

## CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### ART. 1 - ELABORATI DEL P.R.G.C.

1. Ai sensi della Legge n. 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni e della L.R. n.52/1991 e successive modifiche ed integrazioni il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) estende la sua efficacia su tutto il territorio comunale e ne disciplina l'uso con strumenti grafici e normativi.
2. Sono strumenti grafici (redatti sulla base della carta tecnica regionale numerica):
  - gli elaborati dello stato di fatto aggiornato e precisamente le seguenti tavole:
    - elab. A1 - Uso del suolo (scala 1: 5.000)
    - elab. A2 - Vincoli, servitù e rispetti (scala 1: 5.000)
    - elab. A2.1 - Vincoli, servitù e rispetti (scala 1: 5.000)  
Emergenze storico artistiche sul territorio
    - elab. A3 - Infrastrutture a rete: acqua-fognatura (scala 1: 5.000)
    - elab. A4 - Infrastrutture a rete: elettricità-gas (scala 1: 5.000)
    - elab. A5 - Infrastrutture a rete: strade pubbliche, piazze, parcheggi (scala 1: 2.000)
    - elab. A6 - Aree edificate ed aree urbanizzate (scala 1: 5.000)
    - elaborati cartografici di riferimento per l'applicazione delle norme geologico-tecniche (art. 35), tav. 1-2-3.
  - la rappresentazione schematica delle strategie del Piano, intesa come sintesi degli elementi strutturali del territorio relazionati alle previsioni del Piano (elab. B - scala 1: 5.000), come aggiornata dalla tavola PO allegata alla variante al PRGC n.8;
  - gli elaborati grafici di progetto e precisamente le seguenti tavole:
    - elab. C1 (scala 1: 5.000), come aggiornata dalla tavola C1 allegata alla variante al PRGC n.8;
    - elab. C2 (scala 1: 2.000), come aggiornata dalla tavola C2 allegata alla variante al PRGC n.8;
  - Sono strumenti normativi:
    - le schede quantitative dei dati urbanistici di progetto (elab. D), come aggiornata dalla "RELAZIONE" allegata alla variante al PRGC n.8;
    - la relazione illustrativa con l'indicazione degli obiettivi invariati del Piano, l'illustrazione del progetto, il programma di attuazione delle previsioni del Piano, con riferimento alla validità dei vincoli imposti ed all'attuazione degli espropri (elab. E), come aggiornata dalla "RELAZIONE" allegata alla variante al PRGC n.8;
    - le norme di attuazione (elab. F), come sostituite dal presente elaborato F1.

### ART. 2 – FINALITA' E CONTENUTI DEL P.R.G.C.

1. La finalità del P.R.G.C, consiste nel disciplinare in tutto il territorio comunale, con riferimento alle direttive espresse dal Consiglio Comunale con delibera n. 31 del 30/05/1994, nonché con riferimento alle direttive impartite con la D.C. n.12 del 24.2.2003 , agli obiettivi di pianificazione contenuti nella Relazione illustrativa (elab. E) ed in coerenza con la rappresentazione schematica delle strategie di Piano (elab. B e PO), la localizzazione, la dimensione, la funzione, le forme, l'aspetto e l'uso di tutte quelle aree, opere e trasformazioni che secondo la legislazione nazionale e regionale urbanistica sono disciplinabili attraverso i Piani Regolatori Generali di livello comunale (P.R.G.C.).

### ART. 3 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

1. Il P.R.G.C, disciplina le modalità di attuazione, da parte del Comune e, ove prescritto o consentito, da parte degli Enti Pubblici e dei privati, delle indicazioni riportate negli elaborati grafici e normativi, specificando i casi in cui è necessaria la predisposizione di Piani attuativi particolareggiati.
2. Sono Piani attuativi i Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (P.R.P.C.) di iniziativa pubblica e di iniziativa privata, menzionati nel capo II della L.R. n.52/1991, nonché i Piani speciali degli altri Enti Pubblici ai quali leggi statali o regionali attribuiscono speciali funzioni di pianificazione territoriale in relazione ai fini istituzionali, per i quali valgono le disposizioni contenute nell'art. 51 della legge suddetta.
3. Inoltre, in base all'art. 52 della L.R. n.52/1991, quando la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento, è richiesta l'azione integrata e coordinata di più Enti Pubblici e di privati, il Presidente della Giunta Regionale o il Presidente della Provincia o il Sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o di più soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinare i tempi, le modalità, il funzionamento ed ogni altro connesso adempimento.
4. I Piani comunali di settore, elaborati in applicazione di leggi dello Stato o della Regione o su iniziativa autonoma del Comune, finalizzati a disciplinare modalità d'esercizio di attività di rilievo sociale, economico ed ambientale con riferimento all'intero territorio comunale, integrano le indicazioni del P.R.G.C..
5. Nei casi in cui nelle presenti norme non si richiede l'approvazione di P.R.P.C., il P.R.G.C, si attua, con riferimento ai vari tipi di intervento contemplati nel titolo VI della L.R. n.52/1991, mediante il rilascio di concessioni edilizie o autorizzazioni.

### ART. 4 – VALIDITA' TEMPORALE DEL P.R.G.C. E VARIANTI

1. Il P.R.G.C, ha valore a tempo indeterminato e può essere variato in ogni momento nel quale sopravvengano importanti ragioni che determinino la necessità o la convenienza di migliorarlo e d'integrarlo ovvero quando sia prescritto da norme o Piani sovraordinati.
2. I Piani Comunali di Settore, se necessario, costituiscono varianti al P.R.G.C., purché ne vengano rispettati gli obiettivi e le strategie.
3. Ai sensi dell'art. 42 (comma 2) della L.R. n. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni anche i P.R.P.C, possono apportare modifiche non sostanziali al P.R.G.C., fermo restando il rispetto degli obiettivi e delle strategie, limitatamente a lievi aggiustamenti del perimetro degli ambiti, comprendenti la zona o le zone, nonché le aree interessate dal P.R.P.C., necessari per superare le normali differenze tra basi cartografiche di diverso tipo.
4. Le frange d'area che eventualmente restassero escluse dagli ambiti, assumeranno la classificazione delle zone adiacenti. Nell'eventualità prevista nel presente paragrafo gli indici di fabbricabilità, e quindi la capacità insediativa teorica, andranno rapportati alla superficie catastale risultante dagli aggiustamenti del perimetro.

## CAPITOLO II - DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE

### ART. 5 - PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI - DEFINIZIONI

1. Con riferimento all'art. 32 delle norme di attuazione del P.U.R.G. e fino all'entrata in vigore nel nuovo Regolamento Edilizio Comunale, i parametri ed indici urbanistici sono i seguenti:

ST - superficie territoriale comprendente le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessario agli insediamenti, con la esclusione di quelle destinate dai Piani Regolatori comunali alla rete principale della viabilità. Vanno altresì escluse, ai fini del computo della ST le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

SF - superficie fondiaria costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere d'urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere d'urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.

IT - indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume massimo o minimo in mc. costruibile per ogni ha. di superficie territoriale (ST).

IF - indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo o minimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (SF).

DT - densità territoriale esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (ST) espressa in ha..

DF - densità fondiaria esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria (SF) espressa in mq..

SC - superficie coperta consiste nella proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti dell'edificio delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali. Non concorrono alla formazione della SC: le scale a vista, i poggiali a sbalzo fino a 1,50 ml., i porticati di luce non superiore a 1,50 ml., le pensiline e gli sporti di gronda di luce inferiore a 1,50 ml., gli aggetti per focolai e caminetti inferiori a 1,50 ml., misurati dalle pareti dell'edificio. Concorrono alla SC: i poggiali, i porticati, le pensiline, gli sporti di gronda e gli aggetti per focolai e caminetti per la parte eccedente i 1,50 ml., nonché i bow-windows.

Nelle zone H2 e D2 non concorrono alla formazione della superficie coperta gli sporti di gronda, di luce non superiore a ml. 4,00, collocati ad un'altezza (come differenza tra la quota più alta del marciapiede esistente lungo la muratura esterna dell'edificio, o in mancanza di marciapiede, del terreno sistemato intorno all'edificio stesso e la quota più alta dell'intradosso dello sporto) non inferiore a ml. 5,00.

Q - rapporto di copertura esprime il rapporto percentuale esistente fra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate e la superficie fondiaria (SF).

## ART. 6 - METODI DI MISURAZIONE ED ALTRE DEFINIZIONI

I metodi di misurazione e le definizioni riportate nel presente articolo hanno validità fino all'entrata in vigore del nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

1. Edificio: per edificio si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevino senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via pubblica o privata e possa avere una o più scale autonome.
2. Edificio residenziale: si intende quel fabbricato destinato per la maggior parte (cioè per più di due terzi della cubatura) ad uso abitazione.
3. Altezza di un edificio: è la differenza, espressa in metri, tra la quota media dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile e la quota più alta del marciapiede stradale sistemato in corrispondenza della linea frontale del corpo di fabbrica; in assenza di marciapiede si fa riferimento alla quota della mezzeria stradale, maggiorata di 20 cm..
4. Altezza della fronte di un edificio: è la differenza espressa in metri fra la quota media dell'intersezione dell'intradosso della falda di copertura con la superficie esterna delle murature perimetrali e la quota più alta del marciapiede stradale sistemato in corrispondenza della linea frontale del corpo di fabbrica; in assenza di marciapiede si fa riferimento alla quota della sezione stradale, maggiorata di 20 cm..
5. Volume di un edificio: è il volume del corpo edificato individuato:
  - dalla superficie esterna delle mura
  - dalla superficie di intersezione del corpo edificato con il terreno naturale
  - dalla superficie della parte esterna della copertura o, qualora la soffitta o il sottotetto non sia abitabile, dalla superficie dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile. In questo caso, l'inclinazione delle falde del tetto non dovrà superare il 35% e l'appoggio delle stesse sul muro perimetrale non dovrà superare l'altezza di 1 ml.

Dal corpo edificato vengono detratti:

- i porticati aperti su almeno due lati
  - i volumi tecnici situati sopra il soffitto dell'ultimo piano abitabile (extra-corsa degli ascensori, lavatoi, serbatoi d'acqua, camini, apparecchiature per pannelli solari ecc...). Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume si misura partendo dalla linea mediana di tali muri. Nelle zone residenziali debbono essere conteggiate nel volume le seguenti costruzioni, anche di tipo prefabbricato, situate nell'area di pertinenza del fabbricato.
  - garages
  - serre in struttura ferro e vetro di altezza superiore a 1,50 m.
  - tettoie con più di due lati addossati su edifici esistenti; in questo caso il rapporto fra la superficie coperta delle tettoie e degli edifici e la superficie fondiaria non dovrà superare l'indice  $Q= 60\%$ . Le tettoie isolate, di altezza superiore a m. 2,30 - misurata come nel punto precedente - non verranno conteggiate ai fini volumetrici solo nel caso in cui siano aperte su più di due lati.
6. Distanza dal confine stradale: è la distanza minima espressa in metri, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal confine stradale.

7. Distanza dai confini: è la lunghezza - misurata in proiezione orizzontale ed espressa in metri - del segmento che collega i punti più vicini della superficie coperta ai confini della superficie fondiaria.
8. Distanza fra due edifici: è la lunghezza - misurata in proiezione orizzontale ed espressa in metri - del segmento che collega i punti più vicini delle superfici coperte dei due edifici.
9. Distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: è la lunghezza (espressa in metri), misurata per ogni singolo piano abitabile dell'edificio e proiettata su un piano orizzontale - situato alla quota dei davanzali delle finestre o alla quota delle soglie delle porte, finestre - del segmento che unisce i punti più vicini delle spallette delle aperture (finestre o porte) e le pareti degli edifici antistanti.
10. Confine stradale: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalla fascia di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o dalla cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
11. Fascia di rispetto stradale: striscia di terreno esterna al confine stradale sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili.
12. Superficie utile di un edificio: è la somma delle superfici di pavimento dei singoli piani dell'edificio compresi entro i muri perimetrali esclusi i balconi, le terrazze, gli armadi a muro, le cantine, le soffitte non abitabili, tutti gli eventuali spazi comuni e le superfici comprese negli sguinci.
13. Allineamento obbligatorio: rappresenta la linea continua o spezzata sulla quale deve attestarsi senza soluzione di continuità la superficie esterna delle murature dell'edificio; non sono ammessi arretramenti, né sporgenze, rispetto all'allineamento obbligatorio, per realizzare loggie, balconi, poggiosi, porticati, scale esterne; possono sporgere rispetto all'allineamento obbligatorio, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche originali e della percorribilità dei marciapiedi e delle strade pubbliche, soltanto gli sporti di gronda, gli sporti per il riparo delle porte e delle finestre, nonché gli aggetti per focolai e caminetti.

#### ART. 7 – ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI

1. L'attività urbanistica ed edilizia si esplica attraverso le varie tipologie di intervento menzionate nel titolo VI della L.R. n.52/1991 e precisamente nel capo I (interventi di rilevanza urbanistica) e nel capo II (interventi di rilevanza edilizia).

## ART. 8 - DESTINAZIONI D'USO – DEFINIZIONI

1. Le destinazioni d'uso delle unità immobiliari e delle aree sono quelle menzionate nell'art. 73 della L.R. n.52/1991 e si suddividono nelle seguenti categorie:
  - b) residenziale;
  - c) artigianale di servizio; (1)
  - d) alberghiera e ricettivo-complementare;
  - e) direzionale;
  - f) commerciale al minuto;
  - g) commerciale all'ingrosso;
  - h) trasporto di persone e merci;
  - i) artigianale;
  - j) industriale;
  - k) agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo principale in zona agricola;
  - l) artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali ed all'assistenza per le macchine agricole;
  - m) commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
  - n) allevamento industriale in zona agricola;
  - o) opera pubblica;
  - p) opera di interesse pubblico.

Nota (1): attività finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni (residenziali e produttive), connessi alla cura della persona o dei beni di uso personale comune, alla cura della casa, alla cura dei beni di consumo durevole.

2. In tutte le zone ed aree del P.R.G.C, il mutamento di destinazione d'uso, secondo le categorie sopra menzionate, con o senza opere edili, di un'unità immobiliare, per più del 35% della superficie utile dell'unità stessa, e per più di 30 mq. (anche quando tali limiti vengano superati con più interventi successivi), è soggetta ad autorizzazione o concessione edilizia.

### CAPITOLO III - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E ZONE URBANISTICHE

#### ART. 9 - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee di cui all'art. 33 delle norme d'attuazione del P.U.R.G.:

Zone omogenee A: comprendenti le parti del territorio interessate da nuclei edilizi di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante per tali caratteristiche dei nuclei stessi.

Zone omogenee B: comprendenti le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A.

Zone omogenee C: comprendenti le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali o prevalentemente residenziali.

Zone omogenee D: comprendenti le parti del territorio destinate ad insediamenti artigianali.

Zone omogenee E: comprendenti le parti del territorio destinate ad usi agricoli e forestali.

Zone omogenee H: comprendenti le parti del territorio destinate ad insediamenti commerciali.

Zona omogenea M: comprendente le parti del territorio destinate ad attrezzature aeroportuali.

#### ART. 10 - RAFFRONTO TRA LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E LE ZONE FUNZIONALI DEL P.R.G.C. (ZONE URBANISTICHE)

1. Nel seguente prospetto è illustrato il raffronto tra le zone territoriali omogenee del P.U.R.G. e le zone funzionali del P.R.G.C. (zone urbanistiche):

Z.t.o. A.: zona residenziale A1 comprendente gli immobili vincolati ai sensi della legge n° 1089/1939;

zone residenziali A2 comprendenti gli immobili soggetti a conservazione tipologica.

Z.t.o. B.: zone residenziali B1, B2, B3, B4. B5.

Z.t.o.C.: zone residenziali C.

Z.t.o. D.: zone artigianali a libera localizzazione di interesse comunale D2.

Z.t.o. E.: zone d'interesse agricolo-paesaggistico E4;

zone di interesse agricolo E6;

zone E/S ambiti soggetti a recupero ambientale

zone E/SF per feste e sagre.

Z.t.o. H.: zone commerciali d'interesse comunale H2;

zone commerciali esistenti H3.

Z.t.o. M.: zona dell'aeroporto regionale M1.

2. Nel P.R.G.C, sono indicate inoltre le aree AC pubbliche riservate alla circolazione veicolare e pedonale, le aree F ferroviarie, nonché le aree S riservate ai servizi ed alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

3. Per le zone C (ambiti di urbanizzazione), nonché per gli ambiti di recupero urbanistico ed edilizio A,B,C,D,E,F,G corrisponde una scheda dell'elab. D, contenente i dati urbanistici di progetto.
4. Nel P.R.G.C, sono indicati appositi ambiti di recupero edilizio ed urbanistico, soggetti a P.R.P.C, preventivi di iniziativa pubblica o di iniziativa privata, raggruppati zone di diverse categorie, aree pubbliche AC di circolazione veicolare e pedonale, nonché aree S riservate ai servizi ed alle attrezzature di interesse pubblico. Nell'art. 19 sono specificate le norme particolari per i singoli ambiti (A. B, C, D, E, F, G).

## CAPITOLO IV - NORME PER LE SINGOLE ZONE URBANISTICHE

### ART. 11 - ZONE RESIDENZIALI A-B-C - DESTINAZIONI D'USO ED INTERVENTI AMMESSI

1. Le destinazioni d'uso delle unità immobiliari e delle aree ammesse nelle zone residenziali sono le seguenti:
  - a) residenziale
  - b) artigianale di servizio
  - e) alberghiera e ricettivo-complementare
  - d) direzionale
  - e) commerciale al minuto
  - p) opere pubbliche
  - q) opere di interesse pubblico.
2. Gli interventi ammessi, con riferimento alla legge reg. n° 52/1991 nelle zone residenziali A1 sono i seguenti:
  - manutenzione ordinaria (art. 68)
  - manutenzione straordinaria soggetta a denuncia relativamente ai soli interventi di: sostituzione solai, sostituzione coperture, sostituzione serramenti e rifacimento intonaci da realizzarsi con lo stesso materiale e tipologia dell'esistente
  - restauro (art. 69)
  - conservazione tipologica (art. 70).
3. Gli interventi ammessi con riferimento alla legge reg. n° 52/1991 nelle zone residenziali A2 sono i seguenti:
  - manutenzione ordinaria (art. 68)
  - manutenzione straordinaria soggetta a denuncia e ad autorizzazione (art. 68)
  - restauro (art. 69)
  - conservazione tipologica (art. 70)
  - risanamento conservativo (art. 71).
4. Gli interventi ammessi con riferimento alla legge reg. n° 52/1991 sugli edifici esistenti e nelle aree delle zone residenziali B sono i seguenti:
  - interventi di rilevanza edilizia (artt. 67....72)
    - \* manutenzione edilizia ordinaria e straordinaria
    - \* restauro
    - \* conservazione tipologica
    - \* risanamento conservativo
    - \* nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica
    - \* interventi aventi rilevanza urbanistica ove esplicitamente annessi per singole sottozone.

Gli interventi di rilevanza edilizia per le zone omogenee A e quelli di rilevanza urbanistica, nei casi indicati negli articoli delle singole zone A e B, debbono essere preceduti da P.R.P.C, preventivi estesi agli ambiti o alle zone indicati nell'elab. C2 ed al successivo articolo 19 delle presenti norme e con l'esclusione di quelli indicati sempre all'art.13, comma 5°
5. Gli interventi ammessi, con riferimento alla legge reg. n° 52/1991, nelle aree comprese nelle zone C consistono in:
  - interventi di nuova realizzazione (art. 62).

Gli interventi debbono essere preceduti da P.R.P.C, preventivi estesi alle singole zone ed alle aree indicate nell'elab. C2.
6. Gli interventi che prevedono la nuova realizzazione edifici con una capacità insediativa superiore a tre unità immobiliari dovranno indicare, negli elaborati di progetto, e realizzare, appositi spazi per la sistemazione dei cassonetti per la raccolta dei Rifiuti Solidi Urbani.

Detti spazi, di proprietà privata, dovranno essere pavimentati e facilmente accessibili ed in contiguità della viabilità pubblica.

7. Nelle zone a destinazione residenziale per gli esercizi commerciali al dettaglio in edifici di nuova realizzazione debbono essere previste adeguate aree da riservare al parcheggio. Tali aree, da riservare a parcheggio stanziale e di relazione debbono essere reperite, per gli esercizi commerciali di piccolo e medio dettaglio (con superficie di vendita inferiore a 400 mq.) nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in prossimità dell'esercizio stesso o nell'area idonea più vicina entro un raggio di 100 ml. di percorso (200 ml. se ricadenti in zona omogenea A), in misura non inferiore al 60% della superficie di vendita (30% se ricadenti in zona omogenea A).
8. Nei successivi articoli contenenti le norme per le varie zone urbanistiche sono specificati gli eventuali altri interventi ammessi nelle singole zone del P.R.G.C..

#### ART. 12 - ZONE RESIDENZIALI A1- A2

1. La zona residenziale A1 comprende le aree e gli edifici vincolati ai sensi della legge n° 1089/1939 della Villa Priuli, con il parco e gli annessi rustici.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria soggetti a denuncia, limitatamente a quelli elencati al precedente articolo 11, sono ammessi anche in assenza di P.R.P.C., previo parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali del F.V.G.. Gli interventi di restauro, conservazione tipologica debbono essere preceduti da un P.R.P.C, esteso all'ambito A indicato nell'elab. C2.
3. Per il parco si prescrive il ripristino del disegno originale con le siepi, il mantenimento delle essenze arbustive ed arboree di pregio con eventuali interventi di dendrochirurgia. il ripristino dei vialetti in ghiaia, la realizzazione di percorsi pedonali pavimentati in pietra in vicinanza degli edifici, il ripristino degli arredi ancora esistenti e la collocazione di nuovi eventuali arredi, non contrastanti con quelli originari.
4. Le zone A2 comprendono gli edifici d'interesse tipologico e soggetti a conservazione tipologica.

Nelle zone A2 gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria soggetta a denuncia sono consentiti anche in assenza di P.R.P.C.; gli interventi di manutenzione straordinaria soggetti ad autorizzazione, di restauro, di conservazione tipologica, di risanamento conservativo soltanto per la zona A2/147 debbono essere preceduti da P.R.P.C, esteso all'intero ambito B indicato nell'elab. C2; per le altre zone A2 il P.R.P.C, preventivo non è prescritto.

Per la zona A2/147 compresa nell'ambito B tutti gli interventi ammessi sono soggetti al preventivo parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali del F.V.G..

Per la zona A2/131 è consentito l'ampliamento delle pertinenze solo ai fini di consentire la realizzazione di due piani abitativi (in base alle norme di legge), per un volume complessivo dell'esistente e dell'ampliamento non superiore a 700 mc..

#### ART. 13 - ZONE RESIDENZIALI B

1. Le zone residenziali B si suddividono in sottocategorie in relazione al fatto di essere sature o non sature (con riferimento alla possibilità di edificazione di volumi aggiuntivi rispetto agli attuali) e di essere trasformabili o non trasformabili con gli interventi ammissibili nel quadro normativo del P.R.G.C.. Si individuano pertanto le seguenti sotto categorie di zone B:  
B1 satura non trasformabile

- B2 satura trasformabile
- B3 non satura di completamento
- B4 non satura con vincoli tipologici
- B5 verde privato.

2. A loro volta le zone B1 si suddividono in:

- B1a non trasformabili per vincolo di tipologia edilizia ed insediativa
- B1b non trasformabili in quanto realizzate sulla base di P.R.P.C. approvati e realizzati, anche in parte;
- B1s non trasformabili in quanto tipologie edilizie ed insediative anomale rispetto alle tipologie edilizie ed insediative circostanti;
- B1t edificazione ricadente entro la fascia di rispetto areoportuale.

Per le zone B1a, oltre a quelli menzionati nell'art. 11 punto 4), sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65), anche con demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime occupato dall'edificio preesistente;
- interventi di ampliamento (art. 63), preferibilmente soltanto con sopraelevazioni per ottenere due piani abitabili con altezze interne conformi alle altezze minime previste dalle disposizioni legislative vigenti, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- Hmax delle fronti= 6,50 ml.
- volume ampliamento non superiore al 20% del volume dell'edificio interessato dall'intervento
- rispetto allineamenti obbligatori indicati nell'elab. C2
- distanze minime dai confini e dalla strada (ove non definite dall'allineamento obbligatorio) corrispondenti a quelli dell'edificio preesistente.

Per le zone B1b, oltre a quelli menzionati nell'art. 11 punto 4), sono ammessi

- interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65) nel rispetto delle norme dei P.R.P.C, approvati.

Si tratta delle zone B1b indicate nell'elab. C2 con i seguenti numeri:

9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 9f, 9g, 10a, 10b, 10c, 10d, 23a, 23b, 111b, 133b, 133d, 133e, 133f.

Per le zone B1s non sono ammessi altri interventi oltre a quelli menzionati nell'art.11 punto 4);

Per le zone B1t sono ammessi solo gli interventi relativi al mantenimento del patrimonio edilizio: manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. Per la zona B2 le trasformazioni possono avvenire con le seguenti modalità:

- con cambiamento tipologia edilizia (B2a)
- con aggregazione di altre aree libere adiacenti (B2b)
- con mantenimento tipologia edilizia prevalente lungo la strada e rinnovo edilizio (demolizione e ricostruzione - B2c).
- Per le zone B2 sono ammessi oltre agli interventi menzionati nell'art. 11, punto 4), i seguenti interventi di rilevanza urbanistica, distinti per le modalità trasformative sopramenzionate.

Per le zone B2a e B2b

- interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65)
- interventi di ampliamento degli edifici esistenti (art. 63):
  - IFmax= 1,5 mc/mq
  - Hmax= 7,00 ml.
  - DSmin= 3,00 ml.
  - DC secondo il Codice Civile

Per la zona B2c

- interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65)
- interventi di ampliamento degli edifici esistenti (art. 63):  
IFmax= 1,5 mc/mq  
Hmax= 7,00 ml.  
DS= rispetto allineamenti obbligatori lungo strada indicati nell'elab.C2 oppure rispetto allineamenti esistenti DC secondo il Codice Civile.

4. Per le zone B3 non sature il completamento può avvenire con le seguenti modalità:

- a) con edificazione dei lotti liberi interclusi tra lotti edificati o delle aree libere inedificate dello stesso lotto con formazione di nuovi lotti, anche in base a P.R.P.C, vigenti;
- b) con aumenti volumetrici fino al raggiungimento dell'indice di fabbricabilità ammesso;
- c) con modifica della tipologia insediativa esistente e/o con l'aggregazione di due o più lotti contigui.

Per le zone B3, oltre agli interventi menzionati nell'art. 11 punto 4) sono ammessi i seguenti interventi di rilevanza urbanistica:

- interventi di nuova realizzazione (art. 62) ed interventi di ampliamento (art. 63):
  - IFmax= 1,00 mc/mq
  - Hmax= 7,00 ml.
  - DS=DCmin= 5.00 ml.
  - DS=DC non inferiore a quanto previsto dal Codice Civile nel caso di ampliamento di edifici esistenti
- interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65)

Le zone B3 sottoelencate sono interessate da P.R.P.C, approvati. In tali zone per gli interventi ammessi nel presente paragrafo valgono le norme degli stessi P.R.P.C.. Si tratta delle zone indicate nell'elab. C2 con i seguenti numeri: 10e, 10f, 10g, 10h, 23c, 23d, 23e, 111a, 111c, 133a, 133c, 133g.

5. Per le zone B4 non sature con vincolo tipologico oltre agli interventi menzionati nell'art.11, punto 4, sono ammessi i seguenti interventi di rilevanza urbanistica:

1. interventi di nuova realizzazione (art. 62)
2. interventi di ampliamento (art. 63)
3. interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65)
4. interventi di ristrutturazione edilizio/urbanistica (art.64) riferito agli ambiti indicati nell'elab. C2
5. interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 64) con P.R.P.C. preventivo riferito agli ambiti indicati nell'elab. C2 (ambiti B-C-D-E-F-G).

Per gli interventi di ampliamento:

- volume massimo edificabile per ciascuna zona indicato nella tabella allegata alle presenti norme ubicato all'interno della parte edificabile della zona
- Hmax delle fronti= 6,50 ml.
- rispetto allineamenti obbligatori indicati nell'elab. C2.

Nel caso le singole zone B4 siano suddivise tra più proprietari, il volume massimo edificabile indicato può suddiviso fra le varie proprietà in proporzione alla superficie delle proprietà stesse ricadenti nella zona B4.

Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova realizzazione soggetti a P.R.P.C, preventivo:

- volume massimo edificabile indicato per ciascun ambito nell'art. 19, ubicato all'interno della parte edificabile della zona
- Hmax delle fronti= 6,50 ml. salvo diversa indicazione nell'art. 19
- rispetto allineamenti obbligatori indicati nell'elab. C2.

Sull'elaborato C2 del P.R.G.C, sono indicate la parte della zona sulla quale debbono essere collocati gli edifici (parte edificabile) e la parte che deve rimanere inediticata (parte inediticabile) con destinazione a verde privato (giardino, orto, cortile, parcheggio scoperto privato). E' ammesso il trasferimento di cubature esistenti dalla parte inediticabile alla parte edificabile nel rispetto del volume massimo definito nell'art. 19.

Per le zone B4 comprese all'interno di ambiti soggetti al P.R.P.C. preventivi, in sede attuativa attraverso gli stessi P.R.P.C., sono ammesse limitate variazioni del perimetro della parte edificabile indicata nel P.R.P.C., a condizione che rimangano inalterate la tipologia insediativa delle case in linea e la disposizione a corte degli edifici.

Gli Ambiti di Recupero individuati dalle lettere H – I – L – M – N – O sono attuati direttamente senza l'ausilio di PRPC, per detti ambiti – oltre alle norme generali sopra richiamate, valgono i seguenti parametri:

- zona H: - volumetria massima ammessa mc.1900
- altezza dei fronti hl. 6,50
- zona S: - volumetria massima ammessa mc.600
- altezza dei fronti hl. 6,50
- zona T: - volumetria massima ammessa mc.1500
- altezza dei fronti hl. 6,50
- cessione gratuita (senza opere) dell'area servizi S1a
- zona M: - volumetria massima ammessa mc.7000
- altezza dei fronti hl. 10,50
- zona R: - volumetria massima ammessa mc.1500
- altezza dei fronti hl. 6,50
- zona U: - volumetria massima ammessa mc.2400
- altezza dei fronti hl. 6,50
- cessione gratuita (senza opere) dell'area servizi S1a
- zona N: - volumetria massima ammessa mc.4350
- altezza dei fronti hl. 6,50
- cessione gratuita e sistemazione dell'area servizi S1a posta lungo la via Roma.

6. Le zone B5 comprendono le aree dei cortili e degli orti di pertinenza degli edifici compresi nelle varie zone B menzionate nel presente articolo.

Gli interventi ammessi consistono in:

- rinnovo e sistemazione del verde e delle aree libere (cortili)
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica con esclusione di quelli menzionati ai punti a), b), f), g), h) di cui all'art. 72 della legge reg. n° 52/1991
- restauro degli elementi di arredo superstiti di interesse ambientale e documentale.

Per gli edifici esistenti compresi nelle zone B5 alla data d'adozione del P.R.G.C. sono ammessi soltanto gli interventi soggetti a denuncia ad eccezione di quanto sotto specificato.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi scoperti privati e di uso pubblico.

Per le attività produttive e commerciali esistenti e funzionanti alla data di adozione del P.R.G.C., le cui aree di pertinenza siano anche in parte comprese in zone B5, sono ammessi, per esigenze funzionali, per la realizzazione di impianti tecnologici e/o di servizio igienici, ampliamenti degli edifici esistenti nella misura massima di 200mc. Per ciascun edificio.

7. Nelle zone B per i nuovi edifici (compresi ampliamenti e sopraelevazioni) è prescritto il rispetto della distanza minima di 10 ml. Tale rispetto della distanza minima dovrà essere osservato anche se una sola parete risulta finestrata.
8. Nelle zone B2 e B3 la demolizione e ricostruzione di edifici ad uso non abitativo potrà avvenire solo a condizione del rispetto degli indici edificatori della zona di riferimento.  
La demolizione, e successiva ricostruzione, di vani tecnici ed accessori o il trasferimento di cubatura sull'edificio principale è ammessa per un massimo di 150 mc oltre i parametri edificatori della zona stessa, solo nel caso in cui non sia stata applicata la "Deroga " di cui all'art. 34.  
Sono ammessi interventi di demolizione con ricostruzione e mantenimento delle volumetrie ad uso abitativo esistenti.  
Operazioni di ristrutturazione urbanistica con recupero della struttura urbanistica originaria possono essere effettuati a condizione che sia preceduto dall'approvazione di un PRPC i cui perimetri dovranno essere preventivamente concordati con l'amministrazione comunale.  
Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono sempre soggetti a P.R.P.C, preventivo, nel rispetto dei seguenti parametri:
- volume massimo edificabile:
    - B2 = 1,5 mc/mq;
    - B3 = 1,0 mc/mq;
  - Hmax delle fronti: 7,00 ml.
  - DC/DS: quanto previsto dal Codice Civile e da quanto normato all'art.13, comma 7°
  - rispetto allineamenti obbligatori indicati nell'elab. C2.

#### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI C (DI SVILUPPO)

1. Le zone C comprendono le aree non edificate destinate alla realizzazione di nuovi nuclei insediativi.
2. Gli interventi ammessi consistono in:
- a) interventi di nuova realizzazione (art. 62) previa formazione di P.R.P.C, preventivi estesi a comparti (ambiti) delimitati e numerati nell'elab. C2.
3. Le nuove realizzazioni debbono avvenire nel rispetto delle seguenti norme:
- ITmax= 8.000 mc/ha; per le zone C2, C3, C7 e C8 ITmax= 10.000 mc/ha
  - Hmax= 8,000 ml.
  - DC=DSmin= 5,00 ml.
  - Tipologie edilizie: case isolate, abbinata o a schiera
  - Per le zone "C" valgono le norme del P.R.P.C, già approvate.
4. In ciascuna zona debbono essere realizzate le seguenti attrezzature d'interesse collettivo:
- a) S1/a parcheggi di relazione nella misura non inferiore a 3,00 mq. per abitante insediabile, pari a 200 mc. di volume edificabile
- b) S5/c nucleo elementare di verde nella misura non inferiore a 2,50 mq. per abitante insediabile, pari a 200 mc. di volume edificabile;
- c) ampliamenti sedi stradali pubbliche esistenti in modo da raggiungere / sezioni tipo alligate alle presenti norme.

Per la zona C6 il P.R.P.C. dovrà comprendere anche l'area S1/a indicata nell'elab. C2 quale opera d'urbanizzazione primaria di pertinenza del P.R.P.C. stesso; inoltre dovrà essere ceduta anche l'area servizi S1/a limitrofa all'ambito U/193.

5. Nelle zone C le distanze fra pareti finestrate di edifici antistanti non potranno essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto; nel caso di edifici che si fronteggiano per uno sviluppo superiore a 12 ml. la distanza minima sopramenzionata dovrà essere rispettata anche quando una sola parete è finestrata.

Gli annessi dovranno essere addossati al fabbricato principale e collegati, anche dal punto di vista architettonico, ad esso.

6. Le distanze minime fra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici di insediamento) - dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
- ml. 5 per lato per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
  - ml. 7,50 per lato per strade di larghezza compresa fra ml. 7 e ml. 15;
  - ml. 10 per lato per strade di larghezza superiore a ml. 15. Qualora le distanze fra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse dovranno essere maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Nell'ambito di Piani attuativi con previsioni planivolumetriche potranno essere previste distanze inferiori a quelle indicate precedentemente.

7. Per le zone C4 e C5 il limite nord delle zone dista 39 ml. dal limite delle zone poste a sud della strada, la larghezza delle zone è di 30 ml. e la larghezza della sede stradale di progetto è di 9 ml. (come da sezione n° 11).

Per la zona C1 il limite est della zona dista 44 ml. dal limite ovest della via Verdi, la larghezza della zona è di 30 ml. ed la larghezza della sede stradale di progetto e del parcheggio pubblico è di 14 ml. (come da sezione n° 20).

8. Per le zone C6, C7, e C8 la quota corrispettiva d'aree da destinare a verde pubblico sarà corrisposta in solido all'Amministrazione in ragione della valutazione ai fini ICI per le aree «"C" dotate di PRPC».

#### ART. 15 - NORME PARTICOLARI PER LE ZONE RESIDENZIALI

1. In tutte le zone residenziali le coperture dovranno essere costruite a falde inclinate con pendenza delle falde non superiore al 35%; nelle zone omogenee A e B con manto in coppi curvi e nelle zone omogenee C con manto in coppi curvi o similari.

Le pareti esterne degli edifici dovranno presentare finiture ad intonaco liscio o con rivestimento in mattoni a facciavista, tranne che per elementi strutturali o decorativi. E' ammesso lasciare la muratura portante in pietra a facciavista.

2. In tutti gli interventi ammessi nelle zone A (salvo quanto prescritto dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali per le zone A1) e nelle zone B1a-B2c-B4, per le parti degli edifici qui di seguito classificate dovranno essere utilizzati i seguenti materiali e le seguenti tipologie, privilegiando comunque il recupero degli elementi tradizionali esistenti, salvo le prescrizioni più dettagliate che potranno essere emanate dal Comune in sede di rilascio di concessioni o autorizzazioni.

- a) Infissi: in legno o in alluminio con rivestimento esterno plastificato;
- b) Serramenti esterni: scuri a persiana o a scuretto in legno o in p.v.c., o in alluminio con rivestimento plastificato, di tipologia locale, fatti salvi i casi di serramenti con avvolgibili che costituiscono finitura originaria, non sostituibile nell'architettura delle facciate;

- c) Pareti esterne: come nel 1° paragrafo;
- d) Eventuali incorniciature delle finestre, dei portoni e delle vetrine:  
in pietra bianca locale non lucidata o con modanature in intonaco;
- e) Eventuali zoccolature: in pietra bianca locale con altezza non superiore a ml. 0,50 rispetto alla quota del marciapiede;
- f) Linde: con travi in legno a vista, solo per le zone B4o in caso di linde preesistenti sagomate, ripristino delle stesse;
- g) Gronde e discese pluviali: tondi in rame o in lamiera zincata preverniciata con parte terminale dei pluviali in ghisa;
- h) Scossaline: in rame o in lamiera zincata preverniciata;
- i) Ringhiere di poggiori, di ballatoi, di scale esterne: in legno o in ferro battuto o verniciato o in metallo verniciato con esclusione di elementi in p.v.c.;
- j) Camini: del tipo con copertura a due falde in coppi o di altri tipi tradizionali;
- k) Coloriture: facciate esterne con varie gradazioni di colore oca, giallo, rosso, azzurro e verde nelle tonalità più tenui, o intonaco colorato in pasta con terre naturali o laterizio pestato;
- l) Aperture sui tetti: aperture a filo tetto (velux) di dimensioni non superiori a mq. 1,5.

#### ART. 16 – TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI

1. La presente normativa ha valore per tutti gli immobili edificati o da edificare ricompresi nell'ambito del territorio comunale.
2. I colori ammessi sono quelli che del "pastello", di tonalità di grigio, giallo, marrone e rosa; nella gradazione chiara e che tengano conto degli edifici circostanti.
3. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere inoltrata richiesta corredata da campionatura; per i nuovi interventi di tinteggiatura esterna o per la modifica del colore esistente sarà applicato quanto previsto dall'art.68 e seguenti della L.R. n.52/91 (rilascio di un'Autorizzazione Edilizia); per la tinteggiatura esterna dello stesso colore esistente sarà applicato quanto previsto dall'art.80 della L.R. n.52/91 (Denuncia d'Inizio Attività), in tal caso il Comune rilascerà attestato di approvazione del colore proposto.
4. Altri colori, oltre quelli normati nel presente articolo, dovranno essere concordati con l'Ufficio Tecnico ed approvati dalla Commissione edilizia Comunale.

#### ART. 17 – ANTENNE ED IMPIANTI TECNICI

1. Le antenne e tutti gli impianti tecnici in genere che si intendono porre in essere sugli edifici – tanto sulle facciate, quanto sui tetti - di norma non dovranno essere visibili dalle vie e dagli spazi pubblici.
2. Negli edifici plurifamigliari o nei condomini dovranno essere del tipo "centralizzato" e dovranno essere rimossi gli impianti non più in uso.

## ART. 18 – RECINZIONI

1. Fino all'entrata in vigore del nuovo Regolamento Edilizio Comunale, per le costruzioni in tutte le zone residenziali ed aree del P.R.G.C., valgono le norme qui di seguito riportate.  
Le recinzioni devono avere un'altezza complessiva non superiore a 1,80 ml.; sono ammessi ripari coperti dell'ingresso pedonale, in questo caso si potrà derogare per ciò che riguarda l'altezza massima.  
Le grigliate, cancellate libere potranno essere infissi e su banchine aventi un'altezza non superiore a ml. 1 dal terreno naturale e, per recinzioni su strada, dal piano stradale. Gli eventuali pilastri, ai quali vengono ancorate le cancellate e le grigliate non possono presentare all'imposta della banchina una sezione superiore a ml. 0,40x0,40 e debbono presentare una luce libera non inferiore a 1,20 ml. In ogni caso l'Amministrazione comunale sentita la Commissione edilizia potrà proporre e/o approvare altezze diverse in relazione a valutazioni di carattere architettonico, estetico e funzionale ed all'esigenza di adeguamento alle recinzioni dei lotti contigui, nonché eventuali arretramenti delle recinzioni e/o dell'accesso carraio per questioni di sicurezza del traffico e per evitare che la recinzione nel suo insieme (eventuali pilastri, siepi e cancellate) determini una situazione di scarsa visibilità e quindi costituisca un potenziale pericolo alla circolazione stradale.  
E' vietato addossare, anche in parte, a tali cancellate, tavole, lamiere o altro.
2. Nelle zone agricole e nelle zone artigianali e nelle zone commerciali sono ammessi anche muri di cinta d'altezza non superiore a ml. 2,00 con esclusione delle aree prospicienti le strade, laddove valgono le norme di cui ai commi precedenti.  
Nelle zone agricole, in particolare, sono ammesse anche recinzioni con siepi o con altri materiali a seconda delle esigenze funzionali e delle caratteristiche ambientali.  
Il Sindaco ha la facoltà di proporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
3. Nel caso si voglia fare una recinzione interna al lotto di proprietà, questa dovrà essere realizzata interamente in rete ed eventualmente con zoccolo sporgente dal terreno non più di 20 cm.; complessivamente l'altezza non potrà essere superiore a 2,00 ml.. Per le zone agricole sono ammesse recinzioni interne anche in legno.

## ART. 19 - AMBITI SOGGETTI A P.R.P.C. PREVENTIVI

1. Sull'elab.C2 del P.R.G.C, sono indicati i seguenti ambiti A-B-C-D-E-F-G comprendenti varie zone urbanistiche, aree S ed AC, per le quali l'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di P.R.P.C, riferiti a ciascun ambito.
2. Per ciascun ambito valgono le seguenti prescrizioni

Ambito A: comprendente la zona residenziale A1 della Villa Priuli, del parco e degli annessi rustici e le zone residenziali B5 che la circondano.

Gli interventi ammessi sono quelli specificati negli articoli riguardanti le singole zone A1 e B5. E' prevista la realizzazione di parcheggi pubblici S1/a nella posizione indicata nell'elab. C2 o comunque in aree interne alla zona B5 (se tale spostamento risulta giustificato da ragioni legate alla distribuzione delle varie destinazioni d'uso ammesse all'interno dell'ambito), per una superficie non inferiore a 1.000 mq., salvo quanto eventualmente prescritto da norme speciali per le varie destinazioni d'uso.

Ambito B: l'ambito comprende le seguenti zone ed aree urbanistiche:

- \* A2 - interessa l'edificio (n° 147) dell'antico "folador", facente parte degli annessi rustici della Villa, ma non soggetto al vincolo della legge n° 1089/1939;
- \* B4 - residenziali non sature con vincolo tipologico, che interessano gli edifici che circondano il "curtixon". Si tratta di due zone B4/148 e B4/149, per le quali valgono le indicazioni riportate nella tav. C2, nonché le seguenti norme:
  - a) per gli edifici n° 2, 4 e 5 sono ammessi solo interventi di conservazione tipologica con conseguente mantenimento del sedime planimetrico e dell'altezza delle fronti, nonché dell'andamento delle falde del tetto;
  - b) per l'edificio n° 1 sono ammessi interventi di conservazione tipologica ed è prescritta la demolizione dei corpi edilizi aggiunti all'edificio originario. E' ammesso anche un intervento di ampliamento dell'edificio, verso la corte interna, come indicato nella tavola C2, con un volume non superiore a 500 mc.. L'altezza della facciata dell'ampliamento non potrà superare i 4,80 ml. e la sua copertura dovrà consistere nel prolungamento della falda del tetto del corpo di fabbrica principale. L'altezza della fronte dell'edificio verso la piazza della Libertà è fissata in ml. 6,00;
  - c) per l'edificio n° 3 è ammessa la demolizione dei manufatti esistenti e la realizzazione di un nuovo edificio con un volume non superiore a 2.100 mc. e con un'altezza massima delle fronti pari a 6,50 ml.;
  - d) per l'edificio n° 4 è ammessa la realizzazione di autorimesse private al piano terreno con accesso in corrispondenza della facciata sud dell'edificio e disposte in modo da corrispondere alla scansione delle aperture dei fienili sulla facciata nord;
  - e) per tutti gli edifici debbono essere rispettati gli allineamenti obbligatori indicati nella tavola C2. Negli interventi di recupero degli edifici esistenti, la composizione della facciata dovrà essere tale da rendere leggibile e riconoscibile il disegno architettonico originario, determinato dalle superfici murarie, dai fori delle finestre e dalle grate, nonché dalle aperture dei fienili;
  - f) per l'ampliamento dell'edificio n° 1 e per il nuovo edificio n° 3, la composizione delle facciate dovrà essere tale da accordarsi, dal punto di vista architettonico, con gli edifici preesistenti recuperati;
  - g) valgono in ogni caso le prescrizioni contenute nell'art. 15 delle presenti norme;
  - h) per gli interventi sugli edifici soggetti a conservazione tipologica, previa analisi tendente a stabilire l'epoca di costruzione (anche desumibile dal tipo di materiale utilizzato e dalle tecniche costruttive) delle varie pareti degli edifici stessi, e, previa analisi documentata della situazione statica e del tipo di materiale costituente le strutture portanti e perimetrali, sono ammessi in via eccezionale interventi di demolizione e ricostruzione.

Nella zona B4/149 non possono essere costruite recinzioni, né collocati arredi che impediscano la percezione dello spazio unitario del cortile;

\* B5 - verde privato (n° 152 e 153) comprendente le aree inedificabili che circondano gli edifici e gli insediamenti;

\* S1a- comprendente i parcheggi pubblici indicati nell'elab. C2, la cui superficie non deve essere inferiore a 750 mq. ;

\* S2c- Centro Civico sociale per una superficie non inferiore a 200 nella parte dell'ambito B comprendente gli edifici esistenti (zone B4 ed A2);

\* S5a- comprendente il verde di connettivo, la cui superficie non deve essere inferiore a 400 mq.;

\* AC - costituenti il sistema di circolazione veicolare e pedonale pubblico di servizio delle varie zone e dei vari insediamenti, nonché l'area pedonale antistante la villa Priuli e l'accesso pedonale pubblico dalla piazza della Libertà;

\* C/3- che interessa le aree libere destinate alla formazione di un nuovo nucleo insediativo; per questa zona valgono le prescrizioni contenute nell'art. 14 delle presenti norme.

Il P.R.P.C, dell'ambito B, nonché i progetti edilizi per gli interventi riguardanti le zone A2/147, B4/148, B4/149a e B5/145a/152/153 debbono ottenere il preventivo parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali del F.V.G..

Ambito C: l'ambito comprende le seguenti zone ed aree urbanistiche:

\* B4 - residenziali non sature con vincolo tipologico che interessano gli edifici del vecchio borgo; nelle zone B4 indicate nell'elab. C2 valgono le seguenti prescrizioni:

- Volume massimo edificabile 32.000 mc.
- Altezza massima delle fronti 7,00 ml.;
- AC - comprendenti le strade e gli slarghi pubblici esistenti e di progetto;
- S1a- comprendenti le aree da destinare a parcheggi pubblici nella misura non inferiore a 1.000 mq., ubicati nella posizione indicata nell'elab. C2;
- S5b- comprendente le aree di verde d'arredo.

Ambito D: l'ambito comprende le seguenti zone urbanistiche:

- S2b- municipio e biblioteca comunale, con passaggio pedonale pubblico come indicato nell'elab. C2;
- B4 - residenziale non satura con vincolo tipologico (n° 176, 177, 178, - parte edificabile), che interessa gli edifici e le aree del vecchio borgo; il volume complessivo non deve superare i 28.000 mc., l'altezza massima delle fronti lungo strada è pari a 6,50 ml..

Ambito E: l'ambito comprende le seguenti zone ed aree urbanistiche:

- B4 - residenziale non satura con vincolo tipologico (n° 173 - parte edificabile), il volume complessivo non deve superare i 8.000 mc., l'altezza massima delle fronti è pari a 6,50 ml.;
- S5c- per una superficie non inferiore a 400 mq.;
- S1a- per una superficie non inferiore a 200 mq.;

- AC - costituenti la viabilità d'accesso alle aree S5c ed Sia ed al nuovo nucleo insediativo.

La posizione delle aree S5c, S1a, AC indicate nell'elab. C2, con il P.R.P.C, può essere modificata nel rispetto delle dimensioni minime sopraindicate e dell'accesso dalla strada pubblica esistente. Le aree debbono in ogni caso risultare adiacenti a quelle dell'ambito F.

Ambito F: l'ambito comprende le seguenti zone ed aree urbanistiche:

- B4 - residenziale non satura con vincolo tipologico (n° 171 - parte edificabile), il volume complessivo non deve superare i 9.500 mc., l'altezza massima delle fronti è pari a 6,50 ml.;
- S5c- per una superficie non inferiore a 500 mq.;
- S1a- per una superficie non inferiore a 250 mq.;
- AC - costituenti la viabilità d'accesso alle aree S5c ed S1a ed al nuovo nucleo insediativo.

La posizione delle aree S5c, Sia, AC indicate nell'elab. C2, con il P.R.P.C, può essere modificata nel rispetto delle dimensioni minime sopraindicate e dell'accesso dalla strada pubblica esistente. Le aree debbono risultare in ogni caso adiacenti a quelle dell'ambito E.

Ambito G: l'ambito comprende le seguenti zone urbanistiche:

- B4 - residenziale non satura con vincolo tipologico (n°40-parte edificabile), il volume complessivo non deve superare i 6.500 mc., l'altezza massima delle fronti è pari a 6,50 ml..

3. Per quanto non menzionato nel paragrafo 2) con riferimento ai singoli ambiti, per la zona B4 valgono le norme contenute nel paragrafo 5) dell'art. 13. Per gli edifici esistenti negli ambiti con altezza delle fronti superiore all'altezze massime menzionate nei paragrafi precedenti, qualora nei P.R.P.C, si intenda mantenere l'altezza attuale, sono ammessi soltanto interventi compresi tra quelli soggetti ad autorizzazione o a denuncia.

## ART. 20 - ZONA ARTIGIANALE A LIBERA LOCALIZZAZIONE DI INTERESSE COMUNALE D2

1. Le zone comprendono gli immobili destinati ad insediamenti artigianali di interesse comunale. La zona D2/183 comprende gli edifici e le aree comprese nel P.R.P.C. vigente in corso d'attuazione, mentre la zona D2/200 comprende aree ancora libere. Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:
  - artigianali di servizio
  - artigianali
  - artigianale complementare all'attività agricola
  - trasporto di persone e merci
  - opera pubblica
  - opere di interesse pubblico
  - locali destinati ad uffici per le singole aziende e per la residenza del proprietario o dell'addetto alla custodia o del dirigente tecnico.

Le tipologie produttive non dovranno comportare una densità di addetti per ettaro superiore a 50, salvo diversa motivata determinazione.

2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:

- interventi di rilevanza edilizia:
  - manutenzione edilizia (art. 68)
  - nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica (art. 72)
- interventi aventi rilevanza urbanistica (art. 63):
  - interventi di ampliamento degli edifici fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito per la zona
- interventi di nuova realizzazione (art. 62).

3. Per la zona D2/183 D2-H2/184 valgono le norme del P.R.P.C, vigente.

Per la zona D2/200 è prescritta la formazione di P.R.P.C, preventivo comprendente per intero la zona stessa e la zona H2 adiacente (n° 182).

4. Nella zona D2/200 debbono essere rispettate le seguenti norme valevoli per ciascun lotto;

- $Q_{max} = 0,50$  mq/mq
- DS=OC non inferiore a 10 ml.
- HMax edifici produttivi = 10 ml.
- rapporto tra la superficie utile dei locali destinati alle attività produttive e la superficie utile dei locali destinati alla residenza non inferiore a 2
- per i locali destinati alla residenza volume non superiore a 600 mc. e superficie utile non superiore a 130 mq.
- per gli edifici destinati alla residenza distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non inferiore a 10 ml.
- parcheggi stanziali in ragione di almeno 1 posto macchina per ogni 2 addetti con un minimo di un posto macchina; tali spazi sostituiscono i parcheggi da prevedere in attuazione dell'art. 41 sexies della legge 1150 del 1942 come modificato dall'art. 2 della legge n° 122 del 1989;
- parcheggi di relazione, anche fuori dal lotto, ma in prossimità dell'immobile artigianale ed all'interno della zona D2/200, in misura non inferiore al 30% della superficie utile degli edifici.

E' consentita la costruzione degli edifici sul confine laterale di lotti adiacenti.

#### ART. 21 - ZONE AGRICOLE E6 – E4 – E4/d

1. Le zone comprendono le parti del territorio destinate alle attività agricole e forestali. Si individuano nelle seguenti categorie:

- E6 di interesse agricolo
- E4 d'interesse agricolo-paesaggistico
- E4/d.

2. Nelle zone E4 ed E6 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- agricola, ivi comprese quella abitativa degli agricoltori a titolo principale;
- artigianale complementare all'attività agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
- commerciale complementare all'attività agricola;
- opere pubbliche;
- opere d'interesse pubblico.

In tali zone sono ammessi esclusivamente interventi riguardanti:

- a) edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge n° 153 del 09/05/1975;

- b) edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, i magazzini ed annessi agricoli;
- c) edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole.

3. Nelle zone E4 ed E6 gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono i seguenti:

a) interventi di rilevanza edilizia (art. 67....72)

- manutenzione edilizia
- restauro
- conservazione tipologica
- risanamento conservativo
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica;

b) interventi aventi rilevanza urbanistica

- interventi di nuova realizzazione (art. 62)
- interventi di ampliamento degli edifici esistenti fino al raggiungimento dell'indice di fabbricabilità stabilito per la zona (art. 63)
- interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65)
- interventi di rilevanza urbanistico-ambientale (art. 66).

4. Gli interventi soggetti a concessione edilizia sono riservati esclusivamente ai conduttori agricoli a titolo principale per quanto riguarda la residenza (punto 1, 2° comma, art. 38 P.U.R.G.), e ad aziende agricole per quanto riguarda gli edifici agricoli-produttivi (punti 2 e 3, 2° comma, art. 38 P.U.R.G.)

5. Negli interventi debbono essere rispettate le seguenti norme:

a) per aziende fino a 20 ettari:

IF<sub>max</sub>= 0,03 mc/mq solo per l'edificio destinato alla residenza

Q<sub>max</sub>= 0,25 mq/mq

b) per aziende oltre i 20 ettari:

IF<sub>max</sub>= 0,02 mc/mq solo per l'edificio destinato alla residenza

Q<sub>max</sub>= 0,15 mq/mq

c) DC<sub>min</sub>= 5,00 ml.

DS= 10 al. fatti in ogni caso salvi i limiti stabiliti dalle fasce di rispetto stradali individuate dal P.R.G. nelle zone agricole e forestali

d) per l'edificio destinato alla residenza:

H<sub>max</sub>= 8,50 ml.

e) distanza minima con le stalle = 15 ml.

f) l'indice edilizio I è riferito alla superficie totale dell'azienda, limitatamente ai terreni compresi nel Comune, purché i fondi siano funzionalmente contigui sotto il profilo dell'utilizzazione agricola. L'indice Q è riferito al lotto sul quale insiste l'edificio.

6. Per le zone E6 d'interesse agricolo valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- a) l'Amministrazione comunale può autorizzare la collocazione di ripari per utensili e prodotti agricoli, escluso l'immagazzinamento di combustibili, da parte di soggetti non rientranti nelle caratteristiche dell'art. 12 della legge n° 153/1975, su fondi aventi un'estensione minima di 1.000 mq. I ripari dovranno essere costruiti in legno (con obbligo di copertura a falde inclinate).

- b) Ciascun riparo non potrà avere un volume superiore a mc. 25 - per fondi aventi un'estensione sino a 5.000 mq. - e un volume massimo di 50 mc. per fondi aventi un'estensione superiore a 5.000 mq.; ed altezza non superiore a 3,00 ml. Ad essi potrà essere addossata una tettoia aperta su tre lati con una superficie coperta non superiore a 12 mq.. Per collocare i manufatti sul terreno, è permesso eseguire solamente uno zoccolo perimetrale di cemento di cm. 15 di altezza e di cm. 15 di larghezza, senza alcuna pavimentazione in getto di cemento.
- c) All'interno del manufatto non devono sussistere strutture fisse di alcun tipo (ad esempio cucine, fornelli a gas, ecc.) e non è consentito l'allacciamento all'energia elettrica. I ripari dovranno essere dipinti con colori tenui in accordo con l'ambiente circostante o mantenuti con il legno a facciavista.

7. Per le zone E4 d'interesse agricolo-paesaggistico valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- a) i boschi esistenti indicati nella tav. A1 del P.R.G.C, sono soggetti alle operazioni di manutenzione e rinnovo senza riduzione della superficie boscata e con la piantumazione di alberi ed arbusti di specie autoctone locali.  
Nel caso che, per esigenze di modifica degli appezzamenti agricoli risulti necessario procedere alla eliminazione delle superfici boscate esistenti, nei nuovi appezzamenti agricoli dovranno essere costituite nuove aree di bosco, anche come siepe frangivento, nella misura non inferiore a 600 mq. e per una superficie non inferiore al 5% della superficie aziendale;

- b) nelle aree delimitate nell'elab. C1 con apposito perimetro, caratterizzate da condizioni di degrado ambientale, gli interventi di recupero ambientale, tendenti a rimuovere le situazioni di degrado ed a riqualificare dal punto di vista paesaggistico e naturalistico le aree stesse, si attuano attraverso progetti unitari estesi alle singole aree. Tali progetti dovranno identificare le aree da sottoporre a recupero ambientale, indicando le varie modalità di recupero e l'eventuale suddivisione delle stesse in fasi di attuazione, tali da consentire la realizzazione degli interventi per parti significative e funzionalmente autonome, nonché tutti gli interventi accessori. Le aree recuperate sono destinate ad attività agricole e/o forestali. Tali aree sono inedificabili;

8. In tutti gli interventi ammessi (con esclusione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria soggetti a denuncia) nelle zone E4 ed E6 sugli edifici esistenti e per la costruzione di nuovi edifici, con esclusione di quelli destinati alle attività produttive agricole, nonché commerciali complementari all'attività agricola, valgono le norme di cui all'art. 15.

9. Per le zone E4/d – area ricompresa tra la Strada Provinciale SP n.2 e la perimetrazione Parco Comunale dell'Isonzo/ARIA 19b valgono le seguenti prescrizioni:

- a) interventi di rilevanza edilizia (art. 67....72)
  - manutenzione edilizia
  - restauro
  - conservazione tipologica
  - risanamento conservativo
  - nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica;
- b) interventi aventi rilevanza urbanistica, riservati esclusivamente ai conduttori agricoli a titolo principale con sede nell'area di decelerazione da almeno 5 anni, per ampliamento o ristrutturazione dell'attività agricola, compreso quella abitativa a titolo principale:
  - interventi di ampliamento degli edifici esistenti fino al raggiungimento dell'indice di fabbricabilità stabilito per la zona (art. 63)
  - interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65)
  - interventi di rilevanza urbanistico-ambientale (art. 66).

- I parametri edificatori da considerare per gli interventi sopra richiamati, sono i seguenti:
- I) per aziende fino a 20 ettari:  
IFmax= 0,03 mc/mq solo per l'edificio destinato alla residenza Qmax= 0,20 mq/mq
  - II) per aziende oltre i 20 ettari:  
IFmax= 0,02 mc/mq solo per l'edificio destinato alla residenza Qmax= 0,10 mq/mq
  - III) DCmin= 5,00 ml.  
DS= 10 al. fatti in ogni caso salvi i limiti stabiliti dalle fasce di rispetto stradali individuate dal P.R.G. nelle zone agricole e forestali
  - IV) per l'edificio destinato alla residenza: Hmax= 8,50 ml.
  - V) distanza minima con le stalle = 15 ml.
  - VI) l'indice edilizio I è riferito alla superficie totale dell'azienda, limitatamente ai terreni compresi nel Comune, purché i fondi siano funzionalmente contigui sotto il profilo dell'utilizzazione agricola. L'indice Q è riferito al lotto sul quale insiste l'edificio;
- c) gli interventi con rilevanza edilizia ed urbanistica dovranno, di norma essere compatibili con le caratteristiche costruttive e morfologiche del territorio, si prescrive, pertanto, oltre alla conservazione di tutti gli elementi edilizi esistenti il rispetto delle seguenti prescrizioni:
- Serramenti esterni: oscuranti a persiana o a scuretto in legno, di tipologia locale, fatti salvi i casi di serramenti con avvolgibili che costituiscono finitura originaria, non sostituibile nell'architettura delle facciate;
  - le coperture dovranno essere costruite a falde inclinate con pendenza delle falde non superiore al 35%; con struttura portante in legno e manto in coppi curvi rossi;
  - Le pareti esterne degli edifici dovranno presentare finiture ad intonaco liscio;
  - Eventuali incorniciature delle finestre e dei portoni: in pietra bianca locale non lucidata o con modanature in intonaco;
  - Eventuali zoccolature: in pietra bianca locale con altezza non superiore a ml. 0,50 rispetto alla quota del marciapiede;
  - Gronde e discese pluviali: tondi in rame o in lamiera zincata preverniciata con parte terminale dei pluviali in ghisa;
  - Scossaline: in rame o in lamiera zincata preverniciata;
  - Ringhiere di poggiali, di ballatoi, di scale esterne: in legno o in ferro battuto o verniciato o in metallo verniciato con esclusione di elementi in p.v.c.;
  - Camini: del tipo con copertura a due falde in coppi o di altri tipi tradizionali;
  - Coloriture: facciate esterne con varie gradazioni di colore ocra, giallo, rosso, azzurro e verde nelle tonalità più tenui, o intonaco colorato in pasta con terre naturali o laterizio pestato;
  - Aperture sui tetti: aperture a filo tetto (velux) di dimensioni non superiori a mq. 1,5.
- d) per ogni intervento edilizio dovrà essere prevista la piantumazione di alberi ed arbusti, nell'ambito del lotto d'intervento, in misura non inferiore di un albero ogni 20 mc. e di un arbusto ogni 10 mc. edificio trasformato o realizzato. Le nuove piante dovranno essere di specie autoctone;
- e) i boschi esistenti indicati nella tav. A1 del P.R.G.C, sono soggetti alle operazioni di manutenzione e rinnovo senza riduzione della superficie boscata e con la piantumazione di alberi ed arbusti di specie autoctone locali.
- Nel caso che, per esigenze di modifica degli appezzamenti agricoli risulti necessario procedere all'eliminazione delle superfici boscate esistenti, nei nuovi appezzamenti agricoli ricavati dovranno essere ricostituite nuove aree di bosco in quantità e superficie analoga a quella precedentemente asportata.

ART. 22 – AREA DEL PARCO URBANO/ARIA 19b - E4/pca

1. Per le zone E4/pca – Parco Comunale/Area di Rilevante Interesse Ambientale ARIA 19b - valgono le norme e prescrizioni di seguito riportate (per un maggior approfondimento si rimanda anche al contenuto dell'elaborato D allegato al progetto del Parco Comunale):

- a) i coltivi in essere possono essere mantenuti con la stessa destinazione d'uso; vengono esclusi i riordini fondiari o la riduzione della superficie boscata; è esclusa ogni tipo di edificazione;
- b) gli edifici eventualmente presenti è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, senza aumento di volume e senza mutamento della destinazione d'uso;
- c) l'Amministrazione Comunale potrà prevedere e realizzare modeste edificazioni legate alla gestione o fruizione del Parco Comunale;

2. la zona RN – di tutela naturalistica - (come individuata nella tav. B del progetto di *Parco*) comprende l'alveo del fiume. Nella zona l'ambiente naturale ed il paesaggio viene conservato integralmente.

Sono ammesse esclusivamente opere per il mantenimento ed il miglioramento dell'equilibrio ambientale quali:

- opere di difesa idraulica strettamente necessarie, realizzate privilegiando interventi di ingegneria naturalistica;
- prelievi e movimentazioni di materiali inerti rivolti esclusivamente agli interventi di manutenzione ordinaria nei corsi d'acqua di cui all'art. 131 comma 12° lettera c) della Legge Regionale n. 52/1991;
- opere indispensabili al miglioramento della ricettività ambientale per la fauna;
- opere selvicolturali volte al miglioramento del patrimonio vegetazionale.

Non sono ammessi interventi di rilevanza urbanistica (capo I L.R. n. 52/1991), con esclusione di quelli di cui all'art. 66 paragrafo c) in conformità a quanto sopra precisato (punto a), né interventi aventi rilevanza edilizia di cui al capo II della L.R. sopra citata.

3. la zona RG – di tutela generale - (come individuata nella tav. B del progetto di *Parco*) comprende la sponda del fiume e l'argine.

Sono ammesso esclusivamente le seguenti opere:

- opere di difesa idraulica strettamente necessarie, realizzate privilegiando interventi di ingegneria naturalistica;
- opere selvicolturali volte al miglioramento ed al rafforzamento del patrimonio arboreo;
- opere riguardanti le attività culturali, ricreative e per il tempo libero all'aperto ed in spazi non regolamentati, quali:
  - I) percorsi salute;
  - II) collocazione di arredi (panchine, tavoli, contenitori portarifiuti, cartelli, giochi per i bambini, punto attrezzato griglie, staccionate, torri di osservazione, ecc.)
  - III) percorsi ciclo-pedonali su fondo non pavimentato
  - IV) punti di sosta anche attrezzati per l'osservazione dell'avifauna e punti panoramici aperti verso il fiume;
  - V) collocazione nei punti di accesso all'area golenale di appositi arredi per consentire soltanto l'accesso pedonale e ciclabile ed ai mezzi a motore autorizzati.

4. Nelle aree della zona RG indicate con apposito segno nelle tav. B sono previste opere, di recupero ambientale e di rinaturalizzazione con specifici progetti comprendenti le singole aree. In tali progetti si dovranno prevedere i seguenti interventi:
- demolizione dei manufatti esistenti con asporto del materiale metallico, plastico e delle strutture in c.a.;
  - movimenti terra con risagomatura e trasposizione degli accumuli di ghiaia e terra esistenti nei tratti non ancora coperti da vegetazione autoctona arborea ed arbustiva;
  - messa in sicurezza delle torrette esistenti per la loro eventuale riutilizzazione come torri panoramiche a servizio del Parco;
  - piantumazione con essenze autoctone locali delle aree attualmente prive di vegetazione;
  - mantenimento e potenziamento delle aree a prato esistenti;
  - riduzione a ml. 3,50 della sezione trasversale dell'attuale percorso carrabile che passa sotto i ponti ferroviari, mediante la piantumazione di essenze autoctone locali.
5. le zone RP - destinata ad infrastrutture e strutture funzionali al Parco – (come individuata nella tav. B del progetto di *Parco*) comprendono la strada carrabile, le aree di parcheggio e per l'inversione di marcia.

Sono ammesse esclusivamente le seguenti opere:

- opere di manutenzione, riparazione e sistemazione della sede stradale senza ulteriore ampliamento del fondo pavimentato in asfalto;
- opere di realizzazione delle aree di parcheggio e per l'inversione di marcia senza pavimentazione, con la possibilità di collocazione di manufatti per servizi igienici realizzati con modalità che garantiscano un corretto inserimento ambientale ed una corretta gestione degli impianti;
- opere di miglioramento e rafforzamento del verde esistente e di piantumazione di alberature e cespugli, nonché di arredi, quali staccionate, cestini portarifiuti, ecc.

Le aree per parcheggio sono di due tipi A e B, e presentano le caratteristiche dimensionali e distributive illustrate nel grafico allegato D al progetto di *Parco*.

I percorsi pedonali e le aree di parcheggio non debbono essere costruiti con pavimentazione in asfalto o cemento, ma preferibilmente con fondo in ghiaia di sottovaglio compattata e simili.

L'area per l'inversione di marcia, situata nel settore nord del parco, ed in gran parte alberata, dovrà essere realizzata mantenendo il più possibile la vegetazione esistente, e creando soltanto una rotatoria per l'inversione di marcia.

Per quanto riguarda i materiali per la costruzione degli arredi, si prevede di norma l'uso del legno trattato, le parti strutturali e di sostegno potranno essere anche realizzate in metallo.

6. la zona AF - attraversamenti ed infrastrutture ferroviarie – (come individuata nella tav. B del progetto di *Parco*) comprende i due ponti della linea ferroviaria Trieste-Venezia, l'alveo e la sponda del fiume, nonché l'argine.

Sono ammesse le seguenti opere:

- opere di difesa idraulica strettamente necessarie, realizzate privilegiando interventi di ingegneria naturalistica;
- prelievi e movimentazioni di materiali inerti rivolti esclusivamente agli interventi di manutenzione ordinaria nei corsi d'acque di cui all'art. 131 comma 12 lettera c) della Legge Regionale n. 52/1991;
- opere di manutenzione e rinnovo della struttura e degli impianti delle linee ferroviarie;
- opere silvocolturali volte al miglioramento e rafforzamento del patrimonio vegetazionale.

#### ART. 23 – ZONE E/S - AMBITI SOGGETTI A RECUPERO AMBIENTALE

1. In tali ambiti ricadono parti del territorio comunale in condizioni di degrado ambientale.  
E' consentito il recupero ambientale per attività agricole, culturali, sportive e del tempo libero.
2. Gli interventi di recupero si attuano attraverso P.R.P.C. comprendenti per intero le singole zone "E/S". I P.R.P.C, dovranno identificare e perimetrare le aree da sottoporre a recupero ambientale indicandone le singole modalità di recupero e la suddivisione delle stesse in fasi di attuazione tali da consentire la realizzazione per parti significative e funzionalmente autonome. I P.R.P.C, dovranno tendere a qualificare sotto il profilo naturalistico ed ambientale le aree di intervento favorendo l'uso collettivo dei beni naturali.
3. Nella zona "E/S" situata in prossimità dell'argine dell'Isonzo, comprendente il laghetto, possono essere realizzati gli impianti e le strutture necessarie per lo svolgimento di attività sportive quali:
  - \* maneggio scoperto
  - \* pesca sportiva
  - \* impianti sportivi all'aperto, quali campi da tennis, bocce, ecc., con esclusione di quelli per attività sportive che comportano l'uso di veicoli a motore e di impianti per il tiro al piattello e similari
  - \* un edificio destinato ai servizi e ad attività ricettive e di ristoro complementari alle attività sportive ed all'alloggio per il custode
  - \* parcheggi.

Per le finalità di tutela di cui al DPGR n.031/Pres. del 06.02.2001 i volumi edificabili dovranno essere realizzati nella porzione della zona E/S a nord-est della Roggia del Mulino in prossimità della strada comunale di accesso alla stessa zona.

- ⌚ un edificio con volume non superiore a 2.500 mc. ed altezza non superiore a 3,50 ml. destinato ai servizi ed all'attività ricettiva e di ristoro;
- ⌚ una stalla con un volume non superiore a 2.000 mc. ed un'altezza non superiore a 3,50 ml..

L'accesso alla zona dovrà avvenire dalla strada comunale che corre lungo l'argine dell'Isonzo ed in concomitanza con gli impianti sopramenzionati dovranno essere attuati interventi di recupero ambientale riguardanti la sistemazione delle sponde del laghetto e la piantumazione di alberature di essenze autoctone locali.

4. Gli interventi edilizi dovranno adeguarsi a quanto previsto dall'art. 21, comma 9 lett. c) e, per quanto riguarda le aree scoperte, gli interventi dovranno prevedere l'utilizzo di materiali drenanti.

#### ART. 24 - ZONA E/SF PER FESTE E SAGRE

1. La zona E/SF, che si attesta sulla strada provinciale Fogliano-Villa Luisa, è destinata ad attrezzature per feste e sagre; nella zona sono annessi chioschi per la distribuzione di bevande e generi di ristoro, locali per servizi igienici e deposito attrezzi, con superficie coperta complessiva non superiore a 500 mq. ed un'altezza non superiore a 3,50 ml.
2. Si prescrive l'uso di materiali adeguati all'ambiente e preferibilmente del legno, sia per le strutture portanti che per i tamponamenti, ed in ogni caso si prescrive il rivestimento in legno delle varie parti dei manufatti. Si prescrive inoltre l'uso di tinteggiature a colori tenui o l'uso del legno a faccia-vista. Le coperture dovranno essere a falde inclinate con rivestimento in legno.

## ART. 25 - ZONE COMMERCIALI H2-H3

1. La zona H2 comprende le aree destinate alla formazione di un nuovo insediamento commerciale. Le zone H3 comprendono gli immobili di attività commerciali esistenti.
2. Nelle zone H2 e H3 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - commerciale al minuto
  - commerciale all'ingrosso
  - opere d'interesse pubblico
  - locali destinati ad uffici delle singole ditte
  - residenza del proprietario o dell'addetto alla custodia.
3. Nella zona H2 gli interventi ammessi sono i seguenti:
  - interventi aventi rilevanza urbanistica (art. 63)
  - interventi di nuova realizzazione (art. 62)
  - interventi di rilevanza edilizia
  - nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica con esclusione degli interventi menzionati ai paragrafi a), b), f), g), h), dell'art. 72.
4. Nelle zone H3 gli interventi ammessi sono i seguenti:
  - interventi di rilevanza edilizia
  - manutenzione edilizia (art. 68)
  - nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica (art. 72)
  - interventi aventi rilevanza urbanistica
  - interventi d'ampliamento (art. 63)
  - interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65).
5. Nella zona H2 è prescritta la formazione di P.R.P.C, preventivo, comprendente per intero le zone stesse indicate sulla tav. C1 del P.R.G.C., la zona D2/184 adiacente, nonché l'area AC, come indicato nell'elab. C1 e C2 del P.R.G.C.. Nelle zone H3 gli interventi sono soggetti a concessione o autorizzazione.
6. Nella zona H2 in ogni singolo lotto debbono essere rispettate le seguenti norme:
  - $Q_{max} = 0,50$  mq/mq
  - H non superiore a 10,00 ml. e comunque non superiore a due piani fuori terra
  - $DS=DC$  non inferiore a 10 ml.
  - locali destinati alla residenza con volume non superiore a 600 mc. con superficie utile non superiore a 130 mq. negli edifici destinati alla residenza distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non inferiore a 10 ml:
  - è consentita la costruzione degli edifici sul confine laterale di lotti adiacenti nel rispetto delle norme sopraindicate.

Nella zona H3/33 valgono le seguenti norme:

- ⌚  $U_{max} = 0,65$  mq/mq
- ⌚  $H_{max} = 7,50$  ml.
- ⌚ DC= secondo Codice Civile
- ⌚ DS= rispetto allineamento esistente.

Nella zona H3/104 valgono le seguenti norme;

- volume edificabile max rispetto alla situazione esistente: 1.000 mc
- $H_{max}$  delle fronti lungo strada: 7,00 ml.
- DC= secondo Codice Civile
- DS= rispetto allineamento obbligatorio indicato nell'elab. C2.

7. Nella zona H2, nel caso di edifici di nuova realizzazione e di interventi soggetti al rilascio della concessione edilizia per esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq. di superficie di

vendita, dovranno essere individuate adeguate aree da riservare a parcheggio stanziale e di relazione in misura non inferiore al 100% della superficie di vendita, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio stesso.

8. Sempre in zona H2 nel caso di esercizi commerciali al dettaglio di grande distribuzione, le aree da riservare a parcheggio stanziale e di relazione devono essere reperite:
9. in misura non inferiore a quella definita dalla tabella n° 3 parte A del D.P.G.R. n° 0126/Pres., in caso di esercizi commerciali al dettaglio superiori a 400 mq. di superficie di vendita, che non abbiano le caratteristiche per cui devono essere inseriti all'interno della specifica zona HC;
10. I parcheggi di cui ai punti 7. e 8. ed i percorsi pedonali, ciclabili od automobilistici interni alle zone a destinazione commerciale, di norma devono essere alberati; i lotti devono essere altresì circondati da barriere alberate con funzione paesaggistica, antinquinamento e anti-rumore.
11. Nel caso di edifici destinati al commercio all'ingrosso e depositi, lo spazio da destinare a parcheggio stanziale e di relazione deve essere previsto in misura non inferiore al 60% della superficie utile dell'edificio.
12. Nella zona H3/33 e nell'adiacente zona B4/34 dovranno essere reperiti spazi di parcheggio per almeno 35 posti macchina (700 mq.). Nella zona H3/104 dovranno essere reperiti spazi di parcheggio per una superficie non inferiore a 900 mq.
13. Nelle zone H3.1 sono ammessi oltre che gli interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia, negli edifici esistenti e nelle aree di pertinenza, per ricavare locali destinati ad attività ricettive e di ristoro, anche i nuovi interventi che rispettino i seguenti parametri:
  - volume massimo edificabile = 0,3 mc./mq.;
  - superficie coperta massima = 10% della superficie complessiva;
  - altezza massima dei fabbricati = 5 ml.;
  - superficie da destinare a parcheggio = 50% della superficie complessiva;
  - distanza dai confini = non inferiore a 10 ml.;
  - rispetto strada provinciale = non inferiore a 20 ml. dal ciglio stradale.

Per l'area prospiciente la strada provinciale Fogliano-Villa Luisa è ammesso l'ampliamento del manufatto esistente nella misura strettamente necessaria alla realizzazione degli impianti igienico-sanitari prescritti per legge per la prosecuzione dell'attività di ristoro ed in una posizione del lotto interna rispetto al fronte strada e ad una distanza minima dal ciglio stradale di 20 ml.

#### ART. 26 - ZONA AEREOPORTUALE M1

1. La zona comprende le aree riservate all'Aeroporto regionale di Ronchi dei Legionari ed ai servizi connessi (sentiero luminoso) ricadenti nel territorio di Turriaco.
2. Nella zona sono ammessi soltanto gli interventi necessari per l'attività dello scalo e per la manutenzione degli impianti.

#### ART. 27 - AREE S PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO

1. Le aree indicate con "S" sulle tav. C1 e C2 del P.R.G.C. sono riservate a spazi pubblici, a servizi e ad attrezzature collettive pubbliche e di interesse pubblico. Si tratta dei servizi e delle attrezzature di un Comune di pianura con capacità insediativa teorica fino a 5.000 abitanti, qui di seguito elencati:

- \* viabilità e trasporti: S1/a - parcheggi di relazione  
S1/b - parcheggio di interscambio

* culto, vita associata e cultura:	S2/a - edifici per il culto S2/b - uffici amministrativi locali quali: municipio, uffici comunali, uffici postali, difesa civile, vigili urbani, ecc. S2/c - centro civico e sociale S2/d - biblioteca pubblica
* istruzione;	S3/b - scuola materna S3/c - scuola elementare
* assistenza e sanità:	S4/d - attrezzature sanitarie di base S4/e - cimitero
* verde, sport, spettacoli aperto:	S5/a - verde di connettivo SS/b - verde di arredo urbano S5/c - nucleo elementare di verde SS/d - verde di quartiere S5/f - attrezzature per lo sport e 9li spettacoli all'aperto
* varie	So/a - impianti tecnologici di servizi a rete S6/b - magazzini comunali.

2. Nelle aree "S" non sono consentite altre destinazioni d'uso oltre a quelle dei servizi, ad eccezione dell'eventuale residenza del personale di custodia e delle attrezzature necessario al funzionamento dei servizi previsti.

Nelle aree 52/a (culto) le destinazioni d'uso ammesse comprendono, oltre alle chiese ed agli uffici parrocchiali, anche le attrezzature connesse con l'attività parrocchiale. Gli edifici destinati alle attrezzature ed ai servizi debbono essere costruiti preferibilmente in muratura con la sola eccezione per speciali impianti tecnologici per i quali possono essere collocati appositi contenitori prefabbricati. Debbono risultare finiti in tutte le loro parti ed in armonia con gli edifici circostanti; anche gli arredi debbono essere realizzati con materiali adeguati all'ambiente e non di risulta.

Le attrezzature 52 previste nel P.R.G.C, sono classificabili come attrezzature di interesse comunale; i parcheggi stanziali e di relazione a servizio delle attrezzature stesse, compresi nell'area di pertinenza o nelle aree adiacenti, non debbono risultare inferiori al 80% della superficie utile degli edifici.

3. Nelle aree di pertinenza delle attrezzature collettive S3 ed S4 ovvero in prossimità delle stesse, i parcheggi stanziali e di relazione a servizio delle attrezzature in argomento non potranno risultare inferiori al 40% della superficie utile degli edifici. Tale parametro può essere applicato solo nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito della zona edificata ed urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti; negli altri casi i parcheggi stanziali e di relazione non potranno risultare inferiori al 130% della superficie utile degli edifici.

4. Le attrezzature per le aree S5/d e S5/f possono essere realizzate anche da associazioni ed enti, o da privati per ragioni di pubblico interesse. In questi casi dovrà essere stipulata un'apposita convenzione con il Comune con la quale si dovranno stabilire le modalità di gestione che eventualmente assicurino l'uso pubblico degli impianti, e di collegamento delle strutture alle infrastrutture pubbliche, nonché la superficie minima dei parcheggi a servizio degli utenti.

Nelle aree di pertinenza delle attrezzature S5/f ovvero in prossimità delle stesse, debbono essere ricavati spazi da destinare a parcheggio di relazione in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti previsti, fatta salva la possibilità di computare, per il soddisfacimento dello standard, i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue per le quali non sia prevista un'utilizzazione contemporanea.

5. Per le attrezzature S2/b e S4/d non sono sempre indicate apposite aree nelle tav. C1 e C2 del P.R.G.C.. In questo caso le attrezzature debbono trovare posto in appositi locali in edifici compresi nelle zone residenziali.  
Sugli elaborati del P.R.G.C. C1 e C2, intorno alle aree S4/e è indicato il vincolo di rispetto cimiteriale. Le aree interessate da tale vincolo sono sottoposte alle prescrizioni contenute nell'art. 338 del testo delle leggi sanitarie (T.U. 27/07/1934 n° 1265) ed alla legge n° 963/1957. In tali aree non sono ammessi interventi di nuova costruzione e di ampliamento.
6. Gli interventi nelle aree "S" si attuano mediante concessione, autorizzazione o denuncia.
7. Nelle singole aree "S" valgono inoltre le seguenti norme:
- per le aree S2/a ed S2/b per gli interventi di ampliamento e di nuova realizzazione non deve essere superato l'indice  $Q= 0,6$  mq/mq e  $H_{max}= 7,50$  ml.;
  - per le aree S3/b (scuola materna) e S3/c (scuola elementare), per gli interventi di ampliamento e di nuova realizzazione non deve essere superato l'indice  $Q= 0,25$  mq/mq, H non deve essere superiore a 8,50 ml
  - le aree S5/a,b,c sono inedificabili; possono essere collocati soltanto arredi per il gioco dei bambini o per la sosta (panchine, cestini portarifiuti, ecc.);
  - le aree S5/d sono di norma inedificabili; nelle aree possono essere collocati arredi per la sosta (panchine, cestini portarifiuti, ecc.).
8. Nelle zone a destinazione residenziale, per gli esercizi commerciali al dettaglio in edifici di nuova realizzazione, debbono essere previste adeguate aree da riservare al parcheggio. Tali aree, da riservare a parcheggio stanziale e di relazione debbono essere reperite, per gli esercizi commerciali di piccolo e medio dettaglio (con superficie di vendita inferiore a 400 mq.) nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in prossimità dell'esercizio stesso o nell'area idonea più vicina entro un raggio di 100 ml. di percorso (200 ml. se ricadenti in zona omogenea A), in misura non inferiore al 60% della superficie di vendita (30% se ricadenti in zona omogenea A).  
In presenza di un piano per il traffico e/o di un programma comunale per i parcheggi approvati dal Consiglio Comunale, le distanze massime entro cui possono essere localizzati i parcheggi di relazione per gli esercizi menzionati precedentemente, è definita in 500 ml. di percorso e può essere prevista la monetizzazione degli stessi o la cessione di aree idonee sulla base di una specifica previsione localizzati va e/o normativa contenuta nel piano e/o programma sopramenzionato.  
I parcheggi di relazione di cui al presente paragrafo sono aggiuntivi nei confronti di quelli conteggiati ai fini del rispetto della quantità minima di cui alla tabella n° 1 del U.P.G.R. n° 0126/Pres. del 2U/04/1995. nonché di quelli prescritti per le singole attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.
9. Le aree S1/b (parcheggio di interscambio), indicate nell'elab. C2 lungo la strada pubblica che corre ai piedi dell'argine dell'Isonzo, sono destinate al parcheggio pubblico degli utenti del Parco naturale.

#### ART. 28 - AREE VINCOLATE E FASCE DI RISPETTO STRADALE E AEROPORTUALE

1. Nelle aree vincolate non è permessa nessuna edificazione. Per gli edifici esistenti è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. Sugli elab. C1 e C2 sono indicati i limiti esterni delle fasce di rispetto lungo le strade ed intorno agli incroci per le zone urbanistiche che ricadono all'esterno del centro abitato, dette aree devono intendersi inedificabili. Per gli edifici esistenti è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. Le aree e le fasce di rispetto aeroportuale sono individuate sugli elab. C1 e C2 in tre classi di vincolo distinte come normato dal D.L.n.67/1997 come convertito nella Legge n.135/1997:
- A = - inedificabilità assoluta;  
- interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - B = - edificabilità in ragione di 1/50 (1 ml. d'altezza d'edificio ogni 50 ml. di distanza dal perimetro aeroportuale);  
- interventi ammessi: quelli previsti dalla zona omogenea di riferimento;
  - C = - edificabilità in ragione di 1/7 (1 ml. d'altezza d'edificio ogni 7 ml. di distanza dal perimetro aeroportuale);  
- interventi ammessi: quelli previsti dalla zona omogenea di riferimento.

#### ART. 29 - AREA FERROVIARIA

1. L'area comprende il sedime della linea ferroviaria VE-TS ed è destinata alla conservazione, al potenziamento della linea stessa.
2. Sull'elab. C1 è indicato il limite esterno della fascia di rispetto della linea ferroviaria determinato in base all'art. 49 del D.P.R. n° 753/1980.

#### ART. 30 - IMMOBILI E BENI D'INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO

1. I beni d'interesse storico architettonico sono individuati nella tav. A2.1.
2. Ogni intervento, ad eccezione della manutenzione ordinaria, dovrà essere valutato ed approvato dalla Soprintendenza Regionale ai Monumenti ed ai Beni Culturali.
3. I progetti d'intervento, oltre ad un'adeguata documentazione fotografica, dovranno essere redatti in una scala non inferiore a 1:50.

## CAPITOLO V – DEROGHE

### ART. 31 - DEROGHE PER OPERE PUBBLICHE

1. In base a quanto previsto nell'art. 41, comma 1-5 della legge reg. n° 52/1991 nelle aree "S" le opere pubbliche, che interessino immobili di proprietà del Comune, possono essere realizzate anche in deroga agli indici e parametri urbanistici (Q-H) stabiliti dalle presenti norme, se è necessario per l'adeguamento delle opere a speciali disposizioni normative o, in generale, per la migliore funzionalità degli impianti, previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale.

### ART. 32 - DEROGHE PER GLI IMPIANTI TECNOLOGICI

1. In base a quanto stabilito nell'art. 41, comma 1-5 della legge reg. n° 52/1991, impianti tecnologici per servizi pubblici o di interesse pubblico sono ammessi in tutte le zone ed aree del P.R.G.C. (indipendentemente dalla destinazione di zona e dalle rispettive norme), nel rispetto delle leggi che li regolamentano, a condizione che non risultino incompatibili con gli obiettivi di assetto urbanistico ed ambientale, menzionati nell'elab. E del P.R.G.C.. Gli attraversamenti con impianti tecnologici della zona E4 entro il perimetro del parco naturale dell'Isonzo dovranno di norma risultare interrati.
2. Il rilascio delle concessioni edilizie e delle autorizzazioni deve essere preceduto dall'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale.

### ART. 33 - DEROGHE PER IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Si fa riferimento all'art. 41 della L.R. n° 52/1991, 3° comma e 4° comma, come integrato dalla L.R. n° 01/1994.
2. Per edifici esistenti, per residenze agricole esistenti e per annessi rustici esistenti si intendono quelli accatastati e/o dotati di licenza o concessione edilizia alla data di adozione del presente P.R.G.C..
3. Per i locali pubblici, locali direzionali di servizio (sportelli bancari), locali commerciali e per i locali per l'artigianato di servizio esistenti e funzionanti alla data d'adozione del P.R.G.C. e compresi in zone residenziali B sono ammessi ampliamenti degli edifici nei limiti delle prescrizioni del Codice Civile ed in deroga alle norme del P.R.G.C., qualora sia dimostrata l'impossibilità di adeguare l'edificio nel rispetto della normativa di Piano; per ogni singolo locale pubblico e direzionale di servizio, l'ampliamento non deve superare i 250 mc. E per ogni singolo locale commerciale e per singolo locale per l'artigianato di servizio, i 100mc.

### ART. 34 - DEROGHE PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI

1. In tutte le zone del P.R.G.C., con esclusione delle zone soggette a rispetto cimiteriale e stradale, nonché delle zone A1 ed A2, allo scopo di adeguare dal punto di vista funzionale e/o igienico-sanitario gli edifici esistenti, è ammesso l'ampliamento degli edifici stessi nei limiti delle prescrizioni del Codice Civile ed in deroga alle norme del P.R.G.C., qualora sia dimostrata l'impossibilità di adeguare l'edificio nel rispetto della normativa di piano o delle norme stabilite nel comma 2 del precedente art. 33. La deroga non è consentita nei confronti degli allineamenti

obbligatori indicati nell'elab. C2 del P.R.G.C., ed il volume di ampliamento non è cumulabile per la zona B1a con quello ammesso nel paragrafo 2 dell'art. 13.

2. Gli ampliamenti debbono essere realizzati in un'unica soluzione nel rispetto delle seguenti norme:
  - a) l'ampliamento ammesso è di 150 mc. per edificio, con esclusione degli edifici menzionati al successivo punto b), o in alternativa è ammessa la realizzazione di tettoie con superficie coperta massima di 20 mq. per alloggio; l'ampliamento può essere ricavato anche con il cambiamento di destinazione d'uso dei locali annessi allo stesso. I locali ricavati con l'ampliamento debbono essere realizzati in aderenza e in diretto collegamento con l'edificio, a meno che non si tratti dell'autorimessa, nel qual caso l'ampliamento potrà essere costruito anche staccato dal corpo principale dell'edificio rispettando una distanza minima tra edificio principale ed ampliamento pari a 3 ml;
  - b) per gli edifici di edilizia economica e popolare esistenti, ubicati nelle zone contrassegnate con i n° 3, 6, 27, 29 nell'elab. C2 del P.R.G.C., è ammesso un ampliamento di 50 mc. per unità immobiliare per la realizzazione di autorimesse mancanti;
  - c) gli ampliamenti in deroga verranno concessi a condizione che non alterino le caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici (anche per quanto riguarda i materiali usati); negli edifici con più di due alloggi sovrapposti, l'ampliamento verrà concesso soltanto sulla base di un progetto unitario per tutti gli alloggi sovrapposti;
  - d) nelle zone residenziali B, dovrà essere rispettata la distanza minima di 10 ml. tra pareti finestrate relative agli ampliamenti annessi e pareti di edifici antistanti;
  - e) dal volume ammesso vengono scomputati gli ampliamenti già concessi in applicazione dell'art. 2.4.13 delle norme del P. di F., nonché gli ampliamenti realizzabili con l'applicazione degli indici massimi stabiliti per la zona del P.R.G.C., qualora tali ampliamenti risultino inferiori alla volumetria massima sopra indicata;
  - f) l'ampliamento in deroga, ai sensi del presente articolo, viene concesso a condizione che non venga modificato il numero delle unità immobiliari ad uso residenziale esistenti.
3. Agli effetti dell'applicazione delle norme del presente articolo, per edifici esistenti si intendono gli edifici inseriti nelle mappe catastali alla data del 14/12/1995 di adozione del P.R.G.C..  
Agli effetti dell'applicazione delle norme del presente articolo per gli edifici esistenti nelle zone agricole e forestali E4 ed E6 si intendono gli edifici esclusivamente ed effettivamente adibiti a residenza civile, ed occupati come tali alla data del 14/12/1995 di adozione del P.R.G.C..
4. Nuove costruzioni a confine potranno sorgere solamente se progettate accoppiate ed in accordo tra i confinanti interessati. Le costruzioni a confine esistenti o ammesse d'autorimesse ed in generale di pertinenze della residenza, di altezza inferiore a ml. 2,80 misurata a confine, non obbligano il confinante ad accoppiare la propria costruzione, né a rispettare da questa la distanza minima prevista dal P.R.G.C., tra edifici.
5. Nei casi considerati nel presente articolo, il richiedente può presentare al Comune la richiesta di un parere di massima sull'ampliamento da realizzare, allegando alla domanda soltanto l'estratto catastale del lotto ed una mappa dell'edificio da ampliare e specificando la destinazione dei locali da realizzare con l'ampliamento.

## CAPITOLO VI - NORME GEOLOGICO-TECNICHE

### ART. 35 - NORME GEOLOGICO-TECNICHE

1. Gli elaborati cartografici che fanno parte integrante degli elaborati del P.R.G.C., menzionati all'art. 1 delle presenti norme, ai quali fanno riferimento per l'applicazione delle norme geologico-tecniche, sono i seguenti:  
TAV.1 - Carta geologica – geognostica e della zonizzazione  
TAV.2 - Carta idogeologica con indicazione delle isofreatiche e della minima profondità di falda
2. Le norme contenute nel presente articolo trovano validità per tutte le diverse situazioni urbanistiche definite attraverso la zonizzazione del P.R.G.C., con l'avvertenza che il livello di approfondimento da dare all'indagine geologico-technica sarà proporzionale al tipo ed all'importanza dell'intervento che s'intende realizzare, previo deposito di D.I.A., richiesta di Autorizzazione o Concessione Edilizia.
3. Una puntuale verifica geologica viene prescritta, ai sensi della Legge n.64/74, del D.M. 11/03/1988 e della altre Leggi e Regolamenti di settore, per le seguenti categorie di opere:
  - a) i progetti relativi ad opere ricadenti in area definita Z6 nella TAV.1 - Carta geologica – geognostica e della zonizzazione;
  - b) nuove costruzioni residenziali;
  - c) ampliamento di costruzioni residenziali con modifica dei carichi (>20%) e/o con volumi (> di 150 mc.) ed in ogni caso quando si modificano e/o consolidano apparati fondazionali;
  - d) costruzioni non residenziali con volumi superiori a 50 mc.;
  - e) scavi con profondità superiore a 1,50 ml., se non in adiacenza ad altre strutture e/o sottoservizi;
  - f) esecuzione d'opere che prevedano lo smaltimento delle acque meteoriche e/o di fognatura nel terreno;
  - g) i progetti relativi a sistemazioni fondiari superiori ad 1 ha e/o volumi di terra maggiori di 1000 mc. che prevedano l'asportazione di uno spessore di terreno uguale o maggiore a 1,5 ml., a manufatti di materiali sciolti, a rinterrati;
  - h) i progetti relativi a cave e discariche e colmate, per i quali si rimanda alla normativa nazionale e regionale in materia, anche in funzione dello studio di impatto ambientale;
  - i) i progetti relativi a gallerie e a manufatti realizzati in sotterraneo;
  - l) i progetti relativi a reti idriche, fognarie e sottoservizi vari, a strade, a difese fluviali, ad attività estrattive;
  - m) i progetti relativi all'emungimento di acque dal sottosuolo
4. Nelle aree caratterizzate da una escursione massima della falda freatica compresa tra 0 e 3 ml, dal piano di campagna, così come perimetrata nella TAV.2, viene di norme sconsigliata la realizzazione di volumi entroterra, quali scantinati, box e garage. Lì dove previsti, dovrà venir operata una rigorosa verifica idrogeologica che accerti, anche attraverso misure in pozzi adiacenti all'area d'intervento, le escursioni massime prevedibili della falda freatica.  
Nel caso in cui la progettazione preveda la realizzazione di vani interrati al di sotto della massima escursione freatica, come sopra definita, il progetto edile dovrà prevedere tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire un idoneo sistema di impermeabilizzazione dei vani stessi. Detti sistemi dovranno essere certificati dal Professionista incaricato e, successivamente, dovranno essere oggetto di un'apposita certificazione di collaudo.
5. La relazione geologica dovrà considerare, con l'eventuale supporto d'indagini in sito ed il laboratorio:

- a) la natura litologica dei terreni, l'assetto stratigrafico, l'eventuale stato d'alterazione e di degradabilità dei livelli di terreno studiati, le loro principali caratteristiche geomeccaniche;
  - b) la massima escursione della falda freatica nell'area d'intervento;
  - e) la presenza d'eventuali risorgive;
  - d) la capacità d'assorbimento delle acque meteoriche, da parte del livello sedimentario interessato dallo scarico dei pluviali, e dai sistemi di dispersione nelle aree non servite dalla rete fognaria.
6. Le aree contrassegnate dalla sigla Z6 nella "Carta geologica – geognostica e della zonizzazione" e quelle situate all'interno degli argini, corrispondenti alla golena del fiume Isonzo devono essere considerate inedificabili.
7. Dette aree inedificabili sono individuate e perimetrate come tali nella zonizzazione del P.R.G.C..

#### ART. 36 – NORME D'ADEGUAMENTO E TRANSITORIE

1. Le disposizioni delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione saranno rettificata in ragione della diversa numerazione che potrà assumere dopo l'approvazione del presente allegato e quello relativo alla "Relazione sulle riserve vincolanti regionali - Variante 8".
2. In caso di difformità tra quanto contenuto negli elaborati grafici e quanto contenuto nel testo delle Norme Tecniche d'Attuazione, ha prevalenza il contenuto d quest'ultime.