: mc/mq 0,01;
- b)** Rapporto di copertura riferito al lotto (NO commassamento):
 - 1)** edifici per attività produttive diverse da residenza: mq/mq 0,05;
- c)** Distanza dai confini (minima): m 10,00;
- d)** Distanza dai corsi delle acque pubbliche (minima):
 - 1)** a) edifici per la residenza: m 100;
 - 2)** b) stalle, depositi, silos, magazzini: m 150;
- e)** Altezza massima dei fabbricati:
 - 1)** a) residenziali: m 7,50;
 - 2)** b) stalle, depositi, magazzini: m 7,50;

C) VALGONO INOLTRE LE SEGUENTI PRESCRIZIONI.

- 1.** All'interno delle zone E4 sono vietate le variazioni delle colture che non rientrino nei normali processi di rotazione agraria, specie se comportano la riduzione degli ambiti boscati (anche cedui) e modifiche dei pendii.
- 2.** Sono vietate le modifiche degli ambiti boscati e dei pendii.
- 3.** Per tale zona è possibile il commassamento delle volumetrie in zona E6. In tale caso le volumetrie saranno riferite ad in If pari a 0,03 mc/mq.
- 4.** Sono sempre ammesse trasformazioni delle colture da seminativo a prato stabile, a vigneto e a frutteto.
- 5.** Sono ammessi interventi di modifica dello stato dei luoghi solo con scopo di riordino idrogeologico e/o previa presentazione di progetto da approvarsi a cura dell'Amministrazione comunale.
- 6.** Resta salva la possibilità di recintazione, con legno o legno e rete, dell'altezza massima di metri 2,00, ed eventuale cordolo emergente dal suolo non più di cm 15.

12.2 - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO E6.

A) ATTUAZIONE:

diretta

- 1.** Sono le zone agricole pianeggianti.
- 2.** L'attuazione è:
 - a)** in genere: diretta;
 - b)** per edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli ed attività per l'assistenza e manutenzione delle macchine agricole e per ampliamento di edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale: mediante piano attuativo.

B) INDICI E PARAMETRI PER NUOVI EDIFICI E AMPLIAMENTI.

1. Per edifici e ampliamenti valgono i seguenti indici e parametri:

- a)** Indice di fabbricabilità fondiaria (per fabbricati residenziali): mc/mq 0,03;
- b)** Indice di fabbricabilità fondiaria in aziende con terreni a colture specializzate per fabbricati residenziali (viticole, frutticole, orticole, floricole) previo parere dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura: mc/mq 0,05;
- c)** Lotto minimo (intervento unitario): mq 10.000;
- d)** Rapporto di copertura riferito al lotto (NO commassamento):
 - 1)** edifici per attività produttive diverse da residenza: mq/mq 0,15;
- e)** Distanza dai confini (minima): m 6,00;
- f)** Altezza massima dei fabbricati:
 - 1)** a) residenziali: m 7,50;

~~2) b)~~ stalle, depositi, magazzini; m 7.50;

C) VALGONO INOLTRE LE SEGUENTI PRESCRIZIONI (per tutte le sottozone E);

1. Per gli immobili esistenti, si operano le seguenti distinzioni:

a) a- immobili di proprietà di imprenditori agricoli *professionali e di parenti di primo grado come previsti dalla legge regionale 19/2009, articolo 36:*

~~1) 1-~~ gli edifici per la residenza possono essere sottoposti ad ogni categoria di intervento edilizio ed è ammesso un ampliamento *una-tantum* pari a mq 120 di Superficie utile. Nel caso in cui si tratti di tipologie tradizionali del paesaggio agrario del medio Friuli si dovranno rispettare i caratteri fisico morfologici originari;

~~2) 2-~~ gli annessi rustici possono essere recuperati anche a fini di civile abitazione purché rispettino i caratteri stilistico-costruttivi dell'edilizia rurale tradizionale. Questa categoria di immobili potrà subire un ampliamento pari a mq 120 di Superficie utile nel rispetto dei caratteri costruttivi originari e non potrà comunque essere frazionato in più di due unità immobiliari. Il ricorso a questi benefici esclude la possibilità di nuove ulteriori edificazioni sull'area.

b) b- Immobili i cui proprietari non sono *imprenditori agricoli professionali:*

~~1) 1-~~ gli edifici per la residenza possono essere sottoposti ad ogni categoria di intervento edilizio con un ampliamento possibile di mq 90 di Superficie utile. L'ampliamento non potrà comunque costituire corpo staccato rispetto all'esistente, fatta eccezione per le autorimesse nel caso in cui l'edificazione di queste implicasse la chiusura di una luce e/o veduta, e dovrà essere edificato nel rispetto dei caratteri tipologico-costruttivi dell'edificio in essere.

Sono ammessi anche interventi di recupero di edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale 13/2014 (24 7 2014) comportanti una unità immobiliare residenziale aggiuntiva anche in assenza della qualità di imprenditore agricolo professionale se il recupero è di un intero edificio;

~~2) 2-~~ gli annessi rustici potranno essere trasformati nell'uso a condizione che vengano rispettati i caratteri stilistico-costruttivi dell'edilizia rurale tradizionale, non facciano più parte del fondo già alla data di adozione della Variante 24 e siano stati edificati da almeno venticinque anni. *Gli interventi di recupero di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale 13/2014 (24 7 2014) di qualsiasi destinazione d'uso possono comportare una unità immobiliare residenziale aggiuntiva anche in assenza della qualità di imprenditore agricolo professionale se il recupero è di un intero edificio o di un volume di almeno m³ 400 e l'edificio ha più di 50 anni. Queste categorie di immobili potranno subire un ampliamento pari a mq 90 di Superficie utile nel rispetto dei caratteri costruttivi originari e non potrà comunque essere frazionato in più di due unità immobiliari residenziali. Il titolo abilitativo per tali edifici, per qualunque categoria di opere, sarà subordinato al verificato avvenuto allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed alla rete di distribuzione idrica della zona in cui ricade l'immobile di cui alla richiesta, alla possibilità di garantire lo smaltimento delle acque luride con allacciamento alla rete fognaria o con altro idoneo sistema ed alla garantita accessibilità all'edificio con strada carrabile.*

Le opere dette devono essere compiute nel rispetto delle distanze dai confini e dalle strade prescritte per la Zona E, fatta eccezione per quelle ricadenti in zona di vincolo ambientale (DLGS 42/2004) e stradale.

Per le costruzioni ricadenti nelle suddette zone di vincolo, sono sempre possibili interventi di manutenzione *straordinaria*; gli ampliamenti sono consentiti nel solo caso in cui non riducano la distanza in essere dalla strada, subordinatamente all'ottenimento di parere favorevole da parte dell'ente competente e nel limite di mc 150 che dovranno riguardare sopraelevazioni o le parti retrostanti degli immobili, rispetto all'asse viario, in conformità con il disposto della legge regionale 19/2009, articolo 35, comma 3.

2. Nel caso in cui ricadano in vincolo Galasso (acque pubbliche) si operano le seguenti distinzioni:

a) entro m 50: per gli edifici esistenti sono ammissibili tutte le categorie di intervento, inclusi ampliamenti fino ad un massimo di mc 100 limitatamente alle residenze;

b) oltre i m 50: oltre a quanto sopra sarà possibile, per gli aventi titolo, anche l'edificazione di nuovi edifici, limitatamente alle residenze.

Altri interventi possono essere attuati su parere vincolante degli organi competenti.

- 3.** ~~e-~~ Nelle zone E adiacenti alle zone A, B e C, purché contigui all'abitazione, è consentita l'edificazione di fabbricati destinati a deposito attrezzi da giardino e piccola agricoltura, realizzati con struttura in legno o muratura intonacata, con altezza massima m 3,50 e fino al limite di mc 150, nel rispetto di quanto prescritto dalle norme di Codice Civile.
- 4.** ~~d-~~ Nelle zone E possono essere realizzate aree di deposito a cielo aperto, purché sia costituito da materiali residui provenienti da attività agricola e, se a distanza inferiore a m 100, abbia carattere non permanente. Tali depositi non potranno comunque avere altezza superiore a m 4,50 ed occupare una superficie superiore ai mq 800.
- 5.** ~~e-~~ È consentita la costruzione di silos foraggieri di dimensione "standard" nel rispetto delle distanze di legge e a minimo m 10 dalle strade.
- 6.** ~~f-~~ In zona E4 è fatto divieto di costruire depositi e stalle a distanza inferiore a m 150 dai corsi d'acqua pubblici. Nel caso siano già presenti, al fine dell'ottenimento *del titolo abilitativo* per qualsiasi tipo di opera edilizia, dovrà essere garantita la schermatura verso il corso d'acqua con idonee essenze d'alto fusto.
- 7.** ~~g-~~ Le zone per l'allevamento a carattere industriale sono quelle nelle quali esistono impianti che possono ospitare:

- ~~1-~~ volatili da cortile;
- ~~2-~~ avicoli;
- ~~3-~~ bovini;
- ~~4-~~ equini;
- ~~5-~~ suini;
- ~~6-~~ cunicoli;
- ~~7-~~ ovini;
- ~~8-~~ canini;

Fino a definizione regionale si considerano allevamenti zootecnici a carattere industriale tutti gli allevamenti di bestiame strutturati per ospitare un numero di capi:

- ~~a)~~ bovini: superiore a 100 UBA;
- ~~b)~~ equini: superiore a 20 UBA;
- ~~c)~~ suini: superiore a 20 UBA;
- ~~d)~~ ovini: superiore a 20 UBA;
- ~~e)~~ cunicoli: superiore a 500 fattrici;
- ~~f)~~ avicoli: superiore a 200 capi;

Gli allevamenti a carattere industriale di nuovo impianto non sono ammessi.

Vengono equiparati ad allevamenti a carattere industriale gli impianti specializzati finalizzati alla custodia, ospitalità, educazione e selezione di cani e altri animali domestici e le iniziative assimilabili, dotati di strutture che consentano la presenza di oltre 20 capi.

Gli impianti, ~~ricadenti in aree sottoposte a piano attuativo o in aree sensibili o non sensibili~~ ricadenti in territorio agricolo E dovranno seguire le seguenti prescrizioni:

- ~~a)~~ ~~I-~~ abbattimento degli effetti impattanti dell'attività, attraverso la presentazione di un progetto mirante a limitare l'impatto ambientale prodotto dall'impianto, con particolare attenzione alla schermatura con cortina verde che cinturi l'intera area direttamente connessa con l'impianto citato che sarà recintata con un'altezza di m 2,00 (con rete metallica anche plastificata e siepi rampicanti) e piantumata con alberature di alto fusto lungo il perimetro;
- ~~b)~~ ~~II-~~ gli edifici annessi all'attività in essere alla data di adozione della Variante 24 potranno essere sottoposti a tutti quegli interventi edilizi necessari al mantenimento dell'attività ed al suo ampliamento nei limiti di quanto prescritto dalla presente norma.

Le attività di allevamento a carattere industriale esistenti potranno essere ampliate, fino al raddoppio della superficie coperta anche in deroga al rapporto di copertura fino ad un indice di copertura max massima pari al 50%, a condizione che l'ampliamento dia luogo all'osservanza di quanto stabilito alla precedente lettera a) ~~al precedente punto I~~ e che l'ampliamento conduca alla trasformazione degli allevamenti in essere in moderni allevamenti privi di emissioni di odori o di qual si voglia disturbo per le zone residenziali e finitime.

- 8.** ~~h-~~ Gli ampliamenti destinati a ricovero di animali in I nuovi edifici destinati ad allevamenti zootecnici a carattere industriale dovranno rispettare una distanza dalle zone residenziali individuate dal PRGC non

inferiore a m 300, una distanza dagli edifici residenziali non inferiore a m 50, ed essere dotati dei dispositivi atti alla depurazione dei materiali e liquami di rifiuto secondo quanto previsto dalle vigenti norme in materia. Qualora allevamenti zootecnici ed edifici residenziali facciano parte della stessa azienda la distanza può essere ridotta a 25 m.

Per gli insediamenti zootecnici a carattere industriale esistenti, aventi distanze inferiori a quelle suddette sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ampliamento anche in deroga alle normative di zona nella misura massima del 10% del volume vuoto per pieno esistente, esclusivamente se viene dimostrata la miglioria dal punto di vista igienico e funzionale dell'intero insediamento.

9. ~~f~~ Nel caso di contrasto della presente norma con il Regolamento di Polizia Rurale, quest'ultimo prevarrà sulla norma.

10. ~~f~~ I ricoveri per animali e le concimaie, a carattere non industriale, dovranno essere situati a distanza superiore a m 30 rispetto alle sedi stradali e a m 25 rispetto agli edifici residenziali esistenti ed a distanza superiore a m ~~150~~ 100 dalle zone residenziali esistenti; qualora ricoveri, concimaie ad edifici residenziali facciano parte della stessa azienda la distanza può essere ridotta a 10 m. Per le strutture esistenti alla data di adozione della variante 24, nel caso di ampliamenti o spostamenti le distanze non potranno essere inferiori a quelle in essere.

Gli allevamenti dismessi distanti da zone preminentemente residenziali e da abitazioni esistenti meno di m 150 non sono riattivabili. Si intendono dismessi gli allevamenti inattivi da più di un anno.

11. La realizzazione di nuovi insediamenti zootecnici sarà ammessa solo su lotti, accorpatisi in un unico appezzamento, non inferiori a ~~10.000~~ 20.000 mq.

~~m~~ Quanto previsto al punto precedente, non trova applicazione nel caso di ricollocazione per intero di aziende agricole esistenti nel territorio comunale, poste all'interno del tessuto residenziale esistente. Al fine di garantire il completo trasferimento dell'attività agricola entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, sarà inserita in sede di titolo abilitativo, apposita prescrizione vincolante, l'inottemperanza della quale comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge. La distanza dei fabbricati dalle strade comunali, insediamenti agricoli a carattere non industriale, dovrà essere pari o superiore a m 20,00.

12. ~~f~~ Nel caso di allevamenti esistenti, la trasformazione con conduzione a stabulazione libera su cuccetta le quantità di UBA ammessa potrà essere aumentata in ragione di 1/3 di quelle in essere ed analogamente le distanze dalle zone residenziali potranno essere ridotte di ¼ rispetto a quelle in essere.

13. ~~e~~ In tale zona potranno trovare collocazione anche edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, purché non si tratti di OGM, anche di produzione non propria ed attività per l'assistenza e manutenzione delle macchine agricole.

14. ~~p~~ Sarà ammesso all'interno delle fasce di rispetto stradale, fatta salva autorizzazione dell'ente proprietario della strada medesima ed il rispetto dei disposti del Codice della Strada, del relativo regolamento di attuazione e del PUR PURG, l'impiego delle superfici di terreno libere da edificazione per esposizioni dei prodotti agricoli commercializzati sul posto o nelle immediate vicinanze.

CAPO III - ATTUAZIONE DEL PRGC.

ART. 29 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PRGC.

- 1.** Il PRGC si attua attraverso i seguenti strumenti:
 - a) piano attuativo (PAC, PRPC, PR, PEEP, PIP, PIT, PRRU);
 - b) intervento diretto (permesso di costruire, SCIA, ~~DIA~~, attività edilizia libera, autorizzazione di settore e altro).
- 2.** L'Amministrazione Comunale può subordinare la concessione ad un atto d'obbligo o convenzione.

ART. 29 BIS – PIANI ATTUATIVI.

- 1.** ~~a-~~ I piani attuativi, indipendentemente dal promotore pubblico o privato, godono della flessibilità, definita in relazione, per quanto afferisce la definizione dei perimetri.
I perimetri dei piani attuativi possono subire rettifiche, fino alla concorrenza massima del 10% della superficie interessata, tanto in aumento che in riduzione per i seguenti motivi:
 - a)** comprovata incongruenza dei perimetri individuati cartograficamente rispetto al reale assetto fisico e giuridico dei luoghi. L'incongruenza va dimostrata attraverso rilievo strumentale;
 - b)** eliminazione/aggiunta di terreni i cui proprietari intendano/non intendano aderire alla attuazione dello strumento attuativo. Non sarà possibile estromettere dai perimetri quei terreni la cui eliminazione dovesse determinare discontinuità rispetto alle superfici interessate dal Piano attuativo. L'assenza di volontà alla partecipazione al piano attuativo da parte di proprietari dovrà essere comprovata da dichiarazione scritta degli stessi, inoltrata all'Amministrazione comunale.L'approvazione dei piani attuativi, ove difformi dalle prescrizioni del PRGC, potrà costituire variante per la sola parte non interessante indici e parametri.
- 2.** ~~b-~~ Tutti i piani attuativi già attuati e collaudati, all'atto dell'approvazione della variante 24 (28 3 2002), dovranno essere considerati decaduti. Agli stessi si applicheranno le norme contenute nelle presenti NTA. Per quelli comprendenti aree classificate zona B* valgono le norme di cui all'articolo 8.5.
- 3.** ~~c-~~ I piani attuativi approvati possono essere revocati motivatamente.
Per l'utilizzo dell'area valgono comunque le norme di zona e generali.
- 4.** I piani attuativi possono essere formati, convenzionati e attuati per sub-ambiti urbanisticamente sostenibili, senza necessità di variante al PRGC. Condizione essenziale è che sia assicurata, dimostrata e accettata anche dagli altri proprietari dell'ambito originario una soluzione adeguata per urbanizzazione e accessibilità alle rimanenti aree facenti parte dell'ambito soggetto a piano attuativo come originariamente previsto.

ART. 30 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA.

- 1.** I piani attuativi di iniziativa pubblica sono compilati dall'Amministrazione interessata con la collaborazione ed il parere della Commissione Edilizia e di quella Urbanistica se esistenti e degli altri enti ed organismi, ove richiesto.
Tali piani debbono contenere tutte le indicazioni tecniche e normative per l'individuazione esecutiva di ogni opera, sia di competenza pubblica che privata ai sensi del decreto del presidente della Regione 86/2008.
- 2.** Negli edifici ricompresi nei perimetri di piano attuativo ed in assenza di Piano attuativo vigente sarà possibile procedere a tutti gli interventi necessari alla conservazione dell'immobile con esclusione di opere di ampliamento, fanno eccezione gli adeguamenti igienico-sanitari.

ART. 31 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.

- 1.** I piani attuativi possono riguardare zone residenziali, produttive, commerciali, ~~etc~~ e altre simili.

Oltre alle indicazioni tecniche e normative più sotto specificate, dovranno comprendere l'intera zona perimetrata nel *PRGC*.

- 2.** È facoltà dell'Amministrazione Comunale derogare per quanto riguarda la superficie minima da sottoporre a Piano Attuativo qualora risulti il carattere di "completamento" o di "stralcio funzionale autonomo" dell'area sottoposta a *piano attuativo*.
- 3.** Per la loro formazione i proprietari di aree o edifici che rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i 2/3 del valore delle aree o edifici compresi nell'ambito da sottoporre al *piano attuativo* dovranno presentare domanda al *Comune* secondo le modalità definite dalla *normativa regionale e comunale*.
- 4.** Negli edifici ricompresi nei perimetri di *piano attuativo* ed in assenza di Piano attuativo vigente sarà possibile procedere a tutti gli interventi necessari alla conservazione dell'immobile con esclusione di opere di ampliamento, fanno eccezione gli adeguamenti igienico-sanitari.

ART. 32 - PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP).

- 1.** I *PIP* ai sensi della Legge n. 865/74 865/1971, articolo 27, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale o di altro Ente Pubblico a livello consortile, sovracomunale e regionale a ciò delegato dall'Amministrazione comunale.
- 2.** I *PIP* sono adottati dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia *se esistente*, nell'ambito del *PRGC* e degli strumenti urbanistici a livello sovracomunale e regionale in base alle leggi in materia nazionali e regionali vigenti al momento dell'adozione.
- 3.** Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione di ogni opera compresa nel *PIP*, questo dovrà indicare:
 - a)** le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
 - b)** lo schema della Convenzione-tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili;
 - c)** le aree cedute in proprietà ed il prezzo di cessione;
 - d)** i tempi di attuazione all'interno del periodo di validità del *PIP*;
 - e)** le opere antinquinamento e le relative procedure di gestione ai sensi del *decreto legislativo 152/2006* e relativi criteri di applicazione.

ART. 33 – (SOPPRESSO).

CAPO IV - NORME DI INTERVENTO.

ART. 34 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE.

1. L'ambiente sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche, è di interesse pubblico.
2. Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato nel comma precedente.

ART. 35 - TUTELA DELL'AMBIENTE AGRICOLO.

1. È vietato, in assenza di specifica autorizzazione degli Enti competenti, procedere a movimenti di terreno, a lavori di terrazzamento o di demolizione, ad alterazioni di corso d'acqua e di canalette di irrigazione o di scolo, ad abbattimento di alberature e di macchie, fatta eccezione per le superfici già oggetto di coltura, ad alterazioni ed abbattimento di alberi lungo i cigli dei corsi d'acqua e delle strade.
2. Per i fabbricati rurali valgono le norme fissate dalla specifica normativa.
3. È vietata la formazione di discariche o l'immagazzinamento all'aperto, in area senza destinazione specifica, di materiali di rifiuto eccezione fatta per quanto previsto dall'articolo 11, parte 11.1, sezione A), comma 9, lettera d), punto d delle presenti NTA.
4. È fatto divieto di nuove attività estrattive a qualunque fine svolte. Va inoltre mantenuto integro il piano di campagna come livello afferente alla quota dello 0-0 relativo. Resta sempre e comunque valido quanto previsto dalla legge regionale 19/2009, articolo 4, comma 1, lettera e) ed all'articolo 12 bis della LR 25/92 25/1992.

ART. 36 - TUTELA DELL'AMBIENTE URBANO.

1. Gli strumenti urbanistici che riguardano il restauro conservativo, il risanamento, la ristrutturazione o qualsiasi altra trasformazione di zone urbanizzate, nonché le autorizzazioni di interventi edilizi su fabbricati esistenti, devono comprendere norme e grafici dai quali risultino evidenti:
 - a) i materiali previsti per ogni tipo di opera sia strutturale, sia di finitura;
 - b) le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
 - c) i colori delle tinteggiature;
 - d) le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione, ~~eee.~~ e altro simile.
2. Accanto agli elementi progettuali elencati al precedente comma 1, dovrà essere fornito il rilievo della situazione attuale e comunque una chiara e completa documentazione fotografica, anche dell'intorno.
3. Al fine della tutela dell'ambiente urbano si ritiene che la presenza degli animali domestici e da compagnia debba essere limitata, in prossimità delle residenze, ad un numero di capi tale non potersi configurare come attività economica o di allevamento. Elemento determinante al fine della definizione del numero massimo di capi ammissibili all'interno delle singole zone residenziali saranno l'emissione di rumori e odori arrecanti disturbo ai vicini. Nel caso di ricoveri stabili per i suddetti animali la distanza minima dalle abitazioni dovrà essere di m 25,00.

ART. 37 - NORME ANTINQUINAMENTO IDRICO.

1. Qualsiasi progetto o richiesta di *piano attuativo o permesso di costruire* deve comprendere i progetti relativi alla rete fognaria interna all'ambito, il punto di allaccio alla rete fognaria principale o, nel caso in cui la rete fognaria sia assente (solo per *permesso di costruire diretto* in zona residenziale), le modalità di raccolta e dispersione delle acque luride. Nelle zone industriali potrà essere richiesta l'indicazione in progetto delle modalità di depurazione delle acque in tutti i casi in cui la tipologia produttiva renda obbligatoria la depurazione delle acque prima della loro immissione nella rete fognaria.
2. Per i fabbricati o i complessi che sorgono in zone urbanizzate e che producono esclusivamente scarichi

domestici, è consentita l'immissione nella rete fognante comunale senza preventiva depurazione. Dovrà essere favorito, negli spazi aperti pubblici e privati, il naturale assorbimento del terreno, mediante l'adozione di sistemi atti a garantire la restituzione integrale delle acque meteoriche alla falda. In aree pavimentate nelle quali possono essere presenti depositi di materiali suscettibili di rilasciare elementi inquinanti, le acque dovranno previamente essere depurate ai sensi delle vigenti normative. Si dovrà evitare, nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni, l'immissione nel sistema fognario delle acque meteoriche provenienti dalle coperture; queste ultime devono essere, se possibile, smaltite direttamente sul suolo. In caso di insufficiente permeabilità del terreno, devono essere realizzate vasche di laminazione oppure di raccolta, di dimensione adeguata alla misura stimata delle acque meteoriche. Nel caso delle vasche di laminazione, il volume deve essere adeguato a trattenere le quantità d'acqua eccedenti, che andranno scaricate nei corpi idrici o nei fossati di raccolta in un secondo tempo, ad evento di piena esaurito; nel caso delle vasche di raccolta, l'acqua può essere utilizzata per l'irrigazione del verde pertinenziale e per altri usi ammessi dalle norme di settore.

ART. 38 - NORME ANTINQUINAMENTO ATMOSFERICO.

- 1.** Qualsiasi progetto o richiesta di *piano attuativo o permesso di costruire* in zona D e/o H, deve comprendere:
 - a)** ~~a~~ indicazione quantitativa e qualitativa dei fumi prodotti;
 - b)** ~~b~~ indicazione progettuale dei sistemi di depurazione dei fumi stessi e dei modi di eliminazione delle acque di lavaggio o del ricavato dei filtri.
- 2.** Per le zone industriali deve essere fatta, *nel titolo abilitativo*, precisa menzione della quantità e della qualità dei fumi e dei modi di depurazione.
- 3.** Per le garanzie sul rispetto della presente norma si rimanda *alle norme di settore*.

ART. 38 BIS - NORME ANTINQUINAMENTO ACUSTICO E LUMINOSO.

- 1.** All'interno del territorio comunale è vietata la predisposizione di sorgenti luminose esterne, in particolare con fascio concentrato, che non siano direttamente funzionali all'illuminazione delle strade. Nello specifico sono vietate le sorgenti luminose con carattere pubblicitario che esorbitino le insegna insegne luminose di singoli esercizi commerciali.
La quantità di luce dispersa verso l'alto non potrà eccedere il 20% dell'intera quantità di luce prodotta dalla singola sorgente.
- 2.** L'emissione di rumori eccedente 60 dB, nelle ore diurne, e 45 dB nelle ore notturne, in prossimità delle zone residenziali (entro m 300), discendenti da qualunque ragione, dovranno essere autorizzate dal *Comune*.

ART. 39 - SOTTOSUOLO E POZZI.

- 1.** L'utilizzazione privata del sottosuolo è concessa esclusivamente per fondazioni, serbatoi, impianti tecnici e canalizzazioni, e vani connessi all'abitazione (autorimesse, taverne, cantine, ~~etc.~~ e altro simile).
- 2.** Ogni prelievo di acqua mediante pozzo, per qualsiasi uso ed in qualsiasi quantità anche per periodo limitato, è soggetto ad autorizzazione comunale.
- 3.** La richiesta di autorizzazione dell'apertura di un pozzo deve essere accompagnata da uno studio idrogeologico, nel caso in cui si tratti di pozzi per usi non domestici, che dimostri il razionale utilizzo della falda acquifera che si intende sfruttare, oltre alla indicazione del diametro del pozzo.
- 4.** Per i *piani attuativi* è ammessa l'apertura di un solo pozzo, previo parere favorevole dell'autorità competente, con linea di distribuzione acquedottistica interna, fatta eccezione il *PRPC* n. 11 del Parco agricolo.
- 5.** È vietato lo scarico di acque di rifiuto e di materiali residui solidi di qualunque natura nei pozzi non più utilizzati.

ART. 40 - DISCARICHE ED INTERRAMENTI.

- 1.** Non è ammessa la realizzazione di nuove discariche né la conversione di quelle esistenti in altre tipologie.
È in ogni caso fatto obbligo di recintare le discariche e di predisporre una adeguata schermatura ambientale costituita da alberature d'alto fusto di specie autoctona per uno spessore minimo di m 50,00.

ART. 41 - IMPIANTI E RETI INFRASTRUTTURALI.

- 1.** Su tutto il territorio comunale, con esclusione delle zone a vincolo ambientale e degli immobili vincolati ai sensi del DLGS 42/2004, è consentita la realizzazione di manufatti, stazioni di ricarica per veicoli elettrici, cabine, ed impianti oltre alla posa di cavi e condutture solo interrati, necessari per il trasporto e la distribuzione dei servizi pubblici (telefono, gas metano, fognatura, acquedotto, ~~eee.~~ e altro simile) e per l'esercizio degli stessi.
- 2.** I cavi per la distribuzione dell'energia elettrica dovranno essere interrati nel solo caso di posizionamento di nuove linee all'interno dell'abitato, fatta eccezione per l'alta tensione, o di lavori soggetti ad autorizzazione su quelle in essere a bassa e media tensione. Sono ammesse modifiche del tracciato in essere. Nel caso di ostacoli naturali e/o artificiali, e per limitati tratti, le linee potranno essere aeree in deroga alla presente norma.
Resta fermo l'obbligo del rispetto dei disposti del DPCM 08.07.2003.
Tali impianti non costituiscono superficie coperta e volume *utile*.
- 3.** Le distanze dai confini, dalle strade nonché dai fabbricati, dovranno essere conformi alle prescrizioni del Codice Civile, l'Amministrazione comunale potrà prescrivere opportuni accorgimenti da seguire per mascherare alla vista gli impianti e le reti infrastrutturali derivanti dall'analisi del contesto in cui tali strutture vanno ad inserirsi.
- 4.** Per le strutture fuori terra da realizzarsi entro le fasce di rispetto dei nastri stradali, deve essere prodotto il nulla osta dell'Ente preposto.
Il nulla osta o l'autorizzazione per le linee elettriche, rilasciati dagli Organi competenti relativi, riporterà le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona.

ART. 42 - ANTENNE E RIPETITORI.

- 1.** ~~Le antenne per telefonia mobile, i ripetitori radio televisivi ed i relativi manufatti non potranno in nessun caso trovare collocazione all'interno delle zone residenziali o ad una distanza inferiore ai m 300,00 dalle zone A, B, C e dalle aree per attrezzature e servizi, fatta eccezione per i «servizi tecnologici», e al di fuori del perimetro delle aree esondabili così come individuate dalla relazione geologica allegata al presente PRGC, al di fuori dei perimetri dei beni e delle località sottoposti a vincoli di cui al DLGS 42/2004, ferma restando la competenza in materia autorizzativa come prevista dalla legge regionale 3/2011 ed in base al DM 381/98 381/1998 e DPCM 08.07.2003.
Per la telefonia mobile vale il regolamento di settore.~~

ART. 43 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE STRADALE DI CARBURANTE.

- 1.** L'installazione degli impianti di distribuzione di carburanti ed i relativi manufatti possono trovare collocazione, oltre che nelle zone omogenee D ed H, anche all'interno delle fasce di rispetto stradale, fatto salvo l'ottenimento della relativa autorizzazione da parte dell'Ente gestore o proprietario. Nel caso di costruzione di tali impianti in fascia di rispetto è facoltà dell'Amministrazione comunale autorizzare, per dimostrata necessità, che la costruzione occupi, per una parte non eccedente il 25% dell'intera superficie interessata dall'intervento, in parte le zone agricole E6.
In deroga a quest'ultima prescrizione, per l'impianto di distribuzione carburanti esistente alla data di

adozione della variante 40 (27 10 2014), localizzato in margine stradale della strada regionale ex provinciale 88 - di Ceresetto Km 4+270 l.d., si ammette che la costruzione occupi, per una parte non eccedente il 40% dell'intera superficie interessata dall'intervento, in parte le zone agricole E6.

2. I lavori di installazione ed ampliamento di impianti di distribuzione stradale di carburante e dei manufatti annessi (lavaggi, pensiline, chioschi di vendita, guardiole, ecc. e altro simile) sono soggetti a titolo abilitativo e alle norme di settore. Saranno provvisti di idonee mascherature e realizzati con materiali e tipologie a basso impatto ambientale.

3. Le distanze dai confini e tra i corpi di fabbrica di lavaggi, pensiline, chioschi di vendita, guardiole, ecc. e altro simile, devono essere conformi alle prescrizioni del Codice Civile e delle specifiche Norme di Legge.

Coveg S.r.l. -

www.ivgoudin.it

CAPO V - SISTEMAZIONI ESTERNE DELLE AREE EDIFICABILI.

ART. 44 - SISTEMAZIONE A VERDE.

- 1.** In occasione di interventi edilizi, all'interno delle zone B2, B3, B4, B*, C, H3 e D3 dovrà essere prevista la sistemazione a verde di una superficie non inferiore al 30% dell'area ~~piantumazione di essenze arboree autoctone d'alto fusto sull'area~~ di pertinenza libera da edificazione ~~nella misura di una pianta ogni 30 mq di superficie libera e comunque non minore di tre alberi.~~
- 2.** Nei casi di necessità, legata ad attività edilizia, di abbattimento di piante d'alto fusto in zona fabbricabile, queste dovranno essere sostituite con altre di essenza analoga, se locale, sostituite con essenze autoctone nei casi in cui le originarie fossero essenze esotiche. Le nuove piante messe a dimora dovranno avere altezza minima pari a m 3,00.

ART. 45 - SERBATOI DI GPL.

- 1.** Nei lotti residenziali di zona B2, B3, B4, B* e C potrà essere prevista esclusivamente l'installazione di serbatoi interrati; tale installazione dovrà rispettare le *norme di settore*.

ART. 46 - RECINZIONI E PARCHEGGI.

- 1.** Le opere di recinzione di aree private, laddove non specificamente normate, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a)** ~~a-~~ l'edificazione di muri di cinta o recinzioni non potrà avvenire, per le zone B, ~~B2, B3, B*~~, H3, D3 ~~ed E~~ a distanza inferiore a m 4,50 dall'asse stradale, ivi compresi i transiti privati; ~~potranno essere concesse deroghe in caso di accertata impossibilità di adeguarsi alla presente norma, o di preesistenti allineamenti, valutando caso per caso;~~ potranno essere previste distanze diverse per adeguamento a diverse specifiche previsioni di PRGC, allineamenti preesistenti o per realizzazione di nuova viabilità, valutando caso per caso. Lungo le strade pubbliche, o asservite all'uso pubblico, lo spazio derivante dall'arretramento rispetto il limite di proprietà è ceduto al Comune il Comune può riconoscere la cessione o l'asservimento a scomputo del contributo di costruzione;
 - b)** ~~b-~~ i muri di cinta in sasso o pietra naturale vanno salvaguardati;
 - c)** ~~c-~~ l'altezza massima non dovrà essere superiore a m 2,00;
 - d)** ~~d-~~ le recinzioni afferenti allo stesso lotto dovranno essere omogenee nei caratteri fisico-costruttivi e nel materiale;
 - e)** ~~e-~~ nel ripristino di muri di pregio esistenti si potrà derogare la presente norma;
- 2.** Per i parcheggi e posti auto andranno rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a)** ~~a-~~ tutti i posti auto, là dove possibile, dovranno essere collocati sul retro degli edifici. Nei casi di impossibilità il materiale per la pavimentazione dovrà essere pietra naturale, pietra artificiale, acciottolato o, in subordine, ghiaia;
 - b)** ~~b-~~ la copertura per i posti auto, là dove prevista, potrà avere un'altezza massima di m 3,00 con caratteri costruttivi decorosi. Non sono ammesse coperture con carattere di provvisorietà non ancorate al suolo. Le coperture ove costituite come corpo autonomo possono essere collocate a confine, contro la recinzione. Nel caso in cui costituiscano parte integrante dell'edificio non vengono computati né come volumetria, né come superficie coperta;
 - c)** ~~c-~~ a tal fine va inteso per posto auto un idoneo spazio atto ad ospitare lo stazionamento di autovetture, eventualmente coperto e chiuso su non più dei due lati.
 - d)** nell'ambito di piani attuativi o di aree soggette a convenzione nelle quali è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico va realizzata la predisposizione per l'installazione di almeno una stazione di ricarica di veicoli elettrici.

ART. 47 – FABBRICATI ACCESSORI IN LOTTI RESIDENZIALI.

- 1.** ~~a-~~ È consentita l'installazione di strutture non ancorate al terreno e prive di impianti fissi in regime *abilitativo*, purché collocate sul retro degli edifici e «mascherati».
Per tali manufatti l'altezza massima sarà di m 2,40 e la superficie coperta ~~max~~ massima mq 30.
Gli usi per cui tali manufatti sono consentiti sono i seguenti:
a) autorimesse;
b) chioschi;
c) gazebo;
ed assimilabili.
~~b-~~ È fatto esplicito divieto di installare i manufatti di cui sopra nelle zone A e B1.
~~e-~~ Resta comunque valido quanto previsto dall'articolo 3, sezione B), DEFINIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI, comma 1, lettera q) punto c delle presenti NTA.
- 2.** ~~d-~~ I fabbricati accessori, là dove costituiti da corpi staccati non integrati anche architettonicamente e stilisticamente con l'edificio principale, dovranno essere saldamente ancorati a terra e costruiti con caratteri di decoro architettonico ed ambientale. Le coperture potranno essere ad una o due falde con manto costituito da elementi integrabili con il contesto costruito della tradizione locale tanto nella morfologia che nel colore. I tamponamenti dovranno avere i caratteri di finitura del «faccia vista» qualunque sia il materiale con cui vengono realizzati. *Per arredi da giardino sono ammesse caratteristiche diverse, comunque rispettose di criteri di decoro architettonico ed ambientale.* E' fatto esplicito divieto di costruzione di fabbricati annessi costituiti da tavolati di legno grezzo, lamiere ondulate e comunque con caratteri di precarietà.
- 3.** ~~e-~~ La distanza minima da rispettare dalle strade interpoderali e/o vicinali e/o servitù di transito dovrà essere pari a m ~~4,5~~ 3,50 dall'asse strada. Il Comune può permettere una distanza minore in presenza di allineamenti significativi consolidati.

CAPO VI - NORME TRANSITORIE.

ART. 48 - PIANI ATTUATIVI ADOTTATI O APPROVATI.

1. Per i piani attuativi vigenti o anche solo adottati, eccetto quelli già attuati e collaudati alla data di approvazione della variante 24 (28 3 2002) considerati decaduti ai sensi dell'articolo 29 bis, lettera b, valgono le norme in essi contenute. Dovranno, viceversa, adeguarsi alle prescrizioni del PRGC qualora subiscano una complessiva rielaborazione frutto di nuova stesura.

ART. 48 BIS – NORME MODIFICATE CON VARIANTE PRECEDENTE.

1. Tutti gli articoli delle presenti Norme Tecniche di Attuazione inseriti in seguito a Variante precedente, hanno validità solo in conseguenza dell'esaurimento dell'iter Amministrativo (pubblicazione sul BUR) relativo alla Variante che le ha generate. In assenza di suddetti pre requisiti resta vigente la norma precedente a quella modificata con la Variante di specie.
2. L'assenza di approvazione di variante che abbia introdotto una variazione normativa assunta dalla presente per un tempo superiore a mesi dodici determina il ripristino dello status quo ante.

ART. 49 - TITOLI ABILITATIVI GIÀ RILASCIATI.

1. Per i titoli abilitativi già rilasciati alla data di entrata in vigore di una variante, valgono i disposti coordinati dall'articolo 31 della ~~L. 1150/42~~ legge 1150/1942 e norme regionali.
2. Tutte le pratiche edilizie già in itinere alla data di adozione di una variante potranno seguire le prescrizioni della Variante sulla base della quale sono state rilasciate, fanno eccezione le istanze inerenti impianti tecnologici come antenne, ripetitori telefonici e depuratori fognari ~~etc.~~ e altro simile.

ART. 50 - EDIFICI DIVISI TRA DUE COMUNI.

1. In località Casanova sono in essere alcuni fabbricati, prevalentemente residenziali, divisi dai confini amministrativi dei Comuni di Martignacco e di Pesian di Prato. Per tali edifici, fino a che non si provveda a porre rimedio a tale situazione, le domande di titolo abilitativo dovranno essere richieste al Comune su cui insiste almeno il 51% della superficie coperta residenziale.

CAPO VII - GEOLOGIA, IDRAULICA, IGIENE.

ART. 51 – ZONE ESONDABILI.

- 1.** Nelle aree soggette ad esondazione, così come individuate dallo studio geologico del territorio comunale, l'attività edilizia sarà sottoposta a limitazioni fino alla risoluzione dei problemi idraulici. Nello specifico, nelle zone esondative con lama d'acqua compresa tra cm 30 e cm 60, o superiore a cm 60, saranno ammessi solo i seguenti interventi:
 - a)** interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio;
 - b)** interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione edilizia, restauro, risanamento conservativo, purché tali opere non comportino aumenti di volume vuoto per pieno e/o di superficie;
 - c)** manutenzione, ampliamento e/o ristrutturazione di infrastrutture pubbliche e/o di pubblico interesse, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture essenziali che non concorrano ad aumentare il rischio idraulico.
 - 2.** Nelle zone esondative con lama d'acqua uguale o inferiore a cm 30, nel caso di edifici sopraelevati di ~~min.~~ minimo cm 45, rispetto al piano di campagna, saranno possibili tutti gli interventi con rilevanza edilizia e/o urbanistica.
- 2 bis.** Nelle aree oggetto di variante 50 devono essere rispettate le indicazioni contenute al capitolo 10 - considerazioni conclusive - della relazione geologica di variante 50.
- 3.** Le disposizioni di cui sopra resteranno in vigore fino alla deliberazione di un atto che dichiari decaduto il rischio idraulico.

ART. 51 BIS - PAIR.

- 1.** Nelle aree classificate pericolose dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale (PAIR) valgono le norme di attuazione del PAIR stesso.
In aggiunta, nelle aree di pericolosità idraulica P1 se sono ammessi dal PRGC nuovi edifici sono prescritti quali misure minime di sicurezza:
 - a)** l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno 50 cm sopra il piano di campagna;
 - b)** il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto della quota di cui alla lettera a).
- 2.** Nelle aree di pericolosità idraulica zona P1 l'eventuale adozione di precauzioni inferiori rispetto a quelle indicate al comma 2° dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.
- 3.** Nelle aree di pericolosità idraulica P3 e F è comunque vietato qualsiasi nuovo intervento che possa comportare incrementi edificatori e/o di carico urbanistico, fatto salvo quanto previsto rispettivamente dalla normativa delle aree a pericolosità idraulica P3 (PAIR, articolo 10) e delle preesistenze nelle aree fluviali (PAIR, articolo 14).
- 4.** In caso di contrasto tra piano regolatore generale comunale (PRGC) e PAIR vale il PAIR.
- 5.** In caso di modifiche e/o integrazioni delle norme di attuazione del PAIR valgono le norme di attuazione del PAIR modificate e/o integrate.
- 6.** Le aree eventualmente classificate fabbricabili dal PRGC comprese nelle aree di pericolosità indicate dal PAIR non fabbricabili sono computabili ai fini dell'applicazione dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura per opere da realizzarsi fuori dalle aree di pericolosità indicate dal PAIR non fabbricabili.

ART. 51 TER - MICROZONAZIONE SISMICA.

- 1.** L'area indicata dalla Microzonazione sismica zona di attenzione per instabilità di versante attiva potrebbe potenzialmente dare luogo a fenomeni di instabilità sismoindotti.

ART. 51 QUATER - INVARIANZA IDRAULICA.

- 1.** *In attuazione della LR 11/2015, le trasformazioni di uso del suolo rispettano il principio dell'invarianza idraulica, come da norme regionali.*
- 2.** *Nelle aree oggetto di variante 50:*
 - a)** *la quota di acqua recepibile dai c.d. invasi distribuiti (WD) deve essere opportunamente considerata al fine di evitare una possibile sottostima dei volumi da invasare e/o un sottodimensionamento degli eventuali dispositivi di compensazione;*
 - b)** *nei casi in cui il volume di acqua smaltito attraverso l'utilizzo di dispositivi idraulici è pari ad una quota compresa tra il 75% e il 100% dell'incremento di portata derivante dall'attuazione della modifica prevista, la perizia geologica con la determinazione del coefficiente di permeabilità del terreno e la valutazione della soggiacenza minima della falda si rendono obbligatorie;*
 - c)** *nel caso di utilizzo di dispositivi idraulici per l'infiltrazione delle acque nel suolo, all'interno di lotti ad uso industriale, si ritiene opportuno prevedere un'eventuale installazione di sistemi di prima depurazione/filtrazione delle acque proveniente dai siti di lavorazione e deposito/movimentazione di materiali potenzialmente inquinanti;*
 - d)** *i piani di manutenzione ordinaria e straordinaria devono essere sempre redatti per tutte le soluzioni progettuali previste;*
 - e)** *il tempo di svuotamento dei dispositivi di compensazione e di quelli idraulici non deve mai essere superiore a 48 ore.*

ART. 52 - FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI.

- 1.** *Per gli impianti di depurazione è fatto assoluto divieto di edificare per una fascia della larghezza di m 100 attorno all'impianto in questione. Eventuali presenze di edifici esistenti, qualunque ne sia la natura e purché stabilmente ancorati al suolo, determineranno la possibilità di agire su questi con interventi manutentivi miranti alla conservazione in buono stato dell'edificio, qualora utilizzato.*

CAPO VIII - DISPOSIZIONI FINALI.

ART. 53 - FACOLTÀ SPECIALI.

- 1.** Ferme restando le norme di distanza tra gli edifici, in genere presso strade e negli ampliamenti presso i confini con terzi il Comune avrà facoltà di stabilire distanze inferiori a quelle proprie della zona di appartenenza, fino all'allineamento con gli edifici esistenti.
- 2.** Per gli ampliamenti valgono le norme di distanza previste per i nuovi edifici; sarà possibile derogare da tali norme qualora, a giudizio della *CE se esistente* e nei limiti stabiliti dal Codice Civile, esse non siano di pregiudizio ad un razionale assetto dell'edificio e comunque non potranno essere minori di quelle intercorrenti tra gli edifici interessati esistenti.
- 3.** Realizzazione di strutture temporanee.
- 4.** Per l'esercizio della somministrazione di alimenti e bevande e per un periodo inferiore a 60 ~~gg.~~ giorni, le strutture temporanee (chioschi, gazebo o similari), possono essere ubicate esclusivamente nelle piazze, nella zona *P*, nella zona *HGD* e nelle aree identificate con la sigla della cartografia del *PRGC* "per attrezzature e servizi collettivi", in quanto queste risultano opportunamente servite per quanto riguarda i parcheggi, ~~ecc. e altro simile~~, con esclusione delle aree destinate a:
 - a)** aree cimiteriali;
 - b)** depuratori fognari;
 - c)** depositi e magazzini;
 - d)** discariche di inerti;
 - e)** eco piazzole.
- 5.** In tutte le zone le opere per accessori proprie di edilizia libera non asseverata, sono realizzabili:
 - a)** senza vincoli tipologici eccetto che in zona A e in B1;
 - b)** nel rispetto delle distanze del solo codice civile.
- 6.** In caso eventuale di crollo o demolizione abusiva o demolizione ordinata dell'autorità per motivi di incolumità di opera di cui è obbligatoria la conservazione: il Comune può permettere la ricostruzione fedele, salvo modifiche eventuali ammesse dal PRGC o da piano attuativo, proscrivendo all'occorrenza arretramento di fronti e cessione gratuita di area per motivi di viabilità, e riduzione di altezze e demolizione di accessori dello stesso lotto per armonizzare l'opera con il contesto territoriale, indipendentemente dalle norme di zona. (Soppresso).

ART. 54 - PIANI DI SETTORE.

- 1.** I Piani di settore *previsti dalla legge* là dove vigenti alla data di adozione della Variante 24, costituiscono di fatto integrazione e specificazione del presente strumento urbanistico.

Note:

La variante 24 al PRGC è stata adottata il 21 12 2000.