

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA-GIULIA

COMUNE DI SAGRADO

PROVINCIA DI GORIZIA

NUOVO PRGC

COMMITTENTE:

Amministrazione Comunale di
SAGRADO

IL PROGETTISTA
DOTT. ING. ANTONIO NONINO

N

Norme tecniche di attuazione

serie	versione	data	note	redatto	verificato
-	A	Febbraio 2015			
	B	Agosto 2015			
numero d'ordine	C	Dicembre 2015			
-	D	Agosto 2017	APPROVAZIONE		
n° pratica					
-					

COLLABORATORI:
Dott. pian. Patrizia Del Rosso

Dott ing. ANTONIO NONINO
Via Baldasseria Bassa n°160 - 33100 UDINE
tel. 0432/294922 fax. 0432/504507
e-mail info@gruppo5.net
p IVA 01367100300 C.F. NNN NTN 54A07L843H



GRUPPO 5

INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

Elaborato modificato sulla base delle riserve vincolanti espresse dalla giunta regionale, con deliberazione n. 1663 di data 9 settembre 2016 come proposte nel parere del direttore della direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università n. 021/16 del 2.09.2016, e sulle osservazioni ed opposizioni presentate al nuovo PRGC

ed

In accoglimento del parere della direzione regionale centrale infrastrutture e territorio n. 06 del 12/05/2017 per la conferma di esecutività del nuovo PRGC

-APPROVAZIONE-

A termini di legge ci riserviamo la proprietà di questo documento con divieto di riprodurlo o di renderlo comunque noto a terzi senza la nostra autorizzazione



INDICE

TITOLO I	5
DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. 1 - Contenuto del Piano Regolatore Generale Comunale, ambito di applicazione e validità temporale.....	5
Art. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G.C.....	6
Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.....	7
Art. 4 - Utilizzazione degli indici	8
Art. 5 - Definizioni riferite agli interventi edilizi per le aree ricomprese all'interno dei perimetri definiti dal Piano Assetto Idrogeologico (PAI).....	8
TITOLO II	10
MODALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.	10
Art. 6 - Modalità di attuazione del P.R.G.C.....	10
Art. 7 - Attuazione mediante piano attuativo (PAC).....	12
Art. 8 - Attuazione mediante intervento edilizio diretto (I.E.D.)	13
Art. 9 - Attività edilizia libera.....	14
Art. 10 - Obbligo di autorizzazione della preventiva comunicazione per modifica di destinazione d'uso senza opere edili.	14
TITOLO III	15
PREVISIONI DEL P.R.G.C.....	15
CAPO PRIMO - ARTICOLAZIONE STRUTTURALE DEL TERRITORIO	15
Art. 11 - Obiettivi e strategie del P.R.G.C.....	15
Art. 12 - Ambiti territoriali e zone territoriali omogenee.....	15
CAPO SECONDO - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	18
Art. 13 - Destinazione d'uso degli edifici e delle aree compresi nelle zone per insediamenti a prevalente destinazione residenziale.	18
Art. 14 - Z.t.o. "A0" - Zona residenziale di conservazione ambientale	20
Art. 15 - Prontuario per gli interventi sugli edifici ricadenti in aree di interesse storico artistico e di conservazione ambientale	33
Art. 16 - Z.t.o. "B1" - Zona residenziale urbanizzata saturo e di completamento	33
Art. 17 - Z.t.o. "B2" - Zona residenziale urbanizzata saturo e di completamento a bassa densità.....	38
Art. 18 - Z.t.o "B3" - Residenziale a verde degli abitati	40
Art. 19 - Z.t.o. "C" - Residenziale di espansione edilizia	41



Art. 20 - Z.t.o. "C/1" - Residenziale di riqualificazione urbana della ex fornace di Sagrado...	43
Art. 21 - Z.t.o. "D3" – zona occupata da insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti.	46
Art. 22 - Z.t.o. "DR" – Zona produttiva degradata soggetta ad interventi di rigenerazione urbana. ().....	47
Art. 23 - Zone di recupero	48
CAPO TERZO - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA.....	50
Art. 24 - Norme comuni per le zone agricolo-forestali: interventi di rilevanza urbanistico edilizia ed ambientale	50
Art. 25 - Z.t.o. "E2" - Zona boschiva	61
Art. 26 - Z.t.o. "E2.D" - Zona mista a carattere boschivo e produzione agro alimentare della ex polveriera Monte di mezzo.....	62
Art. 27 - Z.t.o. E/3 - Zona di interesse silvo-zootecnico.	64
Art. 28 - E4.A - Zone di interesse agricolo paesaggistico interna al perimetro dell'ARIA	67
Art. 28.1 - Sottozona "E4.A1" - Alveo del Fiume Isonzo	71
Art. 28.2 - Sottozona "E4.A2" – Zona boschiva e arbustiva	71
Art. 28.3 - Sottozona "E4.A3" – Zona Agricola	72
Art. 28.4 - Sottozona "E4. A4" – Preesistenze all'interno dell'A.R.I.A.	73
Art. 28.5 - Sottozona "E4.A5" - Zona degli arginali lineari.....	74
Art. 29. - Z.t.o. E4-B - Zona di interesse agricolo-paesaggistico esterna al perimetro dall'area di rilevante interesse ambientale	75
Art. 30 - Z.t.o. "E/5" - Zona di preminente interesse agricolo.....	78
Art. 31 - Z.t.o. "E6" - Zona d'interesse agricolo.....	80
Art. 32 - Z.t.o. "E/S" - Zona degradata soggetta a recupero ambientale.....	84
Art. 33 - Z.to. "EG" - Zona mista agricola e turistico ricettiva.	85
Art. 34. – (Stralciato).....	87
Art. 35 - Interventi di trasformazione territoriale nelle zone extra-agricole	87
CAPO QUARTO - ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE	88
Art. 36 - Z.t.o. S - Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive.....	88
TITOLO IV	95
FASCE DI RISPETTO	95
Art. 37 - Viabilità e fasce di rispetto stradali	95
Art. 38 - Fasce di rispetto cimiteriale	97
Art. 39 - Fasce di rispetto dai corsi d'acqua	98
Art. 40 - Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche	98



Art. 41 - Zona ferroviaria	99
TITOLO V	100
NORME GENERALI	100
CAPO PRIMO - NORME GENERALI E SPECIALI	100
Art. 42 - Norme particolari per i piani attuativi	100
Art. 43 - Approvazione della Soprintendenza per i beni archeologici e della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia	100
Art. 44 - Impianti di distribuzione carburante	100
Art. 45 - Computo dei volumi concessi in ampliamento	100
Art. 46 - Disposizioni riguardanti il paesaggio	101
Art. 47 - Decoro dell'ambiente urbano	101
Art. 48 - Tutela e sviluppo del verde	102
Art. 49 - Corsi d'acqua	102
Art. 50 - Aree ripariali	103
Art. 51 - Costruzioni interrato	103
Art. 52 - Richiamo alle Capitolo norme geologico – tecniche	103
Art. 53 - Zone a rischio idraulico e prescrizioni particolari di inedificabilità	113
Art. 53 Bis- Prati stabili	116
Art. 54 - Impianti tecnologici di interesse pubblico	117
Art. 55 - Distanze dalle infrastrutture	117
Art. 56 - Aree ricadenti nelle fasce di rispetto	117
Art. 57 - Edifici in contrasto con le destinazioni del P.R.G.C.	117
Art. 58 - Attività estrattive nel territorio comunale	117
Art. 59. - Eliminazione delle barriere architettoniche	117
TITOLO VI	119
NORME TRANSITORIE E FINALI	119
Art. 60 - Abrogazione del Piano Regolatore Generale Comunale di Sagrado	119
Art. 61 - Adeguamento della disciplina urbanistico-edilizia	119





TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuto del Piano Regolatore Generale Comunale, ambito di applicazione e validità temporale

1.- Il Piano Regolatore Generale Comunale del comune di Sagrado (d'ora in poi P.R.G.C.) è stato elaborato in conformità alle disposizioni transitorie della L.R. 5 febbraio 2007 n° 5 e successive modifiche ed integrazioni in particolare la L.R. 21 ottobre 2008 n° 12, alle previsioni e prescrizioni del Piano Urbanistico Regionale Generale (P.U.R.G.) approvato con D.P.G.R. 15/9/78 n° 0826/PRES, alle indicazioni delle norme statali e regionali in materia territoriale, urbanistica ed edilizia, nonché in base alle direttive impartite dal Consiglio Comunale con delibera dd. 20/01/2014 n° 2.

2.- Il P.R.G.C. ha efficacia su tutto il territorio comunale, disciplinandone l'uso e l'assetto, regolamentando tutte le attività di trasformazione urbanistica edilizia ed ambientale da attuarsi al suo interno, in base ad obiettivi di interesse pubblico e secondo quanto stabilito dalle planimetrie di piano e dalle presenti norme tecniche d'attuazione con relativi allegati.

3.- In particolare il P.R.G.C. recepisce:

- a.- gli obiettivi e le strategie da perseguire per la gestione del territorio comunale come definiti dall'Amministrazione comunale;
- b.- le direttive e le prescrizioni dei piani e delle normative sovraordinate;
- c.- i criteri per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, paesaggistiche ed agricole, nonché dei beni di interesse storico-culturale ed i relativi vincoli di conservazione;
- d.- le risultanze dell'analisi relativa alla situazione geologica ed idraulica del territorio;

prevede:

- a.- la configurazione delle infrastrutture di trasporto e comunicazione, le reti di approvvigionamento idrico ed energetico che interessano il territorio comunale;
- b.- la localizzazione e la specificazione delle attrezzature collettive e dei servizi pubblici;
- c.- la suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee;
- d.- la valutazione della compatibilità ambientale delle previsioni, ove prescritta dalla normativa vigente;

e pertanto definisce:

- a.- gli strumenti d'intervento per l'attuazione delle proprie previsioni;
- b.- le prescrizioni generali e particolari da rispettare nell'esecuzione degli interventi di trasformazione urbanistico edilizia ed ambientale all'interno delle singole zone territoriali omogenee;
- c.- ogni altra prescrizione richiesta dalla normativa statale e regionale.



4.- Il P.R.G.C. ha valore a tempo indeterminato; con l'esclusione delle aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio e delle aree assoggettate a piani attuativi dove l'efficacia è fissata in anni cinque conformemente a quanto stabilito dall'art. 23 della L.R. n° 5/07 e successive modifiche ed integrazioni e dall'art. 6 della L.R. 19/09

Art. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G.C.

1.- Sono elementi costitutivi del P.R.G.C. gli elaborati e le tavole grafiche di seguito indicati:

a) Elaborati di analisi dello stato di fatto (evidenziati dalla lettera A e numero):

N.	Descrizione	Scala
Tav. A.01	Inquadramento territoriale	1/25.000
Tav. A.02a-b-c	Mappe storiche (evoluzione storica dei centri abitati)	Varie
Tav. A.03a-b-c-d-e	Struttura urbana	1/2.000
Tav. A.04a	Uso del suolo in ambito extraurbano	1/10.000
Tav. A.04b	Tipi forestali in area carsica	1/10.000
Tav. A.04c	Elementi vegetazionali all'interno degli ambiti ARIA	1/10.000
Tav. A.05	Individuazione aree percorse da incendi	1/10.000
Tav. A.06	Classificazione della viabilità esistente	1/5.000
Tav. A.07a	Vincoli territoriali	1/5.000
Tav. A.07b	Emergenze storiche significative della Grande Guerra	1/5.000
Tav. A.08	Aree e demani pubblici	1/5.000
Tav. A.09a-b-c	Destinazioni d'uso in ambito urbano	1/2.000
Tav. A.10	Classificazione storico-tipologica dell'esistente	1/1.000-2.000
Tav. A.11a	Reti tecnologiche: idrica, fognaria, Enel	1/5.000
Tav. A.11b	Reti tecnologiche: pubblica illuminazione, Telecom, gas metano,	1/5.000
Tav. A.12	Attività edilizia	1/5.000
Tav. A.13	Componenti strutturali del territorio	Varie
Elab. A.14	Individuazione delle proprietà nel centro storico (ex z.t.o. B1)	----

b) Elaborati grafici di progetto (evidenziati dalla lettera P e numero):

N.	Descrizione	Scala
P0	Piano struttura (Su base ctr)	1/5.000
P1	Zonizzazione su base CTR (Piano operativo)	1/5.000
P1.A	Zonizzazione P.A.I.	1/5.000
P2.00	Suddivisione fogli catastali	1/10.000
Da P2.01 a P2.32	Zonizzazione su base catastale Da Fg. 1 a Fg. 32 (Sagrado, Poggio III Armata e S. Martino del Carso)	varie



P3	Categorie di intervento degli edifici	1/2.000
P4	Aree edificate - urbanizzate	1/5.000
P5	Viabilità di progetto – Individuazione delle zone di recupero	1/5.000
P5.01	Sistemazione della rotatoria su SR 305 (studio di fattibilità) - Estratto Zonizzazione di Piano	1/2.000
P5.02	Sistemazione della rotatoria su S.R. n°305 (studio di fattibilità) - Caratteristiche geometriche	1/200
RU.01	Intervento di rigenerazione urbana. Ambito dell'ex Fornace. Individuazione aree	1/5.000
RU.02	Intervento di rigenerazione urbana. Ambito dell'ex Fornace. Inquadramento territoriale	1/2.000
RU.03	Intervento di rigenerazione urbana. Ambito dell'ex Fornace. Ipotesi progettuale	1/1.000

- c) Relazione illustrativa contenente la sintesi delle analisi preliminari, le schede quantitative dei dati urbanistici e territoriali; gli obiettivi invarianti del P.R.G.C. il programma di attuazione delle previsioni di piano con riferimento alla validità dei vincoli imposti ed all'attuazione degli eventuali espropri contenuti negli elaborati allegati (evidenziata dalla lettera R per la relazione e A per gli allegati).

R_Relazione illustrativa

- AL.01_Allegati alla relazione. Dati statistici e attività edilizia/pianificazione attuativa.
- AL.02_La revisione dei vincoli
- Tav. AL.02_Censimento delle attrezzature e dei servizi collettivi.

- d) Normativa tecnica d'attuazione del P.R.G.C.

N_Norme tecniche di attuazione

- NP_Prontuario per gli interventi nelle zone di interesse storico-ambientale.

2.- In particolare hanno valore prescrittivo a contenuto vincolante gli elaborati e le tavole grafiche di cui ai punti: b) e d), oltre agli obiettivi invarianti del piano riportati nel punto c) - Relazione illustrativa del precedente comma.

3.- In caso di eventuali non corrispondenze tra tavole grafiche a scale diverse, fa sempre testo la rappresentazione a scala più dettagliata.

Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

1.- Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è soggetta alle presenti norme.

2. – Il regime autorizzativo con la definizione degli adempimenti, soggetti e procedure è stabilito dal Regolamento Edilizio sulla base del quadro normativo regionale e statale sovraordinato.



3.- Le previsioni del P.R.G.C. non conferiscono, in modo autonomo, la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici. Il permesso di costruire può essere rilasciato soltanto se rispettati i presupposti indicati dalla legge.⁽¹⁾

Art. 4 - Utilizzazione degli indici

1.- Per il calcolo dell'indice di fabbricabilità e dei limiti volumetrici da osservarsi per ciascuna area, si fa riguardo al rapporto fra volumi e superfici disponibili al momento dell'approvazione dello strumento urbanistico.

2.- Ai fini della determinazione di tale rapporto, una stessa area non può essere conteggiata, in tutto o in parte, per una seconda volta, se non quando sia venuto a mancare un fabbricato preesistente per demolizione o per altra causa. Dal computo della superficie disponibile vanno esclusi i terreni non funzionalmente contigui con la precisazione che la funzionalità contigua dei terreni nella zona agricola è determinata dall'utilizzazione sotto il profilo agricolo.

Art. 5 - Definizioni riferite agli interventi edilizi per le aree ricomprese all'interno dei perimetri definiti dal Piano Assetto Idrogeologico (PAI)

1.- Fermo restando che su tutte le zone esterne ai perimetri individuati dal PAI valgono le definizioni degli interventi edilizi di cui all'art. 4 della L.R. 19/2009 e s.m.i. per quanto riguarda le zone omogenee o parti di queste, ricomprese in detti perimetri le definizioni degli interventi edilizi sono quelle indicate all'art. 2 del norme di attuazione del PAI:

- **"interventi di manutenzione ordinaria"**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- **"interventi di manutenzione straordinaria"**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- **"interventi di restauro e risanamento conservativo"**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- **"interventi di ristrutturazione"**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in

⁽¹⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 11.11.2009, n. 19, art. 22 (Presupposti per il rilascio del permesso di costruire).

---- omissis ----

"2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel periodo di validità del permesso medesimo, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto di permesso."



tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

- **“interventi di nuova costruzione”**, gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie sopra definite. Sono comunque da considerarsi tali: 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto 6); 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune; 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato; 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee; 6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 10% del volume dell'edificio principale; 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato; “piena di riferimento”, l'evento di piena o di progetto, individuato rispetto ad un determinato tempo di ritorno, rispetto al quale, in ogni bacino, sono state perimetrate e classificate le aree a pericolosità idraulica.

Inoltre all'interno di detti perimetri valgono le seguenti definizioni

- **“piena di riferimento”**, l'evento di piena o di progetto, individuato rispetto ad un determinato tempo di ritorno, rispetto al quale, in ogni bacino, sono state perimetrate e classificate le aree a pericolosità idraulica.
- **“aree fluviali”**, le aree del corso d'acqua morfologicamente riconoscibili o all'interno delle quali possono svolgersi processi morfodinamici e di invasione che le caratterizzano anche in relazione alla piena di riferimento nonché le aree delimitate dagli argini di qualsiasi categoria (anche se non classificati e/o in attesa di classifica) o, in mancanza, da sponde e/o rive naturali o artificiali;
- **“coltivazioni arboree”**: piante con fusti eretti o ascendenti che possono superare i due metri, non flessibili sotto la spinta dell'acqua;
- **“coltivazioni pluriennali con strutture di sostegno fisso”**, piante perenni con fusto incapace di mantenersi spontaneamente eretto;
- **“infrastrutture a rete”**, rete di impianti e servizi interconnessi tra loro da specifici punti nodali.
- **“preesistenze nelle aree fluviali”**, edificazioni e infrastrutture esistenti alla data di adozione del progetto di P.A.I. (7 ottobre 2004).



TITOLO II

MODALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Art. 6 - Modalità di attuazione del P.R.G.C.

1.- Tipo d'intervento. Gli interventi previsti dalle Norme di piano, soggetti agli atti abilitativi, sono articolati nelle classi d'intervento previste dal Regolamento Edilizio.

2.- Modalità d'attuazione. Il P.R.G.C. si attua mediante:

- a) procedura diretta è quella che si attua mediante semplice atto abilitativo edilizio ed è rivolta a singoli progetti edilizi come previsto dalla vigente disciplina urbanistica edilizia;
- b) procedura indiretta: è quella che si attua mediante Piani Attuativi Comunali (d'ora in poi P.A.C.)⁽²⁾ d'iniziativa pubblica o privata da approvarsi obbligatoriamente prima della richiesta del rilascio dei provvedimenti abilitativi; ovvero contestualmente ad essi nei casi in cui la legge attribuisca all'atto deliberativo di approvazione dello stesso PAC valore di titolo abilitativo edilizio⁽³⁾;
- c) procedura convenzionata: è quella subordinata alla stipula di una convenzione o un atto unilaterale d'obbligo del concessionario nel caso in cui gli interventi edilizi diretti vengano proposti su aree non completamente urbanizzate. In ottemperanza ai presupposti di legge di cui al precedente art. 3, comma 3, il Comune può richiedere ai soggetti proponenti la stipula di una apposita convenzione, con la quale gli stessi si impegnino, a proprie spese, a realizzare – le opere di urbanizzazione primaria al servizio del lotto. La stipula di questo atto deve precedere la costruzione oggetto di atto abilitativo edilizio. Nel caso in cui non ci siano opere da convenzionare l'area è da considerarsi soggetta ad intervento diretto (lettera a).
- d) edilizia libera corrisponde agli interventi per i quali la legge non prevede il "preventivo controllo tecnico-amministrativo"⁽⁴⁾

⁽²⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: art. 25 L.R. 5/2007.

⁽³⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: art. 25, comma 5, L.R. 5/2007 e s.m.i

".. 5. Il Comune, su richiesta del oponente un PAC di iniziativa privata, può attribuire all'atto deliberativo valore di titolo abilitativo edilizio per tutto o in parte degli interventi previsti, a condizione che siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni e i nulla osta cui è subordinato il rilascio del titolo abilitativo medesimo. Le eventuali varianti al titolo abilitativo edilizio relative a tali interventi sono rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronuncie deliberative."

⁽⁴⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 19/2009 art. 16 (Attività edilizia libera)

"1. Ai sensi dell' articolo 4, comma 2, lettera d) , non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo le seguenti attività di rilevanza edilizia:

a) interventi di manutenzione ordinaria;

a bis) interventi di manutenzione straordinaria privi di rilevanza strutturale ai sensi delle leggi di settore;

b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio;

c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato per un limite massimo di un anno;



- d) opere di bonifica, movimentazione e sistemazione del terreno strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali che non superino i 2.000 metri cubi di movimentazione complessiva di terreno e che non comportino una sostituzione dello strato superficiale superiore a un metro; le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento di tali attività con esclusione degli interventi che comportano trasformazione di aree boscate;
- d bis) gli interventi stagionali di movimentazione in sito della sabbia, lungo i litorali appartenenti al demanio turistico ricreativo, necessari a garantire l'uso della spiaggia mediante il ripristino della stessa dopo l'erosione o la movimentazione provocata dal mare;
- e) depositi temporanei di merci o di materiali a cielo aperto, esclusi i rifiuti, purché non espressamente vietati dagli strumenti urbanistici comunali e comunque per un tempo non superiore a dodici mesi; i depositi o le esposizioni permanenti di materiali o di merci a cielo aperto, realizzati all'interno delle zone destinate ad attività produttive o commerciali previste dagli strumenti urbanistici comunali, purché connessi alle attività esercitate e nel rispetto delle altezze e delle distanze da essi prescritte per tali zone;
- f) opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale, dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee per lo svolgimento di attività, di manifestazioni culturali e sportive soggette unicamente alle autorizzazioni previste dal Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza e destinate a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, nonché tutte le strutture temporanee di cantiere finalizzate all'esecuzione degli interventi realizzabili in attività edilizia libera;
- g) mutamenti di destinazione d'uso degli immobili attuati senza esecuzione di opere edilizie in altra consentita dallo strumento urbanistico comunale;
- h) opere di scavo e reinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e reinterro;
- i) realizzazione di pertinenze di edifici o di unità immobiliari esistenti che non comportino volumetria e destinate ad arredi da giardino o terrazzo, barbecue e tutti gli interventi di ornamento dell'edificio o sue pertinenze;
- j) realizzazione di tettoie o pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 20 metri quadrati rispettivamente di superficie coperta o di superficie utile per unità immobiliare;
- k) realizzazione di pertinenze di edifici o unità immobiliari esistenti che comportino volumetria, bussole, verande costruzioni a uso garage, serre e depositi attrezzi e simili, nei limiti del 10 per cento del volume utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti, se a destinazione residenziale, o nei limiti del 5 per cento della superficie utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a uso diverso dalla residenza; tali interventi non possono comunque comportare un aumento superiore a 100 metri cubi della volumetria utile della costruzione originaria;
- l) interventi per il risparmio energetico su edifici o unità immobiliari esistenti anche se comportano limitate modifiche volumetriche di cui all' articolo 37 , nel rispetto della legge regionale 23/2005 ;
- m) installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso; installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, purché non ricadenti in zona A e B0 o singoli edifici a esse equiparati, come individuate dagli strumenti;
- m bis) installazione di impianti di produzione di energia elettrica o termica da fonti rinnovabili su edifici o aree di pertinenza degli stessi all'interno delle zone destinate ad attività produttive o commerciali previste dagli strumenti urbanistici comunali.
- n) installazione di serbatoi interrati di GPL, fino alla capacità di 13 metri cubi, nonché la realizzazione di impianti tecnologici e di climatizzazione pertinenziali a edifici o unità immobiliari, nel rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti dalle leggi di settore;
- o) realizzazione di elementi di arredo urbano che non comportino volumetria;
- p) recinzioni, muri di cinta e cancellate a chiusura di fondi privati, purché non ricadenti in zona A e B0 o singoli edifici ad esse equiparati o che non interessino la fascia di rispetto della viabilità pubblica o aperta al



3.- Fermo restando la possibilità di procedere alla formazione di piani attuativi anche su aree soggette ad intervento edilizio diretto, il P.R.G.C. definisce il perimetro di tutte le aree soggette, obbligatoriamente, a pianificazione attuativa subordinata, indicandone contestualmente gli ambiti unitari di intervento.

4.- Vengono inoltre individuati, con specifica simbologia, gli ambiti interessati da piani attuativi già regolarmente approvati alla data di adozione del presente P.R.G.C. Tali piani attuativi si intendono fatti salvi sia per quanto concerne le previsioni progettuali, sia per quanto riguarda le prescrizioni e gli adempimenti previsti in convenzione. Nel caso di variante normativa e/o azionativa degli stessi, devono osservarsi le prescrizioni del presente strumento urbanistico generale.

5.- Per tali piani, al fine di mantenere la previsione edificatoria approvata, nel calcolo della volume realizzabile dai singoli interventi edilizi, fermo restando l'applicazione della definizione del volume (Vu) come previsto dal nuovo Regolamento edilizio l'indice di fabbricabilità previsto dal piano attuativo è ridotto del 15%, con arrotondamento in eccesso alla cifra multipla di 5 della seconda cifra decimale.

6.- La definizione di P.A.C. e di piano regolatore particolareggiato comunale (d'ora in poi P.R.P.C.) è da considerarsi equipollente.

7.- In carenza dei Piani Attuativi, nelle aree soggette ad intervento indiretto, sono ammessi gli interventi che la legge considera "non aventi rilevanza urbanistica ma soltanto edilizia" (vedi art. 27 del Nuovo Regolamento edilizio)

Art. 7 - Attuazione mediante piano attuativo (PAC)

1.- La formazione del P.A.C. è regolamentata dalla legge e dal suo regolamento attuativo ⁽⁵⁾

2.- Tale procedura può essere promossa:

pubblico; le recinzioni utilizzate in zona agricola per il pascolo degli animali non stabilmente ancorate al terreno; in ogni caso le manutenzioni ordinarie e straordinarie dei muretti a secco costruiti in pietra locale restano soggette alle speciali disposizioni di deroga di cui all'art. 34 della legge regionale 16/2008;

q) collocamento, modifica o rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili; la collocazione di cartelli o di affissi pubblicitari e di segnali indicatori anche se interessino la viabilità pubblica o aperta al pubblico e le relative fasce di rispetto;

r) strutture ricettive turistiche all'aria aperta e allestimenti mobili di pernottamento installati a cura della gestione delle strutture turistiche, purché espressamente ammesse dallo strumento urbanistico comunale e nel rispetto dei requisiti previsti della legge regionale in materia di turismo e dei seguenti requisiti:

1) conservino i meccanismi di rotazione in funzione;

2) non possiedano alcun collegamento permanente al terreno;

3) gli allacciamenti alle reti tecnologiche siano rimovibili in ogni momento;

s) appostamenti per l'attività venatoria nei limiti dimensionali e tipologici disciplinati dalla legge regionale di settore;

t) demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi;

u) realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti e che non alterino la sagoma dell'edificio;

u bis) gli interventi su edifici esistenti volti alla realizzazione di cornicioni o sporti di linda, canne fumarie e torrette di camino."

⁽⁵⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: art. 25 L.R. 5/2007; artt. 8, 9 e 10 del relativo Regolamento, approvato con D.P.Reg. 086/08, nonché artt. 3 e 4 della L.R. 12/08.



- a) da parte del Comune;⁽⁶⁾
- b) da parte di tutti gli altri soggetti attuatori privati e pubblici diversi dal Comune di Sagrado ⁽⁷⁾

3.- Il P.A.C. può apportare delle modifiche al P.R.G.C. nel rispetto dei limiti di flessibilità specificati *al Capitolo 7.4 - La Flessibilità*, della Relazione di piano.

4.- Sono fatti in ogni caso salvi i piani attuativi approvati ed in vigore alla data di adozione del presente piano. Eventuali varianti a predetti piani attuativi dovranno adeguarsi alle presenti norme di attuazione.

5.- La legge prevede che le stesse procedure di formazione ed approvazione dei PAC siano seguite per altri piani attuativi di settore⁽⁸⁾.

6.- Per le aree comprese all'interno di piani attuativi non riconfermati dal presente piano e specificatamente revocati dal Consiglio Comunale sono comunque fatti salvi gli impegni assunti da parte dei privati lottizzanti nei confronti dell'Amministrazione comunale in sede di convenzione, salvo la possibilità di riconsiderare la realizzazione e la cessione di opere ed aree che, a parere della Giunta comunale non risultino adeguate ad assolvere ad un servizio pubblico o di interesse pubblico, sia singolarmente, che integrandosi anche in futuro con altre aree ed opere a ciò destinate. In tal caso sarà necessario la sottoscrizione di un atto modificativo della convenzione a suo tempo stipulata che definisca la contropartita in termini di cessione di aree in zona destinata a servizi ed attrezzature collettive, ovvero di realizzazione di opere, in sostituzione del precedente impegno convenzionale.

8.- I PAC devono essere rappresentati anche mediante documentazione informatica, strutturata e georeferenziata in ambiente GIS.

Art. 8 - Attuazione mediante intervento edilizio diretto (I.E.D.)

1.- La legge prevede una diversificazione degli atti abilitativi sulla base della tipologia ed alle caratteristiche di ogni intervento edilizio.⁽⁹⁾

⁽⁶⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: DPR. 086/08 (Regolamento di Attuazione della L.R. 5/07), art. 7 (Contenuti minimi dei PA); art. 8 (Disposizioni particolari per i PAC di iniziativa pubblica) e L.R. 12/2008, art. 3 (Disposizioni particolari per i P.R.P.C. di iniziativa pubblica);

⁽⁷⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: DPR. 086/08 (Regolamento di Attuazione della L.R. 5/07), art. 7 (Contenuti minimi dei PA); art. 9 (Disposizioni particolari per i PAC di iniziativa privata) e L.R. 12/2008, art. 4 (Disposizioni particolari per i P.R.P.C. di iniziativa privata);

⁽⁸⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: DPR. 086/08 (Regolamento di Attuazione della L.R. 5/07), art. 10 (Disposizioni particolari per i piani e programmi previsti dalle leggi di settore).

“1. Si applicano le disposizioni delle leggi di settore in ordine ai piani per l'edilizia economica e popolare, ai piani delle aree da destinare a insediamenti produttivi, ai piani di recupero, ai programmi integrati di intervento, ai programmi di recupero e riqualificazione urbana ed ai piani particolareggiati e programmi di intervento individuati da leggi speciali. Le procedure dell'art. 25 della legge e del presente regolamento sostituiscono quelle previste dalle leggi di settore.”

⁽⁹⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 19/2009, art. 17 (Interventi subordinati a segnalazione di inizio attività – SCIA); art. 18 (Denuncia di inizio attività in alternativa al permesso di costruire); art. 19 (Interventi subordinati a permesso di costruire)



2.- Rientrano nella tipologia degli interventi edilizi diretti anche quelli convenzionati così come definiti al comma 2) lettera c) dell'art. 6 delle presenti norme.

Art. 9 - Attività edilizia libera

1.- L'attività edilizia libera è ammessa sull'intero territorio comunale e per ogni diversa zona omogenea per la tipologia d'interventi previsti dalla legge⁽¹⁰⁾ nel rispetto delle specifiche limitazioni richiamate nelle norme di attuazione riferite alle singole zone omogenee. Qual'ora l'intervento comporti modifiche alle componenti catastali degli immobili, al termine dei lavori, le variazioni effettuate devono risultare regolarmente accatstate in conformità alle vigenti disposizioni in materia di accatastamento degli immobili.

Art. 10 - Obbligo di autorizzazione della preventiva comunicazione per modifica di destinazione d'uso senza opere edili.

1.- In tutto il territorio comunale il mutamento di destinazioni d'uso delle unità immobiliari senza opere edili, in altra consentita dallo strumento urbanistico comunale, è considerata dalla legge attività edilizia libera, ma dalla stessa comunque, assoggettata alla preventiva comunicazione al Comune⁽¹¹⁾.

⁽¹⁰⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 19/2009, art. 16 (Attività edilizia libera).

⁽¹¹⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 19/2009, art. 16 (Attività edilizia libera), comma 1, lett. g) e comma 5.



TITOLO III

PREVISIONI DEL P.R.G.C.

CAPO PRIMO - ARTICOLAZIONE STRUTTURALE DEL TERRITORIO

Art. 11 - Obiettivi e strategie del P.R.G.C.

1.- Il P.R.G.C. in base alle finalità stabilite dalla normativa vigente ed alle direttive deliberate dal Consiglio Comunale, definisce gli obiettivi (situazioni finali che si intendono raggiungere) e le strategie (modi e dove possibile, tempi per farlo) dell'azione pianificatoria suddividendoli per ambiti territoriali.

2.- Il quadro di riferimento degli obiettivi e delle strategie è costituito dal paragrafo 7 della "Relazione illustrativa" (elaborato R1) e dal "Piano Struttura" che costituisce una rappresentazione schematica e sintetica degli elementi strutturali del territorio relazionati alle previsioni di piano, il quale individua gli ambiti territoriali cui sono riferiti obiettivi e strategie.

3.- Tali obiettivi e strategie costituiscono pertanto il quadro di riferimento per gli interventi di revisione od aggiornamento del P.R.G.C. entro i limiti della flessibilità indicati per ogni singola zona urbanistica descritti nella relazione illustrativa di piano allegata.

4.- Tutte le modifiche e varianti, che in seguito verranno apportate al piano regolatore generale, che risultino conformi con i limiti di flessibilità indicati nella relazione di flessibilità per ogni singola zona e recepiscano quanto indicato nelle tavole del Piano struttura seguiranno la procedura d'adozione ed approvazione semplificata prevista dalla legge ⁽¹²⁾.

5.- La flessibilità di piano e la procedura indicata al comma precedente per apportare varianti al PRGC hanno efficacia per dodici mesi a partire dalla data di entrata in vigore del nuovo PRGC. Decorso tale termine la procedura per la formazione delle varianti al piano sarà quella definita dalla normativa regionale vigente in materia. ⁽¹³⁾

Art. 12 - Ambiti territoriali e zone territoriali omogenee

1.- Per una più puntuale definizione delle previsioni di piano, tenuto conto per altro delle previsioni e prescrizioni del P.U.R.G., gli ambiti territoriali (d'ora in poi A.T.) del Piano struttura di cui al 2° comma dell'articolo precedente, vengono ulteriormente articolati in zone territoriali omogenee (d'ora in poi z.t.o.) che sono rappresentate nella tavola della zonizzazione (P1 e P3) e sono definite dal punto di vista prescrittivo nei successivi articoli delle presenti norme.

⁽¹²⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: DPR. 086/08 (Regolamento di Attuazione della L.R. 5/07), art. 17 (Varianti non sostanziali agli strumenti di Pianificazione comunale di cui all'art. 63, comma 5, della legge)

⁽¹³⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 21/2015



2.- Gli ambiti territoriali e le zone omogenee previsti dal P.R.G.C. sono i seguenti:

- a) "Ambiti residenziali di antico impianto" che comprendono al loro interno la seguente z.t.o.
 - z.t.o. **A0** - "Zona residenziale di conservazione ambientale";
- b) "Ambiti residenziali di recente espansione urbana " che comprendono al loro interno le seguenti z.t.o.
 - z.t.o. **B1** - "Zona residenziale urbanizzata satura e di completamento";
 - z.t.o. **B2** - "Zona residenziale urbanizzata satura e di completamento a bassa densità".
 - z.t.o. **B3** - "Zona residenziale a verde degli abitati".
- c) "Ambiti residenziali di espansione urbana con piano attuativo in vigore non completati" che comprende al loro interno la seguente z.t.o.
 - z.t.o. **C** - "Zona residenziale di espansione urbana con piano attuativo in vigore"
- d) "Ambiti per attrezzature e servizi collettivi" che comprende al loro interno la seguente z.t.o.
 - z.t.o. **S** - "Zona destinata a servizi ed attrezzature collettive".
- e) "Ambito della ex torcitura di Sdraussina e della ex fornace di Sagrado" che comprendono al loro interno le seguenti z.t.o.
 - z.t.o. **C/1** - "Zona residenziale di riqualificazione urbana della ex fornace di Sagrado"
 - z.t.o. **D3** - "Zona occupata da insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti"
 - z.t.o. **S** - "Zona destinata a servizi ed attrezzature collettive interna all'Ambito della ex torcitura di Sdraussina e della ex fornace di Sagrado"
 - z.t.o. **DR** - "Zona produttiva degradata soggetta ad interventi di rigenerazione urbana".
 - z.t.o. **E3** - "Zona di interesse silvo - zootecnico";
- f) "Ambito della ex cava d'inerti" che comprende al suo interno la seguente z.t.o.
 - z.t.o. **ES** - "Zona degradata soggetta a recupero ambientale".
- g) "Ambito militare dismesso " che comprende al suo interno la seguente z.t.o.
 - z.t.o. **E2-D**- "Zona mista a carattere boschivo e produzione agro alimentare della ex polveriera Monte di mezzo";
- h) "Ambito di riconversione urbanistica" che comprende al suo interno la seguente z.t.o.
 - z.t.o. **C1** - "Zona residenziale di riqualificazione urbana della ex fornace di Sagrado"
 - z.t.o. **D3** - "Zona occupata da insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti"
 - z.t.o. **S** - "Zona destinata a servizi ed attrezzature collettive";
 - z.t.o. **DR** - "Zona produttiva degradata soggetta ad interventi di rigenerazione urbana".
 - z.t.o. **E3** - "Zona di interesse silvo - zootecnico";



- i) “Sub sistema del Fiume Isonzo” che comprende al suo interno le seguenti z.t.o.
- z.t.o. **E4.A1** - Alveo Fiume Isonzo;
 - z.t.o. **E4.A2** - Zona boschiva ed arbustiva;
 - z.t.o. **E4.A3** - Zona agricola;
 - z.t.o. **E4.A4** – Zona edificata all’interno dell’ARIA.
- j) “Argini maestri” che comprende al suo interno le seguenti z.t.o.
- z.t.o. **E4.A5** - Zona degli argini leneari;
- k) “Opere di Ingegneria idraulica” che comprende al suo interno le seguenti z.t.o.
- z.t.o. **S** - “Zona destinata a servizi ed attrezzature collettive”.
- l) “Sub sistema dell’area Carsica” che comprende al suo interno le seguenti z.t.o.
- z.t.o. **E2** - “Zona boschiva”;
 - z.t.o. **E2.D**- “Zona mista a carattere boschivo e produzione agro alimentare della ex polveriera Monte di mezzo”;
 - z.t.o. **E3** - “Zona di interesse silvo - zootecnico”;
- m) “Ambito delle aree agricole di interesse ambientale/paesaggistico” che comprende al suo interno la seguente z.t.o.
- z.t.o. **E4-B** - “Zona di interesse agricolo-paesaggistico esterna al perimetro dall’A.R.I.A.”.
- n) “Ambito delle aree agricole relittuali” che comprende al suo interno la seguente z.t.o.
- z.t.o. **E6** - “Zona di interesse agricolo”
- o) “Ambito delle aree agricole di eccellenza” che comprende al suo interno la seguente z.t.o.
- z.t.o. **E5** - “Zona di preminente interesse agricolo”
- p) “Ambito per il potenziamento dell’attività ricettiva e/o agrituristica” che comprende al suo interno le seguenti z.t.o.
- z.t.o. **H2**- “Zona commerciale, turistico/ricettiva”
 - z.t.o. **EG** - “Zona mista agricola e turistico ricettiva”;
- q) “I canali” che comprende al loro interno le seguenti z.t.o:
- “Corsi d’acqua”;
 - “Aree ripariali”.



CAPO SECONDO - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 13 - Destinazione d'uso degli edifici e delle aree compresi nelle zone per insediamenti a prevalente destinazione residenziale.

1.- Nell'ambito delle z.t.o. residenziali sono ammesse, salvo maggiori specifiche riportate negli articoli riguardanti ogni singola zona, le seguenti destinazioni d'uso degli immobili, così come definite dalla legge⁽¹⁴⁾:

⁽¹⁴⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 19/2009, art. 5 (Definizione delle destinazioni d'uso degli immobili).

"1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi, le destinazioni d'uso degli immobili sono distinte nelle seguenti categorie:

a) residenziale: superfici di unità immobiliari destinate all'uso abitativo;

b) servizi: superfici di unità immobiliari adibite alle attività connesse alla cura della persona o alla manutenzione dei beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi o finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive;

c) alberghiera: superfici di unità immobiliari, destinate all'uso abitativo ricettivo, integrate da locali di soggiorno e servizi di uso comune, nonché da eventuale ristorante e bar, definite dalla vigente legislazione di settore come strutture ricettive turistiche alberghiere, anche se gestite in forma periodica o stagionale, quali: alberghi, motel, villaggi albergo, villaggi turistici, strutture ricettive a carattere sociale e residenze turistico-alberghiere;

d) ricettivo-complementare: superfici destinate ad attrezzature ricettive turistiche a carattere periodico o stagionale, definite dalla vigente legislazione di settore anche come strutture all'aria aperta, costituite prevalentemente da sedimi non edificati ma urbanizzati, con presenza limitata di edifici a uso comune e collettivo, nonché di eventuale ristorante e bar, o campeggi;

e) direzionale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti; la categoria comprende le seguenti attività:

1) ricreativa: superfici di unità immobiliari destinate a dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali, beauty farms e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle per la diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge, nonché le superfici anche di unità immobiliari destinate agli impianti e alle attrezzature sportive, tutti di natura privata, quali: campi di gioco, piscine, maneggi, golf escluse le residenze;

2) sanitaria e assistenziale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge, quali: strutture di cura e ricovero, cliniche, case di riposo, residenze protette per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale, tutti di natura privata;

3) istruzione: superfici di unità immobiliari destinate ad attività per l'infanzia e l'istruzione scolastica di ogni ordine e grado riconosciute dalla legge, nonché convitti e collegi, tutti di natura privata;

4) ricerca tecnico-scientifica: superfici di unità immobiliari destinate ad attività di ricerca tecnica e scientifica in cui non si svolgono attività industriali di produzioni di merci e beni;

f) commerciale al dettaglio: superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda al consumatore finale; in questa categoria sono comprese le attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande se non collegate con le attività di cui alla lettera c) , e tutti gli esercizi commerciali definiti al dettaglio dalla legislazione di settore;

g) commerciale all'ingrosso: superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio, o a utilizzatori professionali e a grandi consumatori;

h) trasporto di persone e merci: superfici di unità immobiliari adibite al parcheggio dei mezzi di trasporto, uffici e officine connesse all'attività, relative alle attività di movimentazione di collettame e persone;



- a. residenziale;
- b. servizi, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
- c. alberghiera;
- d. direzionale; con l'esclusione di unità immobiliari destinati a dancing e discoteche;
- e. commerciale al dettaglio; negozi di vicinato con superficie di vendita inferiore ai 250 mq, depositi con superficie coperta non superiore ai 400 mq;
- f. servizi e attrezzature collettive;
- g. agricola e residenziale agricola, limitatamente alla realizzazione di annessi rustici alle abitazioni sotto condizione che non vi si prevedano usi e non vi si svolgano attività che possano arrecare disturbo alla funzione residenziale (la previsione di allevamenti di animali ad uso familiare è subordinata al fatto che tali allevamenti siano destinati esclusivamente all'autoconsumo, non superino la consistenza dell'equivalente di 0,33 UBA e distino dagli edifici residenziali almeno m 15,00); Sono comprese le funzioni destinate all'esercizio dell'agriturismo.

2.- Per gli immobili esistenti nelle z.t.o. di cui al presente articolo ed aventi destinazioni d'uso non compatibili con quelle residenziali non sono ammessi interventi edilizi che non siano quelli di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria. Tutti gli edifici esistenti nelle zone residenziali possono sempre essere recuperati alla funzione residenziale e/o destinati alle attività con essa compatibili di cui al precedente 1° comma.

3.- Nei lotti edificati è sempre consentito il recupero a fini residenziali, e alle altre destinazioni ammesse in zona, degli annessi rustici esistenti alla data di adozione della presente variante generale al PRGC.

i) artigianale: superfici di unità immobiliari, anche senza pareti perimetrali, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite artigianali dalla legislazione di settore, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni o alla prestazione di servizi, escluse quelle di cui alla lettera b) ;

j) industriale: superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite industriali dalla legislazione di settore;

k) agricola e residenziale agricola: superfici di unità immobiliari, funzionalmente connesse all'esercizio dell'attività agricola quali accessori alla stessa e non comprese nelle lettere l), m) e n), nonché a uso abitazione in zona agricola dell'imprenditore agricolo professionale e degli addetti a tempo pieno nell'azienda, comprese le strutture destinate all'esercizio dell'agriturismo;

l) artigianale agricola: superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate all'attività artigianale complementare all'uso agricolo principale, limitatamente alla conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;

m) commerciale agricola: superfici di unità immobiliari anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate alla diretta commercializzazione anche stagionale dei prodotti agricoli, complementare all'uso agricolo principale;

n) allevamenti industriali in zona agricola: superfici di unità immobiliari destinate all'allevamento di animali, comprese le relative pertinenze e impianti, non classificabili come allevamenti aziendali sulla base dei parametri, riferiti alla dotazione di terreno e ai capi di bestiame allevabili, individuati con deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente in materia di pianificazione territoriale di concerto con l'Assessore competente in materia di risorse rurali;

o) servizi e attrezzature collettive: le superfici di unità immobiliari o aree destinate a opere pubbliche o di pubblico interesse."



4.- Nel caso di presenza di attività commerciali, sia per interventi di ristrutturazione edilizia sia nei casi di nuova costruzione o ricostruzione, per la dotazione di aree a parcheggio si applicano le disposizioni previste dalla legge⁽¹⁵⁾.

Art. 14 - Z.t.o. "A0" - Zona residenziale di conservazione ambientale

1.- La zona A0 è costituita dalle aree e dalle costruzioni che formano il nucleo edificato di antica formazione di Sagrado e di Poggio III Armta che conservano l'impianto urbanistico originale. Si tratta di edifici e complessi di edifici di origine diversa: rurale, commerciale, residenziale. Di fabbricati che nel loro insieme presentano un pregio architettonico ed ambientale, di costruzioni che hanno sostituito quelle originali e di altri manufatti posteriori, compresi gli annessi, le aree di pertinenza e gli spazi inedificati funzionali, il sistema delle corti comuni e dei cortili, degli orti e degli altri elementi legati all'impianto urbano e sociale originario.

2.- La zona A0 è stata perimetrata e riportata su base catastale nella tavola di progetto tav. P3 dove sono indicate le categorie d'intervento riferite ai singoli edifici/edifici.

⁽¹⁵⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: D.P.Reg. n. 69/2007, art. 21 (Parcheggi a servizio degli esercizi commerciali)

"1. Ferme restando le prescrizioni di cui all'allegato D, la dotazione di parcheggi da prevedere per tipologia e dimensione è la seguente:

a) per esercizi inferiori a metri quadrati 400 di superficie di vendita, localizzati in zone a destinazione residenziale: 60 per cento della superficie di vendita;

b) per esercizi inferiori a metri quadrati 400 di superficie di vendita: 100 per cento della superficie di vendita;

c) per esercizi singoli compresi tra metri quadrati 400 e metri quadrati 1.500 di superficie di vendita: 150 per cento della superficie di vendita;

d) per esercizi singoli con superficie di vendita superiore a metri quadrati 1.500: 200 per cento della superficie di vendita;

e) per esercizi destinati al commercio all'ingrosso: 25 per cento della superficie utile dell'edificio. E' facoltà dei Comuni aumentare la percentuale nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione in relazione ai settori merceologici di vendita. Per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.

2. La dotazione di parcheggi per i servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago: 100 per cento della superficie utile di detti servizi. Per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti di tutti i locali e gli spazi aperti al pubblico misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.

3. In aggiunta alle dotazioni di parcheggio di cui al comma 1, sono individuate aree apposite per il parcheggio del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti a partire dagli esercizi commerciali al dettaglio di dimensione superiore a metri quadrati 1.500 di superficie di vendita.

4. Le aree di parcheggio di cui ai commi precedenti sono localizzate nelle stesse zone omogenee in cui è ubicata l'attività commerciale se questa è localizzata al di fuori dell'area urbana, oppure in altre zone omogenee del sistema insediativo in cui risultino compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici, purché localizzate entro un percorso non inferiore a 500 metri.

5. Trova applicazione quanto prescritto dagli articoli 18, comma 6 e 110, comma 2, della legge.

6. In caso di esercizio commerciale destinato sia al commercio al dettaglio sia al commercio all'ingrosso, le percentuali di cui al comma 1 sono rispettivamente riferite alla superficie di vendita al dettaglio e alla superficie utile all'ingrosso

7. Ai sensi dell'articolo 15, comma 3, lettera c), della legge, gli articoli 16 e 18 del decreto del Presidente della Giunta regionale 20 aprile 1995, n. 0126/Pres. (Revisione degli standard urbanistici regionali), non trovano più applicazione."



3.- Il PRGC si propone di conservare le caratteristiche tipologiche e storiche significative ancora presenti, ammettendo integrazioni volumetriche, nel rispetto degli elementi tipologici e formali dominanti, al fine di promuovere in forma diretta, ma controllata, il recupero e il consolidamento delle funzioni insediate. Le permanenze di pregio architettonico ambientale e le relative pertinenze dovranno essere conservate nella loro entità morfologica originaria. I manufatti di nuova edificazione dovranno uniformarsi alla tipologia tradizionale dei tessuti edilizi dei quali fanno parte, sotto il profilo dei volumi, delle altezze, dei caratteri, nel rispetto degli elementi e dei materiali, anche per quanto riguarda coperture, infissi ed elementi accessori. Per la zona A0 è stata predisposta una specifica integrazione alle norme tecniche di attuazione (“Prontuario per gli interventi sugli edifici ricadenti in aree di interesse storico artistico e di conservazione ambientale”), di seguito “Prontuario”, dove sono riportati gli studi relativi alla zona individuata, l’analisi tipologica, le indicazioni progettuali di livello urbanistico e le indicazioni architettoniche da seguire in fase attuativa.

4.- All’interno della zona sono ammesse le destinazioni d’uso residenziali e compatibili con la residenza così come definite al precedente Art. 13.

5.- La zona si attua per intervento diretto, in base alle indicazioni grafiche contenute nella tav. P3, distinte per singoli edifici e nel rispetto delle modalità costruttive precisate nel successivo punto 13 del presente articolo.

6.- Con riferimento alle definizioni della legge⁽¹⁶⁾ gli interventi ammessi sono i seguenti:

⁽¹⁶⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 19/2009, art. 4 (Definizione degli interventi edilizi)

1. *Ai fini della presente legge gli interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno ineditato o sul patrimonio edilizio esistente riconducibili alle seguenti categorie:*

a) nuova costruzione: interventi rivolti alla trasformazione edilizia e infrastrutturale di aree libere attuata con qualsiasi metodo costruttivo; sono considerati tali, salva diversa disposizione della legge:

1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati;

2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;

4) l’installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

5) l’installazione permanente su suolo ineditato di manufatti, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, realizzati all’esterno delle zone destinate ad attività ricettiva-turistica dallo strumento urbanistico comunale;

6) la realizzazione di manufatti pertinenziali di edifici esistenti che le norme tecniche dello strumento urbanistico comunale, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale, paesaggistico e storico-culturale delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell’edificio principale;

7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali o la realizzazione di impianti per attività produttive all’aperto, ove comportino l’esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato, realizzati all’esterno delle zone destinate ad attività produttive dallo strumento urbanistico comunale;

b) ampliamento: interventi rivolti, anche mediante l’uso di strutture componibili o prefabbricate, alla creazione di nuovi spazi in termini di volume o di superficie, ottenuti con l’aumento delle dimensioni e della sagoma delle costruzioni esistenti;

c) ristrutturazione edilizia: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dai precedenti; tali interventi comprendono:



- 1) l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;
- 2) la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;
- 3) la completa demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche e le disposizioni della presente legge;
- d) ristrutturazione urbanistica: interventi rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa;
- e) trasformazione territoriale: interventi diretti a produrre effetti sull'equilibrio ambientale pur non rientrando negli interventi edili tradizionali, volti principalmente:
- 1) allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali;
- 2) alla realizzazione di serre permanenti, intese come impianto che realizzi un ambiente artificiale che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo, dotate di murature o con coperture o chiusure laterali fisse;
- 3) a intervenire sui corsi d'acqua e sulle aree boscate e non riconducibili agli interventi di difesa idrogeologica previsti dalle leggi regionali di settore.
2. Ai fini della presente legge gli interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno inedito o sul patrimonio edilizio esistente. Tali interventi sono riconducibili alle seguenti categorie:
- a) manutenzione ordinaria, consistenti in:
- 1) riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture, infissi, serramenti e parti non strutturali degli edifici o delle unità immobiliari e delle aree di pertinenza, ivi compresi l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi costitutivi dell'edificio e sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o che implicino incremento degli standard urbanistici;
- 2) opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici esistenti;
- 3) attività destinate al controllo delle condizioni del patrimonio edilizio e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale delle sue parti, nonché tutti gli altri interventi sul patrimonio edilizio e sulle aree di pertinenza espressamente definiti di manutenzione ordinaria dalle leggi di settore;
- b) manutenzione straordinaria: consistenti in tutte le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici, nelle opere per lo spostamento, l'apertura o la soppressione di fori esterni, nonché per realizzare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi utili delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso e aumento del numero delle unità immobiliari esistenti;
- c) restauro e risanamento conservativo: rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché l'aumento delle unità immobiliari a seguito di frazionamento senza modifiche alla sagoma, fatto salvo il reperimento degli standard urbanistici se espressamente previsti per la tipologia di intervento ovvero per la specifica area individuata dallo strumento urbanistico; rientrano in tale categoria gli interventi di conservazione tipologica individuati dagli strumenti urbanistici comunali; resta ferma la definizione di restauro prevista dalle leggi statali in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio relativamente agli interventi da eseguirsi su beni vincolati;
- d) attività edilizia libera: l'insieme di opere di tipo manutentivo o di nuova realizzazione espressamente individuate dalla legge e dalla cui esecuzione non dipendono alterazioni rilevanti dei luoghi o del patrimonio edilizio, e che come tali non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo, fatto salvo il rispetto degli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e le prescrizioni delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività



- attività edilizia libera con le limitazioni previste al successivo comma 9;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia, con le specificazioni riportate al comma successivo;
- ampliamento;
- nuova costruzione;
- demolizione.

7.- La tavola grafica P3 classifica i singoli edifici e le aree comprese all'interno della Zona A0 in base alle categorie di intervento consentite su di essi, in rapporto al loro particolare valore architettonico, storico, culturale e documentale ed alle loro caratteristiche di pregio ambientale, tipologia, qualità architettonica, epoca di costruzione e stato di conservazione. Sono indicati gli edifici soggetti a:

- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia⁽¹⁷⁾ con una specifica per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia vincolata al mantenimento delle pareti perimetrali (svuotamento dell'edificio) ed a demolizione e ricostruzione con il mantenimento della sagoma e delle caratteristiche tipologiche esistenti;
- demolizione;

Sono inoltre individuate:

- le aree sulle quali sono consentite la nuova costruzione compresi gli interventi di ampliamento e di sopraelevazione;
- le particolarità urbanistiche ed architettoniche da perseguire e da conservare;
- le corti;
- le aree a verde (ex braide o campi chiusi).

Le categorie d'intervento sono le seguenti:

a. Edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo.

Sono gli edifici di maggiore pregio storico, documentale architettonico ed ambientale, dei quali interessa la conservazione della composizione delle facciate, dell'impianto edilizio, della tipologia e delle caratteristiche costruttive, associata al mantenimento del loro rapporto con gli spazi inedificati privati e collettivi. Sono compresi in questa categoria gli edifici di notevole valore storico o artistico e quegli edifici, anche non residenziali, che, pur essendo di minor pregio di quelli della categoria precedente, hanno mantenuto inalterate nel tempo le caratteristiche tipologiche, fisiche e formali originarie.

Le categorie d'intervento sono le seguenti:

edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione.

⁽¹⁷⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: vedi riferimento n. 15.



- a1) interventi compresi in attività edilizia libera con le limitazioni previste al successivo comma 9;
- a2) interventi di manutenzione come definiti dalla legge⁽¹⁸⁾, limitatamente a quegli interventi che interessano la parte esterna dei muri perimetrali dei fabbricati, ovvero consistono nel rifacimento totale dell'intonaco e del rivestimento esterno degli edifici con la prescrizione che devono essere mantenute le caratteristiche e le colorazioni in essere; la sostituzione dei serramenti esterni con il mantenimento dell'aspetto tipologico e delle colorazioni in essere E' consentita la sostituzione del solaio di interpiano senza modificazioni della quota d'imposta *rispettando le tecniche del restauro*. Per questi fabbricati, con questa tipologia d'intervento non è consentita l'apertura e/o la soppressione dei fori esterni;
- a3) interventi di restauro e risanamento conservativo come definiti dalla legge⁽¹⁹⁾.

In caso di particolari e documentate esigenze sono tollerati gli interventi volti all'aumento delle unità immobiliari.

b. Edifici soggetti a ristrutturazione edilizia.

Si tratta di edifici residenziali e di accessori costruiti sull'impianto originale ed in seguito modificati e adeguati con caratteristiche compatibili con la zona o che possiedono una certa dignità formale riferibile alla data della loro costruzione. Di questi edifici interessa la conservazione dell'impianto generale originale, del loro rapporto con l'ambito urbano e l'adeguamento formale, riferito all'epoca di costruzione e il mantenimento delle peculiarità compatibili con le caratteristiche della zona.

Per questi edifici sono consentiti:

- b1) interventi compresi in attività edilizia libera con le limitazioni previste al successivo comma 9;
- b2) interventi di manutenzione straordinaria come definiti dalla legge⁽²⁰⁾;
- b3) interventi di restauro e risanamento conservativo come definiti dalla legge⁽²¹⁾;
- b4) interventi di ristrutturazione edilizia come definiti dalla legge⁽²²⁾. Gli interventi da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione sono limitati ai casi comprovati in cui le ragioni di ordine igienico sanitario, statico e di riqualificazione energetica non permettano di mantenere la consistenza materiale dei fabbricati o non garantiscano esiti formali coerenti con il contesto edificato che si intende tutelare. La necessità di demolizione e ricostruzione dovrà essere attestata da un'apposita relazione quale parte integrante e sostanziale di quella disciplinata rispettivamente agli artt. 24 e 26 della LR 19/2009 da allegare alla istanza o alla segnalazione preventiva all'esecuzione delle opere.

⁽¹⁸⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: vedi riferimento n. 15.

⁽¹⁹⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: vedi riferimento n. 15.

⁽²⁰⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: vedi riferimento n. 15.

⁽²¹⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: vedi riferimento n. 15.

⁽²²⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: vedi riferimento n. 15.



Per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione sono consentiti tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia compreso l'intervento che prevede la demolizione e ricostruzione dell'edificio con il vincolo di mantenere la nuova costruzione nella medesima posizione di quella demolita e con la riproposizione delle dimensioni, della tipologia, della sagoma, e degli elementi architettonici caratteristici dei luoghi. Devono essere rispettate tutte le prescrizioni riportate nel capitolo riguardante la "normativa edilizia" del Prontuario di cui al comma 15 del presente articolo. Qualora presenti, dovranno essere riutilizzati elementi caratteristici presenti nel fabbricato originario quali, ad esempio, riquadri di fori, architravi, colonne, decori, fregi, sporti di linea eccetera. Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono essere attuati contestualmente a interventi di ampliamento all'esterno della sagoma e sedime esistenti. In tali casi dovranno essere rispettate, per le parti dell'immobile oggetto di effettivo incremento dimensionale relativamente al sedime, alla sagoma, al volume e all'altezza, le distanze fra edifici e dai confini contenute nel presente articolo e le prescrizioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche contenute nel Prontuario di cui al comma 15 del presente articolo.

Gli interventi dovranno rispettare le modalità costruttive indicate al successivo comma 13.

b5) interventi di ristrutturazione edilizia con le seguenti limitazioni:

- Per gli **edifici soggetti a ristrutturazione edilizia con conservazione dell'involucro esterno** sono consentiti tutti gli interventi che comportano l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso, la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti.
- Gli interventi di sostituzione delle strutture orizzontali e di copertura che presentano la caratteristica di struttura a vista saranno soggette a intervento di ripristino. Negli interventi di ripristino dovranno essere mantenute le stesse quote di gronda e di colmo.
- Gli interventi di sostituzione delle strutture di copertura (salvi gli interventi di ripristino per quelle aventi caratteristiche di struttura a vista) potranno essere operate modificazioni di quota finalizzate ad un generale miglioramento igienico dell'edificio purché non comportino modifiche o intersezioni alle finestrate.
- In caso di impossibilità di raggiungere le altezze minime interne prescritte dalla normativa vigente per i vani abitabili e accessori, sarà consentito procedere alla sopraelevazione del fabbricato in modo tale da consentire il soddisfacimento delle prescrizioni previste dalla legge per le altezze minime dei locali nei centri storici⁽²³⁾,

⁽²³⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 44/1985, Art. 5 (Altezze minime dei vani nei centri storici)

"Per gli interventi su edifici compresi nelle zone A, delimitate ai sensi dell' articolo 34 delle << Norme di attuazione >> del Piano urbanistico regionale generale per i quali, in base alle prescrizioni degli strumenti urbanistici di grado subordinato o a norme di altra natura, siano previste unicamente opere di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, e non sia possibile il rispetto dei limiti



avendo la massima cura di apportare le modifiche minime possibili al posizionamento ed al ritmo dei fori di facciata ed eventualmente riproponendone quelli tradizionali. Devono essere rispettate tutte le prescrizioni riportate nel capitolo riguardante la “normativa edilizia” del Prontuario di cui al successivo articolo 15. In caso di crollo parziale delle murature esterne si deve procedere alla ricostruzione delle parti crollate avendo la massima cura nel riproporre le forme originali adattando alla ricostruzione i materiali, o parti di essi, che componevano le parti crollate stesse.

Sono consentiti gli interventi volti all'aumento delle unità immobiliari.

c. Nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni.

Le nuove costruzioni sono ammesse all'interno dei perimetri indicati nella allegata tavola grafica P3 con tratto di colore rosso. Il perimetro indica il massimo sviluppo in pianta del nuovo fabbricato. All'interno di tali perimetri possono essere ricompresi anche edifici soggetti a demolizione. Se non diversamente specificato, l'altezza massima dei nuovi fabbricati non potrà essere superiore a quella dell'edificio adiacente. Nel caso di edifici isolati privi di riferimenti l'altezza massima consentita è di 7,00 m.

Nel caso in cui sugli edifici siano apposte le sigle S1 o S2, l'altezza della nuova costruzione si intende sopraelevata di, rispettivamente, 1 o 2 piani rispetto all'altezza dell'edificio esistente.

Nel caso di edifici soggetti ad intervento di ristrutturazione edilizia contrassegnati con le didascalie P1, P2 o P3 si intende che il numero di piani massimo consentito è di 1, 2 o 3 oltre al piano terra..

L'indice di edificabilità fondiaria non potrà in nessun caso superare il valore di $I_f = 5,00$ mc/mq.

Prima di procedere alla nuova edificazione dovranno essere demoliti tutti i fabbricati compresi all'interno del perimetro delle sagome limite indicate nella tavola P3.

Gli interventi nuova costruzione e ampliamento, potranno essere realizzati anche per lotti successivi.

I fabbricati esistenti alla data di adozione nuovo P.R.G.C., con esclusione dei fabbricati soggetti a restauro e conservazione tipologica, dove non sono previsti ampliamenti in elevazione o planimetrici possono essere ampliati una tantum con una volumetria massima, utile o accessoria, di 50 mc per unità immobiliare, a condizione che l'intervento sia coerente con la tipologia dell'edificio stesso e localizzato in coerenza con quanto indicato ai punti successivi del presente articolo.

Dopo l'avvenuta realizzazione delle nuove costruzioni, degli ampliamenti e delle

stabiliti dai precedenti articoli 2 e 3, è consentito il mantenimento delle altezze utili interne preesistenti purché le stesse non risultino inferiori ai seguenti limiti:

- nei vani di cui al primo comma dell'articolo 2, metri 2,20 e rispettivamente, ai fini della compensazione di cui all'articolo 3, metri 1,50;

- nei vani di cui al secondo comma dell'articolo 2, metri 2,00 e rispettivamente, ai fini della compensazione di cui all'articolo 3, metri 1,40.

I limiti di cui al comma precedente valgono anche in caso di ricostruzione di edifici distrutti o demoliti per eventi sismici, purché gli stessi ricadano entro le zone A, come sopra definite, e per i quali gli strumenti urbanistici di grado subordinato prevedano l'obbligo del ripristino delle caratteristiche edilizie, tipologiche ed architettoniche originarie.”



sopraelevazioni saranno sempre possibili:

- interventi compresi in attività libera con le limitazioni previste al successivo comma 9;
- interventi di manutenzione straordinaria;
- interventi di ristrutturazione edilizia di cui precedente punto b4.

d. Edifici soggetti a demolizione senza ricostruzione

Si tratta di strutture minori, funzionalmente inutilizzabili che costituiscono fattori marginali ed occasionali, motivo di degrado nell'ambito del sistema edificato. Di tali strutture si auspica la demolizione per consentire un migliore utilizzo degli spazi ineditati privati o collettivi.

Fino alla loro demolizione su tali edifici sono consentito esclusivamente:

d1) interventi di manutenzione ordinaria;

e. Aree libere non edificate.

Sono quelle aree comprese nel nucleo edificato di antica formazione ed adiacenti ad esso, che fanno parte integrante dell'insediamento originario e che sono venute formarsi contemporaneamente ad esso. Tali aree costituiscono un elemento significativo del processo di costituzione dell'aggregato urbano e, per il loro particolare valore ambientale e paesaggistico, devono essere preservate dall'edificazione e tutelate nella loro consistenza e nei loro contenuti funzionali.

e1) Corti. Si tratta di spazi ineditati privati o promiscui funzionali all'accesso ad edifici: corti, aie, cortili, giardini. Queste aree possono essere utilizzate come spazi di sosta stanziali, al loro interno sono consentiti tutti gli interventi volti alla manutenzione, potenziamento e nuova realizzazione di reti tecnologiche interrato;. E' ammessa l'attività edilizia libera con le limitazioni riportate al successivo comma 9. Compatibilmente con l'assetto delle proprietà dovranno essere demolite tutte le recinzioni interne.

e2) Aree verdi, Sono costituite dalle ex braide e campi chiusi che allo stato attuale sono di pertinenza di fabbricati esistenti, utilizzati come orti, giardini, coltivi ecc. Su queste aree sono consentiti gli usi a verde, agricoli, ortofrutticoli e coltivi, possono essere utilizzate anche per la realizzazione di piccoli annessi rustici o alla residenza fino ad un massimo di 50 mc per ogni proprietà. La costruzione di questi fabbricati deve rispettare tutte le indicazioni formali, tipologiche e architettoniche previste al successivo comma 13.

8.- Al fine di consentire il ripristino di fabbricati andati distrutti a causa di eventi di forza maggiore, nonché conseguentemente a interventi di demolizione controllata volti a preservare l'incolumità delle persone richiesti dagli Enti competenti, può essere consentita la ricostruzione degli edifici demoliti, nel rispetto del volume e della sagoma originari, in base alle rilevazioni catastali e/o storicamente accertabili. È sempre ammessa l'eliminazione delle superfetazioni. Gli ampliamenti e le nuove edificazioni dovranno integrarsi armonicamente nel sito e con le preesistenze, prendendo ad esempio i riferimenti progettuali ed gli elementi architettonici caratteristici dei luoghi, descritti nei commi successivi e indicati esemplificativamente nel "Prontario" allegato alla presenti norme.



9.- All'interno della zona, sono ammessi gli interventi di attività edilizia libera, così come definiti dalla legge⁽²⁴⁾, con l'esclusione dei seguenti interventi:

- a) depositi temporanei di merci o di materiali a cielo aperto;
- b) realizzazione di pertinenze di edifici o unità immobiliari esistenti che comportino volumetria, bussole, verande, costruzioni ad uso garage, serre e depositi attrezzi e simili;
- c) interventi per il risparmio energetico che comportano limitate modifiche volumetriche così come previsto all'articolo 37 della LR 19/2009 (Misure per la promozione del rendimento energetico nell'edilizia, su edifici o unità immobiliari esistenti soggetti al solo intervento di restauro e risanamento conservativo e per le loro aree di pertinenza;
- d) installazione di impianti solari termici o fotovoltaici di cui alla lettera m) comma 1 della L.R. 19/2009 disposti su falde di edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo;
- e) realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti e che non alterino la sagoma dell'edificio sugli edifici soggetti a solo intervento di restauro e risanamento conservativo e per le loro aree di pertinenza.

10.- Con riferimento alla tavola grafica P3 dove, con specifica grafia, sono individuati i muri di cinta ed i portoni che conservano valore architettonico ed ambientale, all'interno della zona A0, al fine di fornire ulteriore tutela dell'impianto originale e dell'aspetto formale delle aree di conservazione ambientale, si prescrive:

- il mantenimento del fronte e dei muri di cinta;
- il mantenimento dei portoni in tutti i loro elementi architettonici e dei porticati passanti che mettono in comunicazione gli spazi privati con la pubblica via;
- il mantenimento delle recinzioni, dei portoni, dei pilastri inseriti nelle stesse, sia situate forte strada sia interne ai lotti privati.

In seguito ad uno studio più approfondito i singoli progetti possono stabilite categorie di intervento diversificate per i portoni e per le recinzioni e per i pilastri; in mancanza di tale studio sono consentiti soltanto interventi di manutenzione senza alterazione dei materiali ed interventi di restauro.

11.- Negli interventi di ampliamento, qualora ammessi, le distanze dai confini e tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra gli edifici esistenti nella zona, computate senza tenere conto delle costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di interesse ambientale fermo restando il rispetto delle norme stabilite dal Codice Civile. Per le nuove costruzioni si applicano le norme stabilite dal Codice Civile. E' prescritta la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate dei nuovi edifici e pareti di edifici antistanti, mentre le distanze dai confini sono quelle stabilite dal Codice Civile. Gli ampliamenti dovranno mantenere, lungo il fronte strada, gli allineamenti dettati dalle costruzioni preesistenti.

12.- Per gli interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività e del Permesso di

⁽²⁴⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: vedi riferimento n. 4.



Costruire dovrà essere presentato un progetto unitario su tutta l'area di pertinenza che preveda la demolizione di tutte le costruzioni accessorie prive di valore. I Progetti edilizi dovranno contenere, oltre alla documentazione prevista dal Regolamento edilizio, i seguenti elaborati:

- rilievo completo quotato dello stato di fatto con piante, prospetti e sezioni degli edifici in scala 1:100, o maggiormente dettagliata, con l'indicazione dell'orditura e delle strutture dei solai e del tetto e con l'indicazione dei materiali di finitura e di copertura;
- indicazione delle superfici e delle destinazioni d'uso in atto dei singoli vani;
- planimetria dell'area di pertinenza in scala 1:200, o maggiormente dettagliata, quotata ed allargata agli edifici e spazi limitrofi per almeno un raggio di m. 10 dai confini; rilievi di eventuali particolari architettonici o di pregio ambientale in scala 1:20 o maggiormente dettagliata;
- eventuali documentazioni storiche, anche fotografiche, con l'indicazione della fonte;
- documentazione fotografica;
- relazione illustrativa dello stato di fatto con particolare riferimento all'impianto urbanistico originale, alla tipologia, ai materiali ed alle destinazioni d'uso originali.

13.- All'interno della zona dovranno essere rispettate le seguenti modalità costruttive:

- a) Tipologie edilizie. Devono essere mantenute le tipologie originali, nella misura maggiore possibile in relazione alle esigenze funzionali, anche in caso di cambio di destinazione d'uso da annesso rustico a residenza o altri casi analoghi;
- b) Numero dei piani. Il numero dei piani originale non può essere modificato fatti salvi i casi di sopraelevazione consentiti;
- c) Murature esterne ed intonaci esterni. Le pareti perimetrali esterne degli edifici soggetti ad interventi edilizi devono essere mantenute per la maggior parte possibile compatibilmente con le esigenze statiche e igieniche delle stesse. Le pareti perimetrali di nuova realizzazione devono essere costruite in muratura di laterizio o di qualsiasi altro materiale dovranno presentare la faccia in vista con superficie intonacata e tinteggiata, oppure intonacata con intonaco precolorato, nelle tinte pastello chiare o delle terre naturali nelle tonalità presenti in loco;
- d) Tipo di tetto, manto di copertura, pendenze, sporti di linda. I tetti di nuova realizzazione devono essere del tipo a due falde, a capanna, o a padiglione, a tre o quattro falde, le falde devono essere unite in unica linea di colmo. Solo le costruzioni accessorie staccate possono avere tetto ad una falda. In caso di più edifici accorpati, in linea o a schiera, non è necessario che le linee di gronda e di colmo dei diversi edifici coincidano in un livello unico. La pendenza delle falde è compresa tra il 30% ed il 50% e comunque deve essere simile a quella degli edifici limitrofi. Il manto di copertura, anche dei fabbricati accessori, deve essere preferibilmente in tegole di laterizio (coppi comuni); possono essere usate anche tegole in calcestruzzo che riprendano la forma ed il colore di quelle in laterizio. Gli sporti di linda devono riprendere le dimensioni relative ai tipi originali ed essere realizzate con travi in legno, correntini e tavelline di laterizio, oppure in tavolato. E' possibile realizzare cornici di sottotetto in muratura intonacata e sagomata oppure in mattoni posti di punta a formare denti di sega con soprastanti corsi posti ad una testa che riprendano disegni, forme e dimensioni di cornici originali presenti in fabbricati vicini o adiacenti a quello



oggetto di intervento;

- e) Ballatoi, poggioli, scale I poggioli ed i ballatoi previsti negli interventi di progetto sono realizzati nelle posizioni e con le dimensioni simili a quelle riscontrabili nei tipi originali. Sono mantenute le scale esterne esistenti; i materiali da usare nella loro ricostruzione sono quelli usati tradizionalmente: legno, pietra e murature di sostegno intonacate; i parapetti dei ballatoi, dei poggioli e delle scale sono realizzati in legno ad elementi orizzontali oppure in ferro verniciato in tinte scure (bruno, nero, ghisa, canna di fucile) ad elementi verticali e con disegno lineare, simili ai tipi tradizionali; sulle rampe la direzione degli elementi di parapetto in legno segue l'andamento pendente della rampa stessa;
- f) Locale fogolar. Sono conservati i locali sporgenti dal perimetro del fabbricato già destinati a "fogolar" anche se hanno subito il cambio dell'utilizzo. Nei fabbricati con caratteristiche riconducibili al tipo friulano o a corte può essere ricavato un locale sporgente con funzioni che richiamino l'originale utilizzo come "fogolar";
- g) Portici passanti, portoni I fori dei portoni di portici passanti e di recinzioni esistenti, individuati nelle tavole di piano sono conservati con le rispettive peculiarità e non possono essere tamponati in alcun modo; devono essere conservati anche tutti gli elementi architettonici caratteristici
- h) Corti e recinzioni. Fermo restando quanto specificato nel paragrafo precedente le recinzioni delle corti esistenti, in muratura mista di pietrame o ciottoli devono essere mantenute e conservate. Le recinzioni fronte strada di progetto, ove realizzabili in quanto compatibili con le tipologie originali presenti in sito, devono essere realizzate in muratura di pietrame o ciottoli o in muratura di qualsiasi genere intonacata, con altezza massima pari a m. 2,00 e comunque devono uniformarsi alle recinzioni tradizionali esistenti sui lotti contermini. Per le delimitazioni dei lotti interne e non fronte strada è consentita anche la realizzazione di recinzioni costituite da zoccolo in muratura intonacata di altezza fino a m 1,00 e soprastante cancellata in profilati metallici, di altezza fino a m 1,50, composti a disegni lineari o tradizionali e verniciata in tinte scure oppure di recinzioni costituite da pali metallici o in legno infissi nel terreno e da rete plastificata di colore verde con altezza massima pari a m 2,50. La pavimentazione delle corti comuni, qual ora dovesse essere realizzata, può essere in acciottolato, in lastre di pietra, in cemento liscio a frattazzo o in elementi prefabbricati autobloccanti in calcestruzzo di colore grigio.
- i) Fori di facciata, forma, dimensioni, contorni. I fori delle finestre esistenti sono mantenuti per quanto possibile sia nelle dimensioni sia nella posizione rispetto al fabbricato, i nuovi fori di finestra devono uniformarsi a quelle esistenti e comunque devono essere rettangolari con la base di dimensione inferiore all'altezza, al piano terra possono essere di forma quadrata con il lato pari alla base degli altri fori di finestra e nel piano sottotetto possono essere anche ellittici con l'asse orizzontale maggiore rispetto a quello verticale e pari alla base degli altri fori di finestra. I fori di facciata di porte o finestre hanno lo spigolo vivo tra la parte interna della spalletta e la parte esterna della muratura perimetrale e sono contornati con profili in pietra naturale o artificiale aventi spessore in mostra non inferiore a cm. 12 e sporgenza dalle pareti di cm. 2-3, tali profili presentano finitura delle facce in vista di tipo bocciardato o trattato a punta a righe diagonali; i fori di facciata possono altresì essere contornati con cornici di intonaco aventi le stesse caratteristiche dimensionali. Sono escluse tutte le altre cornici e contorni. Le eventuali vetrine commerciali sono



ricavate nei fori di facciata esistenti con limitati interventi di trasformazione di fori di finestre in fori di porte, mantenendo inalterato il ritmo originale di facciata. In caso di vetrine previste su ampliamenti si procede in analogia.

- j) Serramenti esterni, forma, materiali, coloriture. I serramenti esterni sono realizzati in legno a tinta naturale o colorato nelle gradazioni tradizionali del bianco e del grigio oppure in alluminio o pvc colorati nelle stesse tinte. Le finestre possono essere a due ante con tre specchietture ciascuna oppure a due ante o ancora, preferibilmente, ad anta unica. I serramenti di protezione, ante d'oscuro e portoncini d'ingresso, sono realizzati in legno a tinta naturale o colorato nelle tonalità tradizionali del grigio e del verde oppure in alluminio o pvc colorato nelle stesse tinte. Le ante d'oscuro sono generalmente due per ogni finestra e del tipo a corpo e scandola con doghe verticali esterne e scandole orizzontali interne, oppure con ante cieche specchiettate o ante con gelosie fisse o apribili. I portoncini d'ingresso possono riproporre le tipologie delle ante d'oscuro ed avere, eventualmente, vetrate le specchietture superiori. Le finestre dei piani terra possono essere prive di ante d'oscuro, in questo caso possono essere provviste di inferriate inserite nella luce del foro, in barre di acciaio a sezione circolare o poligonale composte a maglia quadrata o rettangolare secondo i disegni tradizionali. Sono consentite le finestre a tetto sulle falde non prospicienti gli spazi pubblici;
- k) Camini. I camini e le torrette di camino sono realizzati in similitudine con quelli esistenti e comunque secondo i disegni tradizionali. Potranno avere sezione quadrata o rettangolare, copertura a due o quattro falde con coppi in laterizio;
- l) Abbaini. Eventuali abbaini previsti sono posizionati sulla facciata posteriore degli edifici e non dovranno sporgere dalla linea di colmo; la forma della loro facciata non può essere triangolare con falde molto spioventi ma deve essere pentagonale con pendenza delle due falde simile a quella del tetto;
- m) Intestatura travi. Le travi di tetto negli sporti di linda prospicienti spazi pubblici sono intestate con sagome tradizionali;
- n) Tavelline. Le tavelline degli sporti di linda prospicienti spazi pubblici possono essere colorate con latte di calce o colore bianco e composte in modo da ricavare motivi ornamentali romboidali o a bande trasversali secondo lo schema tradizionale;
- o) Decorazioni. Le decorazioni esistenti nelle facciate o in nicchia sono conservate ed eventualmente restaurate.
- p) Divieti. Sono vietati
- gli aggetti, anche tettucci a protezione di ingressi, sulla strada oltre il limite di allineamento ad eccezione degli sporti di gronda e di eventuali canne fumarie.
 - le recinzioni in rete metallica plastificata verso gli spazi pubblici. Questo tipo di recinzioni sono consentite esclusivamente tra confini interni di fondi.
 - le recinzioni con elementi frangisole in qualsiasi materiale.
 - i serramenti esterni in alluminio anodizzato nei colori argento, bronzo e testa di moro ed altre tinte vivaci.
 - gli avvolgibili in qualsiasi materiale.
 - i vetri di serramenti esterni con inserite trame metalliche o di altri materiali



(inglesine) e sono vietati i vetri con superficie riflettente (vetri a specchio).

- i rivestimenti esterni degli edifici, anche limitatamente allo zoccolo, con piastrelle o mattonelle di gres, klinker, pietra e altro; gli zoccoli potranno essere realizzati con intonaco o malta, anche grezzi, e contornati da fasce lisce dello stesso materiale.
- i paramenti in mattoni facciavista per le facciate dei fabbricati sul fronte strada.

Negli interventi sugli annessi rustici con destinazione d'uso di pertinenza della residenza sono usati anche materiali non indicati nel presente articolo purché le tipologie, composizioni, le forme, le coloriture rispecchino quanto definito per la residenza.

14.- Il Prontuario per gli interventi sugli edifici di valore storico artistico e di pregio ambientale riporta le indicazioni planovolumetriche tipologiche ed architettoniche caratteristiche dei luoghi che esplicitano in modo grafico le prescrizioni riportate al comma precedente. Il prontuario costituisce parte integrante delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.

15 - Per le attività ricettive e di ristoro esistenti, destinate ad albergo, pensione, locanda, ristorante, trattoria, pizzeria, bar, è ammessa la realizzazione, su suolo privato, nel contesto edilizio esistente o di progetto, di strutture leggere, smontabili, caratterizzate dalla possibilità di rimozione agevole, senza l'ausilio di opere di demolizione, aperte o dotate di serramenti scorrevoli, ad ante, a bilico, a libro o fisarmonica aventi le stesse caratteristiche di agevole smontaggio. Tali strutture leggere non vanno computate ai fini della determinazione del volume urbanistico e non costituiscono riferimento per la misurazione della distanza dai confini dalla strada e dagli edifici. La destinazione d'uso consentita per tali strutture leggere è unicamente per la sosta, il soggiorno ed il consumo di bevande e cibi da parte degli utenti delle attività ricettive e di ristoro con esclusione di ogni altro possibile uso.

16.- Aree da destinare a parcheggio all'interno delle zone A0

Nella eventualità che gli interventi edilizi proposti prevedano ampliamenti delle volumetrie esistenti o la realizzazione di unità immobiliari aggiuntive, devono essere ricavate aree destinate a parcheggi nel rispetto dei seguenti parametri:

a) per residenza e servizi:

- parcheggi stanziali: nella misura prevista dalla normativa vigente⁽²⁵⁾ e successive modifiche e comunque non inferiore a un posto macchina per ogni alloggio aggiuntivo ricavato rispetto alla situazione preesistente;

b) per attività commerciali al dettaglio :

- parcheggi stanziali e di relazione: min. 60% della superficie di vendita, collocati entro un raggio non superiore a 1.000 m di percorso;

c) per attività direzionali:

- parcheggi stanziali in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti;
- parcheggi di relazione: min. 80 mq/100 mq di superficie utile;

⁽²⁵⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: Legge 1115/1942, art. 41 sexies:

“Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.”



d) per attività alberghiere ed esercizi aperti al pubblico :

- parcheggi stanziali in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti;
- parcheggi di relazione : min 1 posto macchina ogni due utenti.

17.- I parcheggi possono essere realizzati sia entro il corpo della costruzione sia su aree esterne. A tale scopo possono essere utilizzate aree che non fanno parte del lotto, purché asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio privato entro un raggio di 500 m. Il vincolo sarà fissato a mezzo atto pubblico da trasciversi a cura del proprietario presso l'Ufficio Tavolare. Le aree da riservare a parcheggi in edifici preesistenti e già con destinazione d'uso commerciale alla data del 18 giugno 2003, non trovano applicazione. Qualora gli edifici, comunque preesistenti alla data del 18 giugno 2003, siano localizzati all'interno della zona omogenea A0, la destinazione d'uso commerciale può anche essere successiva a tale data.

18.- All'interno della zona è ammessa l'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici sulle coperture con l'esclusione dei fabbricati soggetti a solo intervento di restauro e risanamento conservativo. Gli impianti dovranno essere aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e le superfici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. All'interno della zona non è ammessa l'installazione di singoli generatori eolici.

Art. 15 - Prontuario per gli interventi sugli edifici ricadenti in aree di interesse storico artistico e di conservazione ambientale

1.- Il Prontuario per gli interventi sugli edifici di valore storico artistico e di pregio ambientale riporta le indicazioni e prescrizioni planovolumetriche tipologiche ed architettoniche che dovranno essere rispettate negli interventi sugli immobili compresi nelle zone omogenee A0.

2.- Il Prontario costituisce parte integrante delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.

Art. 16 - Z.t.o. "B1" - Zona residenziale urbanizzata satura e di completamento

1.- La z.t.o. B1 comprende ambiti saturi costituiti prevalentemente da edifici a carattere residenziale di recente costruzione e ambiti parzialmente edificati nel contesto di ambiti residenziali di completamento edilizio. La z.t.o. B1 ricomprende pertanto sia le aree edificate a prevalente carattere residenziale sia le aree libere inedificate già urbanizzate, di completamento edilizio, con esclusione delle aree occupate da attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico.

2.- Nella zona sono ricompresi anche alcuni ambiti con piano particolareggiato, ancora in vigore, con le opere di urbanizzazione completate o solo parzialmente completate ed un avanzato livello di attuazione del programma edilizio. Per tali ambiti, opportunamente perimetrati nelle allegate tavola di zonizzazione, permangono, ai sensi di legge⁽²⁶⁾, gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni

⁽²⁶⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: D.P.R. 086/2008 (Regolamento di attuazione della L.R. 5/2007) comma 7, degli artt. 8 e 9.



urbanistiche stabilite dal piano attuativo. Qualora si proceda alla revoca del P.R.P.C. valgono gli indici ed i parametri edilizi della zona B1.

3.- Per gli ex ambiti RTU/1 ed RTU/2 con PRPC ancora in vigore, nell'abitato di Sagrado, qual'ora si intenda apportare delle varianti ai piani approvati, le varianti devono rispettare i parametri urbanistici contenuti nei rispettivi piani attuativi in vigore.

4.- All'interno della zona il P.R.G.C. si attua mediante intervento edilizio diretto e sono ammesse le destinazioni d'uso previste al precedente Art. 13.

5.- All'interno della zona sono ammesse le seguenti tipologie d'intervento:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento nei limiti consentiti dalle valenze volumetriche del lotto;
- nuova costruzione nei limiti consentiti dalle valenze volumetriche del lotto se non ancora saturate;
- demolizioni con o senza ricostruzione;
- attività edilizia libera.

6.- Per la zona si assumono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

If max: 0,80 mc./mq.

Qf: 0,35 mq/mq.

H max: 8,50 m;

dc min: 5,00 m;

df min: per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di 10 m fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

I locali accessori e le pertinenze sono costruiti nel rispetto dei distacchi minimi fissati dal Codice Civile.

ds min: per gli edifici esistenti non minore della distanza minima esistente in caso di ampliamenti contigui;

a) in caso di demolizione e ricostruzione o nuova edificazione si tiene conto degli allineamenti esistenti. In caso di arretramento la distanza minima è:

- di 5,00 m dalle strade di interesse comunale;
- di 7,50 m dalle strade di interesse comprensoriale.

Lungo i tracciati della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di quella prescritta dalle norme di grado sovraordinato, salvo deroghe previste dalle stesse norme⁽²⁷⁾

⁽²⁷⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: 30 m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. D.P.R. 753/1980, artt. 49-56 e art. 60.



7.- Per i lotti già edificati, qualora la volumetria esistente risulti superiore, uguale o prossima a quella massima ammissibile in base all'If riferito al lotto di pertinenza dell'edificio, per esigenze igienico tecnologiche e funzionali è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione del presente nuovo piano regolatore e per una sola volta, fino ad un massimo di 150 mc. per alloggio e/o della singola attività insediata. L'ampliamento è consentito sempreché la somma degli aumenti dei volumi utili dei singoli alloggi non risulti superiore al 30% del volume utile edificato preesistente. In nessun caso, per esigenze igieniche e di decongestionamento urbano, l'indice fondiario non potrà superare il limite massimo di 4 mc./mq. con riferimento al lotto di proprietà, come stabilito dall'art. 35 delle norme d'attuazione del P.U.R.G. Con gli ampliamenti in deroga è consentito anche l'ampliamento della superficie coperta purché questa non superi il rapporto di copertura massimo pari al 50%.

8. - Qualora il volume edificato risulti inferiore di una porzione di 150 mc rispetto alla volumetria massima consentita dall'indice fondiario, previsto per la zona, è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano e per una sola volta, fino ad un massimo di 150 mc per alloggio, sempreché la somma degli aumenti dei volumi dei singoli alloggi non risulti superiore al 30% del volume edificato preesistente. In nessun caso, per esigenze igieniche e di decongestionamento urbano, l'indice fondiario potrà superare il limite massimo di 4 mc/mq con riferimento al lotto di pertinenza, come stabilito dall'art. 35 delle norme d'attuazione del P.U.R.G.

9.- Gli ampliamenti degli edifici, sia in senso orizzontale che verticale, devono essere accorpatisi agli edifici principali e armonicamente composti con essi sia nella forma che nei materiali. Le distanze fra gli edifici e dai confini di proprietà sono regolate dalle norme del Codice Civile. Qualora le pareti relative agli ampliamenti e/o alle ricostruzioni, nei soli casi in cui siano finestrate, devono rispettare la distanza minima assoluta di 10 m dalle pareti di edifici principali antistanti preesistenti, siano queste ultime finestrate o no.

10.- La volumetria per ampliamenti "una tantum", di cui ai commi precedenti, può essere utilizzata anche per costruire degli annessi di servizio alla residenza, che devono di preferenza far parte integrante del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso sia nella forma che nei materiali. Non sono ammesse le autorimesse in lamiera zincata e ad elementi prefabbricati in calcestruzzo non intonacati. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di costruire in aderenza all'edificio principale senza pregiudicare la funzionalità del lotto, è ammessa la realizzazione di tali edifici in posizione differente sul lotto anche in aderenza ai confini di proprietà e comunque nel rispetto delle norme del Codice Civile. Non è in ogni caso ammessa la costruzione di tali annessi di servizio isolati in aderenza ai confini di proprietà prospicienti su strade pubbliche o private, salvo il caso d'accorpamento con l'edificio principale e/o per rispettare allineamenti preesistenti.

11.- Fermo restando quanto disciplinato ai commi precedenti, nella frazione di San Martino del Carso, qual'ora l'ampliamento in deroga venga utilizzato per insediare nuove attività ricettive o ampliare quelle esistenti viene aumentato a 400 mc. In quest'ultimo caso almeno 250 mc. devono essere destinati a questa specifica destinazione d'uso e dovrà essere sottoscritta una convenzione con il comune dove il concessionario si impegna a non modificare la destinazione d'uso dei vani specificata nell'atto autorizzativo per almeno dieci anni.

12.- Gli edifici non residenziali preesistenti nei lotti di proprietà, aventi caratteristiche tipologiche ed architettoniche compatibili con la funzione residenziale possono essere interamente recuperati alle destinazioni d'uso ammesse nella zona, nel rispetto della



volumetria preesistente, senza alterazioni volumetriche eventualmente aumentate del volume concedibile in deroga.

13.- In deroga agli indici di zona la volumetria degli annessi di servizio preesistenti, potrà essere recuperata ed accorpata all'edificio principale e/o ad altri annessi preesistenti sul lotto onde procedere ad una razionalizzazione del complesso edilizio previa demolizione e sottoscrizione d'un atto unilaterale d'obbligo accompagnato da adeguate garanzie finanziarie (cauzione, polizza fideiussoria ecc.), da trascriversi nei pubblici registri, al fine di garantire la demolizione delle volumetrie da recuperare nel caso in cui il riutilizzo del volume per ampliamenti debba essere fatto prima della demolizione stessa.

14.- L'edificio ricostruito non potrà superare il volume dell'edificio preesistente eventualmente ampliato fino al concorso dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal presente articolo. In ogni caso non potrà comunque essere superato l'indice fondiario $I_f = 4$ mc./mq. riferito al lotto di pertinenza. Per tutti gli edifici la distanza fra pareti finestrate dell'edificio ricostruito e pareti di edifici principali antistanti e preesistenti non può essere inferiore a 10,00 m.

15.- Rispetto agli indici e parametri previsti delle presenti norme di zona, in deroga agli stessi, la legge prevede speciali interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di entrata in vigore della stessa⁽²⁸⁾

16.- Gli interventi previsti al comma precedente, devono essere contestuali all'installazione di impianti solari o fotovoltaici integrati secondo la definizione data all'articolo 2 comma 1, lettera b3), del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 19 febbraio 2007 (Criteri e modalità per incentivare la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare, in attuazione dell'articolo 7 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n.

⁽²⁸⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 19/2009, art. 39 (Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente)

“1. Il recupero a fini abitativi del sottotetto di edifici destinati in tutto o in parte a residenza è ammesso, senza modifiche alla sagoma, in deroga ai limiti e ai parametri degli strumenti urbanistici vigenti e della legge regionale 23 agosto 1985, n. 44 (Altezze minime e principali requisiti igienico-sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati e alberghi), e successive modifiche, se contestuale a interventi di ristrutturazione edilizia, restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria dell'edificio o di parte dello stesso. Gli interventi di cui al presente comma non possono comportare aumento del numero delle unità immobiliari e devono comunque rispettare un'altezza minima di 1,30 metri e un'altezza media di 1,90 metri, fatte salve le più estensive previsioni per le zone montane. Il recupero previsto dal presente comma è ammissibile anche per i vani destinati a cantine e taverne, magazzini, depositi e garage, nonché per altri locali anche interrati e semi-interrati purché di altezza non inferiore a 2,20 metri.

2. Al di fuori delle zone omogenee A e B0, o singoli edifici a esse equiparati, come individuate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, gli interventi di recupero del sottotetto di edifici esistenti sono ammessi in deroga agli indici e ai parametri urbanistici ed edilizi anche se prevedono innalzamento della quota di colmo, variazione della pendenza di falda e apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, fino ad assicurare il rispetto dei parametri aeroilluminanti e delle altezze minime previsti dalla legge regionale 44/1985, e successive modifiche. Tali interventi possono comportare l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti nel rispetto degli standard urbanistici.

3. Gli interventi di cui ai commi 1 e 2 possono essere eseguiti esclusivamente su edifici esistenti e interessare locali sottotetto esistenti realizzati anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo su immobili vincolati in base alla legge o allo strumento urbanistico possono comportare la modifica del numero delle unità immobiliari esistenti su parere favorevole dell'autorità preposta alla tutela del vincolo.”



387), e successive modifiche, oltreché di impianti solari per la produzione di acqua calda, qualora gli interventi di riqualificazione dell'unità immobiliare interessata conseguano un valore limite del fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20 % rispetto ai valori riportati nell'allegato C, numero 1), tabella 1, al decreto legislativo 192/2005, e successive modifiche.

17.- Per tutti gli edifici in cui si renda necessaria la demolizione, in relazione a casi di forte stato di degrado edilizio, negli interventi di ricostruzione, con diverso posizionamento dell'edificio nel lotto, deve venire rispettata la distanza minima dai confini di proprietà pari a m 5,00, eccetto il caso di edifici appartenenti a cortine edilizie a schiera su fronte strada, nel qual caso l'edificio ricostruito può attestarsi sull'allineamento stradale dell'edificio preesistente ed in aderenza agli edifici esistenti. L'edificio ricostruito non può superare il volume dell'edificio preesistente eventualmente ampliato fino al concorso dei parametri urbanistici ed edilizi previsti ai commi 6 e 11 del presente articolo. In ogni caso non potrà comunque essere superato l'indice fondiario $I_f = 4 \text{ mc./mq.}$ riferito al lotto di pertinenza.

18.- Per i lotti ricadenti all'interno della zona a rischio medio P2 così come definita dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del bacno dell'Isonzo⁽²⁹⁾ localizzati nella frazione di Poggio Terza Armata, devono essere rispettate le disposizioni sui rischi naturali stabilite all'art. 52 delle presenti norme.

19.- Aree da destinare a parcheggio.

a) Per residenza e servizi:

- parcheggi stanziali: nella misura prevista dalla normativa vigente⁽³⁰⁾. In presenza di fabbricato plurialloggio anche del tipo a schiera eccedente le due unità, tale dotazione dovrà essere incrementata di ulteriori spazi per parcheggi, in misura non inferiore ad un posto auto per ogni alloggio. Tali aree destinate a parcheggio se non reperibili nell'area di pertinenza dell'intervento sono individuate in altra area avente la stessa destinazione di zona o, comunque in zona urbanisticamente compatibile, purchè la distanza non superi il raggio di 500 m.

b) Per attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita inferiore a mq 400:

- min. 60% della superficie di vendita, reperita nel lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale, ovvero in area idonea più prossima allo stesso ed entro un raggio non superiore a **1.000 m** ~~400~~ di percorso, purchè nell'ambito della medesima zona omogenea, asservita con atto pubblico all'immobile destinato a commercio; il vincolo sarà trascritto a cura del proprietario alla Conservatoria dei Registri Immobiliari e potrà essere cancellato solo con il venir meno della destinazione commerciale dell'immobile. Tali superfici potranno anche essere reperite in regime di convenzionamento con i proprietari e/o gestori di parcheggi pubblici o privati per i posti auto eccedenti i minimi previsti dagli standard urbanistici.

⁽²⁹⁾ Alla data di adozione del presente piano il P.A.I. in vigore è quello approvato con DPCM 21 novembre 2013 (G.U. n.97 del 28.04.2014);

⁽³⁰⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: Legge 1115/1942, art. 41 sexies: "Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione."



- parcheggi stanziali un posto auto ogni due addetti all'esercizio commerciale.
- c) per attività direzionali:
 - parcheggi di relazione: min. 80 mq/100 mq di superficie utile;
 - parcheggi stanziali un posto auto ogni due addetti dell'attività direzionale.
- d) per attività alberghiere e ricettive complementari ed esercizi aperti al pubblico;
 - parcheggi di relazione : min 1 posto macchina ogni due utenti;
 - parcheggi stanziali un posto auto ogni due addetti dell'attività alberghiera e di esercizio commerciale aperto al pubblico.

I parcheggi possono essere realizzati sia entro il corpo della costruzione sia su aree esterne. A tale scopo possono essere utilizzate aree che non fanno parte del lotto, purché asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio privato. Il vincolo sarà fissato a mezzo atto pubblico da trascriversi a cura del proprietario presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

19.- Nella frazione di San Martino del Carso, nelle tavole di zonizzazione di piano, sono stati individuati, con apposita simbologia alcuni fabbricati che per le loro caratteristiche tipologiche ed architettoniche sono equiparati ai fabbricati ricadenti all'interno delle zone omogenee A0;

20.- Per tali fabbricati si ammettono tutti gli interventi aventi rilevanza edilizia e gli interventi di ristrutturazione edilizia con l'esclusione della completa demolizione e ricostruzione dell'organismo edilizio esistente. Sono ammessi ampliamenti nei limiti dimensionali previsti dal presente articolo.

21.- Gli interventi edilizi dovranno rispettare le indicazioni sui materiali e sulla tipologia dei fabbricati definite dalla lettera c) alla fine del comma, del comma 13 del precedente Art. 14 ed esemplificati nel prontuario di cui all'Art. 15 delle presenti norme.

Art. 17 - Z.t.o. "B2" - Zona residenziale urbanizzata satura e di completamento a bassa densità

1.- La z.t.o. B2 comprende ambiti saturi costituiti prevalentemente da edifici a carattere residenziale di recente costruzione e ambiti parzialmente edificati nel contesto di ambiti residenziali di completamento edilizio caratterizzati da una bassa densità volumetrica.

2.- Nella zona sono ricompresi anche alcuni ambiti con piano particolareggiato, ancora in vigore, con le opere di urbanizzazione completate ed un avanzato livello di attuazione del programma edilizio. Per tali ambiti, opportunamente perimetrati nelle allegate tavola di zonizzazione, permangono, ai sensi di legge⁽³¹⁾, gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal piano attuativo. Qualora si proceda alla revoca del P.R.P.C. valgono gli indici ed i parametri edilizi della zona B2.

⁽³¹⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: D.P.R. 086/2008 (Regolamento di attuazione della L.R. 5/2007) comma 7, degli artt. 8 e 9.



4.- All'interno della zona il P.R.G.C. si attua mediante intervento edilizio diretto e sono ammesse le destinazioni d'uso previste al precedente Art. 12. Le tipologie d'intervento sono quelle indicate al comma 5 dell'articolo precedente.

5.- Per la zona si assumono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

If max: 0,70 mc./mq.

Qf: 0,30 mq/mq.

H max: 8,50 m;

dc min: 5,00 m;

df min: per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di 10 m fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

I locali accessori e le pertinenze potranno essere costruiti nel rispetto dei distacchi minimi fissati dal Codice Civile.

ds min: per gli edifici esistenti non minore della distanza minima esistente in caso di ampliamenti contigui;

a) in caso di demolizione e ricostruzione o nuova edificazione si terrà conto degli allineamenti esistenti. In caso di arretramento la distanza minima è:

- di 5,00 m dalle strade di interesse comunale;
- di 7,50 m dalle strade di interesse comprensoriale.

Lungo i tracciati della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di quella prescritta dalle norme di grado sovraordinato, salvo deroghe previste dalle stesse norme⁽³²⁾.

6.- Per i lotti già edificati, qualora la volumetria esistente risulti superiore, uguale o prossima a quella massima ammissibile in base all'If riferito al lotto di pertinenza dell'edificio, valgono le prescrizioni contenute ai commi 7 – 8 – 9 – 10 dell'articolo precedente.

7.- Gli edifici non residenziali preesistenti nei lotti di proprietà, aventi caratteristiche tipologiche ed architettoniche compatibili con la funzione residenziale possono essere interamente recuperati alle destinazioni d'uso ammesse nella zona, nel rispetto della volumetria preesistente, senza alterazioni volumetriche eventualmente aumentate del volume concedibile in deroga.

8.- In deroga agli indici di zona la volumetria degli annessi di servizio preesistenti, potrà essere recuperata ed accorpata all'edificio principale e/o ad altri annessi preesistenti sul lotto onde procedere ad una razionalizzazione del complesso edilizio previa demolizione e sottoscrizione d'un atto unilaterale d'obbligo accompagnato da adeguate garanzie finanziarie (cauzione, polizza fideiussoria ecc.), da trasciversi nei pubblici registri, al fine di garantire la demolizione delle volumetrie da recuperare nel caso in cui il riutilizzo del volume per ampliamenti debba essere fatto prima della demolizione stessa.

⁽³²⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: 30 m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. D.P.R. 753/1980, artt. 49-56 e art. 60.



9.- L'edificio ricostruito non potrà superare il volume dell'edificio preesistente eventualmente ampliato fino al concorso dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal presente articolo. In ogni caso non potrà comunque essere superato l'indice fondiario $I_f = 4$ mc./mq. riferito al lotto di pertinenza. Per tutti gli edifici la distanza fra pareti finestrate dell'edificio ricostruito e pareti di edifici principali antistanti e preesistenti non potrà essere inferiore a 10,00 m.

10.- Rispetto agli indici e parametri previsti delle presenti norme di zona, in deroga agli stessi, la legge prevede speciali interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di entrata in vigore della stessa⁽³³⁾.

11.- Gli interventi previsti al comma precedente, devono essere contestuali all'installazione di impianti solari o fotovoltaici integrati secondo la definizione data all'articolo 2 comma 1, lettera b3), del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 19 febbraio 2007 (Criteri e modalità per incentivare la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare, in attuazione dell'articolo 7 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387), e successive modifiche, oltreché di impianti solari per la produzione di acqua calda, qualora gli interventi di riqualificazione dell'unità immobiliare interessata conseguano un valore limite del fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20 % rispetto ai valori riportati nell'allegato C, numero 1), tabella 1, al decreto legislativo 192/2005, e successive modifiche.

12.- Aree da destinare a parcheggio saranno dimensionate nel rispetto degli standards dimensionali indicati all'articolo precedente.

Art. 18 - Z.t.o "B3" - Residenziale a verde degli abitati

1.- La zona B3 comprende gli ambiti di verde privato che sono caratterizzati, nello stato di fatto da quelle aree utilizzate a orti, giardini, parchi, cortili di pertinenza di edifici esistenti o aree di margine dell'abitato o di interstizio tra zone edificate ed infrastrutture o altre zone omogenee che il P.R.G.C. intende preservare con funzione di filtro.

2.- Obiettivo del Piano è la conservazione di tali aree sottraendole di fatto alla edificazione ed incentivando il mantenimento degli attuali usi.

3.- All'interno della zona oltre alla funzione propriamente agricola le aree potranno essere destinate a:

- parco e giardino
- cortile
- orto

4.- Nella zona è consentito l'uso agricolo del suolo e la realizzazione di volumi edificati aventi le seguenti destinazioni:

- a) ricovero degli attrezzi agricoli;
- b) serre;
- c) impianti e manufatti per lo sport e lo svago con strutture leggere legate alla fruizione di detti impianti ed alla manutenzione del verde.

⁽³³⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: vedi riferimento n. 27.



I caratteri costruttivi degli edifici di cui alla precedente lettera a) dovranno adeguarsi alle prescrizioni più vincolanti previste per la zona urbanistica limitrofa.

5.- All'interno della zona il piano si attua con intervento edilizio diretto.

6.- All'interno della zona dovranno essere rispettati i seguenti parametri edilizi ed urbanistici: per gli edifici di cui alla lettera a):

If vol max: max **50,00** mc (una tantum);

ds: distanza minima dalle strade vicinali e comunali: **5,00** m; distanza minima dalle altre strade: **10,00** m;

dc: **5,00** m. È ammessa la possibilità di costruire a confine se il terreno limitrofo ha la stessa destinazione di zona lasciando, comunque, impregiudicata la possibilità del confinante di costruire in aderenza;

H max: **3,00** m (tale altezza verrà misurata nel punto medio del solaio al suo intradosso tra l'imposta ed il colmo);

L'abbattimento di alberi ad alto fusto deve essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale.

È ammessa la possibilità di costruire in aderenza ad edifici aventi la medesima destinazione d'uso facendo salvi gli eventuali diritti di terzi.

Per gli edifici di cui alla lettera b):

Q: **0,30** mq/mq;

ds: **5,00** m;

dc: **5,00** m.

H : **3,00** m (tale altezza verrà misurata nel punto medio del solaio al suo intradosso tra l'imposta ed il colmo);

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano è ammesso il loro recupero e riutilizzo anche alla funzione residenziale. Per tali edifici sono ammesse tutte le tipologie d'intervento compreso l'ampliamento della volumetria, fino ad un massimo di 150 mc, concesso una tantum, che comunque non potrà superare il 30% della volume preesistente. Gli interventi di ampliamento sono ammessi per esigenze di carattere igienico – sanitario, tecnologiche e funzionale. Per gli interventi di ampliamento si applicano le stesse norme riferite alle altezze massime, distanze da confini, fabbricati e strade, standard dimensionali ed altri elementi normativi, definiti per la zona territoriale omogenea B2.

Art. 19 - Z.t.o. "C" - Residenziale di espansione edilizia

1.- La z.t.o C individua gli ambiti destinati a nuovi complessi insediativi residenziali, o a prevalente destinazione residenziale, che risultino in parte o del tutto ineditati, comprende altresì i comparti edificatori con piano attuativo approvato ed ancora in vigore alla data di adozione del presente piano, ma con opere di urbanizzazione ed edificazione non ancora iniziata o conclusa.



2.- All'interno della zona sono consentite le destinazioni d'uso riportate al precedente Art.13 comma 1) delle presenti norme con l'esclusione della lettera g): agricola e residenziale agricola.

3.- La somma complessiva della volumetria utile destinata alle seguenti attività: commerciali al dettaglio; attività di servizio; attività direzionali e alberghiera non potrà essere superiore al 30% della volumetria residenziale.

4.- I comparti edificatori, ricompresi in questa zona sono specificatamente perimetrali e numerati negli elaborati di piano. In tale zona il P.R.G.C. si attua mediante P.A.C. esteso all'intero ambito individuato nella planimetria.

5.- In tale zona il P.R.G.C. si attua mediante P.A.C. esteso all'intero ambito individuato nella planimetria. I piani attuativi dovranno osservare gli indici di fabbricabilità territoriale (It), il rapporto di copertura (Qc) e le altezze massime delle costruzioni (H) riportate nella allegata tabella A.

6.- All'interno di ogni comparto edificatorio individuato nelle tavole di progetto del piano si dovranno prevedere adeguate aree servizi alla residenza:

- nucleo elementare di verde in ragione di 1,5 mq/ab con una superficie minima di mq 400 di cui le attrezzature da destinare al gioco e allo sport non potranno superare il 30% della superficie complessiva..
- per quanto attiene ai parcheggi per i Piani Attuativi di nuova formazione si applicano le disposizioni contenute nella Tabella B.:

TABELLA A.

	Indice territoriale (It) = mc/mq	Rapporto di copertura (Q) = mq/mq	Distanza dai confini	Altezza h = mt
COMPARTO 9a	0,65	0,30	5,00	8,50
COMPARTO 9b	0,65	0,30	5,00	8,50
COMPARTO 10	0,70	0,30	5,00	7,50

7.- La verifica del rispetto degli standard va rapportato alla capacità insediativa teorica dell'intero ambito, calcolato in base alla massima volumetria edificabile ed allo standard volumetrico di 85 mc./stanza con indice di affollamento di 0,5 ab/stanza.

8. - La distanza dalle strade (**Ds**) dovrà essere di **7,50 m**

9.- I comparti edificatori contrassegnati dal numero ed asterisco fanno riferimento ad ambiti con il piano attuativo già approvato. All'interno di questi comparti continuano a valere i



parametri urbanistici ed edilizi contenuti nelle norme del PRPC approvato. Nell'eventualità si dovessero apportare delle varianti a tale piano queste dovranno uniformarsi alle presenti norme.

10.- Riguardo il comparto n° 10 è prescrittiva la realizzazione della viabilità di collegamento interna al comparto così come indicato nelle tavole grafiche e si configura come opera di urbanizzazione primaria. La strada presenta, almeno su un lato, un marciapiede di larghezza di mt. 1,50. Devono altresì essere individuati delle aree da destinare a parcheggio di relazione per una superficie non inferiore a 390 mq computata al netto delle strade e degli spazi di manovra localizzati in margine alla strada di accesso al comparto in adiacenza al campo di calcio comunale. Queste aree per parcheggio vanno a sommarsi alle aree parcheggio che sono ricavate all'interno del comparto nel rispetto degli standard dimensionali previsti agli articoli precedenti e sono computate come opere di urbanizzazione secondaria mentre non è necessario procedere alla individuazione ed alla realizzazione delle aree destinate a verde. All'interno del comparto, in deroga a quanto prescritto al precedente comma 6 del presente articolo le opere di urbanizzazione primaria afferenti il nucleo elementare di verde, nel caso l'area non raggiunga la dimensione minima del servizio e nell'intento di una migliore fruizione dello stesso attraverso l'accorpamento su un'area destinata a tale scopo ma esterna al comparto, anziché essere realizzato dal lottizzante può essere monetizzato ovvero corrisposto al comune un importo pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria relative alla realizzazione e alla cessione delle aree riguardanti il nucleo elementare di verde computato secondo lo standard dimensionale definito al precedente comma 6.

Art. 20 - Z.t.o. "C/1" - Residenziale di riqualificazione urbana della ex fornace di Sagrado

1.- La z.t.o C/1 individua gli ambiti destinati a nuovi complessi insediativi residenziali, o a prevalente destinazione residenziale, ricavati all'interno di un progetto di "riqualificazione urbana" che interessa l'ambito delle ex fornace di Sagrado. La zona è da interpretarsi come zona residenziale di espansione urbana, così come definita dall'art. 33 del PURG.

2.- All'interno della zona il piano si attua attraverso un P.A.C. di iniziativa privata che ha il compito di definire con precisione tutte le opere edilizie ed infrastrutturali essenziali e funzionali al recupero urbano dell'intero ambito della ex fornace, con esclusione di quelle connesse con la realizzazione della viabilità di collegamento ed esterna alla zona. Tale piano è esteso all'intero ambito, così come delimitato dalla tav. P/1 e dalle tavole di specifica su base catastale di zonizzazione allegata. Il progetto del piano particolareggiato, riferito alle opere infrastrutturali, deve estendersi anche alla zona DR "zona produttiva degradata soggetta ad interventi di rigenerazione urbana" prevedendo l'assetto infrastrutturale dell'intero ambito della ex fornace.

3.- In allegato alle presenti norme è riportata una scheda informativa riferita al recupero funzionale dell'intero ambito. Le indicazioni planivolumetriche delle opere infrastrutturali e degli edifici contenuti in tale scheda sono indicative e non prescrittive ed intendono rappresentare la sostenibilità dell'intervento suddividendo l'ambito in due macro aree.

4.- All'interno della zona sono consentite le destinazioni d'uso riportate al precedente Art.13 comma 1) delle presenti norme con l'esclusione della lettera g): agricola e residenziale agricola.



5.- Nella definizione del piano attuativo si dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

It = 1,3 mc/mq

Q = 0,4 mc/mq

ds: 7,50 m;

dc: 5,00 m.

df min: per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di **10 m** fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

H max: 9,50 m

6.- Le aree da destinare a verde pubblico hanno una superficie non inferiore a 4.200 mq. Di questi 1.500 mq sono destinati alla formazione di "orti urbani" mentre porzione di detta superficie di verde pubblico, con una estensione non inferiore a 1.600 mq, è individuata in prossimità della "Torre di guardia" risalente al XIV secolo posta sul perimetro esterno del comparto.

7.- Le superfici da destinare a parcheggio all'interno della zona sono dimensionate in rapporto alle funzioni insediate applicando gli standards riportati nella Tabella B allegata.

8.- A scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria è ceduta all'amministrazione comunale un'area con una superficie di 10.000 mq, che nella tavola di zonizzazione è indicata come area per servizi, da destinare parte a parcheggio di interscambio a servizio della stazione ferroviaria di Sagrado e parte a verde. Sempre nelle opere di urbanizzazione secondaria previste a carico del comparto si impone anche l'allargamento e la sistemazione del tronco stradale che collega l'area del comparto a via Verdi. Su tale tronco stradale è prevista oltre alla carreggiata stradale, conforme alle dimensioni definite dal Codice della Strada per le strade urbane di quartiere, con sezione non inferiore a 6,50 m., anche un marciapiede disposto su un lato per una larghezza non inferiore a mt. 1,50 ed una pista ciclabile, a doppio senso di marcia, con sezione non inferiore a 2,50 m.

9.- Per quanto riguarda la viabilità interna al comparto, che rientra nelle opere di urbanizzazione primaria, è prevista una strada in collegamento con il parcheggio di interscambio secondo lo schema diagrammatico riportato nella planimetria contenuta nella scheda informativa riferita al recupero funzionale dell'intero ambito della ex fornace. Si precisa che tale schema è esemplificativo e non vincolante, fermo restando il principio del collegamento dell'area parcheggio alla viabilità esterna al comparto edificatorio.

10.- Le volumetrie suddivise per le singole destinazioni d'uso non potranno superare i limiti sotto riportati

- a) Residenziale non superiore a 30.000 mc;
- b) Servizi non superiori a 8.000 mc;
- c) Alberghiera non superiori a 8.000 mc;
- d) Direzionale non superiore a 8.000 mc;
- e) Commerciali al dettaglio non superiore a 10.000 mc

La superficie commerciale di vendita all'interno del comparto edificatorio non può essere superiore a 1.500 mq.



11.- A titolo di compensazione urbanistica si prevede che, all'interno del nuovo comparto, i proponenti l'intervento, possono cedere all'Amministrazione Comunale una porzione di terreno per una superficie complessiva non inferiore a 4.800 mq da destinare alla residenza. Dopo l'approvazione del PAC l'Amministrazione Comunale provvede, ad assegnare tale area, anche suddivisa in lotti, ai cittadini residenti nel comune di Sagrado che intendono edificare nuovi alloggi. L'assegnazione delle aree avverrà in base ad un regolamento che stabilisce il criterio di assegnazione delle stesse. Tale regolamento deve essere predisposto ed approvato dall'Amministrazione Comunale.

12.- Per l'attuazione del principio della compensazione urbanistica, nella eventualità che venga ceduta da parte dei privati un'area così come definita al comma precedente, in sede di piano attuativo viene individuata l'area oggetto di compensazione che è attuata in forma unitaria.

13.- Nella convenzione stipulata a seguito dell'approvazione del P.A.C. viene stabilito che:

- a seguito della eventuale cessione delle aree al comune, nella porzione rimanente del comparto edificatorio, viene attribuito, a titolo di premialità, un ulteriore volume pari a 6.000 mc;
- la localizzazione delle aree sulle quali trasferire i diritti/crediti edificatori;
- il computo degli oneri, le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'area edificabile ceduta all'Amministrazione Comunale rimangono in carico della stessa o dei subentranti nella proprietà dei singoli lotti.
- il tempo massimo di utilizzazione dei diritti/crediti edificatori;
- nella convenzione verranno inoltre normate le modalità di manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria (nucleo elementare di verde per la residenza), che saranno a carico del gestore privato (proprietari privati delle aree interne al perimetro di P.A.C.), nel caso in cui il Comune non ritenga di acquisire le suddette opere. Tali modalità potranno configurarsi quali servizi di manutenzione urbana, atti a completare e/o sostituire le opere di urbanizzazione secondaria.

14.- All'interno delle aree cedute all'amministrazione comunale a titolo compensativo valgono i parametri urbanistici ed edilizi previsti ai commi precedenti.

It = 0,8 mc/mq

Q = 0,35 mc/mq

ds: 7,50 m;

dc: 5,00 m.

df min: per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di **10 m** fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

H max: 7,50 m

15.- Il piano attuativo per l'attuazione delle previsioni insediative ed infrastrutturali all'interno della zona omogenea C1 è subordinato alla realizzazione di tutte le opere viarie, siano esse stradali ciclabili e pedonali, di collegamento tra la zona C1, la stazione ferroviaria, e la SR 305. Tali opere, tutte esterne al perimetro del piano attuativo, riguardano nello specifico:



- la realizzazione di una rotatoria sulla SR 305 per raccordare via Verdi, via D'Annunzio, viale De Gasperi secondo lo schema progettuale riportato, solo a livello indicativo, nel presente piano;
- l'ampliamento del del sottopasso ferroviario portandolo a norma, in altezza (con luce non inferiore a 5,00 m) ed in larghezza tale da consentire il doppio senso di circolazione, la realizzazione di un marciapiede e di una pista ciclabile;
- la ristrutturazione di via delle Fornaci;
- la ristrutturazione di via Verdi per il tratto dal sottopasso ferroviario fino a via Castelvecchio;
- La realizzazione di un sovrappasso pedonale per il collegamento della nuova area parcheggio alla stazione ferroviaria di Sagrado.
- La realizzazione/ristrutturazione di tutti gli impianti a rete a servizio del nuovo comparto edificatorio.

16.- In assenza del piano attuativo è consentito interventi di manutenzione ordinaria sugli edifici e sugli impianti a rete esistenti, la demolizione dei fabbricati pericolanti e l'uso agricolo dei suoli.

17.- Il rilascio del certificato di agibilità dei fabbricati è subordinata alla concreta realizzazione dell' intero sistema viabilistico di accesso previsto dal Piano Regolatore Generale.

18.- Nell'atto di convenzione del piano attuativo si dovrà prevedere un preciso impegno a carico del proponente l'intervento per effettuare il monitoraggio dei flussi di traffico generati dal comparto da e per la SR 305.⁽³⁴⁾

Art. 21 - Z.t.o. "D3" – zona occupata da insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti.

1.- La zona D3 comprende ambiti interessati da singoli insediamenti artigianali e industriali con le relative aree di pertinenza, esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C.

2.- In questa zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- a- edifici ed impianti industriali ed artigianali con relative attrezzature tecnologiche;
- b- depositi e magazzini;
- c- servizi tecnici ed amministrativi degli impianti ed artigianali;
- d- edifici per la commercializzazione dei prodotti derivanti dalle attività artigianali/industriali insediate nell'area e/o ad esse collegati;
- e- abitazione del proprietario dell'azienda o del custode limitatamente ad un alloggio unifamiliare con volumetria non superiore ai 400 mc.;

3.- Il P.R.G.C. si attua mediante piano attuativo comunale. Nella definizione del piano attuativo si dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

⁽³⁴⁾ Comma inserito in accoglimento della prescrizione contenuta nel parere preventivo (prot. N. 0035950 del 19/11/2015) rilasciato ai sensi dell'art. 166 della L.R. 26/2012 da parte competente ufficio regionale della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, edilizia



- a- rapporto di copertura massimo: $Q = 0,50$ mq./mq, riferito alla superficie fondiaria dei singoli lotti;
- b- distanza dai confini di proprietà: pari alla metà dell'altezza dei manufatti, con un minimo di ml.5.00;
- c- altezza massima delle costruzioni: ml. 12,00 ad esclusione dei volumi tecnici;
- d- parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dell'immobile industriale o artigianale non inferiori ad almeno 1 posto macchina per ogni 2 addetti con un minimo di un posto macchina;
- e- distanza dai confini di proprietà lungo il fronte strada ml. 10,00
- f- le pareti finestrate degli edifici destinati a residenza dovranno distare almeno ml. 10,00 dalle pareti di edifici antistanti.
- g- Distanza minima dalle strade mt. 5,

Il piano attuativo dovrà presentare, tra i documenti di analisi, la catalogazione dei fabbricati esistenti individuando i fabbricati di più antico impianto che costituivano l'originale struttura edilizia dell'opificio e che hanno mantenuto inalterata la morfologia primitiva. Per tali fabbricati il piano attuativo dovrà prevedere la loro conservazione e valorizzazione.

5.- E' prescritto il mantenimento delle destinazioni d'uso e del ciclo produttivo attualmente praticato. E' consentita la modifica del tipo di produzione in atto alla data di adozione del PRGC previo parere preventivo dell'Azienda per i Servizi Sanitari competente in ordine agli aspetti igienico - sanitari.

6.- Ogni richiesta d'intervento, presentata all'interno della zona, è subordinata alla presentazione di uno o più elaborati progettuali riguardanti l'individuazione, gli schemi di piantumazione e le essenze impiegate per la creazione di adeguate fasce di verde alberato, localizzate preferibilmente sul perimetro esterno del lotto, da destinare alla piantumazione di essenze arboree ad alto fusto, siepi o cespugli di mascheramento degli edifici produttivi esistenti.

7.- In assenza di piano attuativo, si ammettono solo interventi di carattere manutentivo.

Art. 22 - Z.t.o. "DR" – Zona produttiva degradata soggetta ad interventi di rigenerazione urbana. ⁽³⁵⁾

1.- La z.t.o. DR comprende parti del territorio comunale, sede un tempo di zone a carattere produttivo, oggi abbandonate, che versano in condizioni di abbandono e di grave degrado ambientale. Tale zona si configura quale futura direttrice di espansione della zona residenziale e di servizio del capoluogo di Sagrado così come definito dal piano struttura.

2.- All'interno della zona il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D.

⁽³⁵⁾ Articolo modificato a seguito delle richieste avanzate Servizio geologico della Regione con nota del 20/07/2015 e conforme alla nota trasmessa dal Comune in data 17/11/2015 con la quale è stato introdotto il seguente articolo a modificazione delle norme di attuazione e della tavola di zonizzazione di piano già trasmesso ai competenti uffici regionali per ottenere il parere geologico n° 31/2015 sul nuovo PRGC.



3.- Se non recuperata ad altra funzione, nel rispetto delle strategie definite dal piano, per tale zona, si ammettono i seguenti interventi:

- progetti volti al recupero dell'uso agricolo dei suoli. Detti progetti devono identificare e perimetrare le aree da sottoporre a recupero indicandone le modalità del recupero e la suddivisione della stessa in fasi di attuazione tali da consentire la realizzazione per parti significative e funzionalmente autonome.
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sui fabbricati esistenti per consentire il loro recupero alla funzione artigianale purché le nuove lavorazioni che si prevede di insediare siano compatibili con la funzione residenziale prevalente delle zone limitrofe e circostanti.

4.- Se recuperare alla funzione agricola tali aree sono ricomprese all'interno della zto E6 e concorrono 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 con le procedure indicate dalle norme della zona E6.

Art. 23 - Zone di recupero

1.- Nell'ambito delle zone a prevalente destinazione residenziale, sono state individuate le zone di recupero ai sensi dell'art. 4 della L.R. 29/04/1986 n°18, all'interno delle quali si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente mediante interventi sistematici di conservazione, risanamento, ricostruzione e miglior utilizzazione degli immobili esistenti.

2.- Le zone di recupero sono individuate nella tav. P5 allegata.

TABELLA PARCHEGGI

Rapporti minimi da osservare per l'individuazione delle aree da riservare a parcheggio, nei piani attuativi, nel caso di interventi di nuova realizzazione e negli altri interventi soggetti a permesso di costruire,

tab. Parcheggi	DPGR 0126/Pres. del 20 aprile 1995				DPR 069/Pres. del 23 marzo 2007 (Regolamento LR 29/2005)				
	Residenza	Attività artigianali o industriali	attività direzionali e servizi	attività alberghiere e per esercizi pubblici	esercizi commerciali per generi a basso impatto"	esercizi commerciali inferiori a 400 mq.	esercizi commerciali 400>I>1500 mq	esercizi commerciali superiori a 1500 mq	esercizi commerciali x commercio all'ingrosso
parking stanziali nelle aree di pertinenza degli edifici	1 mq/10 mc di costruzione (minimo 1 posto auto per ogni unità immobiliare)	+1 posto macchina ogni 2 addetti (minimo di 2 posti auto per ogni unità immobiliare)	+1 posto macchina ogni 2 addetti	+1 posto macchina ogni 2 addetti				1 posto macchina ogni 2 addetti	1 posto macchina ogni 2 addetti
parking di relazione nelle aree di pertinenza degli edifici o in prossimità	3,5 mq/ab. (per gli ambiti sottoposti a piano attuativo)	10% della SU	80% della SU (100% per servizi di livello sovracomunale)	1 posto macchina ogni 2 utenti	80% della superficie di vendita	100% della superficie di vendita	150% della superficie di vendita + area carico/scarico	200% della superficie di vendita + area delimitata carico/scarico	25% della superficie utile

NB:- Superficie utile = superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi dei volumi tecnici.

- Le aree per parcheggi comprendono anche gli spazi strettamente necessari per l'accesso degli autoveicoli agli stalli e le manovre connesse.
- La modifica della destinazione d'uso degli immobili deve rispettare le percentuali previste da ogni singola sottozona;

* Le aree di parcheggio sono localizzate nelle stesse zone omogenee in cui è ubicata l'attività commerciale se questa è localizzata al di fuori dell'area urbana, purchè localizzate entro un percorso inferiore a 500 m.

** Le medie strutture alimentari e miste con superficie di vendita superiore a 400 mq e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci.



CAPO TERZO - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

Art. 24 - Norme comuni per le zone agricolo-forestali: interventi di rilevanza urbanistico edilizia ed ambientale

1.- Nelle zone agricolo-forestali, ad esclusione delle z.t.o. E2 ed E4 dove valgono norme specifiche di inedificabilità, è ammessa salvo diversa specificazione degli articoli relativi alle singole zone, la realizzazione delle seguenti opere:

- a) Edifici per la residenza agricola dell'imprenditore agricolo professionale;
- b) Edifici relativi alle strutture produttive aziendali quali stalle, magazzini ed annessi rustici;
- c) Edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati alla attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
- d) Serre stabilmente ancorate al suolo per coltivazioni specializzate;
- e) Edifici e locali per agriturismo.;
- f) Piccoli manufatti rurali per il ricovero di attrezzi per attività agricola a tempo parziale;
- g) Sbancamenti, terrazzamenti e riporti di terreno finalizzati all'attività agricola;
- h) Interventi su sponde, argini e alveo dei corsi d'acqua e nella zona umida;
- i) Edifici per attività ricettive limitatamente alla z.t.o. EG ed alla zona omogenea E5 di Castel Vecchio.

2.- All'interno delle zone agricole sono ammessi esclusivamente allevamenti a carattere familiare ed allevamenti a carattere aziendale.

- a) Sono allevamenti a carattere familiare gli allevamenti di animali non legati direttamente alla produzione agricola ed alle necessità aziendali anche quando vengono praticati da soggetti non aventi caratteristiche di imprenditore agricolo professionale e quando la loro consistenza non sia superiore a 2 UBA (Unità Bestiame Adulto). In tali casi devono essere previste opportune stalle, porcilaie o ricoveri dotati di pavimenti impermeabili e lavabili agevolmente, oltre alle necessarie concimaie a tenuta stagna. Le stalle, le porcilaie ed i recinti esterni per i cavalli o gli animali a stabulazione libera devono distare almeno 10 m. dall'abitazione dell'allevatore e almeno 25 m. dalle altre abitazioni. Le concimaie devono distare almeno 25 m. dalle abitazioni.
- b) Sono allevamenti a carattere aziendale gli allevamenti di animali legati direttamente alla produzione dell'azienda e che concorrono alla formazione del reddito e quando la loro consistenza non sia superiore a 25 UBA (Unità Bestiame Adulto). In tali casi devono essere previste opportune stalle, porcilaie o ricoveri dotati di pavimenti impermeabili e lavabili agevolmente, oltre alle necessarie concimaie a tenuta stagna, in conformità a quanto disposto dal T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27.07.1934 n. 1265. Le stalle, porcilaie, ricoveri, recinti e le concimaie devono distare dalle zone destinate a residenza e dalle zone destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria almeno m 150.



3.- Per tutte le costruzioni inerenti la realizzazione di allevamenti a carattere aziendale è necessario tendere alla minimizzazione dell'impatto ambientale derivante dalla costruzione stessa, prevedendo tipologie forme, finiture e materiali in armonia con l'ambiente circostante e finalizzate al mantenimento, alla salvaguardia ed alla tutela dell'aspetto paesaggistico e delle valenze culturali ed ambientali della zona.

4.- Per le stalle aziendali esistenti poste a distanza inferiore a 150 m dalle zone residenziali o da aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria sono consentiti interventi edilizi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia⁽³⁶⁾ ed interventi di ristrutturazione edilizia⁽³⁷⁾.

5.- Gli interventi previsti al comma precedente possono essere realizzati soltanto con la prescrizione che vengano usati materiali compatibili con le qualità ambientali della zona.

6.- Non sono ammessi l'aumento del numero di capi dell'allevamento, comunque non superiore a 25 UBA, e la modifica delle specie allevate.

7.- Per gli allevamenti di struzzi, roditori, cani e di altre specie animali non rientranti nelle usuali attività zootecniche è prescritta la richiesta di parere da parte dell'Azienda per i servizi sanitari competente per territorio.

8.- Hanno titolo alla costruzione e/o al recupero degli edifici di cui al punto a) del precedente 1° comma i soli imprenditori agricoli professionali; gli edifici di cui ai punti b), c), d), ed e) possono anche essere costruiti e recuperati, dai proprietari titolari di azienda agricola anche non imprenditori agricoli professionali, nel rispetto delle norme del presente articolo. Gli edifici di cui al punto f) ed i) possono essere costruiti dai proprietari dei fondi, anche non imprenditori agricoli professionali e/o titolari di azienda agricola, ma esclusivamente nei casi di attività agricola a tempo parziale o per attività di tipo turistico-ricettivo e nel rispetto delle norme contenute negli articoli successivi.

9.- Nella zone agricole, se non diversamente specificato per ogni singola zona il P.R.G.C. si attua:

a) con procedura diretta

- per l'ampliamento, la ristrutturazione, la nuova costruzione di edifici per la residenza agricola dell'imprenditore agricolo professionale;
- per l'ampliamento, la ristrutturazione, la nuova costruzione di strutture aziendali (stalle, magazzini, annessi rustici, ricovero attrezzi e macchinari etc.), o accessori delle residenze di cui al precedente punto;
- per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che la legge regionale consente di attuare in deroga agli indici e parametri edilizi degli strumenti urbanistici comunali⁽³⁸⁾

⁽³⁶⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 19/2009, art. 4, comma 2.

⁽³⁷⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 19/2009, art. 4, comma 1, lettera c).

⁽³⁸⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 19/2009, art. 36 (Interventi in zona agricola)

"1. L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola in zona agricola, ove ammessi dallo strumento urbanistico vigente e nel rispetto degli indici e dei parametri ivi indicati, possono comportare la realizzazione di un'unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, purché:



- per interventi di recupero edilizio a fini residenziali (ristrutturazione ed interventi di rilevanza edilizia) di edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C., non più utilizzati quale residenza agricola in connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, purchè realizzati senza aumenti di volumetria;
- per la ristrutturazione finalizzata al recupero residenziale degli edifici o parti di essi esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C., purchè realizzata senza aumenti di volumetria;
- per interventi finalizzati all'utilizzazione agrituristica degli edifici e delle aree previsti dalle vigenti disposizioni legislative di settore⁽³⁹⁾

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

b) il soggetto avente titolo ai sensi dell' articolo 21 si obblighi, mediante convenzione con il Comune, a istituire un vincolo ventennale concernente il divieto di alienazione dell'immobile, nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, da trascrivere nei registri immobiliari o da annotare sul libro fondiario a cura del richiedente, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

2. Per gli interventi realizzati ai sensi del comma 1 in deroga al requisito della connessione funzionale e comportanti il cambio di destinazione d'uso in residenziale, non si applica l'esonero contributivo previsto dall' articolo 30, comma 1, lettera a) , salvo i casi di trasferimento a titolo di successione del diritto reale di godimento e a condizione che il successore adibisca l'immobile a prima abitazione.

3. Possono essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e interventi di rilevanza edilizia degli edifici rustici annessi alle residenze agricole con modifica di destinazione d'uso degli stessi in residenza agricola, con il vincolo ventennale concernente il divieto di alienazione dell'immobile, nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, ai sensi del comma 1, lettera b) .

--- omissis ---

4. Nelle zone agricole, come individuate dagli strumenti urbanistici generali comunali, è ammessa la realizzazione, anche in deroga agli indici e ai parametri previsti dagli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi:

a) di interventi finalizzati alla copertura di concimaie, di vasche per la raccolta di liquami, di depositi e aree destinate allo stoccaggio di foraggi, di vasche di sverno e di peschiere o di colture, annessi alle strutture produttive aziendali o loro pertinenti, nonché ricoveri animali o impianti e strutture finalizzate alle produzioni energetiche da fonti rinnovabili con materie prime derivanti dalle produzioni aziendali, nei limiti del 10 per cento della superficie utile delle strutture esistenti;

b) di interventi di adeguamento delle strutture di stoccaggio degli effluenti di allevamento in applicazione della direttiva 91/676/CEE del Consiglio, del 12 dicembre 1991 , (Direttiva del Consiglio relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole), e dell' articolo 112 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), e successive modifiche;

c) di adeguamento igienico-funzionale delle strutture agricole esistenti fino ad assicurare il rispetto dei parametri minimi previsti dalla normativa di settore che disciplina la specifica attività e conformemente al Piano di Sviluppo Rurale (PSR) della Regione; in tali casi l'eventuale ampliamento, se realizzato in deroga agli strumenti urbanistici, non può superare il 10 per cento della superficie utile delle strutture esistenti.

4 bis. Gli interventi individuati nel comma 4, lettera a), ove destinati a esigenze stagionali o a prevenire danni da eventi calamitosi o atmosferici o dall'azione di uccelli ittiofagi d'interesse gestionale, possono essere realizzati anche in deroga alle previsioni tipologiche o di materiali contenute negli strumenti urbanistici e interessare l'intera superficie utile delle strutture esistenti..

--- omissis ---

(39) Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 25/1996 (Disciplina dell'agriturismo), Art. 4 (Edifici destinati all'agriturismo)

“1. Possono essere utilizzati per attività agrituristiche tutti gli edifici, o parte di essi, nella disponibilità dell'impresa che compongono l'azienda agricola.



- 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;
- interventi di trasformazione territoriale nel rispetto dei limiti e delle indicazioni riportati agli articoli seguenti riferiti alle diverse zone omogenee.

b) con procedura indiretta

- Edifici a libera localizzazione così come definiti alla lettera c) del comma 1° del presente articolo secondo i parametri definiti da ogni singola zona;
- per opere di bonifica, movimentazione e sistemazione del terreno strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, che superano le soglie di legge previste per l'attività edilizia libera⁽⁴⁰⁾

10.- Se non diversamente disciplinato dalle norme di riferimento di ogni singola zona territoriale gli interventi in zona agricola si attuano mediante:

2. Per le opere di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione su edifici destinati all'attività agrituristica di cui al comma 1 trovano applicazione gli articoli 5, 6 e 7 della legge regionale 23 agosto 1985, n. 44 e successive modificazioni e integrazioni, anche se tali edifici non sono compresi nelle zone A, eventualmente in deroga alle norme urbanistico-edilizie e regolamentari vigenti.

3. Le modifiche di destinazione d'uso di immobili da adibire ad attività agrituristiche ubicati in zone non agricole non comportano l'applicazione degli standard urbanistici previsti dalla zonizzazione.

4. Per le modificazioni di destinazione d'uso di cui al comma 3 trova applicazione la legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio), e i suoi regolamenti di attuazione.

5. La destinazione agrituristica dei locali di cui ai commi 3 e 4 deve essere mantenuta per almeno dieci anni dall'avvio dell'attività stessa, pena il versamento degli oneri non pagati maggiorati degli interessi di legge.

5 bis. Al fine di favorire una maggiore connessione tra l'attività agricola e le attività commerciali che ne derivano, nei centri aziendali collocati in zona agricola, ove venga svolto un processo di trasformazione e commercializzazione del prodotto agricolo coltivato, è ammessa la costruzione di nuovi edifici a uso agrituristico, nel rispetto di un indice di fabbricabilità fondiaria massimo pari a 0,05 mc/mq e comunque non superiore a 2.500 metri cubi.

5 ter. Le piscine annesse alle strutture agrituristiche e che costituiscono parte integrante del complesso ricettivo, utilizzate esclusivamente dai fruitori della struttura, sono considerate a uso privato, fino ad una superficie di 120 metri quadrati."

⁽⁴⁰⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 19/2009, art. 16 (Attività ed edilizia libera)

--- omissis ---

"1. Ai sensi dell' articolo 4, comma 2, lettera d) , non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo le seguenti attività di rilevanza edilizia:

--- omissis ---

d) opere di bonifica, movimentazione e sistemazione del terreno strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali che non superino i 2.000 metri cubi di movimentazione complessiva di terreno e che non comportino una sostituzione dello strato superficiale superiore a un metro; le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento di tali attività con esclusione degli interventi che comportano trasformazione di aree boscate;

--- omissis ---



- Intervento edilizio diretto, per interventi che investono una superficie complessiva non superiore a mq 20.000, in tal caso, onde favorire un aumento e miglioramento della complessità ambientale, deve essere prevista la piantumazione di essenze arbustive/o arboree su una superficie minima pari al 4% di quella complessivamente investita dall'intervento, tali essenze verranno localizzate di preferenza lungo capezzagne, fossi, corsi d'acqua, scarpate in modo da formare filari e siepi frangivento (per il computo della superficie di tale vegetazione si assume una larghezza di m. 6.00 per siepi e filari con alberi ad alto fusto e di m. 3.00 per le siepi formate solo da vegetazione arbustiva).
- P.A.C. per interventi che investono una superficie superiore a mq. 20.000, in tal caso, sempre per aumentare e migliorare la complessità ambientale, deve essere prevista la piantumazione di essenze arbustive ed arboree su una superficie minima pari al 7% di quella complessivamente investita dall'intervento, di cui almeno una quota pari al 3% deve essere sistemata a bosco, mentre la quota restante pari al 4% deve essere sistemata con le modalità stabilite per gli interventi soggetti a IED; in ogni caso gli elementi arborei preesistenti di maggior rilievo devono essere mantenuti, compatibilmente con le esigenze della conduzione agricola dei fondi. Tutti gli interventi di cui al presente comma devono essere supportati da adeguate indagini ecologiche, geologiche, idrologiche, paesaggistiche e storico-culturali.

11.- Ricadono tra gli interventi di cui al precedente comma anche quelli riguardanti:

- la modifica delle capezzagne e delle strade interpoderali; che comunque non possono essere soppresse;
- la modifica, lo spostamento o la soppressione dei fossati di scolo delle acque;

12.- Per gli interventi di movimento terra su superfici fino a 20.000 mq connessi ad opere di miglioramento fondiario nella progettazione ed esecuzione degli stessi devono essere rispettati i seguenti criteri:

- la salvaguardia degli elementi principali dell'assetto ambientale e paesaggistico preesistente (strade interpoderali, capezzagne, fossati e sistemi di drenaggio delle acque, dislivelli, ecc.) procedendo solo alla loro eventuale ricalibratura in caso di documentata necessità, mentre è possibile procedere alla completa ridefinizione della suddivisione dei fondi e delle colture;
- la conformazione del terreno deve essere rispettata nelle sue linee fondamentali, procedendo solo a degli adeguamenti minimali alle esigenze della produzione senza modificare l'andamento del deflusso delle acque superficiali e salvaguardando eventuali formazioni geomorfologiche di particolare interesse;
- la vegetazione arborea ed arbustiva preesistente (filari, siepi frangivento, fasce alberate, ecc.) sono di norma conservate, procedendo alla loro modificazione/soppressione solo in caso di documentata necessità, deve in ogni caso essere garantita una percentuale minima di superficie destinata alla vegetazione arborea come più oltre specificato;
- la presenza di eventuali elementi singoli esistenti di interesse storico, culturale e naturalistico (es. trincee, ancone, alberi monumentali, ecc.) sono conservati salvaguardando anche il loro inserimento nel contesto ambientale per un adeguato intorno;



13.- Il progetto degli interventi è redatto da un tecnico abilitato e deve contenere i seguenti elaborati:

- rilievo planialtimetrico dello stato di fatto (in scala adeguata), con l'evidenziazione degli elementi esistenti di interesse ambientale e paesaggistico che sarebbe opportuno conservare;
- situazione catastale;
- progetto della sistemazione finale che si intende realizzare (planimetrie e sezioni in scala adeguata) con l'evidenziazione dei singoli interventi da eseguire, degli elementi di interesse ambientale e paesaggistico che si intendono conservare, dell'utilizzazione finale delle superfici e delle aree destinate alla vegetazione arborea e arbustiva;
- specificazione di dettaglio dei sistemi di drenaggio delle acque e di eventuali opere specialistiche da realizzare;
- relazione illustrativa contenente anche una descrizione della situazione geologica e idrologica, nonché ogni altro elemento utile per la valutazione degli interventi proposti.

14.- Al fine di favorire un ripristino/miglioramento della complessità ambientale, nella sistemazione finale delle aree si realizza (prima della comunicazione della dichiarazione di ultimazione lavori) la piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone su una superficie minima pari al 4% di quella complessivamente investita dall'intervento. Tali specie sono localizzate di preferenza lungo capezzagne, fossi, corsi d'acqua, scarpate in modo da formare filari e siepi frangivento oppure fasce alberate. Per il computo della superficie occupate dalle suddette formazioni vegetali si assume una larghezza convenzionale:

- di m 6.00 per le siepi ed i filari con alberi ad alto fusto,
- di m 3.00 per le siepi formate solo da arbusti;

naturalmente le superfici occupate dalla vegetazione esistente, che viene conservata, sono computate a tutti gli effetti ai fini del soddisfacimento della percentuale minimale di cui sopra.

15.- Per interventi che investono una superficie superiore a mq. 20.000, soggetti a PAC, in sede di formazione del piano attuativo devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) in via preliminare, in sede di analisi del piano, devono essere trattati i seguenti aspetti:
 - delle caratteristiche pedologiche, geologiche ed idrologiche dei terreni;
 - delle condizioni agronomiche produttive;
 - delle caratteristiche vegetazionali ed ambientali secondo un approccio ecosistemico;
 - delle caratteristiche paesaggistiche e del processo storico che le ha determinate, ecc.
- b) Le analisi preliminari devono affrontare anche aspetti di tipo storico- culturale, tramite una lettura integrata delle varie fonti di informazioni disponibili:
 - cartografia storica (catasti, rilievi IGM, ecc);
 - toponomastica;
 - fonti bibliografiche;
 - dati storici;



- tradizioni e racconti del posto;

con l'obiettivo di ricostruire il processo di sedimentazione storica che ha portato alla strutturazione attuale di quello specifico ambiente agrario.

c) In sede di piano devono essere individuati gli elementi di rilievo, come ad esempio:

- i siti di interesse archeologico e storico (es: tumuli, tombe, castellieri, trincee, ecc);
- i percorsi anche secondari insistenti su tracciati storici (es: una trincea);
- gli elementi di interesse storico-architettonico (es: chiesette, ancone, case coloniche, ecc) che richiedono di essere mantenuti in un ben preciso contesto ambientale;

nonchè gli elementi di interesse naturalistico come ad esempio:

- le zone umide e corsi d'acqua (per i quali si rinvia al successivo paragrafo);
- le formazioni geomorfologiche particolari, ecc.;
- le doline.

e gli aspetti vegetazionali di maggior rilievo quali ad esempio:

- le siepi ed i filari che si trovano nelle migliori condizioni (per composizione, conservazione, disposizione ecc.) e che sono suscettibili di miglioramento;
- le fasce alberate ed i boschi;
- i grandi alberi isolati;
- i residui di formazione di tipo naturale (es. residui di boschi planiziali, biotopi, ecc).

16.- Sulla scorta delle analisi condotte il PAC deve individuare:

- a) una trama primaria di elementi da conservare/rimodellare,
- b) una trama secondaria di elementi da riorganizzare/sostituire.

Tra gli elementi della trama primaria vanno senz'altro annoverati:

- i siti ed i singoli elementi d'interesse storico, archeologico e culturale;
- i percorsi agricoli principali e quelli coincidenti con tracciati storici;
- le formazioni geomorfologiche principali;
- i sistemi di scorrimento delle acque superficiali e sotterranee;
- gli ambiti naturalistici e le associazioni vegetali di particolare interesse.

Per tali elementi pur mantenendosi nell'ambito di una logica di tutela si può procedere ad interventi di ricalibratura, modificazione/integrazione di singole parti in modo da venire incontro alle esigenze più pressanti della produzione e/o dell'infrastrutturazione agricola.

Per quanto riguarda invece gli elementi della trama secondaria si può procedere alla loro completa ristrutturazione in funzione delle necessità delle aziende agricole, tra questi vanno annoverati:

- la suddivisione dei fondi, che possono essere riordinati onde eliminare l'eccessivo frazionamento dispersione, procedendo a tutte le necessarie operazioni di permuta o riassegnazione, andranno tuttavia salvaguardate le organizzazioni dei fondi



intimamente connesse con siti di particolare valore storico-archeologico (es: castellieri, tumuli, ecc.);

- le siepi soprannumerarie e/o invase da rovi oppure quelle che racchiudono appezzamenti troppo piccoli, esse possono venire ridimensionate o eliminate;
- i filari di alberi che creano ostacoli all'accesso ai fondi restringendo eccessivamente le strade campestri o che si trovano in cattivo stato di conservazione (es: piante malate e/o vetuste), essi possono venire soppressi e ricostruiti in posizioni più adatte.

Per quanto concerne le opere di movimento terra esse devono osservare i seguenti criteri progettuali ed esecutivi:

- rispettare le linee fondamentali della morfologia del suolo, procedendo solo ad adeguamenti contenuti e strettamente legati alle esigenze della produzione agricola;
- non alterare in modo sostanziale e definitivo il regime di scorrimento delle acque superficiali e sotterranee (corsi d'acqua minori, principali sistemi di scolo, risorgive, ecc.);
- salvaguardare le formazioni geomorfologiche particolari anche se localizzate e/o di dimensioni contenute;
- mantenere la vegetazione arborea ed arbustiva preesistente (filari, siepi frangivento, fasce alberate, ecc.) dove questa non risulta in netto contrasto con le esigenze produttive ed infrastrutturali, devono in ogni caso essere garantite delle percentuali minimali di superficie complessiva destinate alla vegetazione come più oltre specificato;
- rispettare eventuali singoli elementi di interesse storico, culturale e naturalistico (es: trincee, ancone, alberi monumentali, ecc.) ed il loro contesto ambientale in un adeguato intorno.

17.- Il P.A.C. ad integrazione di quanto già previsto dalla normativa vigente, è costituito dai seguenti elementi:

- a) relazione illustrativa, che deve dare conto di tutte le indagini svolte in via preliminare;
- b) rilievo planialtimetrico dello stato di fatto, con l'evidenziazione (possibilmente su elaborati separati) delle destinazioni d'uso del suolo, dell'assetto vegetazionale esistente, degli elementi di interesse storico, archeologico, culturale e naturalistico, dei sistemi di scorrimento delle acque superficiali e di ogni altro elemento utile alla comprensione dell'articolazione dell'ambiente;
- c) relazione geologica con relativi elaborati di analisi sulla geomorfologia, idrologia, ecc.;
- d) relazioni sulle singole indagini settoriali con relativi elaborati d'analisi (secondo indicazioni dell'Amministrazione comunale);
- e) definizione con un elaborato ad hoc di tutti gli elementi della trama primaria dell'ambiente agrario esistente, differenziati eventualmente per grado di importanza;
- f) rappresentazione grafiche della proposta di progetto contenenti tutte le indicazioni utili ai fini della comprensione della natura di tutti gli interventi di trasformazione da attuare, ed in particolare sulle utilizzazioni finali del suolo, su eventuali costruzioni e/o impianti tecnologici da realizzare sul sistema dei percorsi e sulle altre infrastrutture, circa i sistemi di scorrimento e scolo delle acque, sull'assetto finale della vegetazione



esistente e/o da piantumare, sugli elementi di interesse storico archeologico, culturale e naturalistico da salvaguardare, ecc.;

- g) planimetria catastale dello stato di fatto e del futuro assetto delle proprietà;
- h) norme tecniche di attuazione;
- i) programma d'attuazione degli interventi per definire fasi e tempi di realizzazione degli interventi;
- j) schema di convenzione in caso di P.R.P.C. di iniziativa privata.

Lo schema di convenzione da sottoscrivere tra i privati promotori dell'intervento e l'Amministrazione comunale tra l'altro deve:

- stabilire in dettaglio tutti gli obblighi assunti dai proponenti con particolare riferimento alle opere di salvaguardia/ripristino ambientale (tutela degli elementi di interesse storico, archeologico, culturale e naturalistico; vegetazionale, ecc.),
- prevedere l'eventuale cessione gratuita di aree connesse con la realizzazione di infrastrutture d'interesse pubblico;
- stabilire i termini entro cui dovranno essere realizzati gli interventi d'interesse pubblico e/o di ripristino ambientale, definendo altresì congrue garanzie finanziarie ai fini dell'adempimento degli obblighi previsti dalla convenzione stessa.

18.- Al fine di attuare un ripristino dell'ambiente che favorisca un aumento/miglioramento della complessità dell'ecosistema, nella sistemazione finale delle aree, oggetto di intervento, il P.A.C. deve prevedere la piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone su una superficie minima pari al 7% di quella complessiva interessata dal P.A.C., che va così ripartita:

- 3% per la realizzazione di aree boscate, prevenendo la creazione di ambiti di superficie minima pari a 600 mq;
- 4% per la realizzazione di sistemazioni di tipo lineare (filari e siepi frangivento, fasce alberate, ecc.) che vengono localizzate preferibilmente lungo capezzagne, fossi, corsi d'acqua, scarpate ecc.

La realizzazione delle sistemazioni vegetazionali di piantumazione è attuata parallelamente all'esecuzione dei vari lotti d'intervento, per tanto anche tali opere dovranno essere ultimate prima della dichiarazione di fine lavori di ogni singolo lotto.

19.- I parametri urbanistici ed edilizi sono riferiti ad ogni singola zona agricola come specificato negli articoli seguenti.

20.- Gli indici di fabbricabilità fondiaria (If) e i rapporti di copertura (Q) stabiliti dal P.R.G.C. per la zona agricola, ove non altrimenti specificato, sono riferiti alla superficie totale dei fondi di proprietà, anche se siti sul territorio di un Comune diverso, avente la medesima classificazione quale zona omogenea, purché funzionalmente contigui sotto il profilo agricolo.



21.- Nel caso in cui siano vincolate aree site nel territorio di un Comune diverso, ai fini del computo degli indici fondiari e di copertura devono osservare le disposizioni previste in tal caso dalla legge⁽⁴¹⁾.

22.- Per l'applicazione dell'indice del rapporto di copertura Q, all'interno del territorio comunale, concorrono alla formazione della proprietà fondiaria tutte le superfici ricomprese entro le zone agricole di tipo E. .

23.- Nelle zone agricole, entro le fasce di rispetto stradali indicate dal P.R.G.C., sono ammessi gli interventi edilizi di cui al 5° e 6° comma del successivo Art. 37.

24.- Di preferenza i nuovi edifici in zona agricola (del tipo a) di cui al precedente 1° comma) dovranno essere localizzati in prossimità delle zone residenziali del paese e delle sue frazioni. La costruzione di edifici isolati è autorizzabile solo nei casi in cui l'articolazione della proprietà fondiaria non permetta soluzioni diverse. In tale caso il permesso di costruire deve essere adeguatamente motivato. In ogni caso il progetto edilizio, oltre a rilevare preventivamente la posizione e le caratteristiche degli alberi e dei arbusti preesistenti, deve prevedere la sistemazione dettagliata degli spazi esterni alle costruzioni con le indicazioni dell'utilizzazione di tutta la superficie del lotto (alberata, a prato, a giardino o a coltivo, ecc) di tutte le opere da realizzare (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc.) precisando peraltro la posizione e la denominazione di tutte le essenze da piantumare (devono essere in particolare previsti nuovi alberi ad alto fusto nella misura di una pianta ogni 100 mq. di superficie del lotto d'intervento oltre ad essenze arbustive in ragione di 2 gruppi ogni 100 mq. di superficie del lotto d'intervento). Nella scelta delle alberature e degli arbusti sono privilegiate le essenze autoctone.

25.- Ai fini del calcolo degli indici If e Q non vengono computati manufatti destinati a protezioni stagionali delle colture, che siano costruiti senza fondazioni, con struttura direttamente infissa al suolo e tamponature realizzate con teli in materiale plastico o similare, destinate esclusivamente alla protezione temporanea della coltura agricola svolta nell'ambiente naturale.

26.- Il rilascio del permesso di costruire in zona agricola è subordinato alla presentazione, da parte del richiedente, di una attestazione notarile che certifichi l'avvenuta richiesta di trascrizione nei pubblici Registri Immobiliari dell'impegno, mediante atto d'obbligo, a rispettare la destinazione d'uso degli immobili stabilita dal progetto, per almeno 10 anni, nonchè il vincolo di inedificabilità nei confronti dei terreni che concorrano alla determinazione della volumetria trasferibile sul fondo da edificare.

⁽⁴¹⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 19/2009, art. 33 (Area di pertinenza urbanistica)

--- omissis ---

“4. Ai sensi del presente articolo può essere vincolata un'area non adiacente all'area di insistenza della costruzione, avente la medesima classificazione quale zona omogenea o comunque urbanisticamente compatibile e non soggetta a pianificazione attuativa. Ai sensi del presente comma può altresì essere vincolata un'area sita nel territorio di un Comune diverso da quello in cui è ubicato l'intervento, solo nei casi di interventi in zona agricola connessi con la conduzione dei fondi.

5. Il regolamento edilizio comunale disciplina le procedure di competenza comunale relative alle attività di cui al presente articolo.”



27.- Edifici rurali di servizio dismessi all'uso agricolo, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., possono essere recuperati alla funzione abitativa, o di attività agrituristiche come definita dalla legge ⁽⁴²⁾, anche con ampliamenti volumetrici, comunque nel rispetto dei requisiti soggettivi e degli indici di zona fissati per gli edifici di tipo a) del precedente comma 1°. Gli interventi di ristrutturazione devono essere volti al recupero tipologico dell'edilizia rurale esistente, in considerazione del pregio tipologico dell'edificio da conservare, ovvero dell'assetto urbanistico del contesto, ovvero della collocazione dell'immobile in frangia al sistema urbano. Gli interventi non possono prevedere più di due alloggi per ciascuno degli immobili recuperati alla residenza e devono dare atto altresì della disponibilità pertinenziale di almeno 25 mq di autorimesse e 100 mq di area scoperta per ciascun alloggio.

28.- Il recupero a fini residenziali dei fabbricati rurali dismessi dall'uso agricolo deve comportare la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo da parte del proprietario, proponente l'intervento, con il quale si impegna a realizzare a proprie spese tutte le opere di urbanizzazione primaria strettamente necessarie alla nuova destinazione funzionale e rapportate all'effettiva consistenza dei fabbricati.

29.- La richiesta di nuove costruzioni di attrezzature è corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati rispetto all'estensione delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà dell'azienda e ai suoi programmi produttivi).

30.- E' ammesso l'uso degli annessi rustici per attività di vendita e/o somministrazione di prodotti derivanti dall'attività aziendale e di quelli ad essa complementare.

31.- Nella tavola P/1 di piano vengono evidenziate, con apposita simbologia, le opere di fortificazione militare risalenti al primo conflitto mondiale. Tali manufatti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti in condizioni di decoro. E' fatto divieto assoluto di modificare la loro consistenza. Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate la esecuzione di opere (pulizia, decespugliamento ecc.) atte al mantenimento del decoro delle opere esistenti.

32.- Per gli edifici destinati a depositi attrezzi, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., è ammessa la demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione all'interno del lotto di pertinenza. Negli interventi di ricostruzione e/o ristrutturazione devono essere rispettate le seguenti prescrizioni: le coperture devono essere obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in coppi, con struttura portante in legno; le strutture verticali sono in muratura intonacata o in legno. A tali manufatti può essere addossata una tettoia aperta su 3 lati della superficie coperta massima pari al 50% della superficie coperta del ricovero chiuso.

33.- All'interno delle zone agricole, senza esclusione alcuna, la legge consente nel rispetto delle indicazioni tipologiche e dimensionali in essa richiamate e senza la necessità di alcun atto abilitativo, la costruzione di appostamenti per l'esclusivo esercizio della caccia di selezione agli ungulati ⁽⁴³⁾.

⁽⁴²⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 25/1996 (Disciplina dell'agriturismo).

⁽⁴³⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 24/1996 (Norme in materia di specie cacciabili e periodi di attività venatoria ed ulteriori norme modificative ed integrative in materia venatoria e di pesca di mestiere). Art. 19

--- omissis ---

“6. Non sono soggetti a concessione e/o autorizzazione edilizia, né ad autorizzazione paesaggistica, né a valutazione d'incidenza gli appostamenti per l'esclusivo esercizio della caccia di selezione e tradizionale agli ungulati di cui all'articolo 11, comma 3, della legge regionale 21/1993, purché i medesimi siano realizzati prevalentemente in legno, siano agevolmente asportabili, non superino l'altezza complessiva di nove metri



34.- Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non cambiano la propria destinazione d'uso urbanistica e su di esse per venti anni vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino della vegetazione. E' comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumita' e dell'ambiente.

Art. 25 - Z.t.o. "E2" - Zona boschiva

1.- La z.t.o. E2 comprende gli ambiti attualmente occupati dalla vegetazione naturale di tipo boschivo. Tale zona è finalizzata alla produzione legnosa ove praticabile e al mantenimento dell'equilibrio idrogeologico, naturale e paesaggistico.

2.- In tale zona tutti gli interventi devono essere indirizzati prevalentemente verso opere di tutela idrogeologica generale, di conservazione, manutenzione e valorizzazione delle risorse boscate.

3. Sono esclusi interventi che prevedano il taglio a raso del bosco, delle siepi e della ceduzione, l'introduzione di specie arboree non autoctone; la modifica di corsi d'acqua.

4.- Sono ammessi solamente interventi di rimboschimento, di ripristino e di consolidamento delle carrarecce, dei sentieri e delle piazzole esistenti in funzione della attività compatibili con la zona.

5.- In tale zona il P.R.G.C. si attua con Piano Attuativo Comunale di iniziativa pubblica o privata per i seguenti interventi:

- la realizzazione di attrezzature edilizie minime finalizzate alla diffusione delle attività forestali, escursionistiche e opere tese al miglioramento del patrimonio boschivo ed alla valorizzazione di ambiti idonei alla produzione di legname da opera. (I titolari dei permessi di costruire possono essere unicamente enti pubblici o associazioni private riconosciute operanti nel settore dell'escursionismo, dell'alpinismo, della spereologia o della difesa della natura);

6.- Gli ambiti oggetto di PAC corrispondono ad ambiti geograficamente omogenei, definiti da elementi naturali o artificiali (strade, sentieri o limiti di zona) e preventivamente assentiti da specifico parere dell'Amministrazione Comunale. I piani di assestamento forestale sono equiparati a tutti gli effetti a piani attuativi.

7.- All'interno della zona l'indice di edificabilità fondiario non potrà essere superiore a **(If)** = 0.01 mc/mq ed i fabbricati non potranno avere un'altezza massima superiore a **(H)** = 7.00 m.

8.- In assenza di piano attuativo si ammette:

- la realizzazione di edifici connessi con le attività selvicolturali costituiti da ricoveri provvisori destinati agli addetti ai lavori nel bosco, da utilizzarsi esclusivamente per il periodo necessario alla permanenza nel bosco delle maestranze addette alle utilizzazioni boschive od ai lavori di sistemazione idraulico-forestale (tali opere provvisorie dovranno essere rimosse con il ripristino dell'area di sedime);

misurata dal piano di campagna e il piano di appoggio utilizzato dal cacciatore non abbia una superficie superiore a tre metri quadrati. Non sono, altresì, soggetti a concessione e/o autorizzazione edilizia, né ad autorizzazione paesaggistica, né a valutazione d'incidenza gli appostamenti fissi a mare e in laguna, denominati <<collegia>>."



- manutenzione e sistemazione di strade, condutture ed infrastrutture energetiche;
- mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
- viabilità forestale, comprendente la manutenzione della viabilità esistente e la costruzione di nuova viabilità forestale la cui realizzazione verrà effettuata in base ai criteri tecnico-costruttivi delle strade forestali che saranno quelli previsti nell'allegato 2° alla DGR 23 marzo 1990 n. 1245;
- sentieri di interpretazione storica e naturalistica;
- tutte le opere per la manutenzione, valorizzazione e recupero delle trincee e fortificazioni risalenti al primo conflitto mondiale;
- opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica,
- opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a 30 mc. e 10 mq per ogni impianto;
- recupero ambientale di aree degradate per attività antropiche e ricostituzione e creazione di biotopi adatti all'ambiente;
- opere e interventi di sistemazione idraulico-forestale.

9.- Il normale utilizzo e la gestione delle aree boscate per gli usi comuni, tagli, ceduzioni, sono governati dalla vigente normativa di settore⁽⁴⁴⁾

~~10.- Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse per venti anni vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino della vegetazione.~~

Art. 26 - Z.t.o. "E2.D" - Zona mista a carattere boschivo e produzione agro alimentare della ex polveriera Monte di mezzo

1.- La z.t.o. E2.D comprende una porzione di territorio appartenente al Demanio militare, un tempo recintato e utilizzato come deposito di munizioni, caratterizzato da gallerie nel sottosuolo ed in superficie come area boschiva.

2.- In tale zona si ammette il recupero e il riuso di tutte le strutture ed infrastrutture presenti nel sottosuolo destinandole ad attività connesse con la produzione agro/alimentare. Per le aree in superficie, occupate dal bosco, valgono le norme dell'articolo precedente.

3.- All'interno della zona il P.R.G.C. si attua attraverso un PAC di iniziativa privata che deve interessare l'intera zona omogenea così come individuata nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.C.

4.- All'interno della zona sono ammesse le destinazioni d'uso:

- agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo professionale in zona agricola;

⁽⁴⁴⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 9/2007.



- artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
- commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
- edifici e/o strutture a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali;
- di servizio alle maestranze impegnate nella attività produttiva in essere.

5.- Sui fabbricati esistenti sono ammesse le seguenti categorie d'intervento:

- interventi di ampliamento;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- interventi di manutenzione ordinaria;
- interventi di manutenzione straordinaria;
- attività edilizia libera;

6.- All'interno della zona valgono i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

- a) per edifici adibiti alla residenza, a servizio, ad attività artigianali, o per la trasformazione, conservazione o commercializzazione dei prodotti agricoli coltivati
 - Volumetria pari alla volumetria esistente con la possibilità di ampliamento, una tantum, di **400** mc.
 - altezza pari all'altezza degli edifici esistenti o non superiore a **H = 7,50** m
- b) per fabbricati connessi alla attività agricola valgono i seguenti parametri.
 - apporto di copertura **Q = 0,30** mq/mq calcolato sulle superfici fondiarie non occupate dal bosco ed al netto delle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti ai quali viene attribuito un rapporto di copertura **Q = 0,40** mq/mq.
 - Altezza massima **H = 8,00** m

7.- Le aree ricomprese all'interno della zona ZG1, così com'è stata individuata nella tavola TAV 3 - Carta della zonizzazione geologico – tecnica e della pericolosità idraulica allegata allo Studio Geologico per il parere di compatibilità (L.R.27/88), sono inedificabili. All'interno di queste aree valgono le disposizioni riportate all'Art. 52 delle presenti norme.

8. Il piano attuativo dovrà contenere una dettagliata relazione illustrativa circa l'attività di produzione agroalimentare che si prevede di svolgere, in particolare dovranno essere specificati:

- a) il tipo di produzione;
- b) il fabbisogno di energia e di acqua;
- c) le previsioni di traffico veicolare indotto;
- d) le emissioni di rumori odori, scarichi liquidi e gassosi, nonché le modalità di abbattimento, depurazione e smaltimento degli stessi;
- e) la qualità e la tipologia dei rifiuti speciali prodotti nonché le modalità di smaltimento.



9.- Il Comune accerterà la rispondenza ai vigenti regolamenti locali; l'insediamento di qualsiasi attività produttiva e/o di coltivazione all'interno dell'area sarà tuttavia subordinato all'acquisizione del parere preventivo del competente servizio dell'A.S.L. nel rispetto delle specifiche norme di settore.

10.- Nella convenzione allegata al piano attuativo si deve prevedere che al termine delle coltivazioni interne alle gallerie l'imprenditore agricolo o chi ne ha titolo si impegna a smantellare tutte le attrezzature installate sia all'interno che all'esterno delle gallerie siano esse destinate alla coltivazione che ad altra funzione. A garanzia di tale impegno deve essere emessa adeguata polizza fidejussoria a nome del Comune di Sagrado.

11.- E' fatto divieto di ridurre la superficie destinata a bosco se non per quelle aree marginali interessate da boschi invasivi di recente formazione. Si ammette la pulizia e la sistemazione dei piazzali e delle aree antistanti l'ingresso alle gallerie.

12.- L'area può essere recintata riproponendo la recinzione precedente.

13.- In assenza di piano attuativo oltre agli interventi previsti al comma 8) dell'articolo precedente si ammettono solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sui fabbricati esistenti senza modifica delle destinazioni d'uso.

Art. 27 - Z.t.o. E/3 - Zona di interesse silvo-zootecnico.

1.- La z.t.o. E/3 è costituita da quelle parti di territorio carsico ove l'agricoltura è ancora presente, ma deve essere condotta con particolari limitazioni in relazione agli avversi e delicati fattori idrogeologici e morfologici del territorio.

2.- All'interno della zona Il P.R.G.C. si attua mediante Piani Regolatori Particolareggiati di promozione pubblica o privata (P.R.P.C.).

3.- All'interno della zona, in assenza della formazione di tale piano:

- a) è consentito l'uso agricolo del suolo;
- b) taglio a raso del bosco invasivo e della ceduzione;
- c) sono ammesse esclusivamente recinzioni realizzate con pietrame a secco e con altezza non superiore a mt. 0,80 o staccionata in legno. Recinzioni con tipologie diverse comprese quelle costituite con pali in ferro e rete sono consentite per recintare aree coltivate o aree abitate. L'autorizzazione alla costruzione di questo tipo di recinzione è accompagnata da un atto d'obbligo, sottoscritto dal concessionario, con il quale si impegna a rimuovere, a proprie spese, la recinzione qualora il terreno recintato non venga coltivato per un periodo superiore ai tre anni.
- d) sono consentiti interventi a salvaguardia dell'equilibrio idrogeologico di tali aree purché d'iniziativa pubblica.
- e) per le particolari caratteristiche dell'attività agricola nell'area carsica e per garantire il presidio del territorio è ammessa la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito degli attrezzi agricoli e per l'approvvigionamento idrico. La costruzione di questi manufatti è consentita, per una sola volta e per proprietà agricole che ne siano prive alla data di adozione del P.R.G.C. Tali manufatti, regolarmente autorizzati, devono insistere su fondi agricoli aventi estensione minima pari a 6.000 mq., e possono essere destinati anche ad attività agricola a tempo parziale del solo



proprietario. Il relativo volume ammissibile non può essere superiore a 60 mc. complessivi. A tali manufatti può essere addossata una tettoia aperta su 3 lati con superficie coperta massima pari al 50% della superficie coperta del ricovero chiuso. Le coperture sono obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in coppi, con struttura portante in legno. Le strutture verticali sono in muratura di pietrame a vista o intonacata o in legno. Il permesso alla costruzione di questo tipo di strutture è subordinata alla sottoscrizione, relativamente alla manutenzione dell'ambito di proprietà dove ricade l'intervento, di un atto unilaterale d'obbligo da parte del titolare dell'atto abilitativo, registrato e trascritto sui registri immobiliari a cura e spese del titolare stesso. Con tale atto si impegna, per sé e per gli aventi causa, al fine della tutela e alla valorizzazione del paesaggio, a mantenere in stato di pulizia e decoro l'area di pertinenza e comunque a smantellare la costruzione una volta che sia cessata l'attività di presidio. In caso di presenza sul territorio comunale di differenti ambiti di proprietà è permessa l'edificazione di un solo volume.

- f) manutenzione e sistemazione di strade, condutture ed infrastrutture energetiche;
- g) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
- h) viabilità forestale, comprendente la manutenzione della viabilità esistente e la costruzione di nuova viabilità forestale la cui realizzazione verrà effettuata in base ai criteri tecnico-costruttivi delle strade forestali che saranno quelli previsti nell'allegato 2° alla DGR 23 marzo 1990 n. 1245;
- i) sentieri di interpretazione storica e naturalistica;
- j) tutte le opere per la manutenzione, valorizzazione e recupero delle trincee e fortificazioni risalenti al primo conflitto mondiale;
- k) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica,
- l) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a 30 mc. e 10 mq per ogni impianto;
- m) recupero ambientale di aree degradate per attività antropiche e ricostituzione e creazione di biotopi adatti all'ambiente;
- n) opere e interventi di sistemazione idraulico-forestale.

4.- Nella zona, fermo restando quanto prescritto negli articoli precedenti, nella redazione dei piani attuativi devono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'Art. 24: (edifici per la residenza agricola);
 - **It = 0,02 mc./mq**
 - **Dc. = 5,00 m**
 - **Df. = 10,00 m**
 - **St minima ricompresa nel perimetro di piano: = 10.000 mq**
 - **H. = 7,50 m.**
 - **Ds = 10,00** (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)



b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'Art. 24: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

Q₁: rapporto di copertura riferito al lotto di pertinenza(*) (comprensivo delle altre costruzioni): **0,30** mq/mq

Q₂: rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune (comprensivo delle altre costruzioni): **0,02** mq/mq

H: **7,50** m (esclusi gli eventuali volumi tecnici)

dc: **5,00** m

df: **10,00** m

ds: **10,00** m (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

(*) Il lotto di pertinenza di cui al punto **Q₁** va inteso come i/il mappale, o la porzione dello stesso, effettivamente destinate all'operatività delle strutture aziendali. In tale lotto non rientrano pertanto le aree aziendali coltivate, o quelle non fisicamente collegate.

Nel caso degli allevamenti aziendali, devono essere rispettate le seguenti distanze:

- distanza da edifici residenziali di terzi: **60,00** m
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà **10,00** m

c. Gli edifici di cui ai punti c) 1° comma del precedente Art. 24 non sono ammessi se non integrati in un unico complesso edilizio facente parte dell'azienda agricola condotta a titolo principale.

d. Relativamente alla costruzione di serre di cui al punto d) 1° comma, del precedente Art. 24 valgono i seguenti parametri urbanistici:

- **Q₁ = 0,10** mq/mq
- lotto minimo dell'intervento **Sf = 6.000** mq
- superficie in proprietà minima consentita per tali manufatti: **St = 3,00** ha.

e. Relativamente alla costruzione di edifici e locali per agriturismo di cui al 1° comma punto e) del precedente Art. 24 valgono le seguenti disposizioni e parametri urbanistici. Nei centri aziendali, ove venga svolto un processo di trasformazione e commercializzazione del prodotto agricolo coltivato, è ammessa la costruzione di nuovi edifici a uso agriturismo, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- **If = 0,05** mc/mq - comunque con volume utile non superiore a **Vu = 2.000** mc
- **Dc = 5,00** m
- **Df = 10,00** m
- superficie minima di piano: **St = 10.000** mq.
- **H = 7,50** m
- **Ds = 10,00** m (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

5.- Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, può essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di **0,05** mc./mq. per edifici di cui alla lett. a) del 1° comma del precedente Art. 24, previo parere del



competente ufficio regionale, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- **Q₁ = 0,20** mq/mq
- **Sf minima dell'intervento 3.000** mq
- **St** in proprietà minima consentita per tali manufatti: **2,00** ha.

6.- Per gli edifici preesistenti sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento. Qual'ora il lotto risulti completamente saturo, per motivate ragioni di ordine funzionale od igienico (costruzioni di servizi igienici, centrali termiche, depositi, annessi ecc), l'ampliamento dell'edificio destinato a residenza è ammesso nella misura massima di 200 mc "una tantum"; l'ampliamento deve avvenire in primo luogo con l'utilizzo della parte non residenziale e solo se questo è dimostrato non possibile è ammesso l'ampliamento dell'edificio esistente.

7.- Per gli interventi previsti al comma precedente, il permesso ad eseguire i lavori, ovvero il titolo abilitativo, viene rilasciato al proprietario dell'immobile anche se non imprenditore a titolo professionale. I parametri urbanistici da rispettare sono i seguenti:

- **Df = 10,00** m (fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti:
- **Dc = 3,00** m o a confine
- **H** = a quella media degli edifici esistenti.

8.- All'interno della zona è perimetrato un ambito sul quale è in vigore un piano attuativo comunale denominato "Valle Mazzucchini". Per queste aree continuano a valere le norme e le disposizioni contenute nel piano attuativo approvato.

9.- Le aree ricomprese all'interno della zona ZG1 nella TAV 3 - Carta della zonizzazione geologico tecnica e della pericolosità idraulica, allegate allo studio geologico del territorio comunale sono inedificabili. All'interno di queste aree valgono le disposizioni riportate all'Art. 52 delle presenti norme.

Art. 28 - E4.A - Zone di interesse agricolo paesaggistico interna al perimetro dell'ARIA

1.- La zona comprende le parti del territorio comunale di particolare interesse naturalistico, ambientale e paesaggistico comprese le aree soggette a vincoli di tutela derivanti da indicazioni sovra ordinate comprese nella perimetrazione dall'ARIA N° 19 – Fiume Isonzo, istituita DPGR 031/Pres del 06/02/2002.

2.- La zona corrisponde, nel suo insieme, alle "aree fluviali" così come definita dal PAI. All'interno di tali aree valgono prescrittivamente tutte le disposizioni contenute nel piano territoriale di settore sovraordinato⁽⁴⁵⁾

⁽⁴⁵⁾ Alla data di adozione del presente PRGC il P.A.I. in vigore è quello approvato con DPCM 21 novembre 2013 (G.U. n.97 del 28.04.2014); le norme di attuazione che disciplinano gli interventi all'interno delle "aree fluviali" sono l'art 13 delle norme di attuazione del PAI

ART. 13 – Disciplina delle aree fluviali

1. Nelle aree fluviali, richiamate le disposizioni di cui all'art. 8, sono escluse tutte quelle attività e/o utilizzazioni che diminuiscono la sicurezza idraulica e, in particolare, quelle che possono:



3.- All'interno delle zone il P.R.G.C. si attua con procedura diretta:

- per interventi indirizzati alla salvaguardia e alla valorizzazione del territorio agricolo e per le opere connesse alla messa a coltura dei fondi;
- per lo scavo, o ritombamento, di fossi e scoline di modesta entità e nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale;
- per opere di manutenzione e miglioramento della viabilità rurale anche finalizzate a migliorare la fruibilità turistica nel rispetto delle finalità di tutela delle peculiarità naturalistiche dell'ARIA;

4.- Le zone sono state così classificate:

- Art. 28.1 sottozona E4.A1 Alveo del Fiume Isonzo.
- Art. 28.2 sottozona E4.A2 Zona boschiva ed arbustiva.
- Art. 28.3 sottozona E4.A3 Zona agricola.
- Art. 28.4 sottozona E4.A4 Zona edificata all'interno dell'A.R.I.A.
- Art. 27.5 sottozona E4.A5 Zona degli arginali lineari.

5.- Fatto salvo quanto prescritto al precedente comma 2, per la riduzione del rischio idraulico, all'interno della "ARIA", come criterio generale valgono le seguenti disposizioni:

a) sono generalmente consentite:

-
- a. determinare riduzione della capacità di invaso e di deflusso del corpo idrico fluente;
 - b. interferire con la morfologia in atto e/o prevedibile del corpo idrico fluente;
 - c. generare situazioni di pericolosità in caso di sradicamento e/o trascinarsi di strutture e/o vegetazione da parte delle acque.

2. Le coltivazioni arboree o pluriennali con strutture di sostegno fisso, esistenti alla data di adozione del presente Piano (01.12.2012) e i nuovi impianti sono ammessi, previa autorizzazione della Regione competente, se gli stessi non recano ostacolo al deflusso delle acque e all'evoluzione morfologica del corso d'acqua e rispondono ai criteri di compatibilità idraulica. Il rinnovo per completare il ciclo produttivo in atto al momento della scadenza dell'autorizzazione potrà essere consentito in deroga (se opportunamente motivato).

3. Nelle aree fluviali, gli interventi di qualsiasi tipo devono tener conto della necessità di mantenere, compatibilmente con la funzione alla quale detti interventi devono assolvere, l'assetto morfodinamico del corso d'acqua. Ciò al fine di non indurre a valle condizioni di pericolosità. Nelle aree fluviali è consentita, previa acquisizione dell'autorizzazione idraulica della Regione e nel rispetto dei criteri di cui al comma 1:

- a. la realizzazione degli interventi finalizzati alla navigazione, compresa anche la nautica da diporto;
- b. la realizzazione, ampliamento o manutenzione delle opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua;
- c. la realizzazione, ampliamento o manutenzione di strutture a rete e di opere di attraversamento stradale, ciclopedonale e ferroviario. Le nuove opere vanno realizzate a quote compatibili con i livelli idrometrici propri della piena di riferimento tenuto conto del relativo franco di sicurezza;
- d. l'installazione di attrezzature e strutture, purché di trascurabile ingombro, funzionali all'utilizzo agricolo dei suoli nelle aree fluviali.



- l'utilizzazione agricola e forestale dei terreni, esercitata nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri dei suoli;
- tutte le opere di manutenzione agraria compatibili con la conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità;
- opere per la fruizione dell'ambiente quali percorsi pedonali e ciclabili, piccole strutture per l'osservazione faunistica realizzate con tecniche ecocompatibili;
- effettuazione di sfalci nei prati stabili;
- il taglio finalizzato ad assicurare la conservazione e miglioramento delle aree boscate, ove presenti, salvaguardando gli esemplari di maggior pregio e di grande dimensione;
- interventi infrastrutturali per la realizzazione di reti tecnologiche solo se interrato;
- interventi di rimboschimento da effettuarsi con specie autoctone, in equilibrio ecologico con il microclima della stazione;

b) sono espressamente vietati:

- nuovi interventi edilizi e la realizzazione di parcheggi;
- estirpare e raccogliere tutte le specie erbacee o parti di esse, senza specifica autorizzazione prevista dalla legge⁽⁴⁶⁾;
- ridurre le superfici alberate naturali o a prato stabile o delle zone umide;
- realizzare recinzioni di boschi;
- realizzare nuove strade carrabili;
- aprire o coltivare cave e/o miniere;
- realizzare discariche;
- chiudere canali o scoline;
- realizzare serre, o tunnel, per l'agricoltura ancorché stagionali e privi di basamento in cemento.
- produrre rumori, luci, suoni;
- svolgere attività pubblicitarie, organizzare manifestazioni folcloristiche, allestire attendamenti o campeggi, accendere fuochi;
- percorrere il territorio con moto o mezzi fuoristrada per uso turistico salvo per i casi di deroga previsti dalla legge⁽⁴⁷⁾.

6.- Sono sempre e comunque consentiti interventi riguardanti opere di sistemazione idraulica ed altre opere volte al miglioramento della sicurezza del del Fiume Isonzo. Tali opere

⁽⁴⁶⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 9/2007 (Norme in materia di risorse forestali), capo IV (Funzione ambientale e naturalistica), sezione I (Tutela della flora e della fauna di importanza comunitaria e di interesse regionale).

⁽⁴⁷⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 9/2007 (Norme in materia di risorse forestali), capo IV (Funzione ambientale e naturalistica), sezione III (Disciplina del transito con mezzi a motore).



dovranno essere realizzate a seguito di progetti unitari estesi all'intera asta fluviale o a parti significative di essa.

7.- E' consentito l'accesso pedonale e ciclabile lungo i sentieri battuti e nelle strade esistenti;

8.- Per qualsiasi intervento sul suolo e soprassuolo, compresi quelli di carattere forestale, effettuabili in tutto l'ambito, si dovrà fare riferimento alle disposizioni di legge in materia⁽⁴⁸⁾.

9.- In caso di particolari manifestazioni sportive o di carattere turistico-ricreativo può essere consentito l'accesso a veicoli motorizzati previa autorizzazione da parte della struttura regionale competente prevista dalla legge⁽⁴⁹⁾ che deve contenere l'individuazione del percorso e degli eventuali spazi di sosta e ristoro.

10.- Nella viabilità di servizio, l'accesso motorizzato è autorizzato solo per lo sfruttamento agricolo dei terreni, per la conduzione o realizzazione di opere ed impianti pubblici o per l'accesso all'alveo per opere idrauliche.

11. Negli interventi particolari relativi alla viabilità o alle opere idrauliche da realizzarsi nell'ambito delle diverse Zone omogenee "ARIA" si tiene conto delle seguenti prescrizioni:

- per la viabilità carrabile, ciclabile, pedonale e per i sentieri le opere di miglioramento, ristrutturazione e riconversione sono subordinate all'approvazione degli Enti competenti, nel rispetto delle norme vigenti per ciascuna categoria di opere;
- la pavimentazione deve essere realizzata in materiale arido o ghiaioso per la viabilità carrabile e ciclabile e con materiale terroso per la viabilità pedonale ed i sentieri;
- nelle opere d'arte (muri, canalette, ecc.) non si fa uso di calcestruzzo lasciato a vista;
- le opere idrauliche devono essere costruite con il paramento esterno in pietrame, così come le scogliere da realizzarsi all'imbocco di eventuali tombotti, ovvero con muratura di pietrame a secco;
- le sponde degli argini o degli arginelli devono essere completamente ed immediatamente inerbite, per evitare l'instaurarsi di fenomeni erosivi;
- lungo i percorsi pedonali e lungo i sentieri possono essere realizzati spazi per la sosta degli utenti, pavimentati con materiale arido o ghiaia e dotati di panchine, contenitori porta-rifiuti e segnaletica; le aree sono piantumate con essenze locali, le panche ed i cestini per i rifiuti dovranno essere realizzati con pali di legno torniti e impregnati a pressione;
- la segnaletica deve essere chiara nel riportare le indicazioni generali e particolare riguardo alla zona, essa dovrà essere sistemata in posizione ottimale rispetto alle viabilità carrabile e pedonale;
- le varie tabelle ed i vari cartelli devono essere previsti di forma, tecnologie costruttive e materiali idonei all'ambiente cui sono destinate.

12.- Per le porzioni di zona "Servizi" che ricadono all'interno del perimetro dell'A.R.I.A. e che fanno riferimento ad opere di ingegneria idraulica, esistenti, quali la rosta di Sagrado e

⁽⁴⁸⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 9/2007 (Norme in materia di risorse forestali).

⁽⁴⁹⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 17/2009, art. 12 (Manifestazioni motoristiche, ciclistiche e motonautiche e posa di appostamenti).



l'opera di presa a Poggio III armata ogni intervento eseguito su questi manufatti deve prevedere il recupero ed il consolidamento delle strutture esistenti. Interventi diversi per consentire la realizzazione di impianti per la produzione di energia idroelettrica sono ammessi fatti salve tutte le autorizzazioni paesaggistiche necessarie per gli interventi da realizzarsi all'interno di aree sottoposte dalla legge a vincolo paesaggistico⁽⁵⁰⁾. Si deve in ogni caso prevedere il mantenimento delle opere esistenti e l'integrazione con queste senza apportare modifiche che prevedano la loro demolizione.

Art. 28.1 - Sottozona "E4.A1" - Alveo del Fiume Isonzo

1.- La sottozona E4.A1 comprende l'alveo del fiume Isonzo che nel tratto del territorio comunale di Sagrado è caratterizzato da un letto a canale singolo, sinuoso, tendente a meandriforme,

2.- L'alveo del fiume, è oggetto di particolari attenzioni di tutela al fine di salvaguardarne gli aspetti di naturalità ed anche quelli di continuità ed unitarietà paesaggistica.

3.- In linea di principio la tutela e lo sviluppo ambientale si attua con l'esclusione delle attività agricole e la rinaturazione di tutta l'area, nonché l'esecuzione di limitati percorsi e punti di osservazione per l'interpretazione ambientale. Tutti gli interventi devono essere strettamente subordinati alla finalità prioritaria di assicurare alle aree la conservazione e il miglioramento del loro carattere naturalistico-ambientale.

4.- Gli obiettivi di tutela da perseguire in tale ambito non consentono di prevedere azioni modificative dell'ambiente fatta eccezione per gli interventi individuati dall'Autorità idraulica a fini di sicurezza o per interventi di ripristino determinati da esigenze di emergenza causate da calamità naturali o da cedimenti spondali spontanei; in tali casi si dovrà intervenire, per quanto possibile ed efficace, con tecniche di ingegneria naturalistica

Sono ammesse:

- la sistemazione forestale, attuata con criteri naturalistici non produttivi, anche mediante diradamento, riconversione, ecc.
- le sistemazioni idrauliche necessarie secondo un piano di bacino predisposto ai sensi delle disposizioni di legge in materia di difesa del suolo⁽⁵¹⁾.

Non sono ammessi interventi atti a:

- modificare l'alveo del torrente;
- deviare il corso naturale del torrente mediante canali artificiali.

Art. 28.2 - Sottozona "E4.A2" – Zona boschiva e arbustiva

1.- La Zona omogenea E4.A2 è costituita da quelle aree, interne agli argini del Fiume Torre e del fiume Isonzo, corrispondenti alle parti del territorio di preminente interesse naturalistico, forestale, e paesaggistico nelle quali si manifesta la presenza di notevoli contenuti floristici,

⁽⁵⁰⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: D.Lgs. 42/2004, parte III.

⁽⁵¹⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: D.Lgs. 152/2006 (Codice dell'ambiente), parte terza, sezione I (Norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione).



faunistici e idrogeologici, e l'individuazione localizzata e puntuale di fenomeni geomorfologici naturali.

2.- Tutti gli interventi consentiti nella Zona omogenea E4.A2 devono essere strettamente subordinati alla finalità prioritaria di assicurare alle aree la conservazione e il miglioramento del loro carattere naturalistico-ambientale. In tale zona l'evoluzione della natura dovrà essere orientata e sorvegliata con metodi scientifici.

3.- All'interno della zona sono ammesse le destinazioni d'uso naturalistiche esistenti e quelle legate alla coltivazione del bosco ed alla frequentazione turistica o del tempo libero oltre al normale uso boschivo del suolo.

4.- Sono ammesse le opere di conservazione del suolo, quelle relative alla sistemazione delle vie di accesso e le opere connesse con l'esercizio delle attività economiche svolte nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri del suolo. In particolare, oltre agli interventi elencati al precedente Art. 28 sono consentite:

- manutenzioni e sistemazioni dei sentieri e dei percorsi carrabili esistenti;
- operazioni colturali miranti alla ricostituzione di una fustaia naturaliforme di latifoglie mesofile autoctone, mediante diradamenti, ripuliture localizzate, allevamento di novellame pregiato, eventuali conversioni, ecc.;
- avviamento ad alto fusto nelle formazioni governate a ceduo;
- interventi di pulizia dell'assetto della vegetazione spontanea;
- lavorazioni connesse alla coltivazione dei boschi esistenti.

Art. 28.3 - Sottozona "E4.A3" – Zona Agricola

1.- La sottozona E4.A3 comprende le parti del territorio utilizzate generalmente per attività colturali agricole che rivestono importanza per assicurare la continuità e la consistenza ecologica dell'area protetta. Tali aree sono frequentemente caratterizzate dall'esistenza di fenomeni botanici, zoologici ed idrogeologici di elevato interesse naturalistico da tutelare per assicurare le connessioni ecologiche e la continuità naturalistica dell'ARIA.

2.- In tali ambiti la prosecuzione delle attività agricole è condotta con attenzione alla salvaguardia degli aspetti naturali del contesto. Sono pertanto da salvaguardare le presenze arboree e cespugliose, i tracciati interpoderali e le incisioni dell'idrografia superficiale. Le pratiche colturali sono orientate a metodi di gestione ecocompatibili evitando attività tendenzialmente riduttive della biodiversità.

3.- La sottozona comprende anche aree golenali coltivate a pioppeto ed interessate solo parzialmente da vegetazione ruderale. E' previsto il taglio dei pioppi alla scadenza del ciclo produttivo. Il reimpianto del pioppeto è ammesso, si deve però prevedere, qualora la superficie d'intervento abbia un'estensione superiore ai 2 ha, che una porzione di area, con superficie non inferiore al 10% dell'area interessata al reimpianto, venga destinata ad interventi di rilevanza ambientale descritti al precedente punto 27.

4. - All'interno della sottozona è ammessa la coltivazione di elementi rivolti alla produzione di biomasse erbacee o arboree o arbustive, nel qual caso, nelle operazioni di primo impianto o reimpianto, qualora l'intervento interessi una superficie superiore ai 2 ha, il 5% o del 10%, a seconda dei casi, della superficie deve essere destinata ad interventi di rilevanza ambientale sopra descritti.



5.- Sono inoltre ammessi interventi di miglioramento fondiario mediante riporto di terreno naturale, omogeneo per caratteristiche agronomiche (tessitura, granulometria, ph ecc.) a quello presente insito.

6.- Le stesse norme valgono anche per quelle aree attualmente poste a set-asside che, al termine del periodo di riposo, l'azienda ritenesse di reintegrarle nel proprio ciclo produttivo.

7.- Sono ammesse le opere di conservazione del suolo, quelle relative alla sistemazione delle vie di accesso e le opere connesse con l'esercizio delle attività economiche svolte nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri del suolo. In particolare è consentita la coltivazione a seminativo e di essenze arboree a limitata espansione (vigneti, frutteti, ecc.).

8.- 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 con le procedure indicate dalle norme della zona E6.

Art. 28.4 - Sottozona "E4. A4" – Preesistenze all'interno dell'A.R.I.A.

1.- La sottozona E4.A4 comprende parti del territorio interne nel perimetro dell'ARIA ed interessate da insediamenti abitativi rurali o da insediamenti agricoli storicamente esistenti.

2.- In tali ambiti sono consentiti gli interventi previsti così come sono stati disciplinati dal PAI.⁽⁵²⁾

⁽⁵²⁾ Alla data di adozione del presente PRGC il P.A.I. in vigore è quello approvato con DPCM 21 novembre 2013 (G.U. n.97 del 28.04.2014); le norme di attuazione che disciplinano le preesistenze nelle aree fluviali sono quelle che fanno riferimento agli artt 14 e 15 delle norme di attuazione del PAI.

ART. 14 – Preesistenze nelle aree fluviali

1. La Regione, su istanza del proprietario o di chi abbia il titolo per richiederlo, verifica l'esistenza delle condizioni per consentire l'esecuzione degli interventi di difesa e/o di mitigazione del rischio necessari ad assicurare l'incolumità delle persone e per la razionale gestione del patrimonio edilizio esistente, autorizzandone la realizzazione.

2. E' consentita la trasformazione d'uso di vani collocati al di sopra della quota di sicurezza idraulica, allo scopo di ridurre la vulnerabilità del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente.

3. Possono essere realizzati, previa autorizzazione idraulica della Regione, esclusivamente interventi di:

- a. demolizione senza ricostruzione;
- b. interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo riguardanti edifici, strutture ed infrastrutture, purchè non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;
- c. interventi di adeguamento degli edifici esistenti per motivate necessità igienico-sanitario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica;
- d. interventi di ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, e siano compatibili con la pericolosità del fenomeno nonché realizzati al di sopra della quota di sicurezza idraulica, e non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo; e. sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti;



Art. 28.5 - Sottozona "E4.A5" - Zona degli arginali lineari

1.- La sottozona E4.A5 comprende le aree, ad andamento prevalentemente lineare, costituito dagli ambiti degli argini esistenti che rappresentano un elemento di forte caratterizzazione del paesaggio con elevato interesse ecologico e naturalistico.

2.- Questi ambiti che, per il loro assetto morfologico, non sono interessati da attività agricole, costituiscono una dorsale connettiva delle valenze ambientali, ecologiche e paesaggistiche dell'ARIA.

3.- Il percorso sommitale dell'argine con le relative rampe di accesso, utilizzati per il monitoraggio e la manutenzione dell'argine stesso, possono essere destinati anche a percorsi ciclopedonali di percorsi di interpretazione ambientale e di percorsi salute. In tal caso eventuali interventi di attrezzatura, sistemazione e manutenzione dei percorsi,

-
- f. realizzazione di locali accessori di modesta entità a servizio degli edifici esistenti.
 - g. adeguamenti strutturali e funzionali di impianti per la lavorazione degli inerti solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti, o per migliorare le condizioni di sicurezza idraulica, o per consentire la razionale gestione dell'apparato produttivo;
 - h. adeguamento strutturale e funzionale di impianti di depurazione delle acque reflue urbane, imposte dalla normativa vigente; l'eventuale ampliamento è subordinato alla verifica preliminare, da parte della Regione, che non sussistono alternative al riposizionamento dell'impianto, né che l'impianto induca modifiche significative al comportamento idrodinamico del corso d'acqua, nonché variazioni significative dei livelli del corso d'acqua;
 - i. adeguamento di impianti produttivi artigianali o industriali solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti, o per migliorare le condizioni di sicurezza idraulica, o per consentire la razionale gestione dell'apparato produttivo;

ART. 15 – Criteri per la progettazione della difesa delle preesistenze in area fluviale

1. In luogo di singoli interventi di difesa, gli enti locali territorialmente competenti, possono redigere un progetto di difesa esteso a più edifici finalizzato ad individuare un sistema coordinato di misure strutturali e/o non strutturali atto a garantire la tutela dell'incolumità fisica delle persone residenti, la mitigazione della vulnerabilità delle edificazioni esistenti e a contenere l'esposizione al danno potenziale, tenuto conto degli indirizzi e prescrizioni di protezione civile.

2. Il complesso delle misure strutturali di difesa nelle aree fluviali si conforma ai seguenti ulteriori criteri ed indirizzi:

- a. le misure strutturali di difesa devono essere strettamente riferite alle edificazioni presenti e loro immediate adiacenze ed, eventualmente, alle infrastrutture stradali funzionali anche all'esercizio della protezione civile;
- b. le misure strutturali di difesa non devono in ogni caso interferire negativamente con il regime idraulico del corso d'acqua;
- c. le misure strutturali di difesa idraulica non possono comunque indurre localmente significativi incrementi dei tiranti idrici e delle velocità della corrente che possano risultare pregiudizievoli per l'incolumità fisica delle persone.

3. L'ente locale territorialmente competente sottopone il progetto di difesa di cui al comma 1 all'approvazione della Regione che, acquisito il parere dell'Autorità di Bacino, ne autorizza la realizzazione.



l'allestimento di minimali punti sosta o di osservazione faunistica e/o paesaggistica, la segnaletica informativa e direzionale, sono realizzati con tecniche di intervento ecocompatibili.

Art. 29. - Z.t.o. E4-B - Zona di interesse agricolo-paesaggistico esterna al perimetro dall'area di rilevante interesse ambientale

1.- La z.t.o. E/4-B è costituita da territori in cui sono presenti situazioni e realtà di particolare valore e pregio ambientale tali da richiedere azioni di salvaguardia con previsioni di fruibilità per fini sociali e culturali.

2.- Nella zona è consentito l'uso agricolo del suolo ma non sono permesse modificazioni d'uso del suolo, con particolare riguardo alla trasformazione delle aree "boscate" in aree produttive agricole. E' altresì consentita la trasformazione da aree produttive agricole ad aree boscate.

3.- Non è consentita l'edificazione di nuove costruzioni ma solamente ed esclusivamente il recupero degli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. purchè regolarmente censiti catastalmente.

4.- Gli edifici esistenti, considerati assieme alle loro aree di pertinenza, come "edifici rurali di interesse architettonico-ambientale" ricadenti nella zona sono soggetti, oltre agli interventi di manutentivi a soli interventi di restauro e risanamento conservativo con l'osservanza delle prescrizioni edilizie particolari formulate per la zona omogenea A0. Nei casi in cui gli edifici si trovino in condizioni statiche ed igieniche che non ne consentano il recupero se non con interventi di rilevanza economica tale da risultare eccessivi in relazione al loro pregio ambientale ed architettonico, è ammessa la demolizione e la ricostruzione, anche con intervento edilizio diretto ma in tal caso limitatamente ad un solo edificio, con il mantenimento delle volumetrie preesistenti eventualmente incrementate dell'ampliamento, per motivi igienico-funzionali, di 150 mc. per edificio e comunque non superiore al 30% del volume residenziale preesistente. La ricostruzione degli edifici demoliti dovrà avvenire nel rispetto delle stesse caratteristiche tipologiche date dalla preesistenza e nella stessa posizione nel lotto dell'edificio originario. Della necessità della demolizione deve darsi atto con idonea documentazione tecnica e fotografica e con specifica relazione del progettista. Tali edifici possono essere recuperati, anche in deroga agli indici i zona, a fini abitativi dal proprietario anche se non imprenditore agricolo a titolo professionale.

5.- Per gli edifici esistenti ricompresi all'interno della classe geologico tecnica ZG1 così com'è stata individuata nella tavola TAV 3 CARTA DELLA ZONIZZAZIONE GEOLOGICO - TECNICA E DELLA PERICOLOGITA' IDRAULICA allegata allo Studio Geologico per il parere di compatibilità (L.R.27/88) devono essere rispettate le norme riportate all'art. 9 delle Norme geologico tecniche ⁽⁵³⁾

⁽⁵³⁾ **Art. 9 – Le classi geologico – tecniche**

Art. 9.1 - Classe ZG1- In questa classe rientrano generalmente le aree caratterizzate dalle seguenti problematiche geologiche:

- scarpate o pareti da ripide ad aggettanti (ex discarica POSTIR) potenzialmente soggette ad instabilità locale o diffusa, compresa una fascia a monte dell'orlo superiore;
- aree sottostanti scarpate o pareti da ripide ad aggettanti (ex discarica POSTIR), caratterizzate da un'elevata probabilità di coinvolgimento in caso di frane o distacco dei singoli massi provenienti dai versanti



sovrastanti, ove si assume, per motivi di sicurezza, una fascia di potenziale interferenza da rotolamento massi pari ad una larghezza di almeno 50 metri dal piede del fronte di scavo superiore;

- linee d'impluvio;
- sponde degli impluvi; sono inoltre comprese le scarpate o i versanti laterali qualora ricollegabili alla dinamica morfologica del corso d'acqua e/o caratterizzate da morfologie ricollegabili ad instabilità rilevate o potenziali;
- ex discariche;
- ex cave;
- il fondo ed i fianchi delle doline carsiche cartografate nella *Carta della zonizzazione geologico – tecnica e della pericolosità idraulica*, caratterizzate da un diametro uguale o superiore a 50 m;
- il fondo e i fianchi delle doline con diametro inferiore ai 50 m, indicate con un simbolo nella *Carta della zonizzazione geologico – tecnica e della pericolosità idraulica*;

I fianchi delle doline sono definiti mediante la seguente procedura: perimetrazione morfologica del fondo della dolina da parte di tecnico laureato abilitato; costruzione di un adeguato numero di semirette, ortogonali alle tangenti al perimetro del fondo dolina ed inclinate di 20° rispetto l'orizzontale; definizione del perimetro ZG1 in corrispondenza dell'intersezione tra le semirette inclinate e la superficie topografica.

Le aree rientranti nella classe ZG1 sono inedificabili.

Nel rispetto delle norme tecniche attuative del P.R.G.C. sono consentiti i seguenti interventi ed attività:

- opere di difesa, di sistemazione idraulica e dei versanti, anche attraverso la manutenzione e la ricostruzione delle opere di sostegno a pastino, opere di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica e di sistemazione dei movimenti franosi, di monitoraggio o altre opere comunque volte ad eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
- opere, connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale, boschivo e agrario, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica e geologica;
- realizzazione e manutenzione di sentieri, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e siano segnalate le situazioni di rischio;
- interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti;
- interventi di manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o da edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché, se necessario, dotate di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni; nell'ambito di tali interventi sono anche da ricomprendersi eventuali manufatti accessori e di servizio, di modesta dimensione e, comunque, non destinati all'uso residenziale o che consentano il pernottamento;
- realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico nonché di piste ciclopedonali, purché siano contestualmente attuati i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; adeguamenti alle strutture viarie esistenti sono ammissibili anche in deroga all'obbligo di contestuale realizzazione degli interventi di mitigazione solo nel caso in cui gli adeguamenti si rendano necessari per migliorare le condizioni di sicurezza della percorribilità delle stesse;
- interventi di demolizione senza ricostruzione;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti edifici ed infrastrutture purché non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;
- interventi di adeguamento senza ampliamento degli edifici esistenti per necessità igienico sanitarie, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di



sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica;

- sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti (es. rampe di modeste dimensioni, muretti, recinzioni, opere d'ingegneria naturalistica ed opere a verde in generale);
- posizionamento delle strutture di carattere provvisorio, non destinate al pernottamento di persone, necessarie per la conduzione dei cantieri per la realizzazione degli interventi consentiti nelle ZG1;
- adeguamenti strutturali e funzionali di impianti per la lavorazione degli inerti solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti e non siano diversamente localizzabili;
- adeguamento strutturale e funzionale di impianti di depurazione delle acque reflue urbane imposti dalla normativa vigente;
- realizzazione delle opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua;
- interventi di riequilibrio e ricostruzione degli ambiti fluviali naturali nonché opere di irrigazione, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza;
- prelievo di materiale litoide o assimilabili solo previa verifica che questo sia compatibile con le condizioni di pericolo presenti e che non provochi un peggioramento delle stesse;
- adeguamento di impianti produttivi artigianali o industriali solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti;
- realizzazione di pertinenze di edifici o di unità immobiliari esistenti che non comportino volumetria e destinate ad arredi da giardino o terrazzo, barbecue e tutti gli interventi di ornamento dell'edificio o sue pertinenze;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico per un limite massimo di un anno.
- In considerazione delle diverse criticità geologiche presenti all'interno delle ZG1, dell'impossibilità di eseguire a livello di P.R.G.C. studi specifici puntuali sul preciso livello di pericolo e rischio in funzione di singoli edifici, strutture o parti di territorio, in sede di rilascio degli atti abilitativi dovranno essere acquisite, quale documentazione di progetto, le seguenti relazioni:
- relazione geologica per ogni attività costruttiva, infrastrutturale e di gestione del territorio, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non interessino parti strutturali degli edifici. La relazione dovrà fare riferimento a quanto previsto all'art. 11 - Note generali sui contenuti della relazione geologica e geotecnica;
- relazione geotecnica per nuova attività costruttiva, ampliamenti, incrementi di carico fondazionale anche in relazione ad adeguamento sismico, consolidamenti, sbancamenti, terrazzamenti e riporti. La relazione dovrà fare riferimento a quanto previsto all'art. 11 - Note generali sui contenuti della relazione geologica e geotecnica.

In particolare, la relazione geologica dovrà individuare, descrivere e cartografare nel dettaglio i rischi geologici gravanti sulle intere particelle interessate dall'intervento. Tale relazione dovrà inoltre perimetrare le aree a diverso pericolo ed indicare le soluzioni progettuali da adottare per eliminare o ridurre, in base all'opera prevista ed all'utilizzo dell'area, i rischi rilevati.

Le indicazioni contenute nella suddetta relazione dovranno essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione. Lo stesso redattore della relazione geologica dovrà dichiarare, per quanto di competenza, la completa compatibilità degli interventi in progetto in relazione ai rischi geologici rilevati ed all'equilibrio idrogeologico e geostatico dell'area.

Fatto salvo quanto prescritto nelle norme particolari di salvaguardia (art. 12), indagini di carattere speciale dovranno essere eseguite nelle aree dove per motivate ragioni geologiche (*aree carsiche*) o relative al precedente uso del territorio possano essere presenti cavità sotterranee, possano manifestarsi fenomeni di subsidenza (fondo



Art. 30 - Z.t.o. "E/5" - Zona di preminente interesse agricolo

1.- La z.t.o. E/5 comprende gli ambiti riconosciute come aree agricole di eccellenza e ricomprendono, nella sostanza tutta l'area di Castel Vecchio e Castel Nuovo coltivata a vigneto e dove sono presenti fabbricati, anche di pregio sotto il profilo architettonico e paesaggistico, adibiti a funzioni diverse da quella strettamente agricola e complementare.

2.- All'interno di questa zona il PRGC si attua attraverso piani attuativi comunali. In assenza della formazione di tali piani:

- è consentito l'uso agricolo del suolo;
- sono ammesse esclusivamente recinzioni di tipo provvisorio con semplici pali infissi al suolo e relativa rete metallica o staccionata in legno;
- sono consentiti interventi a salvaguardia dell'equilibrio idrogeologico di tali aree purché d'iniziativa pubblica.
- sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sui fabbricati esistenti senza la possibilità di modifica delle destinazioni d'uso in essere.

3.- Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'Art. 24, nei casi di nuove costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'Art. 24: (edifici per la residenza agricola);

- **If = 0,03** mc./mq
- **Dc = : 5,00** m.
- **Df = 10,00** m.
- **Sf** minima di intervento = 3.000 mq.
- **H = 7,50** m
- **Ds = 10,00** m (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'Art. 24: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- **Q₁: = (*)0,50** mq/mq (comprensivo delle altre costruzioni);
- **Q₂: = 0,02** mq/mq (comprensivo delle altre costruzioni);
- **H = 7,50** m (compresi gli eventuali volumi tecnici)
- **Dc = 5,00** m
- **Df: = 10,00** m

(è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)

doline) ed altri fenomeni che condizionino il comportamento statico dei manufatti (Par. C.3 del D.M. 11.03.1988).



- **Ds = 10,00 m.** Per costruzioni interrato è possibile andare in deroga a tale limite, fino ad una distanza minima di **3,00 m.** dal ciglio stradale previo parere favorevole dell'Ente proprietario della strada.

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, devono essere rispettate le seguenti distanze:

- **Df = distanza da edifici residenziali di terzi: 30,00 m**
 - **Df = distanza dagli edifici residenziali di proprietà 10,00 m**
- c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'Art. 24: (edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole)
- **Q₁: = (*)0,50 mq/mq** (comprensivo delle altre costruzioni);
 - **Q₂: = 0,02 mq/mq** (comprensivo delle altre costruzioni);
 - **H = 7,50 m** (compresi gli eventuali volumi tecnici)
 - **H** degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti
 - **Dc = 5,00 m**
 - **Df = 10,00 m**
 - **Ds = 10,00 m,** Per costruzioni interrato è possibile andare in deroga a tale limite fino ad una distanza minima di 3,00 m. dal ciglio stradale previo parere favorevole dell'Ente proprietario della strada.
- d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente Art. 24 valgono i seguenti parametri urbanistici:
- **Q₁: = (*)0,10 mq/mq** (comprensivo delle altre costruzioni);
 - **St** minima in proprietà, ricadente nel territorio comunale: **6,00 ha.**
 - **H = 3,00 m**
 - **Dc = 5,00 m.**
 - **Df = 10,00 m**
 - **Ds = 10,00 m** (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)
- e) Relativamente alla costruzione di edifici e locali per agriturismo di cui al 1° comma punto e) del precedente Art. 24 valgono le seguenti disposizioni e parametri urbanistici
- Nei centri aziendali, ove venga svolto un processo di trasformazione e commercializzazione del prodotto agricolo coltivato, è ammessa la costruzione di nuovi edifici a uso agriturismo, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici :
- **It = 0,05 mc/mq** e comunque non superiore a **3.000 mc**
 - **Dc = 5,00 m.**
 - **Df = 10,00 m**



- **St** minima d'intervento: **20.000** mq.;
- **H = 7,50** m
- **Ds = 10,00** m (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

4.- Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, può essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc./mq. per edifici di cui alla lett. a) 3° comma dell'Art. 24, previo parere del competente ufficio regionale, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) devono essere rispettati i seguenti parametri:

- **Q₁**: = (*)**0,20** mq/mq (comprensivo delle altre costruzioni);
- **St** minima in proprietà, ricadente nel territorio comunale: **2,00** ha.
- **H = 3,00** m
- **Dc = 5,00** m.
- **Df = 10,00** m
- **Ds = 10,00** m (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

5.- La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non può essere disgiunta dalla realizzazione di annessi rustici di cui alla precedente lettera b).

Art. 31 - Z.t.o. "E6" - Zona d'interesse agricolo

1.- La z.t.o. E6 comprende gli ambiti di interesse agricolo. E' costituita da quelle parti del territorio comunale destinate ad attività agricole che sono definite relittuali in quanto interessano solo aree marginali di pianura che non sono state ancora occupate dalle espansione urbana.

2.- All'interno della zona sono ammessi i seguenti interventi:

- interventi di nuova costruzione;
- interventi di ampliamento;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- interventi di sbancamenti, terrazzamenti e riporti di terreno finalizzati all'attività agricola;
- interventi di manutenzione ordinaria;
- interventi di manutenzione straordinaria;
- interventi di restauro e riasanamento conservativo;
- attività edilizia libera;

3.- Il P.R.G.C. si attua con le modalità indicata ai commi 9 e 10 del precedente Art. 24

4.- All'interno della zona sono ammesse le destinazioni d'uso:

- agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo professionale in zona agricola;



- artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
- commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
- residenziale in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'imprenditore agricolo professionale di cui al terzo, quarto e quinto inciso della precedente lettera a) comma 9 dell'Art. 24;
- all'interno della zona è consentita la realizzazione di ripari per utensili, attrezzi e prodotti agricoli anche a soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale, purchè tali costruzioni non superino la superficie coperta di mq. 20 e l'altezza di m. 2,50 e siano realizzate con la riproposizione di tipologie e l'uso di materiali, forme e finiture in armonia con l'ambiente circostante e con il mantenimento dell'aspetto paesaggistico della zona. Per tali costruzioni le distanze dai confini sono regolate dal Codice Civile.

5.- Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'Art. 24, nei casi di nuove costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'Art. 24: (edifici per la residenza agricola);

If: **0,03 mc/mq**

Dc: **5,00 m**

Df: **10,00 m** (distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti)

H max: **7,50 m**

Ds: **10,00 m** (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Sf minima d'intervento = 3.000 mq

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'Art. 24: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

Q₁: rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto di pertinenza(*) (comprensivo delle altre costruzioni): **0,40 (mq/mq)**

Q₂: rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune (comprensivo delle altre costruzioni): **0,02 mq/mq**

H max: **7,50 m** (esclusi gli eventuali volumi tecnici)

Dc: **5,00 m**

Df: **10,00 m**

Ds: **10,00 m** (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

(*) Il lotto di pertinenza di cui al punto **Q₁** 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, o quelle non fisicamente collegate.



Nel caso degli allevamenti a carattere familiare, devono essere rispettate le seguenti distanze:

Df: distanza da edifici residenziali di terzi: **25,00 m**

Df: distanza dagli edifici residenziali di proprietà: **10,00 m**

Nel caso degli allevamenti a carattere aziendale, stalle, porcilaie, ricoveri, recinti e le concimaie devono distare dalle zone destinate a residenza e dalle zone destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria almeno m 150.

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'Art. 24: (edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole)

Q₁: rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto di pertinenza (comprensivo delle altre costruzioni): **0,40 mq/mq**

Q₂: rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune (comprensivo delle altre costruzioni): **0,02 mq/mq**

H max: **7,50 m** (esclusi gli eventuali volumi tecnici)

Dc: **5,00 m**

Df: **10,00 m**

Ds: **10,00 m** (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) dell'art. 24 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

Q: riferito al lotto d'intervento **0,10 mq/mq**

St: minima, in proprietà, entro il territorio comunale **2,00 ha**

H max: **3,50 m**

Dc: **5,00 m**

Df: **10,00 m**

Ds: **10,00 m** (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

6.- Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, può essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc./mq. per edifici di cui alla lett. a) del 5° comma del presente articolo, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d), devono essere rispettati i seguenti parametri:

Q: **0,20 mq/mq**

St: minima, in proprietà, entro il territorio comunale **2,00 ha**

H max: **3,50 m**

Dc: **5,00 m**

Df: **10,00 m**



Ds: **10,00 m** (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

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 della zona omogenea E4.4 ARIA ed E2, E3, E4-B, E5 ed E6 ricadenti nel territorio comunale o di altre zone agricole di tipo E3, E4, E5 ed E6 in comuni contigui (con l'apporto parametrico specifico di ciascuna zona). In tal caso il concessionario è tenuto a sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi presso l'Ufficio del Registro, a cura e a spese dello stesso, con il quale vengono vincolati all'inedificabilità i terreni agricoli dell'azienda asserviti per l'edificazione.

8.- Qualora, alla data di adozione del presente P.R.G.C., i parametri riferiti agli indici urbanistici, risultino saturati o prossimi alla saturazione, per gli edifici abitativi esistenti è comunque consentito l'ampliamento per una sola volta, per motivi igienico-funzionali, fino ad un massimo di 200 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, nei pressi dello stesso. Le nuove volumetrie devono osservare una distanza minima di m 5,00 dai confini di proprietà. Nei limiti di cui al presente comma è consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza media non superiore a 3,50 m e con altezza massima al confine di 3,00 m.

9.- La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non può essere disgiunta dalla realizzazione di annessi rustici di cui alla lettera b) del precedente comma 5.

10.- Per gli ampliamenti di edifici di tipo a) e b) di cui al precedente 1° comma dell'Art. 24, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. è ammesso l'ampliamento degli stessi:

-con altezza massima non superiore a quella degli edifici circostanti esistenti anch'essi alla data d'adozione del P.R.G.C.;

-con distanza dai confini dei lotti secondo le disposizioni del Codice Civile.

11.- Per gli edifici destinati a depositi attrezzi, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. purché regolarmente autorizzati dal Comune e denunciati al N.C.E.U., è ammessa la demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione all'interno del lotto di pertinenza. Negli interventi di ricostruzione e/o ristrutturazione dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni: le coperture devono essere obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in coppi, con struttura portante in legno; le strutture verticali devono essere in muratura intonacata o in legno. A tali manufatti può essere addossata una tettoia aperta su 3 lati della superficie coperta massima pari al 50% della superficie coperta del ricovero chiuso.

12.- Per gli edifici esistenti in zona agricola alla data di adozione del P.R.G.C., esclusivamente adibiti a civile abitazione e che risultino alla stessa data occupati da proprietari non imprenditori agricoli a titolo principale, ne titolari di azienda agricola, sono ammessi, oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia anche interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento con incremento volumetrico per esigenze igieniche e funzionali. L'incremento volumetrico complessivo deve in ogni caso essere contenuto entro i 200 mc. per edificio, e gli interventi non dovranno comunque prevedere aumento di unità immobiliare residenziali rispetto a quelle esistenti.



13.- Nella zona E6 non è consentita l'installazione a terra di impianti di produzione di energia elettrica a conversione fotovoltaica. Tali impianti sono ammessi sulle coperture degli edifici e delle serre.

Art. 32 - Z.t.o. "E/S" - Zona degradata soggetta a recupero ambientale.

1.- La z.t.o. E/S comprende parti del territorio comunale sede un tempo di cave di materiale lapideo e che oggi versano in condizioni di grave degrado ambientale.

2.- In tale zona il P.R.G.C. si attua mediante P.A.C. di promozione pubblica o privata, esteso all'intero ambito individuato nella planimetria di piano. Il piano sarà rivolto al recupero ambientale dell'ambito stesso riqualificandolo sotto il profilo naturalistico ed ambientale favorendone l'uso collettivo dei beni naturali. Per questo ambito il piano attuativo deve indicare le modalità di recupero previste e la suddivisione delle stesse in fasi di attuazione tali da consentire la realizzazione per parti significative e funzionalmente autonome.

3 In sede di formazione del piano attuativo si può prevedere che la risagomatura dei profili del terreno può avvenire mediante l'impiego di terre e rocce da scavo, che non risultino inquinate, provenienti anche da altre aree del territorio comunale o da altro comune. Dovranno essere messe in sicurezza le pareti verticali. Le aree ricomprese all'interno della zona ZG1, così com'è stata individuata nella tavola TAV 3 - Carta della zonizzazione geologico – tecnica e della pericolosità idraulica allegata allo Studio Geologico per il parere di compatibilità (L.R.27/88), sono inedificabili. All'interno di queste aree valgono le disposizioni riportate all'Art. 52 delle presenti norme.

4. Il P.A.C. deve farsi carico di prevedere una riqualificazione della viabilità di collegamento dell'area servizio con la strada provinciale e con l'adiacente area cimiteriale prevedendo, se è il caso, anche un allargamento del sottopasso ferroviario.

5.- Il ripristino dell'area deve prendere in esame:

- a) la sistemazione idrogeologica, cioè la modellazione del terreno atta ad evitare frane o ruscellamenti e le misure di protezione dei corpi idrici suscettibili di inquinamento;
- b) la sistemazione paesaggistica, cioè la ricostituzione dei caratteri generali ambientali e naturalistici dell'area, in rapporto con la situazione preesistente e circostante, attuata mediante un opportuno raccordo delle superfici di nuova formazione con quelle dei terreni circostanti e mediante il riporto dello strato di terreno di coltivo o vegetale, seguito da semina o da piantumazione di specie vegetali analoghe a quelle preesistenti, anche commiste con altre a rapido accrescimento.

6.- Il progetto del piano attuativo dovrà prevedere il recupero finale dell'area per un suo utilizzo come "parco urbano".

7.- Sono ammesse le attrezzature rivolte ad agevolare la fruizione per il riposo, la lettura, lo svago e lo sport all'aperto.

Non si ammettono ulteriori volumetrie se non il recupero e riutilizzo delle volumetrie esistenti.

Il piano attuativo deve prevedere tra le altre cose anche

- a) la sistemazione delle aree da utilizzare in relazione agli usi consentiti dal presente articolo;
- b) la configurazione delle aree da sistemare a verde, con la precisazione dei tipi di piante



da usare;

c) gli edifici da recuperare e le strutture ed installazioni da realizzare.

Sugli edifici esistenti, ricadenti all'interno della zona, sono consentiti interventi finalizzati alla fruizione pubblica del parco quali luoghi di ristoro, noleggio attrezzature, ecc.

Parte dei fabbricati esistenti potranno essere recuperati ad attrezzature di servizio a scala comunale quali magazzini e deposito degli automezzi comunali.

Le attività che si andranno ad insediare potranno essere gestite anche da privati, o da associazioni, circoli ricreativi, culturali, ecc. fermo restando la destinazione pubblica o di interesse pubblico dell'area.

Nelle aree a parco sono inoltre consentiti i seguenti interventi:

- realizzazione di opere infrastrutturali quali strade, piste ciclabili percorsi pedonali, parcheggi di relazione ecc.
- impianti tecnologici di pubblico interesse che comunque dovranno essere effettuati in modo da inserirsi armonicamente nel contesto circostante nel rispetto delle caratteristiche ambientali presenti.

8.- In assenza del piano attuativo è consentita

- Interventi di tipo manutentivo sui fabbricati esistenti;
- l'utilizzo dei manufatti esistenti come magazzini e deposito di automezzi;
- la realizzazione, da parte dell'amministrazione comunale, di piazzole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti. Lo smaltimento di tali rifiuti non potrà comunque avvenire nel sito.

9.- Nella ipotesi che venga predisposto un piano attuativo di iniziativa pubblica, detto piano deve stabilire quali dovranno essere i rapporti con i privati che prenderanno in gestione o realizzeranno parte o tutte le opere previste dal presente articolo. L'utilizzo delle aree devono essere compatibili con i recuperi da eseguirsi.

10.- Prima di procedere con qualsiasi ipotesi d'intervento, devono essere adeguatamente studiati i meccanismi di interscambio idrico nel sottosuolo fra compagine carsica e fiume, al fine di individuare (se necessari) i provvedimenti più idonei per la protezione delle acque sotterranee in tale area.

Art. 33 - Z.to. "EG" - Zona mista agricola e turistico ricettiva.

1.- La z.t.o. "EG" comprende alcune porzioni della zona omogenea di tipo E/3 dove si ritiene debbano essere sviluppate attività di tipo turistico e ricettivo affiancando, alle strutture di tipo agricolo, anche attrezzature atte ad ospitare impianti di tipo ricettivo volte al turismo o al ristoro in genere e quelle che potenzialmente possono essere valorizzate e condotte ad un utilizzo turistico e del tempo libero.

2.- Per le attività di tipo agricolo valgono le stesse norme contenute al precedente Art. 27 riferito alla zona omogenea E/3.

3.- All'interno della zona mista: agricola e turistico - ricettiva, in conformità a quanto previsto al precedente Art. 24, il piano si attua previa formazione di un piano attuativo comunale di promozione privata che deve contenere, quale elemento di piano, la stipula di una



convenzione sottoscritta con l'amministrazione comunale dove il richiedente si impegna a mantenere la destinazione d'uso dei fabbricati adibiti a struttura di tipo ricettivo per almeno dieci anni ed alla manutenzione di alcuni tratti dei sentieri limitrofi al nuovo insediamento. Il piano attuativo deve essere esteso all'intero ambito così come proposto nelle tavole di zonizzazione. Il PAC può apportare modifiche al perimetro dell'ambito solo se prevede una riduzione della superficie della zona interessata dal nuovo insediamento. La superficie territoriale d'intervento non potrà essere inferiore a 3.000 mq.

4.- Per attività di tipo turistico ricettivo, per ogni singolo ambito riconosciuto all'interno della zona omogenea "EG", viene attribuita una volumetria, da destinare all'ampliamento dei fabbricati esistenti o alla realizzazione di nuovi edifici, di 1.300 mc. Tale volumetria deve essere destinata alla realizzazione di attività di tipo turistico e ricettivo quali: bad and breakfast; piccoli pensionati, o anche locali per la ristorazione se affiancati ad altre attività quali maneggi o percorsi di interpretazione naturalistica ecc.

5. - I parametri urbanistici da rispettare nella redazione del piano particolareggiato, riferita alle attività ricettive sono i seguenti.

- **Sf minima = 3.000** mq
- è ammessa la realizzazione di fabbricati di cui alla lettera i) del precedente Art. 24
- **H = 7,50** m.
- **Dc = 5,00** m
- **Ds = 7,00** mt (non inferiore a quella esistente nel caso questa sia inferiore a 7,00 m)
- **Vu** per a residenza del proprietario del fondo o del gestore max **400** mc.
- Parcheggi di relazione in ragione di 1 posto macchina ogni 2 posti letto pubblici ed 1 posto macchina ogni 3 mq di superficie utile ristorativa destinata al pubblico.
- Le superfici delle aree parcheggio dovranno essere permeabili.
- Per le attività di tipo agricolo, se il concessionario è imprenditore agricolo a titolo professionale, valgono le norme riferite alla zona omogenea E/3, altrimenti quanto disposto al successivo comma 7.

6.- La tipologia dei fabbricati deve essere tale da armonizzarsi con l'ambiente riproponendo architetture e l'uso di materiali caratteristici dei luoghi. In particolare negli interventi edilizi si deve prevedere:

- L'impiego di copertura a due falde, a capanna od a padiglione, con pendenza compresa tra il 30 % ed il 40 % con copertura in coppi di colore tradizionale;
- La realizzazione di forature a dimensione verticale prevalente e con scansione regolare sui prospetti;
- L'impiego di linde con orditure in legno a tavelle o tavolato;
- L'impiego di serramenti in legno, con ante d'oscuro di tipo tradizionale, in legno naturale impregnato o verniciato;
- L'impiego di gronde e pluviali del tipo a sezione tonda, realizzate in lamiera zincata preverniciata, in alluminio verniciato od in rame;



- Le murature esterne devono preferibilmente essere realizzate in pietrame squadrato a vista. Se si prevede l'impiego di intonaci questi devono essere del tipo civile con coloritura nelle tonalità pastellate del bianco, giallo, rosa e nei colori rosso veneziano e ocra o altri colori tradizionali della zona

7.- Nella eventualità che il proprietario del fondo non sia imprenditore agricolo a titolo professionale, così come previsto dal comma 3 dell'Art. 24 delle presenti norme, alle strutture ricettive principali ed alle strutture esistenti, possono essere affiancate anche strutture accessorie quali stalle o depositi attrezzi, con una volumetria massima di mc. 800 in aggiunta a quanto disposto dai commi precedenti.

Art. 34. – (Stralciato)

Art. 35 - Interventi di trasformazione territoriale nelle zone extra-agricole

1.- All'interno delle z.t.o. extragricole gli interventi di trasformazione territoriale come definiti dalla legge⁽⁵⁴⁾ si attuano mediante I.E.D.

⁽⁵⁴⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 19/2009, art. 4, comma 1, lettera e)

“e) trasformazione territoriale: interventi diretti a produrre effetti sull'equilibrio ambientale pur non rientrando negli interventi edili tradizionali, volti principalmente:

1) allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali;

2) alla realizzazione di serre permanenti, intese come impianto che realizzi un ambiente artificiale che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo, dotate di murature o con coperture o chiusure laterali fisse;

3) a intervenire sui corsi d'acqua e sulle aree boscate e non riconducibili agli interventi di difesa idrogeologica previsti dalle leggi regionali di settore.”



CAPO QUARTO - ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

Art. 36 - Z.t.o. S - Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive

1.- La z.t.o. S comprende le aree e gli edifici destinati dal piano ai servizi pubblici e alle attrezzature di interesse collettivo, dimensionate secondo le vigenti norme regionali relative agli standard urbanistici⁽⁵⁵⁾.

2.- I servizi individuati dal presente piano sono:

- Attrezzature per la viabilità e trasporti:
 - PR** = Parcheggi di relazione.
 - PI** = Parcheggi di interscambio
- Attrezzature per il culto la vita associativa e la cultura:
 - CHI** = Edifici per il culto.
 - EDD** = Edifici per diritti democratici e vita associativa.
 - CCS** = Centro civico e sociale.
 - CC** = Caserma Carabinieri
 - EDP** = Edificio Postale
- Attrezzature per l'istruzione:
 - SIM** = Scuola dell'infanzia (Materna).
 - SPR** = Scuola primaria (Elementare).
 - SSP** = Servizio Scolastico Privato
- Attrezzature per l'assistenza e la sanità:
 - AAS** = Attrezzature per l'Assistenza Sanitaria.
 - CIM** = Cimitero.
- Spettacolo ricreazione e verde:
 - VNE** = Nucleo elementare di verde.
 - VAU** = Verde di arredo urbano
 - VES** = Attrezzature per lo sport.
 - VEQ** = Verde di quartiere.

Impianti speciali di interesse pubblico (zone extra standard)

- Servizi tecnologici
 - IT** = Impianti tecnologici.

⁽⁵⁵⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: D.P.G.R. 20 aprile 1995, n. 0126/Pres.



TV = Attrezzature radiodiffusione televisiva;

SS = Impianti idroelettrici

- Servizi diversi

MUS = Area museale.

RIS = Ristoro.

3.- Le aree per servizi e attrezzature collettive sono destinate a edifici e impianti pubblici, realizzati dagli Enti Pubblici, ovvero realizzati da privati con obbligo di una convenzione che definisca i loro rapporti con l'Amministrazione Comunale che stabilisca le norme che assicurano l'uso pubblico delle attrezzature e le modalità di gestione.

4.- Il dimensionamento del P.R.G.C. è conforme alle disposizioni regionali in materia con riferimento ai comuni con popolazione fino a 5.000 abitanti e ricadenti nelle aree territoriali definite C (Comuni di pianura). Nell'esecuzione degli interventi consentiti ed in particolare in quelli di ampliamento, ristrutturazione edilizia e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica si fa necessariamente riferimento alle tipologie costruttive presenti nelle aree limitrofe, alle tecniche ed ai materiali tradizionali in modo tale che le operazioni edilizie proposte possano integrarsi correttamente con il tessuto urbano circostante.

5.- Nelle aree per **(PR)** parcheggi di relazione si possono effettuare tutti gli interventi necessari alla manutenzione ed alla sistemazione di tali attrezzature. Le aree per parcheggi di relazione devono essere piantumate in relazione alle soluzioni compositive adottate; le essenze da mettere a dimora devono essere di tipo autoctono.

6.- Nelle aree per **(PI)** parcheggi di Interscambio si possono effettuare tutti gli interventi necessari alla manutenzione ed alla sistemazione di tali attrezzature. Le aree per parcheggi di relazione devono essere piantumate in relazione alle soluzioni compositive adottate; le essenze da mettere a dimora devono essere di tipo autoctono o comunque con caratteristiche della zona. Per questa tipologia di servizio si prevede che oltre alla tipologia di parcheggi a raso scoperti siano ammessi anche parcheggi a raso coperti, parcheggi sotterranei e parcheggi su due livelli (livello terra e livello sopraelevato).

7.- Gli **(CHI)** edifici per il culto rappresentati dalle chiese esistenti nel territorio comunale sono ricomprese all'interno della zona servizi S in quanto rientrano nella categoria per servizi ed attrezzature collettive e sono, in quanto fabbricati sottoposti a tutela ai sensi della PARTE SECONDA Titolo I del D.lgs. 42/2004, soggette alla normativa relativa alla Zona omogenea A0 di cui al precedente Art. 14. Nelle adiacenze delle chiese devono essere previsti adeguati spazi da destinare a parcheggi di relazione, in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

7.1.- I fabbricati esistenti destinati ad attività parrocchiali o anche a fini residenziali compresi all'interno della zona servizi **CHI**, che non risulta sottoposto a tutela, sono assoggettati alla normativa relativa alla zona omogenea A0 di cui al precedente Art. 14 e soggetti alle categorie d'intervento previste nella allegata Tav. P3 .

7.2.- Nelle aree di pertinenza degli edifici per il culto possono essere realizzate attrezzature di servizio e di supporto quali: campo giochi o strutture per lo sport ed il tempo libero alloggi per il personale ecclesiastico ecc. All'interno delle aree devono essere ricavati degli spazi da destinare a parcheggi in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici di nuova costruzione e di un posto macchina ogni due utenti previsti per l'utilizzo delle aree attrezzate allo sport ed al tempo libero in genere. Gli edifici da destinare al personale



ecclesiastico ricavati all'interno di ogni singola area servizio classificata **CHI** non può avere una volumetria superiore a 600 mc ed un'altezza H superiore a mt. 8.50, ferme le disposizioni riguardo alle distanze dai confini di proprietà e dalle strade contenute all'Art. 14 delle presenti norme

8.- Per fabbricati esistenti destinati a **EDD = edifici per i diritti democratici e vita associativa** risultando tutti sottoposti a vincolo di tutela, le categorie e le modalità d'intervento ammesse sono le stesse previste per la zona omogenea A0 di cui al precedente Art. 14.

8.1- Nell'area di pertinenza o in prossimità di tali attrezzature devono essere ricavati degli spazi da destinare a parcheggi in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici. Le aree esterne devono essere sistemate a verde e le alberature esistenti dovranno essere conservate. E' consentita la posa di strutture ed attrezzature per attività ricreative all'aperto.

9.- Per i fabbricati esistenti e classificati **CCS = centro civico e sociale** valgono i parametri urbanistici delle zone di tipo B. Si ammettono oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia anche gli interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia. Nelle aree di pertinenza o in prossimità dell'area servizio devono essere individuate aree di sosta per una superficie non inferiore al 40% della superficie utile del fabbricato adibito a servizio.

10.- Per gli edifici destinati a **SIM = scuola dell'infanzia (materna)** e **SPR = scuola dell'infanzia (elementare)** oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia sono ammessi anche gli interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia. Il rapporto di copertura non può comunque essere superiore a Q= 50% e l'altezza non superiore a quella dell'edificio esistente.

10.1- Nell'area di pertinenza o in prossimità di tali attrezzature devono essere ricavati parcheggi stanziali o di relazione in misura non inferiore al 40% della superficie utile dell'edificio. Le aree esterne devono essere sistemate a verde alberato e a cortile per giochi ed attività all'aperto. E' ammessa la posa di attrezzature per il gioco e lo svago degli alunni.

11.- Nella zona destinata **SSP = servizio scolastico privato** oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia sono ammessi anche gli interventi di ampliamento, di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione. Possono essere ampliati o costruiti nuovi edifici da destinare ad attività scolastiche od assistenziali purchè la superficie coperta non superi il 25% della superficie dell'intero ambito e l'altezza degli edifici non superi i 9,00 mt. Le aree scoperte sono sistemate a parco. All'interno dell'ambito devono essere ricavate delle aree parcheggio di relazione in misura non inferiore all'40% della superficie utile degli edifici. Per le distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade valgono le disposizioni riferite alle zone omogenee di tipo B.

12.- Per l'area **CI = cimitero** in caso di ampliamenti sia le murature perimetrali che le eventuali strutture edilizie devono essere realizzate prevedendo soluzioni tipologiche e impiego di materiali tali da essere compatibili con le situazioni esistenti. In caso di nuovi ampliamenti si devono prevedere adeguati spazi per i parcheggi di relazione alle maggiori necessità di servizio.

13.- Nelle aree destinate a **VNE = nucleo elementare di verde; VAU = verde di arredo urbano** non sono consentite edificazioni o costruzioni all'infuori di percorsi pedonali, piste ciclabili, piste miste ciclo-pedonali e relative opere accessorie salvaguardando le aree laterali di protezione ed integrazione di tali infrastrutture. La sistemazione delle aree suddette deve prevedere la messa a dimora di alberi ed arbusti di essenze prevalentemente autoctone e



l'inerbimento con semina di prato rustico. Nelle aree destinate a Nucleo elementare di verde, le aree da destinare al gioco ed allo sport non possono superare il 30% della superficie complessiva

14.- Nelle aree destinate a **VEQ** = verde di quartiere non sono consentite edificazioni o costruzioni all'infuori di attrezzature per il gioco, chioschi e aree coperte con una superficie massima non superiore al 5% di quella complessiva dell'area ed un'altezza interna non superiore a m. 3,00. La sistemazione delle aree suddette deve prevedere la messa a dimora di alberi ed arbusti di essenze prevalentemente autoctone e l'inerbimento con semina di prato di tipo rustico.

15.- Le aree destinate allo **VES** = attrezzature per lo sport sono adibite alla costruzione di attrezzature e impianti sportivi in genere. E' ammessa la costruzione di un solo alloggio per il custode per un massimo di 320 mc. Le aree libere devono essere mantenute a verde ed alberate. Devono essere assicurate aree per parcheggi in ragione di almeno 1 posto macchina ogni 2 utenti previsti per l'attrezzatura sportiva. Sono altresì ammesse costruzioni da adibire a servizi o per sedi di società sportive; chioschi e tettoie di altezza utile interna non superiore a 3,00 m e con superficie coperta massima pari a $Q = 0,02$ mq/mq.

15.1- Gli edifici devono distare almeno 5,00 m dai confini fondiari dell'area di pertinenza. In caso di ampliamenti tale distanza può essere ridotta fino ai limiti consentiti dal Codice Civile.

15.2.- All'interno dell'area destinata alle attrezzature per lo sport devono essere attrezzate delle aree da destinare a ricevere spettacoli viaggianti oltre che consentire lo svolgimento di sagre locali (circhi equestri ecc.). In tale area è consentita la realizzazione di attrezzature e servizi (chioschi, palchi per orchestra, servizi igienici ecc.) siano essi ancorati stabilmente ancorati al suolo che non, purché rientrino nella categoria di interventi non aventi rilevanza urbanistica, che pertanto rientrano nella categoria delle opere soggette a segnalazione certificata di inizio attività. Le nuove costruzioni si devono sviluppare su un unico livello con struttura portante in muratura intonacata, legno o acciaio. Per le strutture ancorate stabilmente al suolo non si potrà superare un rapporto di copertura superiore a 0,20 mq/mq.

15.3.- Riguardo all'area attrezzata per attività sportive (VES) localizzata nella frazione di Poggio III Armata, nella progettazione ed esecuzione di eventuali opere si deve tenere in debita considerazione il rischio derivante dall'affioramento della falda che si può manifestare in occasione di eccezionali piene del fiume Isonzo

16.- La zona classificata Area museale **MUS** comprende le strutture gli edifici e le strutture fortificate risalenti al I° conflitto mondiale ubicate sul Monte San Michele e la Villa Alimonda nell'abitato di Sagrado. Per l'ambito localizzato sul Monte San Michele, si ammettono le strutture destinate al potenziamento e sviluppo dell'attività attrezzature museale sia attraverso interventi aventi rilevanza edilizia che interventi di ristrutturazione edilizia.

16.1 La zona classificata Area museale in località Sagrado **MUS** comprende "Villa Alimonda con le relative aree di pertinenza si ammettono interventi di restauro e risanamento conservativo sul fabbricato esistente mentre le aree di pertinenza devono essere adibite a parco con la possibilità di ricavare aree da destinare a parcheggio delle autovetture a supporto della struttura museale in misura non superiore al 20 % dell'area di pertinenza. La superficie delle aree per parcheggio devono essere mantenute permeabili.

17.- Nelle zone servizi destinate a **CC** caserma carabinieri e **EDP** edificio postale valgono le norme urbanistiche riferite alla zona omogenea B.



18.- Le aree destinate a impianti tecnologici IT si prevede che per i manufatti esistenti sono consentiti tutti gli interventi necessari alla manutenzione ed al funzionamento dei medesimi.

18.1 Per le nuove costruzioni si devono prevedere opportuni accorgimenti finalizzati ad armonizzare le tipologie, i materiali e le caratteristiche con quelle degli edifici esistenti e consentiti dalle specifiche normative della zona in cui tali nuove costruzioni dovranno essere realizzate.

18.2 Nelle aree destinate alla costruzione di manufatti interrati o fuoriterza al servizio delle reti tecnologiche, depuratori, serbatoi, cabine di trasformazione, ecc., devono essere posti a dimora alberi ed arbusti di essenze prevalentemente autoctone con funzione di mascheramento, di barriera anti inquinamento ed antirumore.

19.- La zona servizio **TV** attrezzature radiodiffusione televisiva ubicata in località Boschini è destinata all'insediamento di attrezzature per la radiodiffusione televisiva e degli altri impianti con essa compatibili. All'interno della zona è consentita l'edificazione di volumi tecnici di servizio con volumetria non superiore a 200 mc.

20.- La zona servizi classificata **Ss** impianti idroelettrici (servizi speciali) comprende le aree e i manufatti destinati dal piano ad impianti di energia rinnovabile per la produzione di energia elettrica con l'uso dell'acqua. Le aree per servizi speciali sono destinate a edifici e manufatti realizzati da privati con l'obbligo di una convenzione che definisca i loro rapporti con l'Amministrazione Comunale che stabilisca le norme che assicurano l'uso previsto e la loro eventuale rimozione alla fine della durata della convenzione oltre ad un canone annuale a favore del Comune.

20.1 All'interno della zona è consentita l'edificazione dei volumi tecnici di servizio e con una distanza dai confini di proprietà di privati, per i soli volumi fuori terra, di ml. 5.00. L'accesso ed il recesso a dette aree deve avvenire da viabilità pubblica.

20.2 Nell'edificazione dei fabbricati e/o dei manufatti vanno privilegiati criteri di aderenza alle forme strutturali del paesaggio in assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi. La scelta dei materiali, dei colori e degli elementi vegetazionali deve essere in continuità con l'intorno uniformandosi agli edifici esistenti ed alle tradizioni costruttive locali.

20.3 Devono essere previsti interventi di protezione passiva finalizzati alla riduzione dell'esposizione al rumore. Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata una simulazione della situazione ritenuta più gravosa, valutando nel complesso le variazioni di clima acustico dovute alla presenza delle nuove sorgenti rumore e di nuovi edifici indicando i valori di emissione, insonorizzazione e differenziali.

21.4 Ricadendo la sottozona servizi Ss all'interno dell'area fluviale così come definita dal PAI ogni intervento previsto deve comunque adeguarsi alle norme di tutela del PAI per le preesistenze nelle aree fluviali. ⁽⁵⁶⁾

22.- La zona destinata a servizi di supporto dell'attività miscelata posta sul Monte San Michele e contraddistinta con le didascalie **RIS** comprende un ambito localizzato, presso la zona sacra del Monte San Michele ed è stata individuata per potenziare le strutture turistiche e ricettive dell'intero comprensorio Carsico.

(56) Vedi nota 68



22.1.- All'interno della zona il piano si attua attraverso un Piano Attuativo Comunale. Tale piano sarà esteso all'intero ambito così come delimitato dalla tavole di zonizzazione di piano.

22.3.- Nella zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) edifici o locali per il commercio al dettaglio e per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con superficie di vendita inferiore a 400 mq;
- b) alberghiera, destinate all'uso abitativo ricettivo, integrate da locali di soggiorno di tipo ricettivo di uso comune, nonché da eventuali ristoranti e bar ed altre strutture di supporto.

22.3.- All'interno della zona si dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- a) **Q = 0,40** mq/mq,;
- b) **Dc = 5,00** m;
- c) **Ds = 10,00** m;
- d) **H = 7,50** m.
- e) per le attività commerciali insediate le aree da riservare a parcheggi sono quelle stabilite dalle vigenti disposizioni regionali in materia⁽⁵⁷⁾.

⁽⁵⁷⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: D.P.Reg. n. 069/2007 (Regolamento degli articoli 12, comma 3, e 15, comma 3, della L.R. 5 dicembre 2005, n. 29, in materia di urbanistica commerciale e programmazione per le medie e grandi strutture di vendita)

---- omissis ----

Art. 21 (parcheggi a servizio degli esercizi commerciali)

"1. Ferme restando le prescrizioni di cui all'allegato D, la dotazione di parcheggi da prevedere per tipologia e dimensione è la seguente:

- a) per esercizi inferiori a metri quadrati 400 di superficie di vendita, localizzati in zone a destinazione residenziale: 60 per cento della superficie di vendita;*
 - b) per esercizi inferiori a metri quadrati 400 di superficie di vendita: 100 per cento della superficie di vendita;*
 - c) per esercizi singoli compresi tra metri quadrati 400 e metri quadrati 1.500 di superficie di vendita: 150 per cento della superficie di vendita;*
 - d) per esercizi singoli con superficie di vendita superiore a metri quadrati 1.500: 200 per cento della superficie di vendita;*
 - e) per esercizi destinati al commercio all'ingrosso: 25 per cento della superficie utile dell'edificio. E' facoltà dei Comuni aumentare la percentuale nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione in relazione ai settori merceologici di vendita. Per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.*
- 2. La dotazione di parcheggi per i servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago: 100 per cento della superficie utile di detti servizi. Per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti di tutti i locali e gli spazi aperti al pubblico misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.*
- 3. In aggiunta alle dotazioni di parcheggio di cui al comma 1, sono individuate aree apposite per il parcheggio del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti a partire dagli esercizi commerciali al dettaglio di dimensione superiore a metri quadrati 1.500 di superficie di vendita.*
- 4. Le aree di parcheggio di cui ai commi precedenti sono localizzate nelle stesse zone omogenee in cui è ubicata l'attività commerciale se questa è localizzata al di fuori dell'area urbana, oppure in altre zone omogenee del sistema insediativo in cui risultino compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici, purché localizzate entro un percorso non inferiore a 500 metri.*
- 5. Trova applicazione quanto prescritto dagli articoli 18, comma 6 e 110, comma 2, della legge.*



22.4.- In sede di formazione del piano attuativo si devono prevedere forme architettoniche degli edifici che si ispirino alla architettura tipica del carso costituita da:

- fabbricati a pianta rettangolare con possibili elementi minori di altezza non superiore ad un piano che fuoriescono dal corpo di fabbrica principale.;
- coperture a due falde (tetto a capanna); a padiglione a singola falda inclinata solo per coperture di porticati, di annessi, di ingressi e simili; la pendenza delle falde dovrà essere compresa tra il 30 ed il 40%
- manto di copertura in coppi di laterizio oppure in scaglie di pietra locale, sporti di linda con sporgenza compresa tra 30 cm e 100 cm con struttura in legno, le grondaie ed i pluviali dovranno essere di sezione tonda
- muratura in pietra faccia a vista o intocata con intonaco civile;
- vani delle finestre e delle porte rettangolari con riquadri i pietra o rilievi in malta;
- i serramenti esterni devono essere realizzati in legno a tinta naturale o colorato nelle gradazioni tradizionali del bianco e del grigio oppure in alluminio o pvc colorati nelle stesse tinte. Le finestre possono essere a due ante con tre specchietture ciascuna oppure a due ante o ancora, preferibilmente, ad anta unica. I serramenti di protezione, ante d'oscuro e portoncini d'ingresso, devono essere realizzati in legno a tinta naturale o colorato nelle tonalità tradizionali del verde e del marrone oppure in alluminio o pvc colorato nelle stesse tinte;
- i camini e le torrette di camino devono essere realizzati in similitudine con quelli esistenti e comunque secondo i disegni tradizionali. Potranno avere sezione quadrata o rettangolare, copertura a due o quattro falde con coppi in laterizio.

6. In caso di esercizio commerciale destinato sia al commercio al dettaglio sia al commercio all'ingrosso, le percentuali di cui al comma 1 sono rispettivamente riferite alla superficie di vendita al dettaglio e alla superficie utile all'ingrosso

7. Ai sensi dell'articolo 15, comma 3, lettera c), della legge, gli articoli 16 e 18 del decreto del Presidente della Giunta regionale 20 aprile 1995, n. 0126/Pres. (Revisione degli standard urbanistici regionali), non trovano più applicazione."



TITOLO IV

FASCE DI RISPETTO

Art. 37 - Viabilità e fasce di rispetto stradali

1.- Il P.R.G.C. classifica, nell'apposito relativo elaborato grafico, la rete stradale esistente, di progetto e da ristrutturare come segue:

- a) Viabilità di interesse regionale di 1° livello da ristrutturare;
- b) Viabilità di interesse comprensoriale e viabilità extraurbana di collegamento;
- c) Viabilità interesse comunale (o locale);
- d) Piste ciclabili e percorsi pedonali

2.- Le caratteristiche tecniche della viabilità di cui al punto a), del comma precedente sono quelle contenute nelle norme d'attuazione del Piano regionale di settore ⁽⁵⁸⁾.—Allo stesso documento dovranno riferirsi i progetti esecutivi delle strade di progetto e di quelle per cui ne è prevista la ristrutturazione.

3.- La viabilità presente nel territorio comunale è costituita da:

- a) Viabilità di interesse regionale di primo livello: dal tronco della S.R. 305 per il tratto interno al territorio comunale
- b) La Viabilità di interesse comprensoriale e la viabilità extraurbana di collegamento rappresentate in cartografia, risultano essere:
 - le vie G. D'Annunzio e G. Verdi;
 - via dei Pini - via G. Venezian e via Piantella e per cippo Corridoni (strada provinciale n° 9)
 - via G. D'Annunzio - via 4 Novembre (strada provinciale n° 8)
 - via G. Garibaldi, via Isonzo, via del Carso, Peteano - San Michele - San Martino, via Vallone.
- c) Viabilità di interesse comunale (locale): per esclusione delle precedenti, tutte le altre strade comunali. Si precisa che nella tavola inerente la viabilità, per i tratti di interesse locale sono individuate anche le strade urbane di collegamento e quelle di quartiere.
- d) Piste ciclabili e percorsi pedonali sono quelli indicati nelle allegate cartografie e mettono in comunicazione punti di interesse o di servizio presenti sul territorio comunale. All'interno delle piste ciclabili è stato ricompreso anche il tratto previsto in progetto della "Ciclovia dell'Isonzo FVG5" che viene ad interessare il ponte sul fiume Isonzo ed il sedime della ex ferrovia Fogliano-Cormons.

⁽⁵⁸⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: piano delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica, approvato con D.P.Reg. n. 300/2011



4.- Accessi pedonali e carrai sulla viabilità di proprietà regionale sono concessi dall'Amministrazione Comunale previo nulla-osta dell'ente gestore della strada con l'osservanza delle prescrizioni contenute nel piano regionale di settore⁽⁵⁹⁾, del vigente codice della strada e del relativo regolamento di attuazione⁽⁶⁰⁾ specificatamente per quanto attiene la realizzazione dei nuovi accessi.

5.- Conformemente alle disposizioni dell'art. 6 del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica al di fuori dei centri edificati e fuori dagli insediamenti o delle zone di nuova individuazione del P.R.G.C., nelle zone agricole e forestali (comunque in ogni zona dove sia individuata una fascia di rispetto) sono previste e graficamente individuate le seguenti fasce di rispetto a protezione del nastro stradale misurata a partire dal confine stradale:

- a) viabilità di interesse regionale di I° livello in ambito extraurbano: 40 m.
- b) viabilità comprensoriale e comunale⁶¹: 20 m.

6.- Per le zone omogenee comprese nelle fasce di rispetto è vietato ogni tipo di edificazione (nuovi edifici, ampliamenti di edifici esistenti ecc.) con l'eccezione di:

- a) parcheggi scoperti, sempreché non comportino la costruzione di edifici;
- b) impianti di rifornimento carburanti e relative stazioni di servizio;
- c) cabine di distribuzione elettrica
- d) sostegni di linee telefoniche;
- e) reti idriche;
- f) reti fognarie
- g) canalizzazioni irrigue;
- h) pozzi;
- i) metanodotti, gasdotti, ecc.
- j) strade a servizio dell'edificazione posta fuori dalla fascia di rispetto stradale, strade di raccordo dei vari sbocchi viari, strade di servizio alle opere consentite in detta fascia.

7.- Riguardo alle recinzioni da edificare in fascia di rispetto valgono le norme contenute nel codice della strada⁽⁶²⁾

⁽⁵⁹⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: tab. 1 delle NTA del piano delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica, approvato con D.P.Reg. n. 300/2011.

⁽⁶⁰⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: Nuovo codice della strada, approvato con D.Lgs. 285/1992 e DPR 495/1992.

⁽⁶¹⁾ Strade di tipo D secondo il D.M. 1 aprile 1968, n. 1404 -Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765

⁽⁶²⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della strada, approvato con DPR 495/1992, art. 26.



8.- Per le sole case d'abitazione esistenti, in zona agricola forestale, anche di proprietari non coltivatori diretti a titolo principale, ricadenti entro le fasce di rispetto stradale, sono consentiti gli interventi manutentivi, di restauro e risanamento conservativo.

9.- La legge regionale prevede specifiche deroghe all'inedificabilità delle fasce di rispetto stradale per interventi di ampliamento di edifici esistenti⁽⁶³⁾.

10.- Per gli edifici esistenti ricadenti entro le fasce di rispetto stradali non sono in ogni caso consentiti cambiamenti di destinazione d'uso con aumenti del numero di unità immobiliari. Sono sempre ammessi gli interventi di demolizione; in tali casi è consentito il riuso della volumetria demolita per la costruzione, in zona agricola, degli edifici ivi ammessi, nel rispetto dei requisiti soggettivi e dei parametri edilizi di zona ed in deroga ai soli indici di fabbricabilità.

11.- Fuori dai casi previsti dal precedente comma, per tutte le viabilità esistenti, vicinali e campestri nelle zone agricole e forestali, per le nuove costruzioni deve essere rispettato un arretramento rispetto al ciglio stradale, pari ad almeno m. 10,00.

12.- In conformità a quanto indicato nella tavola P/0 -Piano Struttura- per i nodi viari soggetti a ristrutturazione, si devono prevedere soluzioni progettuali di incrocio a raso che nel razionalizzare le intersezioni tra le diverse strade individuando corsie di transito, di incanalamento e di sosta richieda la minor occupazione di suolo.

13.- Negli interventi di sistemazione o ristrutturazione delle strade campestri o dei percorsi ciclopedonali, individuati nella Tav. P/4, si deve prevedere all'impianto di essenze (verde di ricucitura) secondo le indicazioni di massima contenute nella tav. P0 – Piano struttura” e nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'Art. 46 delle presenti norme.

14.- In conformità a quanto indicato nella tavola P/0= - Piano Struttura - per i nodi viari soggetti a ristrutturazione, si devono prevedere soluzioni progettuali di incrocio a raso che nel razionalizzare le intersezioni tra le diverse strade individuando corsie di transito, di incanalamento e di sosta richieda la minor occupazione di suolo.

Art. 38 - Fasce di rispetto cimiteriale

1.- Entro la fascia cimiteriale, è vietata l'edificazione, se non per strutture mobili connesse con il servizio funerario. È altresì ammessa la costruzione di strade e di parcheggi e relativi impianti a rete. La fascia di rispetto degli impianti cimiteriali di Poggio e San Martino è fissata in ml. 50 mentre quella di Sagrado è fissata in ml. 100, misurata a partire dalla cinta muraria cimiteriale.

⁽⁶³⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 19/2009, art. 35 (Deroghe generali agli strumenti urbanistici comunali per interventi edilizi)

---- omissis ----

“3. Previo parere favorevole dell'Ente proprietario o gestore della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici o delle unità immobiliari esistenti destinati a residenza situati nella fascia di rispetto della viabilità, esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nel limite massimo complessivo di 200 metri cubi di volume utile, purchè il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario. Tale limite può essere raggiunto anche attraverso diversi interventi, purchè la loro somma non superi il limite medesimo.”



Art. 39 - Fasce di rispetto dai corsi d'acqua

1.- Per le costruzioni e tutte le opere che comunque possano interessare corsi d'acqua, dovranno essere osservate adeguate distanze di rispetto, previste dalla normativa di settore⁽⁶⁴⁾

2.- Nell'ambito delle fasce di rispetto sono vietate le piantagioni e qualsiasi tipo di manufatti.

Art. 40 - Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche

1.- Le costruzioni, le colture agrarie e le modifiche allo stato del suolo che possano interessare le condotte energetiche (oleodotti, metanodotti, elettrodotti ecc.) sul territorio comunale, dovranno rispettare i limiti contemplati dalle norme in materia, vigenti per i singoli impianti in particolare:

- oleodotto m 7,00;
- benzinodotto m 16,00;
- elettrodotto da 132 Kv m 10,00;
- elettrodotto da 20 Kv m 5,00.

2. Le costruzioni adibite ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati devono rispettare le distanze minime previste dalle normative in materia vigenti, in particolare la distanza dalla proiezione sul piano di campagna dei conduttori esterni della linea non dovranno essere inferiori a:

- per linee da 132 KV m 30,00;

3.- Per gli edifici esistenti, ricompresi all'interno delle fasce di rispetto, non sono consentiti interventi di ampliamenti che comportino l'aumento delle unità immobiliari o della superficie produttiva. Sono comunque consentiti gli interventi edilizi riferiti a diritti acquisiti ad edificare sulla base di piani attuativi vigenti e di convenzioni regolarmente sottoscritte tra i privati e l'Amministrazione comunale, prima dell'adozione del presente piano.

4.- In deroga alle prescrizioni contenute al 2° e 3° comma del presente articolo, è consentita la costruzione di edifici per la residenza ed attività produttive che comportino la permanenza per tempi prolungati di persone, fermi restando i limiti riportati al 2° comma del presente articolo, qualora si riesca a dimostrare che nell'area oggetto d'intervento la misura del campo elettrico e di induzione magnetica risulti inferiore ai seguenti valori:

- 0,5 KV/m per l'intensità del campo elettrico;
- 0,2 micro Tesla, (200 nano Tesla) per l'intensità del campo di induzione magnetica.

5.- Le modalità di misurazione dell'intensità di campo elettrico e del campo di induzione magnetica devono essere comparabili con le modalità di misurazione eseguite in sede di analisi. In particolare la domanda di deroga alle distanze prescritte dovrà contenere:

- misurazioni di campo eseguite secondo le modalità descritte nella relazione "il paesaggio e la salute" allegata al piano e comunque concordate con l'Ente preposto alla

⁽⁶⁴⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: R.D. 25/07/1904 n. 523 e Circolare del Magistrato alle Acque n. 9700 dd.21/01/1981.



salvaguardia della salute ed al rispetto delle norme igienico-sanitarie, competente per il territorio;

- carichi storici della linea se esistenti;
- dichiarazione da parte dell'ENEL, o da parte di altro ente proprietario della linea, che l'elettrodotto in oggetto rientra nella programmazione di dismissione o interrimento e che fino ad allora non subirà aumenti di carico.

6.- Le distanze delle fasce di rispetto, così come definite al precedente 3° comma, sono misurate a partire dall'asse dell'elettrodotto.

Art. 41 - Zona ferroviaria

1.- La zona ferroviaria corrisponde alle aree interessate dalle infrastrutture ferroviarie comprese sia le linee ferroviarie di corsa sia le attrezzature accessorie.

2.- Il Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica classifica la rete ferroviaria che attraversa il territorio comunale di Sagrado come "Rete ferroviaria di secondo livello".

3.- La realizzazione di opere in queste aree sono di competenza della società di gestione della linea ferroviaria che alla data del presente piano regolatore è RFI (Rete ferroviaria Italiana) e sono subordinate alla procedura di compatibilità urbanistica.

4.- Le distanze di rispetto da osservarsi dalle linee ferroviarie vanno misurate in proiezione orizzontale, dalla rotaia più esterna e sono indicate nelle tavole allegate di piano.

5.- Lungo i tracciati della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di quella prescritta dalle norme di grado sovraordinato, salvo deroghe previste dalle stesse norme⁽⁶⁵⁾

⁽⁶⁵⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: 30 m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. D.P.R. 753/1980, artt. 49-56 e art. 60.



TITOLO V

NORME GENERALI

CAPO PRIMO - NORME GENERALI E SPECIALI

Art. 42 - Norme particolari per i piani attuativi

1.- Per tutti i piani urbanistici attuativi del presente P.R.G.C., per la determinazione del loro dimensionamento teorico complessivo lo standard procapite da assumere è pari a 170 mc. per ogni abitante teorico insediabile.

2.- Nella formazione dei piani attuativi della sola zona omogenea A0 non è obbligatoria l'individuazione di aree pubbliche per nuclei elementari di verde a servizio della residenza in quanto tali aree sono state previste e localizzate, per tale zona omogenea, dal progetto del presente P.R.G.C.

Art. 43 - Approvazione della Soprintendenza per i beni archeologici e della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia.

1.- Qualsiasi intervento edilizio da realizzarsi su edifici o manufatti sottoposti a tutela, ai sensi della PARTE SECONDA Titolo I del D.lgs. 42/2004, deve essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza per i beni archeologici e dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia.

2.- I relativi progetti saranno trasmessi preventivamente alle suddette Soprintendenze dal richiedente per ottenere il nullaosta e le autorizzazioni di competenza.

Art. 44 - Impianti di distribuzione carburante

1.- Gli impianti di distribuzione del carburante sono disciplinati dalla normativa regionale di settore⁽⁶⁶⁾. Il presente PRGC individua le seguenti aree e zone omogenee entro le quali è esclusa la realizzazione di nuovi impianti: le aree destinate alla viabilità esistente e di progetto, le aree per servizi e attrezzature collettive, le zone A0, B1, B2, B3, E2 ed E4 con tutte le relative sottozone.

Art. 45 - Computo dei volumi concessi in ampliamento

1.- In tutte le zone ove il P.R.G.C. preveda ampliamenti, quantificandoli in mc., di edifici esistenti, esclusi gli edifici ricompresi entro le aree per servizi e attrezzature collettive, dal volume ammesso devono venire scomputati gli ampliamenti già concessi in data successiva all'entrata in vigore del presente piano.

⁽⁶⁶⁾ Alla data di adozione delle presenti NTA: L.R. 19/2012, Titolo II,



2.- Nei casi in cui il P.R.G.C. regolamenti l'edificazione in base ad un indice di fabbricabilità fondiario (If) o territoriale (It) gli ampliamenti potranno essere ammessi, anche in più soluzioni, fino al raggiungimento di tali indici.

Art. 46 - Disposizioni riguardanti il paesaggio

1.- In tutte le zone omogenee del P.R.G.C. si applicano le seguenti norme:

- negli impianti o reimpianti di alberature è obbligatorio l'uso di essenze arboree autoctone;
- gli interventi di costruzione delle piste ciclabili o ristrutturazione delle strade campestri esistenti devono rispettare le seguenti indicazioni:
 - le curve devono essere schermate particolarmente sul lato esterno; si deve prevedere un doppio filare alternato o un filare singolo con siepe all'esterno della curva. All'interno può essere sufficiente un filare;
 - sui due accessi in curva, dall'ultima pianta ci può essere un tratto privo di vegetazione nei casi in cui l'ambiente circostante risulti esteticamente interessante; generalmente non più lungo di 45 m;
 - di norma, anche nei tratti della viabilità rurale più lunghi, i filari possono alternarsi con momenti privi di vegetazione per non più di 45 m circa;
 - i filari hanno un sesto d'impianto uguale alla larghezza della chioma adulta per consentire il massimo sviluppo della pianta. eliminando la necessità della potatura o la sviluppo non completo. Indicativamente:

Essenze di I grandezza	= 3 - 5 m
Essenze di II grandezza	= 8 - 12 m
Essenze di III grandezza	= 14 - 16 m
 - in caso di filari a capitozza il sesto d'impianto dovrà esser dimensionato in proporzione.;
- generalmente i filari devono prevedere una continuità per il tipo di essenza, per tratti omogenei. In casi particolari, e contenuti, può essere prevista una composizione mista;
- le strade rurali non devono essere impermeabilizzate con asfalto o altra pavimentazione artificiale;
- per i canali e i fossi irrigui, nonché per le canalizzazioni per lo sgrondo delle acque superficiali in genere, e gli argini devono essere previsti con interventi manutentivi che escludano in ogni caso la cementificazione delle sponde;
- nelle zone agricole le aree di parcheggio debbono essere alberate e venire pavimentate evitando la costruzione di piazzali formati da gettate cementizie e/o bituminose continue in tali zone sono altresì vietate le pavimentazioni di tale tipo per sentieri e piste ciclabili;

Art. 47 - Decoro dell'ambiente urbano

1.- Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nella condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese delle proprietà. Il Sindaco ha facoltà di



imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di aggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini e aree verdi, ecc.), necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.

Art. 48 - Tutela e sviluppo del verde

1.- Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale la sistemazione e la manutenzione del verde.

2.- In tutti i progetti soggetti al rilascio della Permesso di costruire, gli alberi e gli arbusti esistenti devono rigorosamente essere rilevati e indicati su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica. I progetti devono essere studiati in maniera da rispettare le piante esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali e osservando allo scopo la distanza minima di m 5.00 di tutti gli scavi (fondazioni, canalizzazioni, ecc.) dalla base del tronco (colletto).

3.- L'abbattimento di piante esistenti può essere consentito eccezionalmente solo se previsto dal progetto approvato, ogni pianta abbattuta in base al progetto deve essere sostituita da altre in numero variabile da una a tre secondo le specie poste a dimora su area prossima all'interno del lotto nei modi e con le caratteristiche di seguito specificati.

4.- In tutti i progetti soggetti al rilascio del permesso di costruire è infatti incluso il progetto dettagliato della sistemazione esterna di tutta l'area (planimetria in scala non inferiore a 1/200), con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc.) precisando la denominazione di alberi e arbusti.

5.- Sulle aree delle zone per insediamenti a prevalenza residenziali e delle zone pubbliche e di interesse generale, devono essere poste a dimora all'atto della costruzione e in forma definitiva (cioè sostituendo quelle piantate e poi decedute), nuovi alberi di alto fusto nella misura di una pianta ogni 100 mq. di superficie fondiaria, oltre ad essenze arbustive, nella misura di 2 gruppi ogni 100 mq. di superficie fondiaria.

6.- Nella scelta delle essenze delle alberature e degli arbusti destinati a rispettare la quota di cui sopra, devono essere privilegiate le essenze autoctone.

7.- La nuova alberatura deve essere disposta in modo da formare gruppi alberati, o comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto ai fabbricati e alle visite relative dalle pubbliche vie.

Art. 49 - Corsi d'acqua

1.- I corsi d'acqua costituiti dai canali "De Dottori" che attraversano il centro abitato di Sagrado ed il canale di aduzione di acqua a scopi industriali nella frazione di Poggio III Armata sono considerati rilevanti elementi di caratterizzazione del paesaggio urbano.

2.- I corsi d'acqua devono essere mantenuti in stato di decoro prevedendo periodiche operazioni di pulizia dell'alveo.

3.- Su tali canali, previo consenso di tutte le autorità competenti si ammette la costruzioni di centraline per la produzione di energia idroelettrica. I manufatti costituenti gli impianti tecnologici delle centraline o risultano completamente interati altrimenti devono essere in



armonia con il contesto dove vengono realizzati e costituire un elemento significativo del paesaggio che ne identifichi la specifica funzione dell'opera.

Art. 50 - Aree ripariali

- 1.- Le aree ripariali fanno riferimento alle sponde dei canali descritti al precedente articolo-
- 2.- Le sponde dei canali devono essere inerbite e regolarmente sfalciate. Sulla sommità delle sponde possono essere pinatamate essenze arboree di alto fusto a segnare e caratterizzare il percorso d'acqua.
- 3.- Sulla sommità delle sponde si ammetta la realizzazione di percorsi pedonali anche con l'utilizzo di manufatti per consentire la messa in sicurezza del percorso. Tali opere devono essere comunque realizzate con l'impiego di tecnologie che si ispirino all'ingegneria naturalistica.

Art. 51 - Costruzioni interrato

- 1.- Con l'esclusione degli ambiti ricadenti all'interno delle aree a rischio definite dal PAI, sul territorio comunale sono ammesse costruzioni interrato fino al piano di campagna, qual'ora siano pertinenti ed accessorie ad edifici principali fuori terra.
- 2.- La superficie utile della parte interrato può estendersi anche fuori dal perimetro edificato per non oltre il 50% della superficie rimanente del lotto edificabile, e dovrà essere coperta con una soletta che consenta la formazione di un tappeto erboso per tutta l'estensione della parte interrato.
- 3.- Tali costruzioni possono essere realizzate a confine; non devono in ogni caso essere occupate le fasce di rispetto stradale, fatte salve le deroghe ammesse per la zona omogenea E5 previa acquisizione del parere favorevole dell'Ente proprietario della strada.

Art. 52 - Richiamo alle Capitolo norme geologico – tecniche

- 1.- Su tutto il territorio comunale devono essere rispettate le norme geologico – tecniche allegato allo studio geologico predisposto per ottenere il parere di compatibilità (L.R. 27/88) del presente PRGC. ⁽⁶⁷⁾

⁽⁶⁷⁾ **Norme geologico – tecniche**

Titolo 1 - Principi Generali

Art. 1 - Le norme di seguito enunciate forniscono un modello di riferimento nell'ambito geologico e geotecnico per gli interventi che saranno sviluppati sul territorio, a garanzia del mantenimento o del miglioramento dell'equilibrio geologico, idrogeologico e geostatico delle aree interessate dagli interventi edilizi.

Tale approccio è finalizzato alla salvaguardia ed alla valorizzazione delle specificità ambientali del territorio, fornisce dei riferimenti utili alla definizione delle problematiche e dei rischi geologici principali che caratterizzano le diverse aree del territorio triestino.

Un primo organico collegamento tra l'ambito geologico urbanistico e quello specificatamente geologico tecnico.

Art. 2 - Nella definizione di questa normativa si è voluto associare al territorio studiato un alto valore di specificità, in considerazione della complessità e variabilità delle forme morfologiche presenti, talvolta uniche, tutte concorrenti a formare la geologia territoriale su cui si sviluppa il territorio del Comune di Sagrado.



Le trasformazioni fisiche ammissibili saranno subordinate, in relazione alla natura delle opere in progetto, all'accertamento puntuale delle condizioni geologiche e geotecniche locali, con un particolare approfondimento dedicato alle principali forme morfologiche da associare al carsismo, in via prioritaria le depressioni doliniformi e le cavità carsiche.

Il livello di approfondimento richiesto, in sede di predisposizione degli elaborati di progetto, dovrà tener conto del grado di vulnerabilità geologica delle componenti "suolo" ed "acqua".

Il livello di approfondimento conoscitivo dipenderà, pertanto, dalla complessità dell'opera in progetto, ma anche dalle morfologie rinvenute in area d'intervento, in genere dal modello geologico e geotecnico d'area.

Art. 3 - Per la formulazione delle presenti norme si è fatto principalmente riferimento alle seguenti normative:

- D.M. 11.03.1988 e s.m.i.;
- L.R. 27/1988 e s.m.i.;
- OPCM 3519/2006, operativa con D.G.R. n. 845/2010, da cui l'inserimento del territorio in classe III a bassa sismicità;
- L.R. 16/2009 e s.m.i.;
- Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC) di cui al D.M. 14/01/2008 e s.m.i.;
- Circolare n. 617 del 2/2/2010 – Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le Costruzioni.

Si richiamano inoltre la L.R. 9/2007 – Norme in materia di risorse forestali - con particolare riferimento al vincolo idrogeologico, nonché le specifiche normative nazionali e regionali nell'ambito delle materie di competenza dell'attività estrattiva, dello smaltimento/trattamento dei rifiuti e delle procedure volte alla definizione della valutazione di impatto ambientale e della valutazione di incidenza per le aree in ambito S.I.C. (D.Lgs. 152/2006).

A quelle disposizioni di legge si rimanda per i necessari approfondimenti e confronti.

Art. 4 - Gli elaborati geologici ai quali riferirsi per l'applicazione delle presenti norme sono gli elaborati della Variante al P.R.G.C. del Comune di Sagrado :

- Relazione geologica di supporto alla variante generale al PRGC e normativa geologica;
- Carta della Litologia superficiale e del sottosuolo;
- Carta Geomorfologica, dell'Idrografia superficiale e della minima profondità della falda dal piano campagna;
- Carta della zonizzazione geologico – tecnica e della pericolosità idraulica.

Art. 5 - Le norme esposte hanno validità sull'intero territorio comunale considerato.

Titolo 2 - Normative e Prescrizioni

Art. 6 - Le previsioni della variante al PRGC e le norme tecniche attuative sono ovunque compatibili con le caratteristiche geologiche, idrauliche e sismiche del territorio.

Art. 7 - Nella Carta della zonizzazione geologico - tecnica e della pericolosità idraulica viene operata una suddivisione in zone omogenee secondo l'assunzione di criteri per quanto possibile oggettivi.

La prima classe (ZG1), comprende situazioni geologiche in senso lato che si fondano su un criterio di pericolosità sviluppato nell'ambito delle conoscenze regionali, concretizzatosi con la produzione della CGT, quale evoluzione cartografica dei primi lavori di cartografia geologica e di zonizzazione geologico - tecnica in prospettiva sismica realizzati in occasione della fase di ricostruzione in seguito al terremoto friulano del 1976.

Le altre classi (ZG2 – ZG3 – ZG4 - ZG5), hanno quale unica discriminante il criterio geolitologico.

Le aree ZG6 e ZG7, corrispondenti rispettivamente alle P1 a pericolosità idraulica moderata e P2 a pericolosità idraulica media, di cui al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino Idrografico del fiume Isonzo, seguono criteri di pericolosità idraulica e sono soggette alle relative norme di attuazione di cui alla Delibera n. 3 del Comitato Istituzionale del 9.11.2012.



La ZG1 racchiude aree che risultano a tutti gli effetti inedificabili, dalla ZG2 alla ZG5 l'edificabilità è ammessa nei termini previsti dalle norme tecniche attuative.

Le aree ZG6 e ZG7 (P1 e P2) sono soggette a rigorose limitazioni in campo edificatorio ed infrastrutturale.

Art. 8 - Oltre alla documentazione prevista dalle norme di settore ed in particolare quelle relative a specifiche attività (es. opere idrauliche, attività estrattiva, ecc.), sono richiamate le Norme Tecniche per le Costruzioni, di cui al D.M. 14.01.2008, in particolare il par. 6.2.1 Caratterizzazione e modellazione geologica del sito e la relativa Circolare del 2 febbraio 2009, n. 617 del C.S.LL.PP. e il par. 6.2.2 Indagini, caratterizzazione e modellazione geotecnica e la relativa Circolare del 2 febbraio 2009, n. 617 del C.S.LL.PP., con particolare riferimento a (...) Per definire il profilo geotecnico, le caratteristiche fisiche e meccaniche dei terreni e il regime delle pressioni interstiziali, devono essere eseguite specifiche indagini, in sito e in laboratorio, (...).

Della stessa normativa si richiamano inoltre, per la valutazione dell'azione sismica di progetto, il par. 3.2.2 – Categorie di sottosuolo e condizioni topografiche e la relativa Circolare del 2 febbraio 2009, n. 617 del C.S.LL.PP., con particolare riferimento a: (...) Per l'identificazione della categoria di sottosuolo è fortemente raccomandata la misura della velocità di propagazione delle onde di taglio Vs (...).

Art. 9 – Le classi geologico – tecniche

Art. 9.1 - Classe ZG1 In questa classe rientrano generalmente le aree caratterizzate dalle seguenti problematiche geologiche:

- scarpate o pareti da ripide ad aggettanti (ex discarica POSTIR) potenzialmente soggette ad instabilità locale o diffusa, compresa una fascia a monte dell'orlo superiore;
- aree sottostanti scarpate o pareti da ripide ad aggettanti (ex discarica POSTIR), caratterizzate da un'elevata probabilità di coinvolgimento in caso di frane o distacco dei singoli massi provenienti dai versanti sovrastanti, ove si assume, per motivi di sicurezza, una fascia di potenziale interferenza da rotolamento massi pari ad una larghezza di almeno 50 metri dal piede del fronte di scavo superiore;
- linee d'impluvio;
- sponde degli impluvi; sono inoltre comprese le scarpate o i versanti laterali qualora ricollegabili alla dinamica morfologica del corso d'acqua e/o caratterizzate da morfologie ricollegabili ad instabilità rilevate o potenziali;
- ex discariche;
- ex cave;
- il fondo ed i fianchi delle doline carsiche cartografate nella Carta della zonizzazione geologico – tecnica e della pericolosità idraulica, caratterizzate da un diametro uguale o superiore a 50 m;
- il fondo e i fianchi delle doline con diametro inferiore ai 50 m, indicate con un simbolo nella Carta della zonizzazione geologico – tecnica e della pericolosità idraulica;

I fianchi delle doline sono definiti mediante la seguente procedura: perimetrazione morfologica del fondo della dolina da parte di tecnico laureato abilitato; costruzione di un adeguato numero di semirette, ortogonali alle tangenti al perimetro del fondo dolina ed inclinate di 20° rispetto l'orizzontale; definizione del perimetro ZG1 in corrispondenza dell'intersezione tra le semirette inclinate e la superficie topografica.

Le aree rientranti nella classe ZG1 sono inedificabili.

Nel rispetto delle norme tecniche attuative del P.R.G.C. sono consentiti i seguenti interventi ed attività:

- opere di difesa, di sistemazione idraulica e dei versanti, anche attraverso la manutenzione e la ricostruzione delle opere di sostegno a pastino, opere di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica e di sistemazione dei movimenti franosi, di monitoraggio o altre opere comunque volte ad eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
- opere, connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale, boschivo e agrario, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica e geologica;



- realizzazione e manutenzione di sentieri, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e siano segnalate le situazioni di rischio;
- interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti;
- interventi di manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o da edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché, se necessario, dotate di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni; nell'ambito di tali interventi sono anche da ricomprendersi eventuali manufatti accessori e di servizio, di modesta dimensione e, comunque, non destinati all'uso residenziale o che consentano il pernottamento;
- realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico nonché di piste ciclopedonali, purché siano contestualmente attuati i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; adeguamenti alle strutture viarie esistenti sono ammissibili anche in deroga all'obbligo di contestuale realizzazione degli interventi di mitigazione solo nel caso in cui gli adeguamenti si rendano necessari per migliorare le condizioni di sicurezza della percorribilità delle stesse;
- interventi di demolizione senza ricostruzione;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti edifici ed infrastrutture purché non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;
- interventi di adeguamento senza ampliamento degli edifici esistenti per necessità igienico sanitarie, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica;
- sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti (es. rampe di modeste dimensioni, muretti, recinzioni, opere d'ingegneria naturalistica ed opere a verde in generale);
- posizionamento delle strutture di carattere provvisorio, non destinate al pernottamento di persone, necessarie per la conduzione dei cantieri per la realizzazione degli interventi consentiti nelle ZG1;
- adeguamenti strutturali e funzionali di impianti per la lavorazione degli inerti solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti e non siano diversamente localizzabili;
- adeguamento strutturale e funzionale di impianti di depurazione delle acque reflue urbane imposti dalla normativa vigente;
- realizzazione delle opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua;
- interventi di riequilibrio e ricostruzione degli ambiti fluviali naturali nonché opere di irrigazione, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza;
- prelievo di materiale litoide o assimilabili solo previa verifica che questo sia compatibile con le condizioni di pericolo presenti e che non provochi un peggioramento delle stesse;
- adeguamento di impianti produttivi artigianali o industriali solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti;
- realizzazione di pertinenze di edifici o di unità immobiliari esistenti che non comportino volumetria e destinate ad arredi da giardino o terrazzo, barbecue e tutti gli interventi di ornamento dell'edificio o sue pertinenze;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico per un limite massimo di un anno.
- In considerazione delle diverse criticità geologiche presenti all'interno delle ZG1, dell'impossibilità di eseguire a livello di P.R.G.C. studi specifici puntuali sul preciso livello di pericolo e rischio in funzione di singoli edifici, strutture o parti di territorio, in sede di rilascio degli atti abilitativi dovranno essere acquisite, quale documentazione di progetto, le seguenti relazioni:
 - relazione geologica per ogni attività costruttiva, infrastrutturale e di gestione del territorio, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non interessino parti strutturali degli edifici. La relazione dovrà fare riferimento a quanto previsto all'art. 11 - Note generali sui contenuti della relazione geologica e geotecnica;
 - relazione geotecnica per nuova attività costruttiva, ampliamenti, incrementi di carico fondazionale anche



in relazione ad adeguamento sismico, consolidamenti, sbancamenti, terrazzamenti e riporti. La relazione dovrà fare riferimento a quanto previsto all'art. 11 - Note generali sui contenuti della relazione geologica e geotecnica.

In particolare, la relazione geologica dovrà individuare, descrivere e cartografare nel dettaglio i rischi geologici gravanti sulle intere particelle interessate dall'intervento. Tale relazione dovrà inoltre perimetrare le aree a diverso pericolo ed indicare le soluzioni progettuali da adottare per eliminare o ridurre, in base all'opera prevista ed all'utilizzo dell'area, i rischi rilevati.

Le indicazioni contenute nella suddetta relazione dovranno essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione. Lo stesso redattore della relazione geologica dovrà dichiarare, per quanto di competenza, la completa compatibilità degli interventi in progetto in relazione ai rischi geologici rilevati ed all'equilibrio idrogeologico e geostatico dell'area.

Fatto salvo quanto prescritto nelle norme particolari di salvaguardia (art. 12), indagini di carattere speciale dovranno essere eseguite nelle aree dove per motivate ragioni geologiche (aree carsiche) o relative al precedente uso del territorio possano essere presenti cavità sotterranee, possano manifestarsi fenomeni di subsidenza (fondo doline) ed altri fenomeni che condizionino il comportamento statico dei manufatti (Par. C.3 del D.M. 11.03.1988).

Art. 9.2 - Classe ZG2 - In questa classe rientrano le aree di riporto antropico caratterizzate generalmente dalle seguenti problematiche geologiche:

- riporti eterogenei da attività antropica arealmente significative per opere pubbliche, infrastrutturali ed impiantistiche, realizzate utilizzando materiali eterogenei, terre e rocce da scavo, possibili riempimenti con materiali da demolizione edilizia.

Le aree rientranti nella classe ZG2 sono edificabili nel rispetto delle norme tecniche attuative del P.R.G.C.

In sede di rilascio degli atti abilitativi dovranno essere acquisite, quale documentazione di progetto, le seguenti relazioni:

- relazione geologica e relazione geotecnica per nuove edificazioni, ampliamenti, incrementi di carico fondazionale anche in relazione ad adeguamento sismico, consolidamenti, sbancamenti, terrazzamenti e riporti. La relazione dovrà fare riferimento a quanto previsto all'art. 11 - Note generali sui contenuti della relazione geologica e geotecnica.

In particolare, la relazione geologica dovrà individuare, descrivere e cartografare nel dettaglio l'eventuale presenza di rischi geologici gravanti sulle aree interessate dall'intervento, indicando le soluzioni progettuali da adottare per eliminare o ridurre, in base all'opera prevista ed all'utilizzo dell'area, i rischi rilevati.

Le indicazioni contenute nella suddetta relazione dovranno essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione. Lo stesso redattore della relazione geologica dovrà dichiarare, per quanto di competenza, la completa compatibilità degli interventi in progetto in relazione agli eventuali rischi geologici rilevati ed all'equilibrio idrogeologico e geostatico dell'area.

Fatto salvo quanto prescritto nelle norme particolari di salvaguardia (art. 12), indagini di carattere speciale dovranno essere eseguite nelle aree dove per motivate ragioni geologiche (aree carsiche – depositi di terra rossa – riporti antropici) o relative al precedente uso del territorio possano essere presenti cavità sotterranee, possano manifestarsi fenomeni di subsidenza (fondo doline) ed altri fenomeni che condizionino il comportamento statico dei manufatti (Par. C.3 del D.M. 11.03.1988).

Art. 9.3 - Classe ZG3 - In questa classe rientrano le aree contraddistinte da sedimenti quaternari G (sedimenti prevalentemente ghiaiosi), GS (sedimenti prevalentemente ghiaiosi con sabbie), GSM (sedimenti prevalentemente ghiaiosi con limi argille e sabbie), MS (sedimenti prevalentemente limo - argillosi con sabbia) MSG (sedimenti prevalentemente limoso - argillosi con ghiaia e sabbia) caratterizzate generalmente dalle seguenti problematiche geologiche:

- sono depositi a composizione generalmente mista, ghiaie e sabbie prevalenti, prive o con scarso materiale



coesivo, in aree più prossime alla fascia golenale del fiume Isonzo, con crescenti contributi di materiale fino, limo e argilla, in prossimità della fascia pedecollinare dell'anticlinale carsica, in genere quindi caratterizzati da eterogeneità compositiva, incertezza nella distribuzione spaziale degli orizzonti, problematica ricostruzione di un modello geologico e geotecnico attendibile.

- riguardo alla terra rossa, sono depositi argillo limosi a diverso contenuto di sabbia, a prevalente comportamento coesivo; sono situati, per la gran parte, in corrispondenza delle depressioni doliniformi in area carsica, nonché allo sbocco in pianura delle linee di impluvio, quindi dal punto di vista geologico zonizzato già ricompresi nella classe ZG1, inedificabile.

Le aree rientranti nella classe ZG3 sono edificabili nel rispetto delle norme tecniche attuative del P.R.G.C.

In sede di rilascio degli atti abilitativi dovranno essere acquisite, quale documentazione di progetto, le seguenti relazioni:

- relazione geologica e relazione geotecnica per nuove edificazioni, ampliamenti, incrementi di carico fondazionale anche in relazione ad adeguamento sismico, consolidamenti, sbancamenti, terrazzamenti e riporti. La relazione dovrà fare riferimento a quanto previsto all'art. 11 - Note generali sui contenuti della relazione geologica e geotecnica.

In particolare, la relazione geologica dovrà individuare, descrivere e cartografare nel dettaglio l'eventuale presenza di rischi geologici gravanti sulle aree interessate dall'intervento, indicando le soluzioni progettuali da adottare per eliminare o ridurre, in base all'opera prevista ed all'utilizzo dell'area, i rischi rilevati.

Le indicazioni contenute nella suddetta relazione dovranno essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione. Lo stesso redattore della relazione geologica dovrà dichiarare, per quanto di competenza, la completa compatibilità degli interventi in progetto in relazione agli eventuali rischi geologici rilevati ed all'equilibrio idrogeologico e geostatico dell'area.

Fatto salvo quanto prescritto nelle norme particolari di salvaguardia (art. 12), indagini di carattere speciale dovranno essere eseguite nelle aree dove per motivate ragioni geologiche (aree carsiche – depositi di terra rossa – riporti antropici) o relative al precedente uso del territorio possano essere presenti cavità sotterranee, possano manifestarsi fenomeni di subsidenza (fondo doline) ed altri fenomeni che condizionino il comportamento statico dei manufatti (Par. C.3 del D.M. 11.03.1988).

Art. 9.4 - Classe ZG4 - In questa classe rientrano le aree contraddistinte dall'alternanza di marne ed arenarie in facies di Flysch, caratterizzate in genere dalle seguenti problematiche

- assetto giaciturale irregolare;
- elevata variabilità delle caratteristiche geomeccaniche sia per anisotropia (lungo strato e trasverso strato) che per grado di fratturazione, detensionamento ed alterazione;
- presenza di percolazioni di acqua di interstrato anche in pressione;
- possibile presenza di piccole cave talora ritombate e mascherate al di fuori delle aree estrattive storicamente note;
- potenziali instabilità superficiali puntuali.

Le aree rientranti nella classe ZG4 sono edificabili nel rispetto delle norme tecniche attuative del P.R.G.C.

In sede di rilascio degli atti abilitativi dovranno essere acquisite, quale documentazione di progetto, le seguenti relazioni:

- relazione geologica e relazione geotecnica per nuove edificazioni, ampliamenti, incrementi di carico fondazionale anche in relazione ad adeguamento sismico, consolidamenti, sbancamenti, terrazzamenti e riporti. La relazione dovrà fare riferimento a quanto previsto all'art. 11 - Note generali sui contenuti della relazione geologica e geotecnica.



In particolare, la relazione geologica dovrà individuare, descrivere e cartografare nel dettaglio l'eventuale presenza di rischi geologici gravanti sulle aree interessate dall'intervento, indicando le soluzioni progettuali da adottare per eliminare o ridurre, in base all'opera prevista ed all'utilizzo dell'area, i rischi rilevati.

Le indicazioni contenute nella suddetta relazione dovranno essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione. Lo stesso redattore della relazione geologica dovrà dichiarare, per quanto di competenza, la completa compatibilità degli interventi in progetto in relazione agli eventuali rischi geologici rilevati ed all'equilibrio idrogeologico e geostatico dell'area.

Art. 9.5 - Classe ZG5 - In questa classe rientrano le litologie calcaree che caratterizzano il territorio comunale nell'ambito dell'altipiano carsico. Questo litotipo è caratterizzato generalmente dalle seguenti problematiche geologiche:

- la presenza di cavità carsiche non registrate al Catasto Grotte della Regione FVG;
- le doline mascherate da copertura antropica;
- fenomeni di carsismo a banchi e blocchi o a strati e blocchi, di pregio ambientale, talvolta mascherati da copertura antropica;
- fratture beanti o riempite da materiale autoctono o alloctono di larghezza anche superiore al metro;
- depositi di Terra Rossa non noti.

Le aree rientranti nella classe ZG5 sono edificabili nel rispetto delle norme tecniche attuative del P.R.G.C.

In sede di rilascio degli atti abilitativi dovranno essere acquisite, quale documentazione di progetto, le seguenti relazioni:

- relazione geologica e relazione geotecnica per nuove edificazioni, ampliamenti, incrementi di carico fondazionale anche in relazione ad adeguamento sismico, consolidamenti, sbancamenti, terrazzamenti e riporti. La relazione dovrà fare riferimento a quanto previsto all'art. 11 - Note generali sui contenuti della relazione geologica e geotecnica.

In particolare, la relazione geologica dovrà individuare, descrivere e cartografare nel dettaglio l'eventuale presenza di rischi geologici gravanti sulle aree interessate dall'intervento, indicando le soluzioni progettuali da adottare per eliminare o ridurre, in base all'opera prevista ed all'utilizzo dell'area, i rischi rilevati.

Le indicazioni contenute nella suddetta relazione dovranno essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione. Lo stesso redattore della relazione geologica dovrà dichiarare, per quanto di competenza, la completa compatibilità degli interventi in progetto in relazione agli eventuali rischi geologici rilevati ed all'equilibrio idrogeologico e geostatico dell'area.

Fatto salvo quanto prescritto nelle norme particolari di salvaguardia (art. 12), indagini di carattere speciale dovranno essere eseguite nelle aree dove per motivate ragioni geologiche (aree carsiche – depositi di terra rossa – riporti antropici) o relative al precedente uso del territorio possano essere presenti cavità sotterranee, possano manifestarsi fenomeni di subsidenza (fondo doline) ed altri fenomeni che condizionino il comportamento statico dei manufatti (Par. C.3 del D.M. 11.03.1988).

Art. 9.6 – Area PAI P1 - In questa classe rientra la parte di territorio caratterizzata da sedimenti quaternari inserita nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Isonzo in una zona P 1 di moderata pericolosità idraulica.

Per la normativa di settore in riferimento agli interventi e alle opere consentite si rimanda alle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta – Bacchiglione, allegata alla delibera n. 3 del Comitato Istituzionale del 9.11.2012.

Art. 9.7 – Area PAI P2 - In questa classe rientra la parte di territorio caratterizzata da sedimenti quaternari inserita nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Isonzo in una zona P 2 di



media pericolosità idraulica.

Per la normativa di settore in riferimento agli interventi e alle opere consentite si rimanda alle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta – Bacchiglione, allegato alla delibera n. 3 del Comitato Istituzionale del 9.11.2012.

Art. 10 - Aree sismogenetiche - Gli studi delle faglie capaci presenti sul territorio ed evidenziate nel catalogo ITHACA a cura del Dipartimento Difesa del Suolo/Servizio Geologico d'Italia (SGI) dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA) confrontati con i cataloghi degli eventi sismici non evidenziano attività sismica lungo le principali dislocazioni segnalate sul territorio comunale.

Sulla base dei dati forniti dall'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia le aree sismotettoniche più prossime alla città di Sagrado e al territorio limitrofo sono quelle corrispondenti al sovrascorrimento di Medea e le faglie ad orientamento dinarico nella zona di Cormons.

Si veda in proposito DISS version 3, di INGV, URL: <http://diss.rm.ingv.it/diss/>.

Alcune faglie sono riportate nella Carta della Litologia superficiale e del sottosuolo, corrispondono a quelle individuate dalla CGT.

Sulla base delle norme tecniche sulle costruzioni, NTC/2008, l'operare in prossimità di dislocazioni tettoniche potrebbe determinare l'assunzione di una categoria di sottosuolo peggiore di quella ipotizzata in riferimento alle sole evidenze superficiali da rilevamento in sito, essendo accertato che importanti spessori di materiali detritici (cataclasiti) accompagnino le suddette dislocazioni.

Ne deriva che dal punto di vista sismico un decremento delle caratteristiche geomeccaniche del suolo di riferimento per i primi 30 metri di profondità potrebbe determinare amplificazione in caso di evento sismico.

Rigorosa dovrà essere in sede di accertamento geologico per la predisposizione dell'atto progettuale la verifica della natura e dello spessore degli eventuali materiali presenti in genere in adiacenza alle dislocazioni tettoniche segnalate nella Carta della Litologia superficiale e del sottosuolo associata alla presente variante generale al P.R.G.C. per dare precise risposte sia in campo geotecnico che sismico.

Se l'intervento dovesse svilupparsi su pendio interessato da faglie accertate o presunte e l'indagine avesse evidenziato la presenza di materiali detritici, sarà d'obbligo verificare la stabilità dell'insieme opera – terreno sia nelle condizioni statiche che in quelle sismiche.

Art. 11 – Note generali sui contenuti della relazione geologica e geotecnica - Premesso quanto previsto dalle normative vigenti, in linea generale ed in maniera non esaustiva, al fine di consentire l'esecuzione di una progettazione consapevole e corretta, la relazione geologica e geotecnica dovrà fare riferimento anche ai seguenti contenuti:

Art. 11.1 Inquadramento - Il sito dovrà essere adeguatamente inquadrato all'interno di una cartografia generale ed una specifica di idonea scala, quest'ultima comprendente lo stato di fatto e di progetto. Dovranno essere definiti tutti gli aspetti di carattere geologico, geomorfologico ed idrogeologico utili alla descrizione generale e puntuale del sito, compresi gli eventuali impluvi anche modesti rilevabili e/o noti, le morfologie e strutture ricollegabili a carsismo e problematiche geostatiche in genere. Si dovrà infine descrivere l'intervento previsto in base alle finalità geologiche e geotecniche della relazione.

Art. 11.2 Indagini - In base alla tipologia d'intervento, alle problematiche presenti ed alla fase progettuale in essere, dovranno essere eseguite un adeguato numero di indagini in sito (anche fuori delle aree di progetto) ed eventualmente in laboratorio al fine di definire principalmente da un punto di vista geologico, geomeccanico, idrogeologico e sismico il volume di terreno ritenuto significativo; la loro ubicazione o punto di prelievo dovrà essere riportata su una planimetria in scala adeguata al fine di fornire una chiara individuazione delle stesse.

Art. 11.3 Modelli - Sulla base delle indagini dovranno essere definiti il modello geologico, il modello geotecnico ed il modello sismico. In particolare il modello geologico dovrà essere rappresentato in adeguata scala mediante una o più sezioni e per un intorno sufficientemente ampio (anche fuori delle aree di progetto) in relazione alle problematiche presenti. Tale modello dovrà consentire una chiara comprensione dello stato di fatto



e dello stato di progetto. Tra i diversi modelli dovrà esserci piena coerenza.

Eventuali incongruenze dovranno essere chiaramente giustificate.

Art. 11.4 Rischi geologici - Dovranno essere individuati, cartografati e adeguatamente descritti tutti gli eventuali rischi geologici presenti sull'area sia in superficie (es. caduta massi, acque divaganti, instabilità superficiali o profonde) che nel suolo (es. strutture ipogee antropiche e naturali in particolare quelle carsiche, riporti, cave tombate, livelli saturi, oscillazioni significative della falda, liquefazione dei suoli).

Art. 11.5 Stabilità pendii - Per tutti gli interventi in pendio dovrà essere trattato il tema della stabilità locale e globale del versante. In base alla criticità geologica del sito od all'impatto dell'intervento, il tecnico dovrà valutare il tipo di approccio al problema. In linea generale la verifica potrà essere eseguita secondo i principi della meccanica del continuo o del discontinuo; in alternativa, per interventi modesti o che comportino una riduzione del carico litostatico, si potrà optare per una valutazione ragionata della tematica senza l'ausilio di calcolo specifico. Qualunque sia l'approccio seguito, il tecnico dovrà attestare mediante dichiarazione che l'intervento non inficerà l'equilibrio geostatico generale dell'area. Nel caso di criticità geostatiche rilevate o potenziali, in base alla tipologia d'intervento si dovranno valutare eventuali programmi di monitoraggio a media o lunga durata.

Art. 11.6 Fronti scavo - La relazione dovrà affrontare in modo chiaro ed esaustivo le problematiche relative agli scavi indicando per le diverse aree di cantiere le modalità esecutive più consone (es. scavo a conci con altezze e lunghezze prestabilite, quote e zone di inizio e fine), le particolari attenzioni (es. teli protettivi, metodologie di scavo a bassa vibrazione, monitoraggi, intercettazione preventiva delle acque meteoriche) e le potenziali problematiche presenti (es. terreni con proprietà geomeccaniche scadenti, assetti geostrutturali sfavorevoli, grado di alterazione e detensionamento marcato, permeazioni di acqua, presenza di livelli critici, strutture sensibili prossime al fronte, ecc.), indicando per quanto possibile anche le soluzioni d'intervento.

Art. 11.7 Drenaggi - In base al tipo di intervento, al contesto geologico ed in particolare alla permeabilità dei terreni, si dovrà valutare e definire, per quanto di competenza, l'eventuale esecuzione di sistemi di drenaggio delle opere e le modalità di gestione delle acque drenate.

Art. 11.8 Impianti fognari, regimazione e smaltimento acque - Per i sistemi fognari si rimanda alla normativa comunale di settore. In questa sede si evidenzia:

- nei luoghi ove è consentito lo smaltimento delle acque bianche o trattate nel sottosuolo, sarà necessario valutare la permeabilità dei terreni in loco, anche mediante prove in sito, al fine di definire e/o dimensionare il sistema di dispersione più efficace;
- si dovrà verificare che l'ubicazione della zona di dispersione non influenzi la stabilità geostatica locale e generale e che le acque non abbiano ad interessare le proprietà limitrofe;
- in contesti geologicamente sensibili, ad esempio per interventi coinvolgenti grandi superfici impermeabilizzate o su pendio, dovrà essere affrontata la tematica relativa alle acque piovane sia in ragione della capacità di assorbimento del suolo che di regimazione, smaltimento e gestione, eventualmente mediante vasche di accumulo e/o di rilascio ritardato.

Art. 11.9 Fondazioni - La soluzione fondazionale dovrà essere coerente con il contesto geologico, geomeccanico e sismico del sito. Le verifiche dovranno soddisfare quanto previsto dalle normative vigenti.

Art. 12 - Norme particolari di salvaguardia

Art. 12.1 Cavità Carsiche - Le cavità carsiche sono primario elemento costitutivo del territorio carsico, le caratteristiche morfologiche distintive devono essere tutelate, gli interventi edificatori ed infrastrutturali dovranno svilupparsi assicurando l'integrità dell'ingresso e dello sviluppo dell'ambiente ipogeo nel suo complesso, così come registrato presso il Catasto Grotte della RaFVG.

L'eventuale scoperta di cavità carsiche o di elementi morfologici che ne possano denunciare la presenza che fossero intercettati nel corso di interventi edificatori ed infrastrutturali regolarmente assentiti, comporterà che la documentazione progettuale sia integrata da idonei elaborati cartografici recanti l'ubicazione dell'ingresso alla



2.- Preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi ad intervenire all'interno delle singole zone omogenee individuate dal PRGC devono essere consultate le tavole allegate allo studio geologico del territorio comunale e nello specifico:

- TAV 1 - Carta delle litologie superficiali e del sottosuolo;
- TAV 2 - Carta geomorfologica dell'idrografia superficiale e della minima profondità di falda dal piano campagna;
- TAV 3 - Carta della zonizzazione geologico tecnica e della pericolosità idraulica.

predetta cavità, l'eventuale rilievo e la presunta area di influenza della stessa con particolare riferimento all'area direttamente interessata dal progetto. Tali elaborati saranno inoltrati al competente ufficio comunale e per conoscenza al Catasto Grotte della RaFVG.

Art. 12.2 - Altre fenomenologie carsiche epigee - Karren, testate di strato, relitti di pavimenti carsici, grize, sono altrettanti motivi geomorfologici che testimoniano l'ambiente carsico.

Di norma le forme carsiche che testimoniano il fenomeno dissolutivo sono testimonianze da tutelare, interventi che dovessero eventualmente confliggere con tale principio dovranno essere adeguatamente motivati, saranno studiate le eventuali ipotesi alternative, l'eliminazione fisica della morfologia dovrà trovare motivata giustificazione.

Art. 12.3 – Pastini - Il pastino è un terrazzamento delimitato da due muri a gravità in conci diversamente squadriati o abbozzati di pietra calcarea sovrapposti a secco e poggianti in genere sulla roccia, a formare una sorta di scalino, adatto alla coltivazione, più frequentemente dell'olivo e della vite, talvolta ai fini orticoli. I muri sono talvolta realizzati in calcestruzzo. I pastini sono elemento primario di contrasto al dissesto idrogeologico, di conservazione dei versanti, di regimazione delle acque ruscellanti, di assorbimento naturale e graduale delle acque meteoriche in caso di pioggia.

In caso di eliminazione parziale o totale di opere di terrazzamento a pastino rigorose dovranno essere le verifiche di regimazione delle acque meteoriche, individuando i sistemi di assorbimento delle stesse, di canalizzazione, di recapito finale, adottando tutti i sistemi deputati a rallentare il defluire delle acque in forma torrentizia, a contrastare quindi l'attività erosiva e di allagamento. Da valutare la posa di vasche di accumulo atte a contrastare le situazioni meteoriche maggiormente critiche, trattenendo nella fase emergenziale l'eccesso idrico che direttamente coinvolge la proprietà interessata, nello spirito dell'invarianza idraulica.

Rigorose dovranno essere, infine, le verifiche di stabilità del versante ogni qualvolta si agisca eliminando le opere di terrazzamento, sia in campo statico che in campo dinamico, frequenti gli accertamenti puntuali atti a determinare la natura e lo spessore del materiale di alterazione superficiale lasciato in sito, appurando attraverso modelli geologici sostenibili le conseguenze



Art. 53 - Zone a rischio idraulico e prescrizioni particolari di inedificabilità.

1.- Per le aree all'interno della zona P2 del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del bacino dell'Isonzo⁽⁶⁸⁾ loclizzati nella frazione di Poggio Terza Armata, è fatto divieto di eseguire locali interrati o seminterrati. Il livello del piano di calpestio del solaio di piano terra dovrà essere obbligatoriamente sopraelevato ed avere una quota da determinarsi mediante variante alle Norme tecniche di attuazione e all'acquisizione di un nuovo parere del Servizio Geologico⁽⁶⁹⁾. Nel calcolo delle altezze e delle volumetrie dell'edificio non si dovrà tenere in conto di detta sopraelevazione.

2.- Per le aree ricomprese all'interno della zona di rischio idraulico P2 così come definita dal PAI ogni intervento deve essere eseguito nel rispetto delle norme definite dal piano stesso⁽⁷⁰⁾.

⁽⁶⁸⁾ Alla data di adozione del presente PRGC il P.A.I. in vigore è quello approvato con DPCM 21 novembre 2013 (G.U. n.97 del 28.04.2014);

⁽⁶⁹⁾ Esclusione e nuova parte di testo introdotta in accoglimento del parere n° 35/2015 espresso del Servizio Geologico della Regione Friuli Venezia Giulia in data 27/11/2015

⁽⁷⁰⁾ Alla data di adozione del presente PRGC le norme di attuazione che disciplinano l'edificazione dei suoli all'interno delle zone di attenzione classificate a pericolosità idraulica media P2 dal PAI sono le seguenti:

ART. 8 – Disposizioni comuni per le aree a pericolosità idraulica, geologica, valanghiva e per le zone di attenzione.

1. Le Amministrazioni comunali non possono rilasciare concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire od equivalenti, previsti dalle norme vigenti, in contrasto con il Piano.

2. Possono essere portati a conclusione tutti i piani e gli interventi i cui provvedimenti di approvazione, autorizzazione, concessione, permessi di costruire od equivalenti previsti dalle norme vigenti, siano stati rilasciati prima della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'avvenuta adozione del presente Piano, fatti salvi gli effetti delle misure di salvaguardia precedentemente in vigore.

3. Nelle aree classificate pericolose e nelle zone di attenzione, ad eccezione degli interventi di mitigazione della pericolosità e del rischio, di tutela della pubblica incolumità e di quelli previsti dal Piano di bacino, è vietato, in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata:

- a. eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini, ovvero dei versanti soggetti a fenomeni franosi;
- b. realizzare tombinature dei corsi d'acqua;
- c. realizzare interventi che favoriscano l'infiltrazione delle acque nelle aree franose;
- d. costituire, indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
- e. realizzare in presenza di fenomeni di colamento rapido (CR) interventi che incrementino la vulnerabilità della struttura, quali aperture sul lato esposto al flusso;
- f. realizzare locali interrati o seminterrati nelle aree a pericolosità idraulica o da colamento rapido.

4. Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree fluviali e in quelle pericolose, fermo restando quanto stabilito al comma precedente ed in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata, tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione, devono essere tali da:

- a. mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il normale deflusso delle acque;



- b. non aumentare le condizioni di pericolo dell'area interessata nonché a valle o a monte della stessa;
 - c. non ridurre complessivamente i volumi invasabili delle aree interessate tenendo conto dei principi dell'invarianza idraulica e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
 - d. minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica, geologica o valanghiva.
5. Tutte le opere di mitigazione della pericolosità e del rischio devono prevedere il piano di manutenzione.
6. Tutti gli interventi consentiti dal presente Titolo non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino vigente.

ART. 9 – Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità molto elevata P4

1. Nelle aree classificate a pericolosità molto elevata P4 può essere esclusivamente consentita l'esecuzione di:

- a. opere di difesa, di sistemazione idraulica e dei versanti, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica e di sistemazione dei movimenti franosi, di monitoraggio o altre opere comunque volte ad eliminare, ridurre o mitigare, le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
- b. interventi di nuova realizzazione e manutenzione di piste per lo sci, qualora non ricadano in aree interessate da fenomeni di caduta massi, purché siano attuati i previsti piani di gestione del rischio;
- c. opere, connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale, boschivo e agrario, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica, geologica;
- d. sentieri e la loro manutenzione, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e siano segnalate le situazioni di rischio;
- e. interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti;
- f. interventi di manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- g. infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o da edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, o relativo ampliamento, purché, se necessario, dotate di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni; nell'ambito di tali interventi sono anche da ricomprendersi eventuali manufatti accessori e di servizio, di modesta dimensione e, comunque, non destinati all'uso residenziale o che consentano il pernottamento;
- h. infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico nonché di piste ciclopedonali, o relativo ampliamento, purché siano contestualmente attuati i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; in particolare gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture stradali devono anche essere coerenti alle previsioni del piano di protezione civile ove esistente; adeguamenti delle infrastrutture viarie esistenti sono ammissibili anche in deroga all'obbligo di contestuale realizzazione degli interventi di mitigazione solo nel caso in cui gli adeguamenti si rendano necessari per migliorare le condizioni di sicurezza della percorribilità delle stesse;
- i. interventi di demolizione senza ricostruzione;
- j. interventi di manutenzione riguardanti edifici ed infrastrutture, purché non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;
- k. interventi di adeguamento degli edifici esistenti per motivate necessità igienico-sanitarie per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica;



- l. sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti;
 - m. posizionamento delle strutture di carattere provvisorio, non destinate al pernottamento di persone, necessarie per la conduzione dei cantieri per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile ove esistenti;
 - n. adeguamento strutturale e funzionale di impianti per la lavorazione degli inerti solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti;
 - o. adeguamento strutturale e funzionale di impianti di depurazione delle acque reflue urbane imposti dalla normativa vigente;
 - p. opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua;
 - q. interventi di riequilibrio e ricostruzione degli ambiti fluviali naturali nonché opere di irrigazione, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza;
 - r. prelievo di materiale litoide, sabbie, limi, argille, torbe o assimilabili solo previa verifica che questo sia compatibile, oltretutto con le pianificazioni di gestione della risorsa, con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochi un peggioramento delle stesse;
 - s. adeguamento di impianti produttivi artigianali o industriali solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti;
 - t. opere a verde.
2. Gli elaborati progettuali degli interventi di cui al comma 1 devono essere corredati da una relazione tecnica che tenga conto in modo approfondito della tipologia di pericolo, redatta da un tecnico laureato abilitato, se prevista dalla normativa di settore. Le indicazioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

ART. 10 – Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità elevata P3

1. Nelle aree classificate a pericolosità elevata P3, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P4, nonché i seguenti:
- a. interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di opere pubbliche o di interesse pubblico qualora non comportino mutamento della destinazione d'uso;
 - b. interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di infrastrutture ed edifici, qualora non comportino aumento delle unità abitative o del carico insediativo;
 - c. ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, così come risultanti alla data di approvazione del Piano, e purché siano anche compatibili con la pericolosità del fenomeno;
 - d. realizzazione di locali accessori di modesta entità a servizio degli edifici esistenti;
 - e. realizzazione di attrezzature e strutture mobili o provvisorie non destinate al pernottamento di persone per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile, che non ostacolino il libero deflusso delle acque e purché non localizzate in aree interessate da fenomeni di caduta massi;
 - f. realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico nonché ciclopedonali, non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e non compromettano la possibilità di realizzazione degli interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; in particolare gli interventi di realizzazione di nuove



3.- Per le aree non allagabili ma con falda a profondità compresa tra 0 e 2 metri dal piano campagna così come individuata nella TAV 2 “Carta geomorfologica dell'idrografia superficiale e della minima profondità di falda dal piano campagna” allegata alla relazione geologica nel caso si preveda l'edificazione di nuove costruzioni con vani interrati si prescrive l'obbligo di impermeabilizzazione degli stessi e, qual'ora dotati di sistemi di scarico delle acque, l'adozione di dispositivi antirigurgito.

Art. 53 Bis- Prati stabili.

1.- All'interno della tavola A07a - Vincoli territoriali, sono individuate le aree classificate come “prati stabili” . Per queste aree dovranno essere attuate le prescrizioni di legge.⁽⁷¹⁾

infrastrutture stradali devono anche essere compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile ove esistenti;

g. realizzazione di nuovi impianti di depurazione delle acque reflue urbane ove non diversamente localizzabili, purché dotati degli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi e gestionali idonei anche ad impedire il rilascio nell'ambiente circostante di sostanze o materiali per effetto dell'evento che genera la situazione di pericolosità.

2. Gli elaborati progettuali degli interventi di cui al comma 1 devono essere corredati da una relazione tecnica che tenga conto in modo approfondito della tipologia di pericolo, redatta da un tecnico laureato abilitato, se prevista dalla normativa di settore. Le indicazioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

ART. 11 - Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità media P2.

1. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e valanghiva media P2, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P4 e P3.

2. L'attuazione delle previsioni e degli interventi degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del Piano (01.12.2012) è subordinata alla verifica da parte delle amministrazioni comunali della compatibilità con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano e deve essere conforme alle disposizioni indicate dall'art. 8. Gli interventi dovranno essere realizzati secondo soluzioni costruttive funzionali a rendere compatibili i nuovi edifici con la specifica natura o tipologia di pericolo individuata.

3. Nelle aree classificate a pericolosità media P2 la pianificazione urbanistica e territoriale può prevedere:

a. nuove zone di espansione per infrastrutture stradali, ferroviarie e servizi che non prevedano la realizzazione di volumetrie edilizie, purché ne sia segnalata la condizione di pericolosità e tengano conto dei possibili livelli idrometrici conseguenti alla piena di riferimento;

b. nuove zone da destinare a parcheggi, solo se imposti dagli standard urbanistici, purché compatibili con le condizioni di pericolosità che devono essere segnalate;

OMISSIS

d. nuove zone su cui localizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, non diversamente localizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché compatibili con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochino un peggioramento delle stesse.

⁽⁷¹⁾ Alla data di adozione del presente PRGC le norme di legge sono rappresentate della LR 9/2005 “Norme regionali per la tutela dei prati stabili naturali” ed eventualmente le procedure dell'art. 5 della stessa legge, come modificato dalla LR 14/2012.



Art. 54 - Impianti tecnologici di interesse pubblico

1.- Su tutto il territorio comunale, con esclusione del Sito d'Interesse Comunitario (SIC) e delle zone E2 - E4 e relative sottozone per le quali valgono norme specifiche e più restrittive, è consentita, oltre alla posa di cavi, condutture interrato o aeree, la realizzazione dei manufatti e degli impianti tecnologici necessari per il trasporto e la distribuzione di servizi pubblici (telefono, gas metano, energia elettrica, fognature, acquedotto, ecc.) e per l'esercizio degli stessi.

2.- L'atto autorizzativo per l'intervento, rilasciato dagli organi competenti relativi, riporta le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona.

3.- L'inserimento di detti impianti nel lotto dovrà essere curato con la creazione di apposite quinte di verde ed altri accorgimenti analoghi.

Art. 55 - Distanze dalle infrastrutture

1.- Le costruzioni, le colture agrarie e le modifiche allo stato del suolo che possano interessare il percorso delle infrastrutture energetiche sul territorio comunale, devono rispettare le servitù e i limiti contemplati dalle norme in materia vigenti per i singoli impianti.

Art. 56 - Aree ricadenti nelle fasce di rispetto

1.- Ai fini della determinazione della superficie fondiaria d'intervento sono computabili anche le aree di proprietà ricadenti nelle fasce di rispetto, purché funzionalmente contigue e ricadenti nelle medesime z.t.o.

2.- Nelle aree ricadenti in fascia di rispetto da elettrodotto, fatte salve le norme più restrittive di distanza dai conduttori elettrici, non possono essere edificate costruzioni ove si preveda un periodo di soggiorno o attività prolungato.

Art. 57 - Edifici in contrasto con le destinazioni del P.R.G.C.

1.- I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G.C, purché conformi alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di P.R.G.C. Sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione. In caso di richiesta di altri interventi edilizi questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del P.R.G.C.

Art. 58 - Attività estrattive nel territorio comunale

1.- Nell'ambito del territorio comunale, è assolutamente vietato l'esercizio dell'attività di estrazione degli inerti e di argille e altri materiali per attività industriali.

Art. 59. - Eliminazione delle barriere architettoniche

1.- Al fine di facilitare la vita di relazione delle persone portatrici di handicap, gli edifici pubblici sono costruiti in conformità alla normativa per l'eliminazione delle barriere



architettoniche di cui all'art. 27 della L. 30 marzo 1971, n° 118 e relativo regolamento di attuazione approvato con decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n° 384, mentre quelli privati devono rispettare le disposizioni di cui alla L. n° 13 del 1989 e del successivo decreto attuativo del 14 giugno 1989 n°236.

2.- Tali norme si applicano obbligatoriamente anche negli interventi di ristrutturazione edilizia.



TITOLO VI

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 60 - Abrogazione del Piano Regolatore Generale Comunale di Sagrado

1.- Il presente P.R.G.C. annulla e sostituisce il precedente P.R.G.C la cui variante generale è stata approvata con delibera del Consiglio Comunale n°8 del 19/05/1997 ed approvato con D.P.G.R. n. 0238/Pres. dd. 28.08.1997e successive varianti.

2.- Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico edilizia vigente, prevista dal Piano Regolatore Generale in vigore alla data di adozione del presente piano ma anche da altri regolamenti comunali vigenti che risulti in contrasto con contenuti del vigente P.R.G.C. è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle norme di attuazione del presente nuovo piano.

3.- Per gli atti abilitativi rilasciati i cui lavori siano già iniziati alla data di approvazione della presente variante generale al P.R.G.C. sono fatti salvi gli indici ed i parametri urbanistici, se più favorevoli, vigenti al momento del rilascio degli atti abilitativi stessi.

Art. 61 - Adeguamento della disciplina urbanistico-edilizia

1.- Nel periodo di salvaguardia trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 63 ter e dell'art. 20 della L.R. 5/2007.