

Comune di Santa Maria La Longa

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(FOTOVOLTAICO)

ELABORATO MODIFICATO.

- A) RELAZIONE.**
- B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.**
- C) PRGC - NORME DI ATTUAZIONE.**

INDICE

A) RELAZIONE.....	3
B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.	4
B 1) NORME DI ATTUAZIONE.	4
C) PRGC - NORME DI ATTUAZIONE.	7

A) RELAZIONE.

(Vale la relazione della variante adottata, da leggersi modificata e integrata con le osservazioni e la pronuncia del Comune sulle osservazioni).

B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.

B 1) NORME DI ATTUAZIONE.

Nelle **norme** di attuazione:

a) all'articolo **10**, comma **9**:

- 1)** all'inciso **14°** (è vietata l'applicazione ...), alla **fine** sono inserite le parole seguenti: «, salvo quanto previsto al punto successivo»;
- 2)** all'inciso **15°** (nelle zone A3, A4 e A6 e ...), dopo le parole «A4 e A6» sono inserite le seguenti: «, sugli edifici tutti,», dopo le parole «servizi ed accessori» sono inserite le seguenti: «, in area soggetta a vincolo culturale e vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004», dopo la parola «solari» è inserita la seguente: «/ fotovoltaici», dopo le parole «sono ammessi» sono inserite le seguenti: «solo», e alla **fine** è inserito il periodo seguente: «Fuori da aree soggette a vincolo culturale e vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004 in zone A3, A4 e A6 i pannelli solari / fotovoltaici sono ammessi anche su coperture direttamente fronteggianti strada, sempre integrati alla copertura. Fuori da aree soggette a vincolo culturale e vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004 i pannelli solari / fotovoltaici, sempre integrati alla copertura, in zona A2 sono ammessi anche su edifici principali, ~~ma non direttamente fronteggianti strada, nei lotti in cui non esistano o non siano sufficienti edifici per servizi ed accessori;~~ anche direttamente fronteggianti strada;»;

a bis) all'articolo **19**, il comma **12** è **soppresso**;

a ter) all'articolo **20**, il comma **16** è **soppresso**;

b) all'articolo **21**, il comma **17** è **soppresso**;

b bis) all'articolo **21**, dopo il comma **17** è **inserito il seguente**:

«17 bis. Nelle zone E/B non sono ammessi gli interventi previsti dall'articolo 21 BIS.»;

c) all'articolo **21 BIS**, comma **primo** (Nelle Zone E5, E6 e E/B ...):

- 1)** nell'**introduzione**, le parole «E5, E6 e E/B» sono sostituite con le seguenti: «E4, E5 ed E6», e dopo le parole «di energia elettrica» sono inserite le seguenti: «da fonti rinnovabili»;
- 2)** al punto **2** (Limitazione delle funzioni), capoverso **unico**, periodo **primo** (La realizzazione di ...), le parole «E5, E6, E/B,» sono sostituite con le seguenti: «E4, E5 ed E6»;
- 3)** al punto **4** (Altri elementi normativi):
 - 3.1)** al capoverso **penultimo**, periodo **ultimo** (Lo stoccaggio e ...), alla **fine** sono inserite le parole seguenti: «e percolazione nel sottosuolo»;

3.2) al capoverso ultimo:

3.2.1) al periodo **primo** (La realizzazione di impianti ...), la parola «La» è sostituita con le seguenti: «All'interno del territorio comunale la», le parole «, è ammessa limitatamente ad un'estensione complessiva, nel territorio comunale,» sono sostituite con le seguenti: «è ammessa per una superficie complessiva», la misura «20%» è sostituita con la seguente: «10%», e le parole «E5, E6, E/B» sono sostituite con le seguenti: «E4, E5 ed E6»;

3.2.2) dopo il periodo **primo** è inserito il seguente: «La superficie dell'impianto fotovoltaico è comprensiva di tutti gli spazi intermedi, di viabilità, di mitigazione, di servizio e simili.»;

3.3) alla fine è inserito il capoverso seguente:

~~«Gli impianti per la produzione di energia derivanti dal fotovoltaico sono realizzati prioritariamente in aree di:~~

- ~~a) cave o lotti di cave recuperate e ripristinate;~~
- ~~b) discariche o lotti di discariche chiusi e ripristinati;~~
- ~~c) insediamenti produttivi inutilizzabili o sottoutilizzati o generi da pianificazione attuativa inutilizzati, incongrui o incompatibili;~~
- ~~d) grandi infrastrutture sottoutilizzate o dismesse, e aree contigue.»;~~

3.3) alla fine sono inseriti i capoversi seguenti:

«Il Comune ha facoltà di derogare dal limite di superficie complessiva non superiore al 10% in zone E4, E5 ed E6 qualora gli impianti ricadano in aree di:

- a) cave o lotti di cave recuperate e ripristinate;
 - b) discariche o lotti di discariche chiusi e ripristinati;
 - c) insediamenti produttivi inutilizzabili o sottoutilizzati o generi da pianificazione attuativa inutilizzati, incongrui o incompatibili;
 - d) grandi infrastrutture sottoutilizzate o dismesse, e aree contigue.
- Per quanto non previsto dal presente articolo trovano applicazione le norme sovraordinate in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili.»;

4) al punto 5 (Prescrizioni particolari), capoverso ultimo:

4.1) al periodo **primo** (Le superfici non strettamente ...), alla **fine** è inserita la parola seguente: «autoctono»;

4.2) al periodo **secondo** (Al fine della ...), alla **fine** sono inserite le parole seguenti: «, fondazioni dei pannelli e manufatti necessari al funzionamento degli impianti»;

5) al punto 6 (Parametri edificatori per la zona - E5, E6, E/B):

5.1) nel **titolo**, le parole «E5, E6, E/B» sono sostituite con le seguenti: «E4, E5 ed E6»;

5.2) alla lettera **B**), inciso **primo** (20 metri ...), il numero «20» è sostituito con il seguente: «100»;

6) al punto 7 (Gli impianti sono ...), alla fine è inserito il periodo seguente: «Restano salve le facoltà previste dalla legge.»;

7) al punto 8 (Gli impianti regolati ...), il numero «20» è sostituito con il seguente: «50»;

- d) all'articolo 34, comma 3, lettera f), punto 1.1), alla **fine** è inserito il periodo seguente: ~~«La modalità complanari vale solo in zone diverse da A fuori da aree soggette a vincolo culturale e vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004;~~ Nelle zone A è ammessa solo modalità integrati;».

C) PRGC - NORME DI ATTUAZIONE.

Parole in rosso barrate: soppresse.

Parole in verde con doppia sottolineatura: inserite.

Parole in rosso barrate, anche se sottolineate, e distinte con fondino giallo: soppresse con pronuncia su osservazioni.

Parole in verde con doppia sottolineatura e distinte con fondino giallo: inserite con pronuncia su osservazioni.

ART. 10. ZONA A, DEGLI AMBITI DEL NUCLEO STORICO.

1. Gli ambiti del nucleo storico comprendono gli immobili e le ville derivati dall'impianto originario del tessuto urbano, di riconosciuto valore storico e architettonico.
2. In tali ambiti il Piano è attuato secondo la struttura e la concezione normativa omogenee e organiche al valore storico-architettonico degli immobili interessati dagli interventi, relativamente a singole o più proprietà.
3. La finalità, le modalità costruttive ed i tipi di intervento edilizio ed urbanistico dovranno promuovere l'ottimale utilizzazione degli immobili, intesi come elementi organici, e perseguire l'uso appropriato delle aree oggetto di intervento, il rispetto, la salvaguardia e la valorizzazione delle singole peculiari caratteristiche storico-morfologiche, nell'ottica di una rivitalizzazione e conservazione degli stessi immobili.
4. Le modalità di intervento dovranno uniformarsi alle indicazioni delle presenti NdiA e delle specifiche tavole di dettaglio (5.0a, 5.2a 5.2b 5.3a 5.3b 5.4a 5.4b), per le rispettive sottozone.

5. Sottozona A1, A2, A3, A4, A6:

sottozona A1, immobili assoggettabili a interventi di restauro, costituita da edifici di particolare valore storico-artistico o documentale. Gli interventi, in questa sottozona, saranno finalizzati a:

- a) conservare e/o ripristinare l'organismo edilizio dal punto di vista morfologico e strutturale, mantenendo l'omogeneità del tessuto urbano e garantendo efficaci condizioni statiche ed igieniche;
- b) assicurare la funzionalità dell'edificio mediante un insieme sistematico di opere tendenti alla valorizzazione ed al ripristino dei caratteri architettonico-decorativi e delle parti alterate con particolare riguardo:
 - al consolidamento statico (fondazioni, strutture verticali ed orizzontali, coperture, scale interne, ecc.);
 - ai prospetti (intonaci, riquadri, serramenti, stucchi, ecc.);
 - agli elementi architettonici decorativi interni (porte, finestre, parapetti, pavimentazioni, ecc.).

Per tali interventi dovranno essere utilizzati materiali originari e/o tradizionali. Saranno consentite tutte le tecniche d'intervento atte a ottenere il più valido restauro sotto il profilo architettonico, storico, artistico e scientifico-documentativo. *Per serramenti sono tuttavia ammessi materiali che richiamino il legno o il ferro, al naturale o colorati armonizzati con l'edificio.*

Gli interventi dovranno conservare e/o ripristinare:

- il sistema dei percorsi pedonali con l'utilizzazione di elementi edilizi originali (sottopassi, porticati, acciottolati, ecc.), eliminando in modo organico le eventuali barriere architettoniche;
- il sistema delle aree libere nel rispetto delle tipologie originarie, delle alberature di pregio, degli elementi architettonici di valore.

I volumi e le altezze non dovranno superare quelle preesistenti alla data di adozione della *variante 4 (22 12 2004)*, computate senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico e artistico. Dovranno, altresì, essere applicati e rispettati i seguenti parametri:

- a) per il rialzo dei piani terra fino a 5 cm sopra la quota del marciapiede o

l'adeguamento fino a 2,40 m degli intradossi preesistenti, da destinarsi ad uso residenziale o commerciale, sarà consentito il rialzo dei fori architettonici, con il mantenimento degli allineamenti orizzontali e verticali e degli elementi preesistenti;

- b)** per il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale sarà consentita la realizzazione di nuovi ingressi relativamente ai vani con aperture preesistenti, ovvero modifiche o nuove aperture sulle facciate non prospettanti gli spazi pubblici, in analogia alle preesistenti;
- c)** le modifiche interne dovranno rispettare per quanto possibile lo schema strutturale e distributivo originario.

Sottozona A2, immobili assoggettabili a interventi di conservazione tipologica, costituita dagli edifici i cui caratteri tipologici sono rappresentativi del complesso urbanistico dei nuclei centrali, di cui rappresentano l'elemento di continuità ambientale e architettonica. In tale sottozona gli interventi saranno finalizzati a:

- a)** conservare o recuperare l'organismo edilizio dal punto di vista morfologico (impianto urb.originale), strutturale e igienico;
- b)** assicurare la funzionalità degli edifici, conservando e/o ripristinando i caratteri tipologici, storico-culturali o documentali degli stessi;
- c)** conservare e/o ripristinare il sistema dei percorsi pedonali e delle aree libere nel rispetto delle tipologie originarie, delle alberature di pregio, degli elementi architettonici di valore, con l'utilizzazione di elementi edilizi originali (sottopassi, porticati, acciottolati, ecc.), eliminando in modo organico le eventuali barriere architettoniche.

Gli interventi dovranno perseguire, altresì, le indicazioni di cui ai successivi commi 8, 9, 10 e 11 del presente articolo o delle norme antincendio; saranno consentiti la modifica, lo spostamento, la soppressione e la creazione di nuovi fori architettonici esclusivamente nel caso di cambiamento della destinazione d'uso, di rialzo dei piani terra fino a 5 cm sopra la quota del marciapiede, di elevazione o riduzione degli intradossi o interventi sulle facciate non direttamente prospettanti gli spazi pubblici.

Sottozona A3, immobili assoggettabili a interventi di ristrutturazione edilizia, costituita dagli edifici aventi tipologia "contrastante" con i caratteri generali di ambito storico. Gli interventi devono essere intesi alla riproposizione di caratteri tipologici omogenei con il contesto, ricercando per quanto possibile, connessione o integrazione con il complesso urbanistico del centro storico. Il recupero della coerenza tipologica e costruttiva dei fabbricati e delle loro pertinenze sarà perseguito anche ripulendo e riordinando gli ambiti edilizi da superfetazioni aggiunte e trasformazioni.

Sottozona A4, immobili assoggettabili a interventi di demolizione con ricostruzione, costituita dagli edifici aventi livelli di utilizzazione fondiaria incongruente con il contesto storico, laddove appare necessaria una riproposizione funzionale e/o planivolumetrica finalizzata alla riqualificazione delle aree e alla ricomposizione tipologico-architettonica del tessuto urbanistico. Gli interventi dovranno perseguire, altresì, le indicazioni di cui ai successivi commi 8, 9, 10 e 11 del presente articolo.

Sottozona A6, aree libere edificabili, ove e' consentita la costruzione di nuovi edifici con l'osservanza dell'indice di fabbricabilità fondiaria massima 1,80 mc/mq, un rapporto di copertura massima del 50%, un'altezza massima 9,00 m; l'altezza

non potrà, comunque, superare quella degli eventuali edifici o parti di edifici circostanti inseriti in sottozona A1 (l'eventuale aumento dell'altezza sarà consentito qualora la distanza dall'edificio circostante in A1 sia superiore al doppio della sua altezza dell'edificio in A1).

Nella zona A6 lato sud di via Roma a Santa Maria capoluogo:

a) *l'indice di fabbricabilità fondiaria massima è di 0,9 mc/mq;*

b) *il titolo abilitativo di opere è subordinato alla dimostrazione della possibilità di accesso dalla strada a sud.*

Nella zona A6 lato nord di via Biciniccio a Tizzano: l'indice di fabbricabilità fondiaria massimo è di 0,9 mc/mq.

- 6.** In tutte le sottozone saranno consentite modifiche della destinazione d'uso degli immobili secondo quanto previsto dall'art.9 delle presenti NdiA, fatta eccezione per le destinazioni d'uso di cui al punto e) del 1° comma dell'art.9 che, solo se esistenti, possono essere mantenute al piano interrato ed al piano terra.
- 7.** Qualora, con interventi di nuova costruzione, si proceda alla realizzazione di nuove superfici commerciali, aventi superficie di vendita inferiore a 400 mq, nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale o in prossimità dello stesso o in area idonea entro un raggio di 100 ml di percorso, dovranno essere previste aree da riservare a parcheggi stanziali e di relazione, in misura non inferiore al 60% della superficie di vendita. I PAC, in relazione ad uno studio dettagliato dell'accessibilità, dell'organizzazione dei parcheggi e delle relazioni intercorrenti fra le funzioni residenziali e terziarie presenti nel nucleo storico, potranno elevare tale distanza fino a 300 ml di percorso, o, sulla base di specifiche previsioni localizzative e/o normative comunali potranno prevedere la monetizzazione degli stessi.

Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi in edifici preesistenti alla data del 18 giugno 2003 per destinazione d'uso anche successiva commerciale al dettaglio non trovano applicazione.

8. Disposizioni particolari:

- gli AMBITI DI EDIFICAZIONE indicano l'inviluppo entro cui dovranno essere contenuti gli interventi; all'esterno dell'inviluppo saranno ammessi esclusivamente porticati e logge aperti fino a una sporgenza massima dal limite del fabbricato di 2,50 m, pergolati con struttura in legno o ferro senza copertura fissa, scale di accesso ai piani con rampe in parallelo alla facciata e sottoscala chiuso in muratura, bussole di ingresso in legno o ferro e vetro; all'esterno dell'inviluppo non sono ammessi gli ampliamenti, le sovrelevazioni e le ricostruzioni;
- gli ALLINEAMENTI PRESCRITTI indicano l'allineamento obbligatorio delle facciate degli edifici nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti, nonché gli arretramenti obbligatori delle recinzioni esistenti; oltre il limite di tali allineamenti non sono ammessi porticati o scale esterne;
- I MURI E I PORTALI DA CONSERVARE E RIPRISTINARE, individuati e segnalati sulle tavole, dovranno essere consolidati o ripristinati, senza modifiche od aggiunte, salvo il completamento nella forma originaria o la creazione di nuovi accessi per comprovate esigenze funzionali; per i muri compresi entro gli AMBITI DI EDIFICAZIONE le disposizioni di cui all'alinea precedente si applicano nel caso in cui tali muri non vengano demoliti per realizzare edifici di altezza superiore al 50% dell'altezza media del muro esistente;
- in deroga alle indicazioni delle singole sottozone, ad eccezione della sottozona

A1, gli edifici in CATTIVO STATO DI CONSERVAZIONE o DIROCCATI (ex tav.5 del PAC delle zone A), o TIPOLOGICAMENTE DIFFORMI (ex tav.6 del PAC delle zone A), o ricadenti all'esterno degli AMBITI DI EDIFICAZIONE, o esterni agli ALLINEAMENTI PRESCRITTI, potranno essere demoliti, comprese le parti accessorie fisicamente connesse, ed eventualmente ricostruiti, e ampliati, entro i limiti di inviluppo indicati e nel rispetto della volumetria preesistente, in osservanza delle sole disposizioni di cui al presente comma e dei criteri del comma successivo, con la destinazione preesistente o le destinazioni previste per i nuovi edifici; in caso di demolizione di edifici su cui sono posti i vincoli di ALLINEAMENTO, la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza e della profondità minime preesistenti, se queste non raggiungono rispettivamente gli 8,00 m ed i 6,00 m, ovvero con il rispetto di almeno 8,00 e 6,00 m qualora le preesistenze li superino; andranno mantenute le aperture in asse alle preesistenti, salvo gli spostamenti e la realizzazione di nuove aperture nel rispetto delle indicazioni di zona;

- nel caso di edifici classificati in sottozona A4, DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE, gli ampliamenti di cui al successivo comma 10, ammessi nelle zone A2 e A3, potranno essere realizzati solo in subordine alla loro demolizione e all'eventuale ricostruzione con la destinazione preesistente; in assenza della demolizione le facoltà di ampliamento, di cui al successivo comma 10, saranno ridotte del 50%;
- negli spazi scoperti è fatto obbligo della conservazione e cura delle siepi e alberature di medio e alto fusto esistenti, nonché della messa a dimora, in occasione di interventi edilizi, di essenze latifoglie fino alla concorrenza minima di 2 piante di alto fusto o 4 di medio fusto per 1.000 mq;
- nel rispetto e applicazione delle norme di zona, per gli edifici diroccati sarà considerato volume esistente quello risultante dall'ingombro planimetrico delle murature per l'altezza originaria del piano o, in assenza di tracce, per l'altezza di 2,80 m per ogni piano;
- in assenza di specifici vincoli, le distanze tra le costruzioni o dai confini saranno regolate dalle norme del Codice Civile. E', comunque, vietata l'edificazione dagli edifici in sottozona A1 ad una distanza minore del doppio della loro altezza e, per ristrutturazioni, ampliamenti, sopraelevazioni o ricostruzioni di edifici esistenti ad una distanza inferiore; sono vietati gli interventi ad una distanza minore dell'esistente.

9. Criteri particolari:

- le murature o gli elementi in pietra, sassi, mattoni a vista, fronteggianti spazi di uso pubblico, considerati omogenei dalla Commissione Edilizia, nonché le decorazioni esistenti, rilevate sulle facciate degli edifici che non siano oggetto di demolizione o ampliamento, dovranno essere conservati o ripristinati senza modifiche o aggiunte, salvo il completamento nella forma originaria;
- i muri degli edifici e le recinzazioni di nuova costruzione saranno realizzati di norma con paramento intonacato, liscio e tinteggiato; sarà consentito, invece, il paramento a vista in pietra, sassi, mattoni o misto nel caso di ricostruzione o se posti ad una distanza minore di 20,00 m da muri limitrofi esistenti con il paramento a vista, ritenuti omogenei *dal Comune*; il paramento a vista dovrà essere realizzato in analogia al preesistente o a quello posto ad una distanza minore di 20,00 m;
- i muri degli edifici e delle recinzazioni esistenti, non soggetti a conservazione o ripristino, dovranno essere adeguati alle previsioni indicate per quelli di

- nuova edificazione o rifacimento;
- salvo il mantenimento degli elementi originari dell'edificio antico, sono vietate le terrazze e gli altri aggetti dalle facciate; in tutte le zone, ad eccezione della sottozona A1, saranno ammessi invece balconcini con larghezza massima di 120 cm e sporgenza massima di 40 cm, ballatoi con strutture verticali in legno o ferro, ad interasse non superiore a 80 cm, agganciate alla sporgenza del tetto e con profondità massima di 80 cm, bussole di ingresso in legno o ferro e vetro e tettucci di larghezza non superiore a 160 cm di protezione degli ingressi nel rispetto del Regolamento Edilizio;
- i parapetti di terrazze, scale, balconcini o ballatoi dovranno essere realizzati in muratura piena, pietra, legno o ferro a lavorazione semplice;
- salvo l'obbligo, dove prescritto, del mantenimento o del ripristino delle caratteristiche originarie negli edifici antichi o del loro adeguamento, le aperture esterne dovranno avere figura quadrata o rettangolare verticale, un rapporto tra altezza e larghezza, esclusi gli ingressi, compreso tra 1 e 1,6 al primo piano e tra 1 e 1,4 al piano terra e piani superiori al primo, riquadri dello spessore minimo di 15 cm in pietra, cemento o tinteggiati, con allineamento orizzontale e verticale; le aperture relative agli ingressi nelle facciate degli edifici, con eccezione per quelle relative ai portici passanti e alle autorimesse, e le finestre ai piani primo e superiori al primo fronteggianti gli spazi pubblici, non potranno comunque superare la larghezza di 100 cm;
- la superficie delle aperture nelle facciate libere da porticati o logge non dovrà superare, nelle facciate direttamente fronteggianti gli spazi di uso pubblico, ai piani terra il 50% e ai piani superiori il 25%, nè potrà essere inferiore in alcun piano al 12,5% della superficie della facciata;
- i serramenti di porte e portoni esterni dovranno essere in legno o ferro; sono vietate le serrande metalliche a griglia per le vetrine;
- in tutte le zone, ad eccezione della zona A1, è consentito di ricavare porticati interni alle facciate degli edifici esistenti; i porticati e le logge aperti, ridossati agli edifici, dovranno avere una profondità tra il limite esterno delle colonne e l'edificio di almeno 2,50 e copertura a falda unica; sono, comunque, vietate le terrazze nella falda e gli archi o le curvature non preesistenti, ovvero non organici ai caratteri di zona richiesti; la sezione delle colonne portanti non dovrà essere inferiore a circa 0,25 mq, mentre per le colonne con struttura a traliccio la sezione dovrà essere definita dal suo perimetro;
- salvo l'obbligo, dove prescritto, ovvero la possibilità del mantenimento o del ripristino delle caratteristiche preesistenti, o l'adeguamento alle stesse, le coperture dovranno essere a falda singola, doppia o a padiglione, con pendenza anche per il sottolinda compresa tra il 35% e il 45% in genere e tra il 40% e 45% in edifici interessati dagli allineamenti prescritti, sporgenza dalla muratura perimetrale non inferiore a 1/10 dell'altezza all'estradosso del manto di tegole a canale singolo in laterizio naturale; sono ammessi in tutte le zone lucernai della superficie massima di 0,40 mq, abbaini a doppia falda della larghezza massima di 80 cm e torrette da camino in muratura con cappello in muratura e laterizio naturale o metallo;
- i pluviali e le grondaie dovranno avere sezione circolare e semicircolare;
- le tinteggiature esterne degli edifici e le recinzazioni dovranno essere comprese entro la gamma delle terre naturali, con divieto particolare delle tinte fondamentali e di ogni specie di fasce verticali od orizzontali. *In particolare sono ammessi solo i colori presenti nella gamma adottata dal*

Comune in allegato al regolamento edilizio;

- è vietata l'applicazione di tabelloni pubblicitari, manifesti e simili se non negli spazi destinati dal Comune;
- è vietata l'applicazione di pannelli solari in zone A1 e A2 sugli edifici principali, salvo quanto previsto al punto successivo;
- nelle zone A3, A4 e A6, sugli edifici tutti, e nelle zone A1 e A2 su edifici per servizi ed accessori, in area soggetta a vincolo culturale e vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004 i pannelli solari / fotovoltaici sono ammessi solo su coperture non direttamente fronteggianti strada, integrati alla copertura. Fuori da aree soggette a vincolo culturale e vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004 in zone A3, A4 e A6 i pannelli solari / fotovoltaici sono ammessi anche su coperture direttamente fronteggianti strada, sempre integrati alla copertura. Fuori da aree soggette a vincolo culturale e vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004 i pannelli solari / fotovoltaici, sempre integrati alla copertura, in zona A2 sono ammessi anche su edifici principali, ma non direttamente fronteggianti strada, nei lotti in cui non esistano o non siano sufficienti edifici per servizi ed accessori; anche direttamente fronteggianti strada;
- le insegne delle attività produttive, commerciali o di servizio non dovranno avere superficie traslucida e sarà consentita esclusivamente l'illuminazione diretta dall'esterno;
- le serre, le concimaie e i silos orizzontali dovranno essere occultati alla vista dagli spazi pubblici mediante siepi e alberature, ovvero mediante recinzazioni in muratura;
- i serbatoi e simili sono realizzati interrati, seminterrati e resi non visibili o visibili il meno possibile da spazio pubblico o interni all'edificio.

Nella zona A6 lato nord di via Bicinicco a Tizzano:

a) è realizzato muro di cinta di sasso a vista, alto almeno metri 2, dall'edificio di zona A6 al primo edificio o muro esistente verso est;

b) le facciate intonacate sono colorate nella gamma dei bianchi e dei grigi chiari.

10. Nuove opere e ampliamenti:

- gli edifici posti in zona A1 "Restauro conservativo", non soggetti al vincolo di cui al D.lgs.42/2004, potranno essere ampliati al fine di realizzare scale e locali per impianti tecnologici solo sulle facciate secondarie e nel rispetto dei caratteri dell'edificio. L'ampliamento, comunque, non potrà superare il 5% della superficie coperta e del volume esistente;
- gli edifici esistenti, posti in zona A2 e A3, potranno essere ampliati fino ad un massimo del 30% o di 200 mc. Gli edifici con destinazione d'uso artigianale relativi ad attività né insalubri né moleste e quelli agricoli, posti in zona A2 e A3, potranno essere ampliati fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente e comunque non più di 150 mc. Tali ampliamenti si potranno realizzare anche occupando la zona A4;
- nelle zone A2, A3 e A4 è comunque consentito il completamento delle tipologie insediative con la realizzazione di nuove opere e volumi, nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria massimo di 1,2 mc/mq e del rapporto di copertura massimo del 50% del lotto. *L'indice di fabbricabilità fondiaria è aumentato:*
 - a)** del 10% per la demolizione e ricostruzione ove già ammessa di edifici dichiarati inagibili;
 - b)** del 10% per la realizzazione di opere della classe di prestazione energetica A o superiore secondo il protocollo VEA;

- c)** del 10% per la realizzazione di opere particolarmente adatte ad anziani e disabili per almeno l'80% del totale delle opere del lotto;
- d)** del 10% per la sistemazione, l'apertura alla visita del pubblico regolamentata e l'apertura a manifestazioni del Comune aperte al pubblico regolamentate di edifici e parchi di particolare interesse.

Per le eventuali nuove costruzioni ammesse la densità fondiaria conseguente all'aumento di cui alle lettere a), b), c) e d) non dovrà superare il 50% della densità fondiaria media della zona e l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) non dovrà in nessun caso superare, per esigenze igieniche e di decongestionamento urbano, i 5 mc/mq;

- gli interventi di cui alle precedenti 2^a e 3^a alinea dovranno essere realizzati nel rispetto delle leggi specifiche relative alla tutela dell'inquinamento idrico ed atmosferico, nonché del regolamento comunale di igiene e polizia urbana;
- nei fabbricati in linea gli ampliamenti o le ricostruzioni in accorpamento si potranno realizzare in sopraelevazione, ovvero dove possibile in allineamento o in perpendicolare, in modo da conservare la tipologia;
- gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le ricostruzioni degli edifici esistenti non potranno comunque superare i 10,00 m, né l'altezza degli edifici o delle parti di edifici circostanti classificati in zona A1, posti ad una distanza minore del doppio della loro altezza;
- gli edifici di cui alla precedente 2^a alinea, dismessi per un periodo superiore a tre anni, potranno avere esclusivamente le destinazioni previste per i nuovi edifici;
- nell'ampliamento dei ricoveri di animali dovrà essere, comunque, osservata una distanza minima di 20 m dalle abitazioni esistenti di proprietà e dalle zone C;

Ai fini di ampliamento in zone A2, A3 e A4 è considerato edificio esistente l'insieme dell'edificio principale e delle sue pertinenze; nel caso di edifici a destinazione mista la misura massima di ampliamento è determinata applicando ai limiti previsti al comma 2 la percentuale di volume esistente rispetto all'intero edificio per singole destinazioni.

- al fine degli ampliamenti il fabbricato esistente è l'insieme dell'edificio principale e delle sue pertinenze; nel caso di edifici a destinazione mista, la misura massima di ampliamento è determinata applicando ai limiti previsti con la precedente 2^a alinea la percentuale di volume esistente rispetto all'intero edificio per singole destinazioni.

10 bis. (Soppresso).

11. Obblighi e sanzioni particolari:

- nel caso di demolizione di fabbricati o muri da conservare non consentita, sarà obbligatoria la loro ricostruzione nel sedime originario, con gli stessi volumi, la figura geometrica, le aperture, gli elementi e il tipo di finiture prescritte per la conservazione o il ripristino;
- nel caso di ricopertura con intonaco di muri da conservare non consentita, gli eventuali lavori di ampliamento dei fabbricati esistenti saranno subordinati al preventivo ripristino degli stessi muri.

12. Il piano attuativo della zona A di Santa Maria capoluogo all'angolo tra via Roma e via Aquileia prevede tra l'altro:

- a)** la costituzione di un percorso pedonale dai parcheggi pubblici o di uso pubblico di cui all'art. 11, comma 3, a via Roma;

b) *il mantenimento degli alberi di pregio esistenti.*

Il piano attuativo può prevedere se motivata la modifica delle sottozone, specie per edifici in cattivo stato di conservazione, o diroccati, o tipologicamente difformi.

- 13.** *Nella zona A6 lato nord di via Bicinicco a Tissano gli alberi di pregio esistenti esterni alla sagoma limite, ed anche interni se non ostacolanti costruzioni di edifici, non possono comunque essere tagliati se non per motivi fitosanitari o di sicurezza.*

Restano ammessi interventi di conservazione e manutenzione.

ART. 19. ZONA E5, DEGLI AMBITI DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO.

1. Comprende le parti del territorio comunale che, per essere state oggetto di infrastrutturazione e per caratteristiche pedologiche, morfologiche ed ambientali, costituiscono ambiti significativi per l'attività di produzione agricola nel territorio comunale.
2. I progetti di sistemazione agraria, nell'ambito delle modifiche colturali o infrastrutturali previste, dovranno dare atto delle metodologie adottate o programmate per ridurre i rischi ambientali e prospettare un'agricoltura ecocompatibile.

3. Nella zona E5 il Piano si attua:

con procedura diretta

- per interventi indirizzati alla salvaguardia e alla valorizzazione della suscettività agricola del territorio e per le opere connesse alla messa a coltura dei fondi e di manutenzione e miglioramento della viabilità rurale;
- per lo scavo, o ritombamento, di fossi e scoline di modesta entità, nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale, e attraverso la salvaguardia degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario originario, quali i filari di gelsi, le siepi, le macchie boscate, ect.;
- per gli interventi di *trasformazione territoriale come previsti dalla legge, ove ammessi*, o per la realizzazione di reti irrigue, con relativi impianti tecnici, impianti di protezione antigrandine, a servizio e valorizzazione della produzione agraria, serre.

attraverso PAC di iniziativa privata, relativi ai perimetri della proprietà dei richiedenti, che verranno approvati, di volta in volta, dall'Amministrazione Comunale su proposta degli interessati:

- per interventi di realizzazione di nuovi insediamenti agro-zootecnici a carattere industriale secondo i parametri di cui al successivo comma.

I PAC per allevamenti zootecnici a carattere industriale devono contenere misure per la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici e per l'inserimento nel contesto territoriale.

4. Nella zona E5 si applicano i seguenti indici urbanistici:

IT, indice di fabbricabilità territoriale, per le residenze <i>degli imprenditori agricoli professionali</i>	mc/mq	0,03
Q, rapporto di copertura (riferito alla sup.aziendale interessata dal PAC)	mq/mq	0,05
DS, distanza dalle strade: come indicato al successivo art.25		
DC, distanze dai confini	ml	10,00
DF, distanza tra pareti finestrate delle parti residenziali degli edifici e pareti di edifici antistanti	ml	10,00
H, altezza max	ml	8,50

5. Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere anche alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E6, nella misura di 0,03 mc/mq secondo i parametri indicati dal comma 6 del successivo articolo.
6. Per gli edifici abitativi esistenti alla data di adozione della *variante 4 (22 12 2004)* è consentito l'ampliamento, in deroga ai limiti di cui al precedente comma 4, un tantum, per motivi igienico-funzionali, fino ad un massimo di 150 mc per ciascun alloggio esistente, per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali

destinati a deposito o ad autorimessa. Tali ampliamenti possono essere realizzati anche separati dall'edificio principale, purché in posizione viciniora. Le nuove volumetrie dovranno osservare una distanza minima di ml 5,00 dai confini di proprietà. Nei limiti di cui al presente comma sarà consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza media non superiore a ml 3,50 e con altezza massima al confine di ml 3,00.

7. Le strutture edilizie a carattere produttivo delle aziende agricole esistenti, ivi comprese quelle relative agli insediamenti zootecnici, potranno essere oggetto di interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento. Tali interventi potranno prevedere l'aumento della superficie coperta delle strutture aziendali, in deroga ai limiti di cui al precedente comma 4, fino ad un massimo del 50% di quella esistente alla data di adozione della *variante 4 (22 12 2004)*, purché non venga superato l'indice del 25% di copertura del fondo di pertinenza. Nei limiti di cui al presente comma sarà consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza media non superiore a ml 3,50 e con altezza massima al confine di ml 3,00. Non saranno, tuttavia, consentiti incrementi di capienza per gli allevamenti a carattere industriale che sorgono a distanze inferiori rispetto a quelle fissate dall'art.33 delle presenti Norme.
8. Non vengono computati, agli effetti degli indici, i volumi e le superfici coperte relativi a concimaie, silos e serbatoi e quelli relativi a serre aventi copertura stagionale limitata ad una sola parte dell'anno, purché le condizioni climatiche interne non siano riprodotte artificialmente.
9. Nel caso di utilizzazione degli immobili per attività agrituristiche aventi i requisiti definiti dalla LR 22 luglio 1996 n°25ⁱ, così come successivamente modificata ed integrata, è consentito l'incremento di cubatura per l'adeguamento delle attrezzature di ricezione ed ospitalità aziendale e potrà essere commisurato al 10% della cubatura esistente purché riferita ad immobili utilizzati in rapporto di connessione con l'attività agricola e nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario di cui al comma 4 del presente articolo.
10. Le eventuali recinzioni dei fondi potranno essere realizzate unicamente in legno, rete metallica con paletti in ferro e attraverso la creazione di siepi e piantumazioni arboree di natura autoctona per la riqualificazione fondiaria a scopo di protezione (frangiventi vivi). Le specie da piantumare dovranno essere scelte fra quelle elencate al comma 11 dell'art.18 delle presenti NdiA.
11. Nella zona E5 va, altresì, perseguito l'obiettivo del recupero ambientale e della restituzione alla condizione agraria delle cave esistenti, anche attraverso la costruzione di impianti di discarica per soli rifiuti speciali *non pericolosi* e inerti.
12. **Nella zona 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 al successivo art. 21 bis. 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**

ⁱ LR 22 luglio 1996 n°25, modificata con LR 9.11.98 n°13 e Regolamento Regionale emanato con DPGR 4.11.1996 n°0397/Pres.

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...".

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.

(Soppresso).

- 13.** *Nel caso di rimozione di filari di gelsi, di siepi, di macchie boscate e simili la superfice a verde dei luoghi deve essere ripristinata alla situazione precedente alla rimozione delle piante. Solo per motivi idrogeologici la superfice a verde può essere ricostituita in altri appezzamenti, per una dimensione non inferiore alla superfice a verde precedente, verificata mediante l'ortofotografia.*
Il ripristino è compiuto mediante piante autoctone di almeno 8 varietà tra alberi e arbusti, di adeguate dimensioni, scelte tra quelle presenti nell'elenco di cui all'art. 18, comma 11.

ART. 20. ZONA E6, DEGLI AMBITI DI INTERESSE AGRICOLO.

1. Comprende le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola e all'insediamento delle strutture connesse con la gestione agricola dei fondi e delle attività zootecniche.
2. Nella zona E6, oltre agli interventi per la salvaguardia e la valorizzazione della suscettività agricola del territorio e le opere connesse alla messa a coltura dei fondi, sono consentiti interventi riguardanti:
 - a** – gli edifici *residenziali agricoli a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale, con le deroghe ed i vincoli previsti dalla legge*;
 - b** – gli edifici di completamento di aziende insediate sul lotto, o accessori delle residenze agricole di cui al precedente punto a), relativi a strutture produttive aziendali (stalle, magazzini, rustici, ricovero attrezzi, ect.);
 - c** – gli edifici adibiti alla conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti delle aziende agricole o destinati al ricovero delle macchine e delle attrezzature necessarie all'azienda;
 - d** – gli edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale così come definiti al successivo art.33 delle presenti Norme;
 - e** – la realizzazione di serre con copertura stabile o stagionale e relativi volumi tecnici o di deposito;
 - f** – la manutenzione e il miglioramento della viabilità rurale;
 - g** – lo scavo, o ritombamento, di fossi e scoline di modesta entità, nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale, di cui andrà dimostrato il miglioramento, salvaguardando gli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario originario (filari di gelsi, siepi, macchie boscate);
 - h** – la realizzazione di reti irrigue, con relativi impianti tecnici, a servizio della produzione agraria;
 - i** – gli edifici per attività agrituristiche, di cui alla LR 22 luglio 1996 n°25, e successive modifiche ed integrazioni.

Nella zona E6 adiacente alla zona D2/H2 di località Crosada sono ammessi solo depositi e servizi ed accessori agricoli.
3. Nella zona E6 sono vietate le trasformazioni e le sistemazioni agrarie da attuarsi attraverso asportazioni di strati ghiaiosi e l'apertura di nuove cave.
4. Gli interventi di cui alle lettere **f, g e h**, di cui al precedente 2° comma, riguardanti modifiche del sistema di drenaggio ai fossati, effettuati con o senza inserimento di tubazioni sotterranee, dovranno comportare il rimboschimento di almeno la metà della superficie dei fossi trasformati.
5. Nella zona E6 il Piano si attua:
 - con procedura diretta per gli interventi di cui ai punti **a, b, c, e, f, g, h, i** del 2° comma del presente articolo, per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per gli interventi *tipici di attività edilizia libera come definita dalla legge*;
 - attraverso PAC di iniziativa privata, i cui perimetri verranno approvati, di volta in volta, dall'A.C. su proposta degli interessati per gli interventi di cui al punto **d**, del 2° comma del presente articolo.

I PAC per allevamenti zootecnici a carattere industriale devono contenere misure per la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici e per l'inserimento nel contesto territoriale.

6. Nella zona E6 si applicano i seguenti indici urbanistici:

IT, indice di fabbricabilità territoriale (per le residenze agricole a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale)	mc/mq	0,03
Q, rapporto di copertura fondiario (riferito al lotto di pertinenza*)	mq/mq	0,30
DS, distanza dalle strade: come indicato al successivo art.25		
DC, distanze dai confini	ml	5,00
DF, distanza tra pareti finestrate delle parti residenziali degli edifici e pareti di edif. antistanti	ml	10,00
H, altezza max	ml	8,50
*(Il lotto di pertinenza di cui al punto Q va inteso come i/il mappale, o la porzione dello stesso effettivamente destinate all'operatività delle strutture aziendali. In tale lotto non possono, pertanto, rientrare le aree aziendali coltivate, vitate o boscate, o quelle non fisicamente collegate.)		

- 7.** Per gli interventi di nuova edificazione, relativi all'abitazione *dell'imprenditore agricolo professionale*, da realizzarsi nella zona omogenea E6, la superficie territoriale può essere computata anche mediante l'aggregazione di più terreni costituenti l'azienda agricola e compresi nell'ambito delle zone omogenee E4 e E5 ricadenti nel territorio comunale o in Comuni contigui. In tal caso, il concessionario è tenuto a sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, soggetto a registrazione presso l'Ufficio del Registro, a cura e a spese del concessionario stesso, nel quale resteranno vincolati all'inedificabilità i terreni agricoli dell'azienda asserviti per l'edificazione.
- 8.** Sono consentiti, con procedura diretta, gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti alla data di adozione della *variante 4 (22 12 2004)*.
- 9.** Per gli edifici abitativi esistenti alla data di adozione della *variante 4 (22 12 2004)* è consentito l'ampliamento, in deroga ai limiti di cui al precedente comma 6, un tantum, per motivi igienico-funzionali, fino ad un massimo di 150 mc per ciascun alloggio esistente, per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali destinati a deposito o ad autorimessa. Tali ampliamenti possono essere realizzati anche in corpo di fabbrica separato dall'edificio principale purché realizzati in posizione vicinore. Le nuove volumetrie dovranno osservare una distanza minima di ml 5,00 dai confini di proprietà. Nei limiti di cui al presente comma sarà consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza media non superiore a ml 3,50 e con altezza massima al confine di ml 3,00.
- 10.** Gli immobili esistenti e non più utilizzati ai fini agricoli potranno essere ristrutturati ai fini abitativi purché tale ristrutturazione non comporti la demolizione e ricostruzione, salvo evidente degrado strutturale, e sia tesa al recupero tipologico dell'edilizia rurale esistente.
- 11.** Nel caso di utilizzazione degli immobili esistenti per attività agrituristiche aventi i requisiti definiti dalla LR 22 luglio 1996 n°25ⁱⁱ, così come successivamente modificata ed integrata, è consentito l'incremento di cubatura per l'adeguamento delle attrezzature di ricezione ed ospitalità aziendale e potrà essere commisurato al 10% della cubatura esistente purché riferita ad immobili utilizzati in rapporto di connessione con l'attività agricola e nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario di cui al comma 6 del presente articolo.

ⁱⁱ LR 22 luglio 1996 n°25, modificata con LR 9.11.98 n°13 e Regolamento Regionale emanato con DPGR 4.11.1996 n°0397/Pres.

12. Le strutture edilizie a carattere produttivo delle aziende agricole esistenti, ivi comprese quelle relative agli insediamenti zootecnici, potranno essere oggetto di interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento. Tali interventi potranno prevedere l'aumento della superficie coperta delle strutture aziendali, in deroga ai limiti di cui al precedente comma 6, fino ad un massimo del 50% di quella esistente alla data di adozione della *variante 4 (22 12 2004)*, purché non venga superato l'indice del 25% di copertura del fondo di pertinenza. Nei limiti di cui al presente comma sarà consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza media non superiore a ml 3,50 e con altezza massima al confine di ml 3,00. Non saranno, tuttavia, consentiti incrementi di capienza per gli allevamenti a carattere industriale che sorgono a distanze inferiori rispetto a quelle fissate dall'art.33 delle presenti Norme di Attuazione.
13. Non vengono computati, agli effetti degli indici, i volumi e le superfici coperte relativi a concimaie, silos e serbatoi e quelli relativi a serre aventi copertura stagionale limitata ad una sola parte dell'anno, purché le condizioni climatiche interne non siano riprodotte artificialmente.
14. I progetti comportanti movimenti di terra dovranno essere corredati degli opportuni approfondimenti in relazione alle problematiche geo-idrologiche degli interventi ed alle caratteristiche pedologiche che ne sostanziano l'opportunità e dare atto delle metodologie adottate per salvaguardare gli aspetti ambientali e favorire la ricostruzione paesaggistica degli ambiti interessati.
15. Le eventuali recinzioni dei fondi potranno essere realizzate unicamente in legno, rete metallica con paletti in ferro e attraverso la creazione di siepi e piantumazioni arboree di natura autoctona per la riqualificazione fondiaria a scopo di protezione (frangiventi vivi). Le specie da piantumare dovranno essere scelte fra quelle elencate al comma 11 dell'art.18 delle presenti NdiA.
16. ~~Nella zona E6 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 al successivo art. 21 bis. 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...". 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.
(Soppresso).

- 17.** *Nel caso di rimozione di filari di gelsi, di siepi, di macchie boscate e simili la superficie a verde dei luoghi deve essere ripristinata alla situazione precedente alla rimozione delle piante. Solo per motivi idrogeologici la superficie a verde può essere ricostituita in altri appezzamenti, per una dimensione non inferiore alla superficie a verde precedente, verificata mediante l'ortofotografia. Il ripristino è compiuto mediante piante autoctone di almeno 8 varietà tra alberi e arbusti, di adeguate dimensioni, scelte tra quelle presenti nell'elenco di cui all'art. 18, comma 11.*
- 18.** *Per i ruderi in zona agricola oggetto di variante 21, in zona Casali Sterpet, a nord del cimitero di Santa Maria La Longa:*
- a)** *in caso di recupero con demolizione totale o parziale del complesso è fatto obbligo di mantenimento della sagoma e della tipologia del complesso;*
 - b)** *in caso di demolizione è fatto obbligo di realizzare e fornire rilievi e documentazione fotografica idonea a documentare l'esistente.*

ART. 21. ZONA E/B, DEGLI AMBITI DI INTERESSE AGRICOLO-RESIDENZIALE.

1. Comprende le aree esterne a ridosso dei centri abitati, nelle quali il sistema abitativo residenziale a bassa densità é fortemente intrecciato con le attività agricole. Tale zona é finalizzata alla prosecuzione delle attività agricole presenti, connesse al tessuto abitativo localizzato ai margini dei centri urbani, e costituisce la fascia di decelerazione e di filtro tra gli insediamenti residenziali e le zone agricole produttive.
2. In questa zona sono consentiti, da parte *degli imprenditori agricoli professionali*, tutti gli interventi e le procedure previsti nella zona E6 (lettere a, b, c, f, g, i, del comma 2° dell'art.20).
3. Nella zona E/B sono espressamente vietate le trasformazioni e le sistemazioni agrarie da attuarsi attraverso asportazioni di strati ghiaiosi e l'apertura di nuove cave.
4. Gli indici ed i parametri da applicare nei provvedimenti autorizzativi di cui al comma 2 del presente articolo sono quelli previsti per la zona E6.
5. Sono consentite opere di ristrutturazione e di conversione all'uso residenziale degli edifici esistenti alla data di adozione della *variante 4 (22 12 2004)*, indipendentemente dai requisiti soggettivi del richiedente, nel rispetto della cubatura preesistente.
6. Sono, inoltre, consentiti ampliamenti degli edifici abitativi esistenti alla data di adozione della *variante 4 (22 12 2004)*, fino ad un massimo di 150 mc/alloggio, per un incremento massimo della superficie coperta (Q) del 25%, per una sola volta, ai fini di adeguare la ricettività abitativa, realizzare autorimesse, o depositi. Tali ampliamenti potranno essere realizzati unicamente in continuità con l'edificio principale e con caratteristiche edilizie e finiture simili all'edificio esistente; non potranno, inoltre, portare al superamento dei seguenti indici massimi di saturazione del lotto di pertinenza:

IF, indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,0
Q, rapporto di copertura (riferito al lotto di pertinenza*)	mq/mq	0,20
DC, distanze dai confini	ml	5,00
DF, distanza tra pareti finestr. e pareti di edifici antistanti	ml	10,00
H, altezza	ml	8,00

*(Il lotto di pertinenza di cui al punto Q va inteso come i/il mappale, o la porzione dello stesso effettivamente destinate all'operatività delle strutture aziendali/residenziali. In tale lotto non possono, pertanto, rientrare le aree aziendali coltivate, vitate o boscate, o quelle non fisicamente collegate.)
7. Nel rispetto degli indici di saturazione e delle distanze di cui al precedente comma, per ciascuno degli edifici abitativi esistenti alla data di adozione della *variante 4 (22 12 2004)* é inoltre consentita, la realizzazione di edifici accessori, distaccati dall'edificio principale, in quanto funzionali al mantenimento dell'orticoltura domestica e alla manutenzione del verde, o per la realizzazione di attrezzature private per lo sport ed il tempo libero, quali campi da tennis, piscine, gazebi, barbecue ecc., con le relative strutture di servizio. Tali realizzazioni non potranno superare la dotazione complessiva di 100 mc per alloggio.
8. La facoltà di cui al precedente comma 7 si intende finalizzata alla realizzazione di costruzioni accessorie principalmente per gli edifici che ne sono sprovvisti. Nel caso di lotti in cui sono già presenti edifici accessori (autorimesse, pollai, depositi,

ecc.), sarà consentita la demolizione e l'accorpamento degli stessi, al fine di razionalizzare l'organizzazione fondiaria e funzionale del lotto. In tal caso, qualora risulti già saturato, o prossimo alla saturazione il parametro di cui al comma 6 del presente articolo, l'accorpamento potrà consentire un incremento del 10% della superficie coperta degli edifici demoliti.

9. La costruzione a confine della proprietà, è consentita purché l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a ml 3,00.
10. Per gli allevamenti zootecnici esistenti sono consentiti unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione aventi per obiettivo il miglioramento tecnologico o igienico degli stessi. Tali interventi non potranno conseguire incrementi di capienza superiori al 25% di quella in atto e, in ogni caso non superare la soglia definita dalla tabella di cui all'art.33 delle presenti NdiA. Non saranno, inoltre, consentiti incrementi di capienza per gli allevamenti che distano meno di 50 ml da edifici abitativi di altre proprietà.
11. Per gli edifici a carattere produttivo, artigianali o industriali, ricadenti in questa zona è consentita la prosecuzione delle attività produttive in corso ed il cambio di destinazione d'uso:
 - a) in attività produttive nel rispetto dell'art.9 delle presenti NdiA;
 - b) verso attività agricole consentite in zona E/B;
 - c) verso la residenza.
12. Nei casi di cui alla lettera a), del comma precedente, non sono consentiti incrementi della volumetria né della superficie coperta, fatta eccezione per volumi tecnici o evidenti e documentate esigenze di carattere igienico sanitario. Nel caso di cui alla lettera c) sarà consentita la totale demolizione degli immobili e la ricostruzione di una volumetria residenziale equivalente alla metà di quella esistente, nel rispetto delle distanze dai confini e dalle pareti finestrate di cui alle zone B2.
13. E' consentito l'utilizzo degli immobili esistenti per attività agrituristiche aventi i requisiti definiti dalla LR 22 luglio 1996 n°25¹² così come successivamente modificata ed integrata. In tal caso, è ammesso un incremento di cubatura per l'adeguamento delle attrezzature di ricezione ed ospitalità aziendale commisurato al 10% della cubatura esistente purché riferita ad immobili utilizzati in rapporto di connessione con l'attività agricola già esistente e nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario di cui al comma 6 del presente articolo.
14. Nella zona E/B sono vietate le trasformazioni e le sistemazioni agrarie da attuarsi attraverso asportazioni di strati ghiaiosi e l'apertura di nuove cave.
15. Gli interventi riguardanti modifiche del sistema di drenaggio ai fossati, effettuati con, o senza inserimento di tubazioni sotterranee, di cui al precedente art.20, comma 2° lettere **f, g e h**, dovranno comportare il rimboschimento di almeno la metà della superficie dei fossi trasformati.
16. Le eventuali recinzioni dei fondi potranno essere realizzate unicamente in legno, rete metallica con paletti in ferro e attraverso la creazione di siepi e piantumazioni arboree di natura autoctona per la riqualificazione fondiaria a scopo di protezione (frangiventi vivi). Le specie da piantumare dovranno essere scelte fra quelle elencate al comma 11 dell'art.18 delle presenti NdiA.

¹² LR 22 luglio1996 n°25, modificata con LR 9.11.98 n°13 e Regolamento Regionale emanato con DPGR 4.11.1996 n°0397/Pres.

- 17.** ~~Nella zona E/B 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 al successivo art. 21 bis.~~

~~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...".~~

~~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.~~

~~(Soppresso).~~

17 bis. *Nelle zone E/B non sono ammessi gli interventi previsti dall'articolo 21 BIS.*

- 18.** *Nel caso di rimozione di filari di gelsi, di siepi, di macchie boscate e simili la superficie a verde dei luoghi deve essere ripristinata alla situazione precedente alla rimozione delle piante. Solo per motivi idrogeologici la superficie a verde può essere ricostituita in altri appezzamenti, per una dimensione non inferiore alla superficie a verde precedente, verificata mediante l'ortofotografia.*

Il ripristino è compiuto mediante piante autoctone di almeno 8 varietà tra alberi e arbusti, di adeguate dimensioni, scelte tra quelle presenti nell'elenco di cui all'art. 18, comma 11.

ART. 21 BIS. IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI.

Nelle Zone ~~E5, E6 e E/B~~ E4, E5 ed E6 classificate agricole possono essere ubicati impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, come segue:

1 - Definizione e caratteristiche

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).

2 - Limitazione delle funzioni

La realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nelle Zone ~~E5, E6, E/B~~, E4, E5 ed E6 è limitata a quella derivante dal fotovoltaico e *dal biogas mediante* trasformazione dei prodotti vegetali o deiezione animali, con tassativa esclusione dei rifiuti solidi urbani e rifiuti pericolosi. Per altre tecnologie (*biomasse*, eolico idrico ecc.), i relativi progetti saranno valutati in conferenza dei servizi, previa approvazione di variante urbanistica.

3 Attuazione

L'intervento è soggetto alla disciplina autorizzativa derivante dalla legislazione nazionale e regionale, previa definizione dei rapporti tra le parti.

4 - Altri elementi normativi

Gli impianti per la produzione di energia *da biogas* derivanti dalla trasformazione dei prodotti vegetali o deiezione animali, devono distare almeno 500 m dai fabbricati residenziali di terzi o dalle zone non agricole urbane.

Per impianti da insediare presso aziende agricole già attive la distanza da abitazioni di terzi andrà valutata di caso in caso, in base all'ubicazione, tipologia dei prodotti trattati etc., dalla competente Azienda per i Servizi Sanitari.

Nel caso in cui gli impianti prevedano attività di teleriscaldamento tale distanza può essere ridotta a metri 300.

Per impianti da insediare presso aziende agricole già attive la distanza dai confini può essere ridotta a metri 10. Il materiale necessario per alimentare gli impianti a *biogas* dovrà provenire, per almeno il 60% da coltivazioni ubicate nel territorio del Comune di Santa Maria la Longa mentre la rimanente parte dovrà pervenire da territori ubicati nei comuni contermini ricompresi entro un raggio di 15 km. Lo stoccaggio e la movimentazione della biomassa *per il biogas* ed il funzionamento dell'impianto dovranno essere effettuati utilizzando tutti gli accorgimenti e le attrezzature atte a non causare propagarsi di odori molesti e percolazione nel sottosuolo.

All'interno del territorio comunale la ~~La~~ realizzazione di impianti per la produzione di energia derivanti dal fotovoltaico, ~~è ammessa limitatamente ad un'estensione complessiva, nel territorio comunale, è ammessa per una superficie complessiva~~ non superiore al ~~20%~~ 10% della superficie totale della somma delle Zone ~~E5, E6, E/B~~ E4, E5 ed E6. La superficie dell'impianto fotovoltaico è comprensiva di tutti gli spazi intermedi, di viabilità, di mitigazione, di servizio e simili. Presso l'ufficio tecnico comunale sarà tenuto apposito elenco dei progetti autorizzati.

Gli impianti per la produzione di energia derivanti dal fotovoltaico sono realizzati prioritariamente in aree di:

- a) cave o lotti di cave recuperate e ripristinate;
- b) discariche o lotti di discariche chiusi e ripristinati;

~~c) insediamenti produttivi inutilizzabili o sottoutilizzati o generi da pianificazione attuativa inutilizzati, incongrui o incompatibili;~~

~~d) grandi infrastrutture sottoutilizzate o dismesse, e aree contigue.~~

Il Comune ha facoltà di derogare dal limite di superficie complessiva non superiore al 10% in zone E4, E5 ed E6 qualora gli impianti ricadano in aree di:

a) cave o lotti di cave recuperate e ripristinate;

b) discariche o lotti di discariche chiusi e ripristinati;

c) insediamenti produttivi inutilizzabili o sottoutilizzati o generi da pianificazione attuativa inutilizzati, incongrui o incompatibili;

d) grandi infrastrutture sottoutilizzate o dismesse, e aree contigue.

Per quanto non previsto dal presente articolo trovano applicazione le norme sovraordinate in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili.

5 - Prescrizioni particolari

Dovrà essere realizzata una fascia perimetrale alberata di altezza, al momento della messa a dimora, non inferiore a m 2,0. Le essenze da piantumare dovranno essere autoctone secondo le indicazioni fornite dall'ufficio tecnico comunale.

Per l'intero periodo di funzionamento dell'impianto di produzione d'energia elettrica e fino al suo completo smantellamento e ripristino dei luoghi, la Ditta dovrà garantire la manutenzione, il decoro e la corretta gestione delle quinte verdi di mitigazione nonché del verde in generale dell'area interessata.

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.

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 Santa Maria la Longa per l'importo pari al 150% del costo delle opere di ripristino desunte da apposito computo metrico estimativo allegato al progetto. I pannelli fotovoltaici dovranno presentare fondazioni indirette su palificate o in alternativa supporti appoggiati al suolo. Le linee elettriche di collegamento tra la cabina di trasformazione e la linea di distribuzione dell'ente gestore, dovranno preferibilmente essere interrate.

Le superfici non strettamente pertinenti alla movimentazione o dei mezzi meccanici dovranno essere adibite o mantenute a verde alberato autoctono. Al fine della tutela della vocazione agricola dei suoli in oggetto dell'installazione degli impianti fotovoltaici non è consentita la rimozione del manto vegetale, fatta salva quella necessaria per la stesura interrata dei cavidotti, fondazioni dei pannelli e manufatti necessari al funzionamento degli impianti.

6 - Parametri edificatori per la zona - E5, E6, E/B E4, E5 ed E6

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:

A) Per impianti di produzione di energia *da biogas mediante* trasformazione dei prodotti vegetali o deiezione animali:

500 metri dalle Abitazioni di terzi

20 metri dai Limiti di proprietà

500 metri dalle Zone non agricole urbane

500 metri dalle Zone non agricole extraurbane

500 metri tra impianti analoghi ubicati in zona agricola
 Distanze dalle strade, come stabilita dalle prescrizioni grafiche o in assenza:
 60 metri dalla viabilità autostradale
 40 metri dalla viabilità statale o regionale
 30 metri dalla viabilità provinciale
 20 metri dalla viabilità comunale

B) Per impianti di produzione di energia derivanti dal fotovoltaico

100 ~~20~~ metri dalle abitazioni di terzi
 5 metri dai limiti di proprietà
 20 metri dalle zone non agricole
 10 metri da impianti analoghi ubicati in zona agricola
 Distanze dalle strade, come stabilita dalle prescrizioni grafiche o in assenza:
 60 metri dalla viabilità autostradale
 40 metri dalla viabilità statale o regionale
 30 metri dalla viabilità provinciale
 20 metri dalla viabilità comunale.

7. *Gli impianti sono vietati in area soggetta al vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004, parte terza. Restano salve le facoltà previste dalla legge.*

8. *Gli impianti regolati ai punti precedenti sono quelli superanti la potenza di ~~20~~ 50 kWp.*

ART. 34. VINCOLI CULTURALI, PAESAGGISTICI E AMBIENTALI.

1. *In bene soggetto a vincolo culturale di cui al decreto legislativo 42/2004, parte seconda, sono vietate distruzione, danneggiamento o uso non compatibile con il suo carattere storico od artistico oppure tale da creare pregiudizio alla sua conservazione. La demolizione anche con successiva ricostruzione e l'esecuzione di opere e lavori di qualsiasi genere su bene soggetto a vincolo culturale è subordinata ad autorizzazione della soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici. Resta salva l'applicazione di procedure diverse previste dalla legge. Sono soggetti a vincolo culturale:*

- a)** *le cose immobili appartenenti allo Stato, alla Regione e agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente o istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, verificate o, se non verificate, di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre 70 anni;*
- b)** *le cose immobili dichiarate che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati alla lettera a), di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre 50 anni;*
- c)** *le cose immobili dichiarate, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose;*
- d)** *affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti (che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), esposti o non alla pubblica vista;*
- e)** *le aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico ed ambientale individuate dal Comune;*
- f)** *le opere di architettura contemporanea di particolare valore artistico riconosciute dal soprintendente;*
- g)** *le vestigia individuate della Prima guerra mondiale.*

Sono comprese tra le cose di cui alle lettere a) e c):

- a1)** *le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;*
- a2)** *le pubbliche piazze, vie, strade ed altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;*
- a3)** *le tipologie di architettura rurale aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianza dell'economia rurale tradizionale.*

Su bene soggetto a vincolo culturale e lungo le strade site nel suo ambito o in sua prossimità è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo autorizzazione o parere favorevole della soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici. Senza l'autorizzazione della soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici è vietato:

- b1)** *disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti (che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), esposti o non alla pubblica vista;*
- b2)** *disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia.*

Su bene soggetto a vincolo culturale è vietata la realizzazione di impianti solari

fotovoltaici e termici.

1 bis. *In bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, parte terza il progetto per realizzazione di opere soggette ad autorizzazione paesaggistica è corredato di elaborati indicanti lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari. Il progetto prevede comunque:*

- a)** *esclusione od occultamento di depositi all'aperto;*
- b)** *sistemazione di aree scoperte a vista.*

Sono soggette a vincolo paesaggistico, salvo eccezioni di legge:

- a1)** *le rogge di Palma e Brentana e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*
- a2)** *i territori coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;*
- a3)** *le zone gravate da usi civici;*
- a4)** *le zone di interesse archeologico individuate alla data del 1 5 2001.*

La rappresentazione grafica del vincolo è indicativa. Il vincolo effettivo è verificato in sede di Pac e/o progetto.

Non sono comunque soggette a vincolo paesaggistico le aree che alla data del 6 9 1985 erano delimitate nel piano urbanistico come zone A e B.

- 2.** *Gli alberi di interesse paesaggistico non possono essere demoliti, rimossi o alterati. Sono consentiti i soli interventi di conservazione e manutenzione.*
- 3.** *Per gli edifici di particolare interesse storico-artistico e documentale:*
 - a)** *il progetto prevede conservazione, ripristino e sviluppo delle caratteristiche tipiche storiche, particolarmente per planivolumetria, copertura, muri, aperture di facciata e decorazioni. Gli ampliamenti sono realizzati tali da rispettare la tipologia storica;*
 - b)** *è vietata demolizione, eccetto che di parti dissonanti rispetto a caratteristiche tipiche storiche o parti in cattivo stato di conservazione o diroccate. Per gli edifici costituenti parte di un edificio continuo la demolizione è subordinata all'impegno di ricostruzione delle parti più significative, rispettandosi le norme di zona e le altre previsioni di questo comma. Per gli edifici soggetti a vincolo culturale valgono comunque le norme di settore;*
 - c)** *ampliamento e nuova realizzazione nel raggio di metri 20 sono costituite tali che dell'edificio esistente o ricostruito sia rispettata la vista dallo spazio pubblico principale;*
 - d)** *le parti di edificio tipiche storiche alterate sono adeguate per le opere oggetto di intervento;*
 - e)** *i colori, anche di recinti, sono armonizzati con il contesto tipico storico, uniti, non vistosi né brillanti. Resta salva la possibilità di ripristinare o realizzare muri di sasso, mattone o misti di sasso e mattone a vista e decorazioni con caratteristiche tipiche storiche. Il progetto è accompagnato di campione del materiale, del colore e della tecnica di lavorazione;*
 - f)** *gli impianti tecnici e tecnologici degli edifici:*
 - 1)** *sono collocati possibilmente non fronteggianti spazio pubblico. I pannelli solari:*
 - 1.1)** *sono comunque collocati complanari o integrati alla copertura. La modalità complanari vale solo in zone diverse da A fuori da aree soggette a vincolo culturale e vincolo paesaggistico di cui al decreto*

legislativo 42/2004; Nelle zone A è ammessa solo modalità integrati;

- 1.2)** non possono superare il 50% del tetto.
I serbatoi sono possibilmente interrati o collocati interni a edificio;
 - 2)** *se fronteggianti spazio pubblico: sono collocati possibilmente arretrati rispetto a elementi edilizi potenzialmente occludenti la loro vista;*
 - 3)** *se comunque visibili da spazio pubblico: le parabole e macchine per impianti sono colorate tali da essere mimetizzate rispetto allo sfondo.*
- 4.** Le prescrizioni previste per il filo fisso sono le seguenti:
- a)** gli edifici esistenti devono mantenere l'allineamento originario;
 - b)** le nuove costruzioni, e le eventuali integrazioni prospicienti, dovranno allinearsi, o arretrare (la dimensione dell'arretramento verrà stabilita di volta in volta *dal Comune* in base alle necessità ed alle problematiche specifiche legate sia alla viabilità, sia allo stato di degrado o meno del manufatto);
 - c)** gli edifici avranno altezza minima di 6 ml, o manterranno *come minima l'altezza esistente se inferiore;*
 - d)** *salva la possibilità del mantenimento o del ripristino delle caratteristiche esistenti, o l'adeguamento alle stesse, le coperture dovranno essere a falda singola, doppia o a padiglione, con pendenza anche per il sottolinda compresa tra il 35% e il 45%;*
 - e)** le facciate tipiche storiche esistenti andranno mantenute o ripristinate, salvo modifiche per eventuali mutamenti d'uso dei vani o per esigenze igienico-sanitarie;
 - f)** la demolizione è consentita soltanto per dimostrati motivi statici.
- Le prescrizioni di cui alle lettere a), b), c) del presente comma prevalgono sui parametri di zona di cui al Titolo II° delle presenti NdiA.
- 5.** Le cortine murarie o vegetali esistenti ed individuate nell'azzonamento della *variante 4 (22 12 2004)* dovranno essere conservate e salvaguardate.
- 6.** I pozzi indicati nelle tavole di azzonamento vanno salvaguardati e tutelati, senza alterazioni; per essi sono consentiti i soli interventi di conservazione e manutenzione.
- 7.** *Nelle zone e nei siti* di interesse archeologico rinvenuti, o presunti, nel territorio comunale, al fine di salvaguardare la memoria e l'interesse storico-scientifico dei siti è da ritenersi generalmente vietata ogni attività che produca alterazioni della morfologia esistente. In tale zona sono consentiti unicamente gli interventi autorizzati dalla Soprintendenza *per i beni architettonici e paesaggistici*, finalizzati alla manutenzione dei siti o degli edifici esistenti, alla ricerca storico-scientifica ed allo studio dei reperti archeologici.
Qualsiasi intervento di scavo nel sottosuolo a una profondità superiore ai 40 cm nelle aree che ricadono entro un raggio di 150 metri di distanza dai siti archeologici riportati nella cartografia di Azzonamento comporta l'invio alla Soprintendenza per i Beni archeologici una documentazione idonea a dimostrare lo stato apparente del luogo e l'entità delle opere e degli scavi.
- 8.** *Per nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento e ristrutturazione sono piantati in area scoperta alberi di specie tipica locale di età superiore a 2 anni in quantità minima di 1 per ogni 100 m² di superficie lorda di pavimento, ma non necessariamente superiore con gli esistenti a 1 per ogni 100 m² di superficie scoperta disponibile. Gli alberi sono posti prioritariamente presso spazi pubblici.*
- 9.** *Le opere su unità singole di case bifamiliari o a schiera sono armonizzate per*

forma, materiali e colori con le unità diverse.

10. *In tutto il comune sono vietate:*

- a)** *cave;*
- b)** *discariche, se non di materiale derivante da demolizione e costruzione;*
- c)** *attività comportanti significative emissioni di cui a Dm Ambiente 12 Luglio 1990, tabelle A1 (sostanze cancerogene e/o teratogene e/o mutagene) e A2 (sostanze di tossicità e cumulabilità particolarmente elevate).*

11. *Per prati stabili naturali compresi nell'inventario regionale valgono le norme di settore.*