

COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

P.R.G.C.	Adozione	Del. C.C. n. 46 del 28.11.2013
	Approvazione	Del. C.C. n. 38 del 17.11.2014
VAR. N. 01	Adozione	Del. C.C. n. 41 del 17.11.2014
	Approvazione	Del. C.C. n. 39 del 18.12.2015
VAR. N. 02	Adozione	Del. C.C. n. 27 del 24.10.2016
	Approvazione	Del. C.C. n. 18 del 30.03.2017
VAR. N. 03	Adozione	Del. C.C. n. 19 del 30.03.2017
	Approvazione	Del. C.C. n. 30 del 19.07.2017

INDICE

TITOLO I	7
DISPOSIZIONI GENERALI	7
CAPO PRIMO - GENERALITÀ	7
ART. 1 - CONTENUTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE, AMBITO DI APPLICAZIONE E VALIDITÀ TEMPORALE.	7
ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.C.	7
ART. 3 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	9
CAPO SECONDO - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	10
ART. 4 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	10
ART. 5 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	12
ART. 6 - DISTANZE	12
ART. 7 - DESTINAZIONI D'USO	13
ART. 8 - DEFINIZIONI GENERALI	14
TITOLO II	18
ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.	18
CAPO PRIMO - MODALITÀ E STRUMENTI DI ATTUAZIONE	18
ART. 9 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.	18
ART. 10 - ATTUAZIONE MEDIANTE PIANO ATTUATIVO (PAC)	18
ART. 11 - ATTUAZIONE MEDIANTE INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I.E.D.)	19
ART. 12 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA	20
ART. 13 - OBBLIGO DI AUTORIZZAZIONE DELLA PREVENTIVA COMUNICAZIONE PER MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILI.	20
TITOLO III	21
PREVISIONI DEL P.R.G.C.	21
CAPO PRIMO - ARTICOLAZIONE STRUTTURALE DEL TERRITORIO	21
ART. 14 - OBIETTIVI E STRATEGIE DEL P.R.G.C.	21
ART. 15 - AMBITI TERRITORIALI E ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	21
CAPO SECONDO - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	24
ART. 16. - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI E DELLE AREE COMPRESI NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE.	24
ART. 17 - Z.T.O. "A0" - ZONA RESIDENZIALE DI CONSERVAZIONE AMBIENTALE	24
ART. 18 - PRONTUARIO PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI RICADENTI IN AREE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E DI CONSERVAZIONE AMBIENTALE	33

ART. 19 - Z.T.O. "B" - ZONA RESIDENZIALE URBANIZZATA SATURA E DI COMPLETAMENTO	33
ART. 20 - Z.T.O. "B1" - ZONA RESIDENZIALE A VERDE PRIVATO	36
ART. 21 - Z.T.O. "C" - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE EDILIZIA	37
ART. 22 - ZONE DI RECUPERO	39
CAPO TERZO - ZONE PRODUTTIVE	41
ART. 23 - Z.T.O. "D2" - ZONA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE DI ESPANSIONE DI INTERESSE COMUNALE E COMPrensORIALE	41
ART. 24 - Z.T.O. "D3" - ZONA OCCUPATA DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI	43
ART. 25 - Z.T.O. "D3.1" - ZONA DI SUPPORTO AD INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI ESISTENTI.	46
ART. 26 - Z.T.O. D4: ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DESTINATI ALLA COLTIVAZIONE DI CAVE E ALLA LAVORAZIONE DI INERTI.	46
ART. 26 BIS.- Z.T.O. DH/2: - ZONA MISTA PER ATTIVITÀ ARTIGIANALI E COMMERCIALI: DI PROGETTO.	47
ART. 27 - Z.T.O. DH.3: ZONA MISTA PER ATTIVITÀ ARTIGIANALI E COMMERCIALI: ESISTENTE.	50
ART. 28 - Z.T.O. HC: ZONA COMMERCIALE PER ATTIVITÀ DI GRANDE DISTRIBUZIONE	52
ART. 29 - NORME COMUNI PER LE ZONE AGRICOLO-FORESTALI: INTERVENTI DI RILEVANZA URBANISTICO EDILIZIA ED AMBIENTALE	59
ART. 30 - Z.T.O. "E2" - ZONA BOSCHIVA	67
ART. 31 - Z.T.O. "ES.1" - ZONA AGRICOLA E PER SERVIZI COLLETTIVI PUBBLICI E/O PRIVATI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ AMBIENTALE	67
ART. 32 - ZONE DI INTERESSE AGRICOLO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO INTERNA AL PERIMETRO DELL'ARIA	68
ART. 32.1 - SOTTOZONA "E4.1 ARIA" - ALVEO FIUME TORRE E FIUME ISONZO	70
ART. 32.2 - SOTTOZONA "E4.2 ARIA" - AMBITI NATURALI	70
ART. 32.3 - SOTTOZONA "E4.3 ARIA" - AMBITI ARGINALI LINEARI	71
ART. 32.4 - SOTTOZONA "E4.4 ARIA" - AMBITI NATURALI E AGRICOLI	71
ART. 32.5 - SOTTOZONA "E4.5 ARIA" - AMBITI AGRICOLI	71
ART. 32.6 - SOTTOZONA "E4. 6 ARIA" - AVIO SUPERFICIE PER AEROMODELLI	72
ART. 33 - Z.T.O. "E6" - ZONA D'INTERESSE AGRICOLO	72
ART. 34 - Z.T.O. "ES" - ZONA AGRICOLA DEGRADATA SOGGETTA A RECUPERO AMBIENTALE	76
ART. 35 - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE NELLE ZONE EXTRA-AGRICOLE	76
CAPO QUARTO - ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE	77
ART. 36 - Z.T.O. S - ZONE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE	77
TITOLO IV	81
<hr/>	
FASCE DI RISPETTO	81
<hr/>	
CAPO PRIMO - VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO STRADALI, CIMITERIALI, DAI CORSI D'ACQUA DAGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE E DA INFRASTRUTTURE ENERGETICHE - FASCE DI RISPETTO DALLA INFRASTRUTTURA AEREOPORTUALE	81
ART. 37 - VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO STRADALI	81
ART. 38 - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE	83
ART. 39 - FASCE DI RISPETTO DAI CORSI D'ACQUA	83
ART. 40 - FASCE DI RISPETTO DALLE INFRASTRUTTURE ENERGETICHE	83
ART. 41 - FASCE DI RISPETTO DAGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE	84

ART. 42 - FASCE DI RISPETTO DALLE INFRASTRUTTURE AEREOPORTUALI	84
TITOLO V	86
NORME GENERALI	86
CAPO PRIMO - NORME GENERALI E SPECIALI	86
ART. 43 - NORME PARTICOLARI PER I PIANI ATTUATIVI	86
ART. 44 - APPROVAZIONE DELLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI E DELLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DEL FRIULI VENEZIA GIULIA	86
ART. 45 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE	86
ART. 46 - COMPUTO DEI VOLUMI CONCESSI IN AMPLIAMENTO	86
ART. 47 - DISPOSIZIONI RIGUARDANTI IL PAESAGGIO	86
ART. 48 - DECORO DELL'AMBIENTE URBANO	87
ART. 49 - TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE	87
ART. 50 - COSTRUZIONI INTERRATE	88
ART. 51 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO	88
ART. 52 - ZONE A RISCHIO IDRAULICO E PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI INEDIFICABILITÀ.	89
ART. 53 - IMPIANTI TECNOLOGICI DI INTERESSE PUBBLICO	90
ART. 54 - DISTANZE DALLE INFRASTRUTTURE	90
ART. 55 - AREE RICADENTI NELLE FASCE DI RISPETTO	90
ART. 56 - EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL P.R.G.C.	90
ART. 57 - ATTIVITÀ ESTRATTIVE NEL TERRITORIO COMUNALE	90
TITOLO VI	91
NORME FINALI	91
CAPO PRIMO - NORME FINALI E TRANSITORIE	91
ART. 58 - ABROGAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DI VILLESSE	91
ART. 59 - ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA	91

N.T.A. aggiornate:

01. alle modifiche apportate in sede di approvazione (DelCC 38/2014)
02. alle modifiche apportate in sede di approvazione della variante n. 1
03. alle modifiche apportate in sede di approvazione della variante n. 2
04. alle modifiche apportate in sede di approvazione della variante n. 3

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO PRIMO - GENERALITÀ

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

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale del comune di Villesse (d'ora in poi P.R.G.C.) è stato elaborato in conformità alle disposizioni transitorie della L.R. 5 febbraio 2007 n° 5 e successive modifiche ed integrazioni in particolare la L.R. 21 ottobre 2008 n° 12, alle previsioni e prescrizioni del Piano Urbanistico Regionale Generale (P.U.R.G.) approvato con D.P.G.R. 15/9/78 n° 0826/PRES, alle indicazioni delle norme statali e regionali in materia territoriale, urbanistica ed edilizia, nonché in base alle direttive impartite dal Consiglio Comunale con delibera dd. 29/11/2012 n° 55.

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

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

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

prevede:

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

e pertanto definisce:

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

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

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

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

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

N.	Descrizione	Scala
Tav. A01	Inquadramento territoriale	1/25000
Tav. A02a-b	Mappe storiche (evoluzione storica dei centri abitati)	Varie
Tav. A03	Carta dei terreni agricoli	1/10000
Tav. A04a	Uso del suolo in ambito extraurbano	1/5000
Tav. A04b	Elementi vegetazioni all'interno degli ambiti ARIA	1/5000
Tav. A05	Classificazione della viabilità esistente	1/5000
Tav. A06	Vincoli territoriali	1/5000
Tav. A07	Aree e demani pubblici	1/5000
Tav. A08	Destinazioni d'uso in ambito urbano	1/2000
Tav. A09	Classificazione storico-tipologica dell'esistente	1/1000-2000
Tav. A10a	Impianti a rete: rete fognaria e idrica, rete metano	1/5000
Tav. A10b	Impianti a rete: Enel, Telecom, illuminazione pubblica	1/5000
Tav. A11	Attività edilizia	1/5000
Tav. A12	Componenti strutturali del territorio	1/5000
Tav. A13	Consumo del suolo	1/10000
Tav. A14	Aree urbanizzate ed edificate	1/5000
All. A15	Individuazione delle proprietà nel centro storico	- - -

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

N.	Descrizione	Scala
Tav. P.0	Piano struttura	1/5000
Tav. P.1	Zonizzazione (CTRN)	1/5000
Tav. P.2	Categorie di intervento degli edifici nelle zone di interesse storico-ambientale	1/1000
Tav. P.3_2	Zonizzazione su base catastale Fg. 2	1/2000
Tav. P.3_5	Zonizzazione su base catastale Fg. 5	1/2000
Tav. P.3_6	Zonizzazione su base catastale Fg. 6	1/2000
Tav. P.3_6A	Zonizzazione su base catastale Fg. 6 sviluppo A	1/1000
Tav. P.3_8	Zonizzazione su base catastale Fg. 8	1/2000
Tav. P.3_9	Zonizzazione su base catastale Fg. 9	1/2000
Tav. P.3_9A	Zonizzazione su base catastale Fg. 9 sviluppo A	1/1000
Tav. P.3_10	Zonizzazione su base catastale Fg. 10	1/2000
Tav. P.3_16	Zonizzazione su base catastale Fg. 16	1/1000
Tav. P.4	Classificazione della viabilità di progetto	1/5000
Tav. P.5	Individuazione delle zone di recupero	1/5000

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

- R_Relazione illustrativa;
- AL.01_Allegati alla relazione;
- Tav. AL.02_Censimento delle attrezzature e dei servizi collettivi con indicazione delle aree per la nuova viabilità e dei piani attuativi da reiterare;
- AL.02_La revisione dei vincoli.

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

- N_Norme tecniche di attuazione;
- NP_Prontuario per gli interventi nelle zone di interesse storico-ambientale.

2. In particolare hanno valore prescrittivo a contenuto vincolante gli elaborati e le tavole grafiche di cui ai punti: b) e d), oltre agli obiettivi invariati del piano riportati nel punto c) - Relazione illustrativa del precedente comma.
3. In caso di eventuali non corrispondenze tra tavole grafiche a scale diverse, fa sempre testo la rappresentazione a scala più dettagliata.

Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è soggetta alle presenti norme.
2. L'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio del permesso di costruire da parte del Sindaco o del Dirigente o del Responsabile del competente ufficio comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici, ovvero, soggetta a denuncia di inizio attività (DIA sostitutiva del permesso di costruire) o a segnalazione certificata di inizio attività (d'ora in poi SCIA), così come previsto al Capo III della L.R. 19/2009.
3. Le previsioni del P.R.G.C. non conferiscono, in modo autonomo, la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici. Il permesso di costruire potrà essere rilasciato qualora siano verificate una delle seguenti condizioni:
 - a. il lotto d'intervento è servito dalle opere di urbanizzazione primaria;
 - b. il Comune preveda o abbia già previsto di realizzare nel successivo triennio le opere di urbanizzazione primaria a servizio del lotto d'intervento;
 - c. il soggetto attuatore dell'intervento edilizio diretto si impegni - previa stipula di apposita convenzione con il Comune, ovvero attraverso la sottoscrizione di un atto d'obbligo, all'attuazione delle opere di urbanizzazione al servizio del lotto contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

CAPO SECONDO - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 4 - Indici urbanistici ed edilizi

1. Con riferimento all'art. 32 delle N.t.a. del PURG gli indici urbanistici sono così definiti:
 - **St:** Superficie territoriale: comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico ed è comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate dal Piano Regolatore Comunale alla rete principale della viabilità. Vanno altresì escluse, ai fini del computo della superficie territoriale, le aree in essa 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: è costituita dalla parte della superficie territoriale (St) di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla (St) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria, e quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni ricadenti nel lotto.
 - **It:** Indice di fabbricabilità territoriale: esprime il volume massimo o minimo in metri cubi costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).
 - **If:** Indice di fabbricabilità fondiaria: esprime il volume massimo e minimo in metri cubi costruibile per ogni metro quadrato 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 ettari.
 - **Df:** Densità fondiaria: esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una data zona e la superficie fondiaria (Sf), espressa in metri quadrati.
2. Con riferimento all'art. 3 della L.R. 19.11.2009 n° 19 e s.m.i. e all'art. 2 del relativo regolamento, approvato con D.P.Reg. 20.01.2012 n° 018/Pres, si definiscono i seguenti parametri edilizi:
 - Edificio: costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi.
 - Unità immobiliare: ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato.
 - Elementi costitutivi dell'edificio: fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani.
 - Parete: ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura; la parete finestrata è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile.
 - Sagoma dell'edificio: la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici;
 - **Su:** Superficie utile. La superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre, dei vani scala e di tutte le superfici accessorie.
 - **Sc:** Superficie coperta. La superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali.
 - **Sa:** Superficie accessoria. La superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni,

vani scale, vani corsa ascensore, autorimesse, lavanderie, ripostigli, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, pareti interne, gli sguinci, i vani di porte e finestre.

- **Q: Rapporto di copertura $Sc/Sf \times 100$.** Il rapporto di copertura esprime il rapporto percentuale esistente tra la superficie coperta (Sc) riferita a tutte le opere edificate o da edificare e la superficie fondiaria (Sf).
- **H: Altezza degli edifici.** La distanza massima tra la quota media del terreno sistemato come da progetto con indicazione del caposaldo o dalla quota del marciapiede esistente, in corrispondenza del sedime dell'edificio, sino alla intersezione dell'intradosso del solaio di copertura dell'edificio posto alla quota più elevata con il filo esterno della facciata, e in caso di:
 - a) coperture a falda lineare con pendenza inferiore al 45% o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza inferiore al 45 %, è esclusa dalla misura la superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
 - b) coperture a falda lineare con pendenza superiore o uguale al 45 % o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza superiore o uguale al 45%, si aggiunge il 50% della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura, con l'esclusione della superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
 - c) coperture a falda unica, sia curva che lineare, si aggiunge il 50 % della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio;
 - d) manufatti costituenti volumi tecnici, tralicci per le linee elettriche o telecomunicazioni, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili, emergenti dalla copertura sono esclusi dal calcolo dell'altezza purché pertinenti all'edificio.

Nel caso la differenza tra la quota media del terreno sistemato come da progetto e la quota altimetrica media del terreno naturale rilevabile prima dell'esecuzione dell'intervento urbanistico-edilizio, sia maggiore a ml. 0,20, per la determinazione dell'altezza dell'edificio, si dovrà far riferimento alla quota media del terreno naturale di cui sopra.

Al di sopra di tale altezza potranno emergere solamente le antenne televisive e i parafulmini, nonché i cosiddetti volumi tecnici. Tali modesti volumi, che dovranno integrarsi il più possibile all'assetto tipologico dell'edificio, non dovranno superare mt. 2,50 oltre l'altezza massima prescritta.

(vedi grafici esplicativi in allegato alle presenti norme d'attuazione, cfr Allegato 1) .

- **Hu: Altezza utile dell'unità immobiliare.** la distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30% dell'area del locale, tenuto conto che nel caso di:
 - a) travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;
 - b) locali aventi soffitti inclinati ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla LR 44/1985 (1)a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;
 - c) locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui ai punti precedenti.

(1) Alla data della variante generale al PRGC: art. 3, L.R. 44/1985:

“1. Per gli edifici di nuova costruzione, nel caso di altezze non uniformi, le stesse possono essere compensate, purché non siano in alcun punto inferiori a metri 2,00 nei vani abitabili e a metri 1,70 in quelli accessori, e purché l'altezza media dei vani non sia inferiore ai limiti stabiliti nell'articolo 2 (2,50 ndr).

2. Per il recupero o la ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, nel caso di altezze non uniformi, le stesse possono essere compensate purché non siano in alcun punto inferiori a metri 1,50 nei vani abitabili e a metri 1,40 nei vani accessori e purché l'altezza media dei vani abitabili non sia inferiore a metri 2,20.

3. Con la compensazione delle altezze il volume del vano abitabile non può essere inferiore a quello determinato dalla superficie minima dello stesso moltiplicata per l'altezza minima consentita dall'articolo 2 (2,50 ndr).

4. Sono comunque fatti salvi i requisiti igienico- sanitari previsti per i locali adibiti ad abitazione, ad uffici pubblici e privati e ad alberghi.”

- **Vu: Volume utile.** Il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio, che corrisponde al volume edificabile o edificato, è dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu).
- **Vt: Volume tecnico.** Il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge.
- **Sp: Superficie per parcheggi.** L'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi. Il calcolo si effettua al lordo delle murature, dei pilastri insistenti sull'area, dei canali di ventilazione, delle rampe, delle scale, ascensori, delle aiuole spartitraffico o divisorie, qualora destinate a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.

Art. 5 - Utilizzazione degli indici

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

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

Art. 6 - Distanze

1. Le presenti norme stabiliscono per le diverse zone le distanze da rispettare e riguardano:

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

2. Oltre alle distanze dei fabbricati dai confini, per una univoca specificazione delle norme di attuazione del piano vengono definite anche altre tipologie di distanze ed in particolare la distanza dei fabbricati dalle strade (ds) e la distanza tra i fabbricati (df):

- **ds:** la distanza minima in proiezione orizzontale dal confine stradale al perimetro della superficie coperta dell'edificio. Per confine stradale si intende il limite di proprietà pubblica ovvero al limite delle strade di progetto;
 - **df:** la distanza minima tra edifici misurata in proiezione orizzontale e in senso ortogonale tra il perimetro della superficie coperta di un edificio ed il perimetro della superficie coperta dell'altro.
3. Nel caso di due o più lotti contigui, o nel caso di interconnessioni su piani diversi, delle proprietà, le nuove costruzioni o gli ampliamenti possono essere realizzati in aderenza a

condizione che sia presentato in accordo tra i proprietari un progetto unitario e nel rispetto delle tipologie edilizie previste dalle norme di zona.

4. E' ammesso che le nuove costruzioni e gli eventuali ampliamenti possano addossarsi ad edifici esistenti, anche di altre proprietà; in tal caso tra gli elaborati per il rilascio del permesso di costruire, dovrà essere presentata idonea documentazione grafica (planimetria, piante-prospetti) in scala adeguata che riporti l'ingombro e l'altezza dell'edificio adiacente (ed eventuali luci o vedute) a cui viene addossata la costruzione, idonei alla valutazione dell'insieme.

5. La norma del distacco minimo di 10 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non si applica nei confronti di fabbricati accessori appartenenti alla stessa proprietà.

Art. 7 - Destinazioni d'uso

1. In conformità a quanto disposto dall'art. 5 della L.R. 19/2009 ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione, le destinazioni d'uso degli immobili sono distinte nelle seguenti categorie:

- a) residenziale: superfici di unità immobiliari destinate all'uso abitativo;
- b) servizi: superfici di unità immobiliari adibite alle attività connesse alla cura della persona o alla manutenzione dei beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi o finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive;
- c) alberghiera: superfici di unità immobiliari, destinate all'uso abitativo ricettivo, integrate da locali di soggiorno e servizi di uso comune, nonché da eventuale ristorante e bar, definite dalla vigente legislazione di settore come strutture ricettive turistiche alberghiere, anche se gestite in forma periodica o stagionale, quali: alberghi, motel, villaggi albergo, residenze turistico-alberghiere;
- d) ricettivo-complementare: superfici destinate ad attrezzature ricettive turistiche a carattere periodico o stagionale, definite dalla vigente legislazione di settore anche come strutture all'aria aperta, costituite prevalentemente da sedimi non edificati ma urbanizzati, con presenza limitata di edifici a uso comune e collettivo, nonché di eventuale ristorante e bar, o campeggi e villaggi turistici;
- e) direzionale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti; la categoria comprende le seguenti attività:
 - e1) ricreativa: superfici di unità immobiliari destinate a dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali, beauty farms e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle per la diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge, nonché le superfici anche di unità immobiliari destinate agli impianti e alle attrezzature sportive, tutti di natura privata, quali: campi di gioco, piscine, maneggi, golf, escluse le residenze;
 - e2) sanitaria e assistenziale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge, quali: strutture di cura e ricovero, cliniche, case di riposo, residenze protette per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale, tutti di natura privata;
 - e3) istruzione: superfici di unità immobiliari destinate ad attività per l'infanzia e l'istruzione scolastica di ogni ordine e grado riconosciute dalla legge, nonché convitti e collegi, tutti di natura privata;
 - e4) ricerca tecnico-scientifica: superfici di unità immobiliari destinate ad attività di ricerca tecnica e scientifica in cui non si svolgono attività industriali di produzioni di merci e beni;

- f) commerciale al dettaglio: superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda al consumatore finale; in questa categoria sono comprese le attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande se non collegate con le attività di cui alla lettera c), e tutti gli esercizi commerciali definiti al dettaglio dalla legislazione di settore;
- g) commerciale all'ingrosso: superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio, o a utilizzatori professionali e a grandi consumatori;
- h) trasporto di persone e merci: superfici di unità immobiliari adibite al parcheggio dei mezzi di trasporto, uffici e officine connesse all'attività, relative alle attività di movimentazione di collettame e persone;
- i) artigianale: superfici di unità immobiliari, anche senza pareti perimetrali, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite artigianali dalla legislazione di settore, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni o alla prestazione di servizi, escluse quelle di cui alla lettera b);
- j) industriale: superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite industriali dalla legislazione di settore;
- k) agricola e residenziale agricola: superfici di unità immobiliari, funzionalmente connesse all'esercizio dell'attività agricola quali accessori alla stessa e non comprese nelle lettere l), m) e n), nonché a uso abitazione in zona agricola dell'imprenditore agricolo professionale e degli addetti a tempo pieno nell'azienda, comprese le strutture destinate all'esercizio dell'agriturismo;
- l) artigianale agricola: superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate all'attività artigianale complementare all'uso agricolo principale, limitatamente alla conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
- m) commerciale agricola: superfici di unità immobiliari anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate alla diretta commercializzazione anche stagionale dei prodotti agricoli, complementare all'uso agricolo principale;
- n) allevamenti industriali in zona agricola: superfici di unità immobiliari destinate all'allevamento di animali, comprese le relative pertinenze e impianti, non connesse con un'azienda avente la dotazione minima di terreno agricolo prevista dalle leggi di settore, o non definite come allevamenti aziendali dalla competente Autorità;
- o) servizi e attrezzature collettive: le superfici di unità immobiliari o aree destinate a opere pubbliche o di pubblico interesse.

Art. 8 - Definizioni generali

1. Per una univoca interpretazione delle definizioni utilizzate nelle presenti norme si definisce il seguente glossario:

- a) Abbaino: costruzione sporgente dalla copertura del tetto, atta a consentire l'areazione e illuminazione dei vani abitabili e non abitabili.
- b) Abbattimento di barriere architettoniche su edifici o unità immobiliari esistenti: gli interventi e le opere rivolti a realizzare ascensori, rampe esterne, servoscala, piattaforme elevatrici, bussole a protezione degli ingressi, nonché tutti gli interventi e le opere necessari a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici di cui al decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e

- dell'eliminazione delle barriere architettoniche), e successive modifiche, e la realizzazione di servizi igienici, autorimesse e posti auto coperti per le stesse finalità.
- c) Adeguamento igienico-funzionale di edifici esistenti: tutte le opere dirette ad adeguare gli edifici o le unità immobiliari esistenti alle disposizioni vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza, nonché quelli diretti a conservare o migliorare la funzionalità degli edifici coerentemente con la destinazione d'uso ammessa.
 - d) Annesso di servizio alla residenza: è costituito da una o più unità immobiliari, ricadenti all'interno di un lotto residenziale, destinato ad ospitare funzioni ed attività connesse con l'abitazione principale (es.: autorimesse, depositi, alloggi per la servitù, laboratori per hobby, spazi coperti connessi con lo svolgimento di attività all'aperto, ecc.).
 - e) Annesso rustico alla residenza: è costituito da una o più unità immobiliari, ricadenti all'interno di un lotto residenziale, destinate ad ospitare funzioni ed attività di tipo agricolo-zootecnico che non possono arrecare disturbo alla abitazione adiacente e che sono armonicamente inseriti nel contesto ambientale (es. ricoveri per attrezzature agricole, piccoli depositi di attrezzi agricoli, piccoli allevamenti di animali domestici e di campagna, ecc.).
 - f) Area funzionalmente contigua: l'area suscettibile di asservimento quale pertinenza urbanistica di altra area, anche non adiacente, purché suscettibile di collegamento di destinazione durevole e compatibile e purché la distanza non superi il raggio di 1.000 metri.
 - g) Bussola: costruzione atta a proteggere gli ingressi degli edifici dalle intemperie.
 - h) Chiostrina o cavedio: spazio scoperto, interno all'edificio, per la ventilazione di vani scala, servizi igienici, corridoi, i locali di servizio e per il passaggio delle canalizzazioni.
 - i) Chiosco: costruzione autonoma, a carattere temporaneo o permanente, non accessibile al pubblico al suo interno, destinata ad attività per la vendita, somministrazione, lavorazione dei beni di consumo e prestazioni di servizi.
 - j) Corte: spazio scoperto delimitato lungo il perimetro da edifici o da fabbricati accessori, destinato essenzialmente ad illuminare ed areare i vani degli edifici e destinato subordinatamente anche ad altre funzioni quali il transito pedonale e veicolare ed il parcheggio.
 - k) Costruzione: Struttura realizzata fuori e/o entro terra, o ad essa stabilmente infissa con l'impiego di qualsiasi materiale, indipendentemente dalla durata, dalla modalità di costruzione e dalla metodologi di installazione al solo, che non rientri espressamente nella categoria dei veicoli, come definiti dal vigente Codice della Strada.
 - l) Costruzione precari: struttura assolutamente precaria, di facile rimozione, destinata a soddisfare esigenze contingenti e temporanee e ad essere rimossa dopo il momentaneo uso.
 - m) Corso d'acqua: oltre ai fiumi ed ai torrenti ricadenti negli elenchi delle acque pubbliche, qualsiasi sistema di scorrimento superficiale delle acque di origine naturale e/o artificiale (ruscello, roggia, canale, sistema di scolo ecc.) riportato nella cartografia catastale alla data di adozione del P.R.G.C. .
 - n) Edificio: costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi.
 - o) Elementi costitutivi dell'edificio: fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani.
 - p) Facciata: lato esterno di una costruzione delimitato alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno, oppure con il marciapiede o con altra costruzione sino all'incrocio dell'intradosso dell'ultimo solaio di copertura.
 - q) Facciata fuori terra del piano seminterrato: parte fuori terra di una costruzione seminterrata, delimitata alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno sistemato, o il marciapiede, sino all'estradosso del solaio immediatamente superiore.

- r) Isolato: ambito edificato delimitato da viabilità pubbliche o di uso pubblico.
- s) Gallerie: spazio coperto all'interno di una costruzione. Aperto almeno su un lato, che presupponga il passaggio o la sosta di persone.
- t) Intercapedine: spazio chiuso compreso fra due superfici ravvicinate e per lo più parallele, con funzioni d'isolamento.
- u) Lastrico solare: tetto piano praticabile di un edificio.
- v) Lucernaio: apertura dotata di serramento complanare alla copertura, atta a fornire l'areazione e l'illuminazione dei vani sottostanti.
- w) Loggia: spazio coperto, ad uso esclusivo dell'unità immobiliare, aperto su almeno un lato, contiguo ad una delle parti esterne di una costruzione.
- x) Parete: ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura.
- y) Parete finestrata: è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile.
- z) Pergola: manufatto composto da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante, dei tendaggi e dei cannicci.
- aa) Pertinenza: costruzione che, pur conservando una propria individualità ed autonomia, è posta in un durevole rapporto di subordinazione con l'edificio esistente, per renderne più agevole e funzionale l'uso. La pertinenza non è una parte essenziale dell'edificio, né costituisce, con questo, una inscindibile entità, è funzionalmente autonoma dall'edificio principale e può essere realizzata o in adiacenza, con il quale può essere comunicante, o isolata.
- bb) Pianerottolo: ripiano che in una scala interrompe una serie di scalini.
- cc) Piani:
 - Piano fuori terra: piano, o parti di esso, di una costruzione il cui pavimento (piano di calpestio) si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, così come risulta modificato dalle opere di sistemazione, o dal marciapiede.
 - Piano interrato: piano di un edificio, il cui intradosso in ogni suo punto perimetrale abbia quota inferiore a quella del terreno circostante.
 - Piano seminterrato: piano di un edificio che non rientra nei punti precedenti.
- dd) Piano di campagna: è costituito dalla configurazione posseduta dai luoghi prima dell'intervento, salvo i casi in cui:
 - le modificazioni del terreno siano generalizzate omogenee ed investano più lotti in modo da stabilire un nuovo piano di campagna vero e proprio;
 - l'esecuzione di opere di urbanizzazione modifichi la configurazione naturale del terreno.
- ee) Poggiolo - Balcone: superficie praticabile, aperta, con semplici funzioni di affaccio e dotata di parapetto, costituita da una struttura orizzontale, anche sporgente dalla facciata.
- ff) Porticato: spazio coperto del piano terra di una costruzione, aperto su almeno due lati, avente relazione diretta con lo spazio esterno ubicato allo stesso livello che presupponga il passaggio o la sosta di persone (può essere formato da appositi pilastri che sorreggono il piano superiore).
- gg) Rampa: serie di gradini compresa fra due pianerottoli di una scala o piano inclinato carrabile – pedonabile.
- hh) Sagoma dell'edificio: la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici.
- ii) Scala: struttura fissa costituita da una serie di gradini e disposta secondo un piano inclinato, generalmente suddivisa in più rampe intramezzate da pianerottoli, che consente alle persone di superare dei dislivelli.
- jj) Serre: le serre si suddividono in:

- Serre a terra costituite da strutture mobili realizzate con centine facilmente amovibili e trasportabili, ricoperte da fogli di materiale plastico o vetro.
 - Serre fisse costituite da strutture ancorché prefabbricate stabilmente ancorate al suolo con elementi fondazionali e con tamponamenti realizzati con materiali traslucidi (plastiche e/o vetri) permanentemente infissi.
- kk) Soppalco: struttura orizzontale praticabile, aggiuntiva rispetto ai piani dell'edificio, ottenuta interponendo un solaio orizzontale all'interno di un vano, ed avente almeno un lato completamente aperto sul vano soppalcato.
- ll) Terrazzo: superficie piana a cielo aperto, praticabile a livello del terreno circostante o a livelli ad esso superiori e dotata di parapetto destinato prevalentemente al soggiorno di persone.
- mm) Tettoia – pensilina: Costruzione aperta che comprende strutture, orizzontali o inclinate, costituenti copertura di spazi scoperti qualora non presenti tamponature, strutture e murature per più del 50% della superficie laterale.
- nn) Timpano: superficie di una facciata racchiusa tra l'intradosso della copertura a falde inclinate o curve e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata.
- oo) Unità immobiliare: ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendentemente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato.
- pp) Vano: spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti in muratura, legno, vetro, ecc.... La parete interrotta da un'apertura avente una superficie minima di almeno 2/3 di quella dell'intera parete, non viene considerata divisoria di due vani.
- qq) Veranda: costruzione prevalentemente vetrata, priva di individualità propria, destinata ad integrare il restante edificio con la funzione di riparare dalle intemperie e dagli agenti atmosferici.
- rr) Zona umida: qualsiasi ristagno di una massa d'acqua, anche a carattere stagionale, di raccolta, in una depressione più o meno estesa di origine naturale e non visibilmente fluente (es lago, stagno, palude, prato umido, ecc.), nonché tutte le aree di risorgiva.

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

CAPO PRIMO - MODALITÀ E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 9 - Modalità di attuazione del P.R.G.C.

1. Tipo d'intervento. Gli interventi previsti dalle Norme di piano, soggetti a permesso di costruire o denuncia di inizio attività sono articolati nelle classi d'intervento previste dal combinato disposto della L.R. 5/2007 e s.m.i. e relativi regolamenti attuativi e dalla L.R. 19/2009 e s.m.i.
2. Modalità d'attuazione. Il P.R.G.C. si attua mediante:
 - a) procedura diretta: è quella che si attua mediante permesso a costruire o DIA sostitutiva, ovvero SCIA ed è rivolta a singoli progetti edilizi come previsto dalla vigente disciplina urbanistica edilizia;
 - b) procedura indiretta: è quella che si attua mediante Piani Attuativi Comunali (d'ora in poi P.A.C.) (art. 25 della L.R. 5/2007 e s.m.i.) d'iniziativa pubblica o privata da approvarsi obbligatoriamente prima della richiesta del rilascio dei provvedimenti abilitativi del Sindaco; ovvero contestualmente ad essi nei casi previsti dall'art. 25 comma 5 della L.R. 5/2007;
 - c) procedura convenzionata: è quella subordinata alla stipula di una convenzione o un atto unilaterale d'obbligo del concessionario nel caso in cui gli interventi edilizi diretti vengano proposti su aree non completamente urbanizzate. Il Comune potrà richiedere ai soggetti proponenti la stipula di una apposita convenzione al fine di realizzare a carico del proponente, le opere di urbanizzazione primaria al servizio del lotto (comma 2 art. 22 della L.R. 19/2009). La stipula di questo atto deve precedere la costruzione oggetto di atto abilitativo edilizio. Nel caso in cui non ci siano opere da convenzionare l'area è da considerarsi soggetta ad intervento diretto (lettera a).
 - d) edilizia libera: corrisponde agli interventi disciplinati dall'art. 16 della L.R. 19/2009 e s.m.i.
3. Fermo restando la possibilità di procedere alla formazione di piani attuativi anche su aree soggette ad intervento edilizio diretto, il P.R.G.C. definisce il perimetro di tutte le aree soggette, obbligatoriamente, a pianificazione attuativa subordinata, indicandone contestualmente gli ambiti unitari di intervento.
4. Vengono inoltre individuati, con specifica simbologia, gli ambiti interessati da piani attuativi già regolarmente approvati alla data di adozione del presente P.R.G.C. Tali piani attuativi si intendono fatti salvi sia per quanto concerne le previsioni progettuali, sia per quanto riguarda le prescrizioni e gli adempimenti previsti in convenzione. Nel caso di variante normativa e/o azionativa degli stessi, dovranno osservarsi le prescrizioni del presente strumento urbanistico generale.
5. La definizione di P.A.C. e di piano regolatore particolareggiato comunale (d'ora in poi P.R.P.C.) è da considerarsi equipollente.
6. In carenza dei Piani Attuativi, nelle aree soggette ad intervento indiretto, sono ammessi gli interventi di tipo conservativo sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 4 comma 2 della L.R. 19/2009.

Art. 10 - Attuazione mediante piano attuativo (PAC)

1. La formazione del P.A.C. è regolamentata dall'art. 25 della L.R. 5/2007 e s.m.i., dagli artt. 8, 9 e 10 del relativo regolamento, approvato con D.P.Reg. 086/08, nonché dagli artt. 3 e 4 della L.R. 12/08 e s.m.i.

2. Tale procedura può essere promossa:
 - a) da parte del Comune, secondo quanto stabilito dall'art. 8 del Regolamento di Attuazione (P.A.C. di iniziativa pubblica) e dall'art. 3 della L.R. 12/2008 (P.R.P.C. di iniziativa pubblica);
 - b) da parte di tutti gli altri soggetti attuatori privati e pubblici, secondo quanto previsto dagli artt. 9 e 10 del regolamento di attuazione della L.R. 5/07 (DPRReg. 086/08) e dell'art. 4 della L.R. 12/08 PAC di iniziativa privata).
3. Il P.A.C. può apportare delle modifiche al P.R.G.C. nel rispetto dei limiti di flessibilità specificati al Capitolo 6.4 – La Flessibilità, della Relazione di piano.
4. Sono fatti in ogni caso salvi i piani attuativi approvati ed in vigore alla data di adozione del presente piano. Eventuali varianti a predetti piani attuativi dovranno adeguarsi alle presenti norme di attuazione.
5. Ai sensi dell'art. 10 del regolamento di attuazione della L.R. 5/07 (DPRReg. 086/08), seguono le procedure di formazione ed approvazione dei PAC anche i seguenti piani urbanistici attuativi settoriali:
 - a. piano per l'edilizia economica e popolare, di cui alla L. 18/4/'62 n°167 e successive modificazioni;
 - b. piano per gli insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della L. 22/10/71 n° 865;
 - c. piano di recupero, di cui all'art. 6 e seguenti della L.R. 29/4/'86 n° 18;
 - d. programmi integrati di intervento, di cui al capo V della L. 17/02/'92 n° 179 e s.m.i.;
 - e. programmi di recupero e riqualificazione urbana, di cui all'art. 11 della L. 4/12/'93 n° 493;
 - f. piani particolareggiati e programmi di intervento individuati da leggi speciali.
6. Per le aree comprese all'interno di piani attuativi non riconfermati dal presente piano attraverso la revoca, sono comunque fatti salvi gli impegni assunti da parte dei privati lottizzanti nei confronti dell'Amministrazione comunale in sede di convenzione, salvo la possibilità di riconsiderare la realizzazione e la cessione di opere ed aree che, a parere della Giunta comunale non risultino adeguate ad assolvere ad un servizio pubblico o di interesse pubblico, sia singolarmente, che integrandosi anche in futuro con altre aree ed opere a ciò destinate. In tal caso sarà necessario la sottoscrizione di un atto modificativo della convenzione a suo tempo stipulata che definisca la contropartita in termini di cessione di aree in zona destinata a servizi ed attrezzature collettive, ovvero di realizzazione di opere, in sostituzione del precedente impegno convenzionale.
7. I PAC devono essere rappresentati anche mediante documentazione informatica, strutturata e georeferenziata in ambiente GIS.

Art. 11 - Attuazione mediante intervento edilizio diretto (I.E.D.)

1. In base alla tipologia ed alle caratteristiche di ogni intervento edilizio, la sua realizzazione è rispettivamente soggetta:
 - a. al rilascio del permesso di costruzione da parte del Sindaco,
 - b. alla presentazione di denuncia di inizio attività (DIA) da parte del proprietario dell'immobile e/o da parte di altri soggetti aventi titolo ad eseguire le opere denunciate, alternativa al rilascio del permesso di costruzione;
 - c. alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) da parte del proprietario dell'immobile e/o da parte di altri soggetti aventi titolo ad eseguire le opere segnalate secondo le disposizioni contenute nel CAPO IV della L.R. n° 19/09 e successive modificazioni.
2. Rientrano nella tipologia degli interventi edilizi diretti anche quelli convenzionati così come definiti al comma 2) lettera c) dell'art. 3 delle presenti norme.

Art. 12 - Attività edilizia libera

1. L'attività edilizia libera è ammessa sull'intero territorio comunale e per ogni diversa zona omogenea per la tipologia d'interventi previsti dall'art. 16 della L.R. 19/2009 nel rispetto delle specifiche limitazioni richiamate nelle norme di attuazione riferite alle singole zone omogenee. Qualora l'intervento comporti modifiche alle componenti catastali degli immobili, al termine dei lavori, le variazioni effettuate devono risultare regolarmente accatastate in conformità alle vigenti disposizioni in materia di accatastamento degli immobili.

Art. 13 - Obbligo di autorizzazione della preventiva comunicazione per modifica di destinazione d'uso senza opere edili.

1. In tutto il territorio comunale il mutamento di destinazioni d'uso delle unità immobiliari senza opere edili, in altra consentita dallo strumento urbanistico comunale è considerata attività edilizia libera ai sensi della lettera g) comma 1. dell'art. 16 della L.R. 19/09 è comunque soggetto, ai sensi dell'art. 16, comma 5 della L.R. 19/09, alla preventiva comunicazione al Comune.

TITOLO III

PREVISIONI DEL P.R.G.C.

CAPO PRIMO - ARTICOLAZIONE STRUTTURALE DEL TERRITORIO

Art. 14 - Obiettivi e strategie del P.R.G.C.

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

2. Il quadro di riferimento degli obiettivi e delle strategie è costituito dal paragrafo 8 della "Relazione illustrativa" (elaborato R1) e dal "Piano Struttura" che costituisce una rappresentazione schematica e sintetica degli elementi strutturali del territorio relazionati alle previsioni di piano, il quale individua gli ambiti territoriali cui sono riferiti obiettivi e strategie.

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

4. Tutte le modifiche e varianti, che in seguito verranno apportate al piano regolatore generale, che risultino conformi con i limiti di flessibilità indicati nella relazione di flessibilità per ogni singola zona e recepiscano quanto indicato nelle tavole del Piano struttura-seguiranno la procedura d'adozione ed approvazione indicate all'art. 17 del Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica della L.R. 5/2007.

Art. 15 - Ambiti territoriali e zone territoriali omogenee

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

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

a) "Ambiti residenziali di interesse storico ambientale" che comprendono al loro interno la seguente z.t.o.

– **z.t.o. A0** - "Zona residenziale di conservazione ambientale";

b) "Ambiti residenziali di recente espansione urbana " che comprendono al loro interno le seguenti z.t.o.

– **z.t.o. B** - "Zona residenziale urbanizzata satura e di completamento";

– **z.t.o. B1** - "Zona residenziale a verde privato".

c) "Ambiti residenziali di espansione edilizia con piano attuativo in vigore non completati" che comprendono al loro interno le seguenti z.t.o.

– **z.t.o. B** - "Zona residenziale urbanizzata satura e di completamento";

– **z.t.o. B1** - "Zona residenziale a verde privato".

d) "Ambiti di nuova espansione urbana" che comprendono al loro interno la seguente z.t.o.

– **z.t.o. C** - "Zona residenziale d'espansione edilizia".

e) "Ambiti per attrezzature e servizi collettivi" che comprendono al loro interno la seguente z.t.o.

– **z.t.o. S** - "Zona destinata a servizi ed attrezzature collettive".

- f) “Ambiti per le attività produttive” che comprendono al loro interno le seguenti z.t.o.
- **z.t.o. D2** - “Zona industriale ed artigianale di nuova individuazione di interesse comunale
 - **z.t.o. D3** - “Zona occupata da insediamento artigianale singolo esistente”;
- g) “Ambiti di supporto alle attività produttive” che comprende al suo interno la seguente z.t.o.
- **z.t.o. D3.1** - “Zona di supporto ad insediamenti artigianali ed industriali esistenti.”;
- h) “Ambiti interessati da cave esistenti” che comprende al suo interno la seguente z.t.o.
- **z.t.o. D4** - “Zona per insediamenti produttivi destinati alla coltivazione di cave e alla lavorazione di inerti”;
- i) “Ambito di espansione della cava ” che comprende al suo interno la seguente z.t.o.
- **z.t.o. D4** - “Zona per insediamenti produttivi destinati alla coltivazione di cave e alla lavorazione di inerti”;
- j) “Ambiti misti per attività commerciali e produttive di progetto” che comprende al suo interno la seguente z.t.o.
- **z.t.o. DH.2** - “Zona artigianale e commerciale di interesse comunale di progetto”
- k) “Ambiti misti per attività commerciali e produttive esistenti” che comprende al suo interno la seguente z.t.o.
- **z.t.o. DH.3** - “Zona artigianale e commerciale di interesse comunale esistente”
- l) “Ambito di parco commerciale esistente” che comprende al suo interno la seguente z.t.o.
- **z.t.o. HC** - “Zona commerciale per attività di grande distribuzione”
- m) “Sub sistema del Torrente Torre e del Fiume Isonzo” che comprende al suo interno le seguenti z.t.o.
- **z.t.o. E4.1 ARIA** - Alveo Torrente Torre;
 - **z.t.o. E4.2 ARIA** - Ambiti naturali;
 - **z.t.o. E4.4 ARIA** - Ambiti naturali e agricoli;
 - **z.t.o. E4.5 ARIA** - Ambiti agricoli.
- n) “Argini maestri” che comprende al suo interno le seguenti z.t.o.
- **z.t.o. E4.3 ARIA** - Ambiti arginali lineari;
- o) “Ambito per attività ludiche” che comprende al suo interno le seguenti z.t.o.
- **z.t.o. E4.6 ARIA** - Aviosuperficie di aeromodelli;
- p) “Sub sistema agrario” che comprende al suo interno le seguenti z.t.o.
- **z.t.o. "E6"** - “Zona di interesse agricolo”;
- q) “Sub sistema degli ambiti boscati” che comprende al suo interno la seguente z.t.o.
- **z.t.o. "E2"** - “Zona boschiva”.
- r) “Sub sistema degli ambiti interessati dalla presenza di specchi d’acqua, o degradati in stato di abbandono o soggetti a rinaturalizzazione spontanea” che comprende al suo interno la seguente z.t.o.
- **Z.t.o. “ES.1”** – “Zona agricola e per servizi collettivi pubblici e/o privati di miglioramento della qualità ambientale”
- s) “Sub sistema degli ambiti degradati in stato di abbandono (ex aree di cantiere ex aree per viabilità” che comprende al suo interno la seguente z.t.o.
- **z.t.o. "ES"** - “Zona agricola degradata soggetta a recupero ambientale”.
 - **z.t.o. "S" (VR)** - “Zona servizi destinata a verde di rispetto della viabilità”
- t) “Ambito stato di abbandono e rinaturalizzazione spontanea” che comprende al suo interno le seguenti z.t.o.
- **z.t.o. "ES"** - “Zona agricola degradata soggetta a recupero ambientale”;
 - **z.t.o. “E.2”** - “Zona boschiva.”
- u) “Ambito di parco urbano” che comprende al suo interno le seguenti z.t.o.
- **z.t.o. “ES.1”** – “Zona agricola e per servizi collettivi pubblici e/o privati di miglioramento della qualità ambientale”
- v) “Ambito di parco urbano da acquisire al patrimonio pubblico” che comprende al suo interno le seguenti z.t.o.

- **z.t.o “ES.1”** – “Zona agricola e per servizi collettivi pubblici e/o privati di miglioramento della qualità ambientale”

CAPO SECONDO - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 16. - Destinazione d'uso degli edifici e delle aree compresi nelle zone per insediamenti a prevalente destinazione residenziale.

1. Nell'ambito delle z.t.o. residenziali sono ammesse, salvo maggiori specifiche riportate negli articoli riguardanti ogni singola zona, le seguenti destinazioni d'uso degli edifici:
 - a. residenziale, di cui all'art. 5, comma 1, lett. a) della L.R. 19/09;
 - b. servizi, di cui all'art. 5, comma 1, lett. b) della L.R. 19/09, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
 - c. alberghiera, di cui all'art. 5, comma 1, lett. c) della L.R. 19/09;
 - d. direzionale, di cui all'art. 5, comma 1, lett. e) della L.R. 19/09 con l'esclusione di unità immobiliari destinati a dancing e discoteche;
 - e. commerciale al dettaglio, di cui all'art. 5, comma 1, lett. f) della L.R. 19/09 (negozi di vicinato con superficie di vendita inferiore ai 250 mq, depositi con superficie coperta non superiore ai 400 mq);
 - f. servizi e attrezzature collettive, di cui all'art. 5, comma 1, lett. o) della L.R. 19/09;
 - g. agricola e residenziale agricola di cui all'art. 5, comma 1, lett. k) della L.R. 19/09, limitatamente alla realizzazione di annessi rustici alle abitazioni sotto condizione che non vi si prevedano usi e non vi si svolgano attività che possano arrecare disturbo alla funzione residenziale (la previsione di allevamenti di animali ad uso familiare è subordinata al fatto che tali allevamenti siano destinati esclusivamente all'autoconsumo, non superino la consistenza dell'equivalente di 0,33 UBA e distino dagli edifici residenziali almeno m 15,00); sono comprese le funzioni destinate all'esercizio dell'attività agrituristica.
2. Per gli immobili esistenti nelle z.t.o. di cui al presente articolo ed aventi destinazioni d'uso non compatibili con quelle residenziali non sono ammessi interventi edilizi che non siano quelli di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria. Tutti gli edifici esistenti nelle zone residenziali possono sempre essere recuperati alla funzione residenziale e/o destinati alle attività con essa compatibili di cui al precedente 1° comma.
3. Nei lotti edificati è sempre consentito il recupero a fini residenziali, e alle altre destinazioni ammesse in zona, degli annessi rustici esistenti alla data di adozione della presente variante generale al PRGC.
4. Nel caso di presenza di attività commerciali, sia per interventi di ristrutturazione edilizia sia nei casi di nuova costruzione o ricostruzione, si applicano le disposizioni di cui all'art. 21 del DPR 23.03.2007, n.69.
5. Le aree scoperte ricadenti nelle zone a prevalente destinazione residenziale dovranno essere sistemate a verde, rispettando le prescrizioni del successivo art. 49.

Art. 17 - Z.t.o. "A0" - Zona residenziale di conservazione ambientale

1. La zona A0 è costituita dalle aree e dalle costruzioni che formano il nucleo edificato di antica formazione e che conservano l'impianto urbanistico originale. Si tratta di edifici e complessi di edifici di origine rurale, di fabbricati di pregio architettonico ed ambientale, di costruzioni che hanno sostituito quelle originali e di altri manufatti posteriori, compresi gli annessi, le aree di pertinenza e gli spazi inedificati funzionali, il sistema delle corti comuni e dei cortili, degli orti e degli altri elementi legati all'impianto urbano e sociale originario. Sono ricompresi in questa zona anche gli edifici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/04 con le relative aree di pertinenza, per i quali è prevista la salvaguardia e la valorizzazione.
2. La zona A0 è stata perimetrata e riportata su base catastale nella tavola di progetto tav. P2.

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

4. All’interno della zona sono ammesse destinazioni d’uso residenziali e compatibili con la residenza così come definite al precedente art. 16.

5. La zona si attua per intervento diretto, in base alle indicazioni grafiche contenute nella tav. P2, distinte per singoli edifici e nel rispetto delle modalità costruttive precisate nel successivo punto 13 del presente articolo.

5bis. All’interno della zona A0 è stato individuato un ambito soggetto ad intervento di ristrutturazione urbanistica definito RTU/1 sul quale è in vigore un piano attuativo di iniziativa pubblica. All’interno di questo perimetro continuano a valere le norme del piano attuativo vigente fino alla completa attuazione del piano stesso.

6. Con riferimento all’art. 4 della L.R. 19/2009 gli interventi ammessi sono i seguenti:

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

7. La tavola grafica P2 classifica i singoli edifici e le aree comprese all’interno della Zona A0 in base alle categorie di intervento consentite su di essi, in rapporto al loro particolare valore architettonico, storico, culturale e documentale ed alle loro caratteristiche di pregio ambientale, tipologia, qualità architettonica, epoca di costruzione e stato di conservazione. Sono indicati gli edifici soggetti a:

- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di cui all’art. 19 lettera c) della L.R. 19/2009 con una specifica per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia vincolata al mantenimento delle pareti perimetrali (svuotamento dell’edificio) ed a demolizione e ricostruzione con il mantenimento della sagoma e delle caratteristiche tipologiche esistenti;
- demolizione;

Sono inoltre individuate:

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

Le categorie d’intervento sono le seguenti:

a. Edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo

Sono gli edifici di maggiore pregio storico, documentale architettonico ed ambientale, dei quali interessa la conservazione della composizione delle facciate, dell’impianto edilizio, della tipologia e delle caratteristiche costruttive, associata al mantenimento del loro

rapporto con gli spazi ineditati privati e collettivi. Sono compresi in questa categoria gli edifici di notevole valore storico o artistico; quelli sottoposti a vincolo ai sensi della Parte seconda Titolo I del D.lgs. 42/2004, di cui si prevede la conservazione ed il recupero di ogni parte sia interna che esterna e quelli schedati a cura del Centro regionale per la catalogazione del patrimonio culturale ed ambientale di Passariano. Sono compresi inoltre quegli edifici, anche non residenziali, che, pur essendo di minor pregio di quelli della categoria precedente, hanno mantenuto inalterate nel tempo le caratteristiche tipologiche, fisiche e formali originarie.

Per questi edifici sono consentiti:

- a1) interventi compresi in attività edilizia libera con le limitazioni previste al successivo comma 9;
- a2) interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 4, co. 2, lett. b) della L.R. 19/2009, limitatamente a quegli interventi che interessano la parte esterna dei muri perimetrali dei fabbricati, ovvero consistono nel rifacimento totale dell'intonaco e del rivestimento esterno degli edifici con la prescrizione che devono essere mantenute le caratteristiche e le colorazioni in essere; la sostituzione dei serramenti esterni con il mantenimento dell'aspetto tipologico e delle colorazioni in essere o se modificate, con coloriture che siano tipiche del luogo. E' consentita la sostituzione del solaio di interpiano senza modificazioni della quota d'imposta rispettando le tecniche del restauro. Per questi fabbricati, con questa tipologia d'intervento non è consentita l'apertura e/o la soppressione dei fori esterni;
- a3) interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 4, co. 2, lett. c) della L.R. 19/2009.

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

b. Edifici soggetti a ristrutturazione edilizia

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

Per questi edifici sono consentiti:

- b1) interventi compresi in attività edilizia libera con le limitazioni previste al successivo comma 9;
- b2) interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 4, co. 2, lett. b) della L.R. 19/2009;
- b3) interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 4, co. 2, lett. c) della L.R. 19/2009
- b4) interventi di ristrutturazione edilizia (art. 4 comma 1) lettera c) della L.R. 19/2009). Gli interventi dovranno rispettare le modalità costruttive indicate al successivo comma 14;
- b5) interventi di ristrutturazione edilizia con le seguenti limitazioni:
 - per gli **edifici soggetti a ristrutturazione edilizia con conservazione dell'involucro esterno** sono consentiti tutti gli interventi che comportano l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso, la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologicoarchitettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti.
 - Gli interventi di sostituzione delle strutture orizzontali e di copertura che presentano la caratteristica di struttura a vista saranno soggette a intervento di

ripristino. Negli interventi di ripristino dovranno essere mantenute le stesse quote di gronda e di colmo.

- Gli interventi di sostituzione delle strutture di copertura (salvi gli interventi di ripristino per quelle aventi caratteristiche di struttura a vista) potranno essere operate modificazioni di quota finalizzate ad un generale miglioramento igienico dell'edificio purché non comportino modifiche o intersezioni alle finestrate.
- In caso di impossibilità di raggiungere le altezze minime interne prescritte dalla normativa vigente per i vani abitabili e accessori, sarà consentito procedere alla sopraelevazione del fabbricato in modo tale da consentire il soddisfacimento delle prescrizioni di cui all'art. 5 della L.R. 44/85 integrato e modificato dall'art. 23 della L.R. 31/96, avendo la massima cura di apportare le modifiche minime possibili al posizionamento ed al ritmo dei fori di facciata ed eventualmente riproponendone quelli tradizionali. Devono essere rispettate tutte le prescrizioni riportate nel capitolo riguardante la "normativa edilizia" del Prontuario di cui al comma 16 del presente articolo. In caso di crollo parziale delle murature esterne si deve procedere alla ricostruzione delle parti crollate avendo la massima cura nel riproporre le forme originali adattando alla ricostruzione i materiali, o parti di essi, che componevano le parti crollate stesse.

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

c. Nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni

Le nuove costruzioni sono ammesse all'interno dei perimetri indicati nella allegata tavola grafica P2 con tratto di colore rosso. Il perimetro indica il massimo sviluppo in pianta del nuovo fabbricato. All'interno di tali perimetri possono essere ricompresi anche edifici soggetti a demolizione. Se non diversamente specificato, l'altezza massima dei nuovi fabbricati non potrà essere superiore a quella dell'edificio adiacente. Nel caso di edifici isolati privi di riferimenti l'altezza massima consentita è di 7,00 m.

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

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

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

Prima di procedere alla nuova edificazione dovranno essere demoliti tutti i fabbricati compresi all'interno del perimetro delle sagome limite indicate nella tavola P2.

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

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

Dopo l'avvenuta realizzazione delle nuove costruzioni, degli ampliamenti e delle sopraelevazioni saranno sempre possibili:

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

d. Edifici soggetti a demolizione senza ricostruzione

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

Fino alla loro demolizione su tali edifici sono consentito esclusivamente:

d1) interventi di manutenzione ordinaria;

e. Aree libere non edificate

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

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

e2) Aree verdi. Sono costituite dalle ex braide e campi chiusi che allo stato attuale sono di pertinenza di fabbricati esistenti, utilizzati come orti, giardini, coltivi ecc. Su queste aree sono consentiti gli usi a verde, agricoli, ortofrutticoli e coltivi, possono essere utilizzate anche per la realizzazione di piccoli annessi rustici o alla residenza fino ad un massimo di 50 mc per ogni proprietà. La costruzione di questi fabbricati è soggetta a SCIA e dovrà essere rispettate tutte le indicazioni formali, tipologiche e architettoniche previste al successivo comma 15.

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

9. All'interno della zona, sono ammessi gli interventi di attività edilizia libera, così come definiti dall'art. 16 della LR 19/2009, con l'esclusione dei seguenti interventi:

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

la sagoma dell'edificio sugli edifici soggetti a solo intervento di restauro e risanamento conservativo e per le loro aree di pertinenza.

10. Con riferimento alla tavola grafica P2 dove, con specifica grafia, sono individuati i muri di cinta ed i portoni che conservano valore architettonico ed ambientale, all'interno della zona A0, al fine di fornire ulteriore tutela dell'impianto originale e dell'aspetto formale delle aree di conservazione ambientale, si prescrive:

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

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

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

12. Per gli interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività e del Permesso di Costruire dovrà essere presentato un progetto unitario su tutta l'area di pertinenza che preveda la demolizione di tutte le costruzioni accessorie prive di valore. I Progetti edilizi dovranno contenere, oltre alla normale documentazione, i seguenti elaborati:

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

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

- a) Tipologie edilizie. Dovranno essere mantenute le tipologie originali, nella misura maggiore possibile in relazione alle esigenze funzionali, anche in caso di cambio di destinazione d'uso da annesso rustico a residenza o altri casi analoghi;
- b) Numero dei piani. Il numero dei piani originale non può essere modificato fatti salvi i casi di sopraelevazione consentiti;
- c) Murature esterne ed intonaci esterni. Le pareti perimetrali esterne degli edifici soggetti ad interventi edilizi dovranno essere mantenute per la maggior parte possibile compatibilmente con le esigenze statiche e igieniche delle stesse. Le pareti perimetrali di nuova realizzazione dovranno essere costruite in muratura di laterizio o di qualsiasi altro materiale dovranno presentare la faccia in vista con superficie intonacata e

tinteggiata, oppure intonacata con intonaco precolorato, nelle tinte pastello chiare o delle terre naturali nelle tonalità presenti in loco;

- d) Tipo di tetto, manto di copertura, pendenze, sporti di linda. I tetti di nuova realizzazione dovranno essere del tipo a due falde, a capanna, o a padiglione, a tre o quattro falde, le falde dovranno essere unite in unica linea di colmo. Solo le costruzioni accessorie staccate potranno avere tetto ad una falda. In caso di più edifici accorpati, in linea o a schiera, non è necessario che le linee di gronda e di colmo dei diversi edifici coincidano in un livello unico. La pendenza delle falde dovrà essere compresa tra il 30% ed il 50% e comunque dovrà essere simile a quella degli edifici limitrofi. Il manto di copertura, anche dei fabbricati accessori, dovrà essere preferibilmente in tegole di laterizio (coppi comuni); potranno essere usate anche tegole in calcestruzzo che riprendano la forma ed il colore di quelle in laterizio. Gli sporti di linda dovranno riprendere le dimensioni relative ai tipi originali ed essere realizzate con travi in legno, correntini e tavelline di laterizio, oppure in tavolato. Sarà possibile realizzare cornici di sottotetto in muratura intonacata e sagomata oppure in mattoni posti di punta a formare denti di sega con soprastanti corsi posti ad una testa che riprendano disegni, forme e dimensioni di cornici originali presenti in fabbricati vicini o adiacenti a quello oggetto di intervento;
- e) Ballatoi, poggioli, scale. I poggioli ed i ballatoi previsti negli interventi di progetto dovranno essere realizzati nelle posizioni e con le dimensioni simili a quelle riscontrabili nei tipi originali. Dovranno essere mantenute le scale esterne esistenti; i materiali da usare nella loro ricostruzione dovranno essere quelli usati tradizionalmente: legno, pietra e murature di sostegno intonacate; i parapetti dei ballatoi, dei poggioli e delle scale dovranno essere realizzati in legno ad elementi orizzontali oppure in ferro verniciato in tinte scure (bruno, nero, ghisa, canna di fucile) ad elementi verticali e con disegno lineare, simili ai tipi tradizionali; sulle rampe la direzione degli elementi di parapetto in legno seguirà l'andamento pendente della rampa stessa;
- f) Locale fogolar. Dovranno essere conservati i locali sporgenti dal perimetro del fabbricato già destinati a "fogolar" anche se hanno subito il cambio dell'utilizzo. Qual ora le norme lo consentano nei fabbricati con caratteristiche riconducibili al tipo friulano o a corte potrà essere ricavato un locale sporgente con funzioni che richiamino l'originale utilizzo come "fogolar";
- g) Portici passanti, portoni. I fori dei portoni di portici passanti e di recinzioni esistenti, individuati nelle tavole di piano dovranno essere conservati con le rispettive peculiarità e non potranno essere tamponati in alcun modo; dovranno essere conservati anche tutti gli elementi architettonici caratteristici
- h) Corti e recinzioni. Fermo restando quanto specificato nel paragrafo precedente le recinzioni delle corti esistenti, in muratura mista di pietrame o ciottoli dovranno essere mantenute e conservate. Le recinzioni fronte strada di progetto, ove realizzabili in quanto compatibili con le tipologie originali presenti in sito, dovranno essere realizzate in muratura di pietrame o ciottoli o in muratura di qualsiasi genere intonacata, con altezza massima pari a m. 2,00 e comunque dovranno uniformarsi alle recinzioni tradizionali esistenti sui lotti contermini. Per le delimitazioni dei lotti interne e non fronte strada è consentita anche la realizzazione di recinzioni costituite da zoccolo in muratura intonacata di altezza fino a m 1,00 e soprastante cancellata in profilati metallici, di altezza fino a m 1,50, composti a disegni lineari o tradizionali e verniciata in tinte scure oppure di recinzioni costituite da pali metallici o in legno infissi nel terreno e da rete plastificata di colore verde con altezza massima pari a m 2,50. La pavimentazione delle corti comuni, qual ora dovesse essere realizzata, potrà essere in acciottolato, in lastre di pietra, in cemento liscio a frattazzo o in elementi prefabbricati autobloccanti in calcestruzzo di colore grigio;
- i) Fori di facciata, forma, dimensioni, contorni. I fori delle finestre esistenti dovranno essere mantenuti per quanto possibile sia nelle dimensioni sia nella posizione rispetto al

fabbricato, i nuovi fori di finestra dovranno uniformarsi a quelle esistenti e comunque dovranno essere rettangolari con la base di dimensione inferiore all'altezza, al piano terra potranno essere di forma quadrata con il lato pari alla base degli altri fori di finestra e nel piano sottotetto potranno essere anche ellittici con l'asse orizzontale maggiore rispetto a quello verticale e pari alla base degli altri fori di finestra. I fori di facciata di porte o finestre dovranno avere spigolo vivo tra la parte interna della spalletta e la parte esterna della muratura perimetrale e potranno essere contornati con profili in pietra naturale o artificiale aventi spessore in mostra non inferiore a cm. 12 e sporgenza dalle pareti di cm. 2-3, tali profili dovranno presentare finitura delle facce in vista di tipo bocciardato o trattato a punta a righe diagonali; i fori di facciata potranno altresì essere contornati con cornici di intonaco aventi le stesse caratteristiche dimensionali. Sono escluse tutte le altre cornici e contorni. Le eventuali vetrine commerciali dovranno essere ricavate nei fori di facciata esistenti con limitati interventi di trasformazione di fori di finestre in fori di porte, mantenendo inalterato il ritmo originale di facciata. In caso di vetrine previste su ampliamenti si dovrà procedere in analogia;

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

- i serramenti esterni in alluminio anodizzato nei colori argento, bronzo e testa di moro ed altre tinte vivaci.
- gli avvolgibili in qualsiasi materiale.
- i vetri di serramenti esterni con inserite trame metalliche o di altri materiali (inglesine) e sono vietati i vetri con superficie riflettente (vetri a specchio).
- i rivestimenti esterni degli edifici, anche limitatamente allo zoccolo, con piastrelle o mattonelle di gres, klinker, pietra e altro; gli zoccoli potranno essere realizzati con intonaco o malta, anche grezzi, e contornati da fasce lisce dello stesso materiale.
- i paramenti in mattoni facciavista per le facciate dei fabbricati sul fronte strada.

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

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

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

16. Aree da destinare a parcheggio all'interno delle zone A0 Nella eventualità che gli interventi edilizi proposti prevedano ampliamenti delle volumetrie esistenti o la realizzazione di unità immobiliari aggiuntive, dovranno essere ricavate aree destinate a parcheggi nel rispetto dei seguenti parametri:

a) per residenza e servizi:

- parcheggi stanziali: min 1 mq ogni 10 mc di nuova volumetria residenziale ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/42 e successive modifiche e comunque non inferiore a un posto macchina per ogni alloggio aggiuntivo ricavato rispetto alla situazione preesistente;

b) per attività commerciali al dettaglio:

- parcheggi stanziali e di relazione: min. 30% della superficie di vendita, collocati entro un raggio non superiore a 500 m di percorso;

c) per attività direzionali:

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

d) per attività alberghiere ed esercizi aperti al pubblico:

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

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

applicazione. Qualora gli edifici, comunque preesistenti alla data del 18 giugno 2003, siano localizzati all'interno della zona omogenea AO, la destinazione d'uso commerciale può anche essere successiva a tale data.

18. All'interno della zona è ammessa l'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici sulle coperture con l'esclusione dei fabbricati soggetti a solo intervento di restauro e risanamento conservativo. Gli impianti dovranno essere aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e le superfici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. Per le falde delle coperture prospicienti la pubblica via si prescrive che i pannelli fotovoltaici dovranno essere arretrati, rispetto alla gronda, di almeno due file di coppi. All'interno della zona non è ammessa l'installazione di singoli generatori eolici.

Art. 18 - Prontuario per gli interventi sugli edifici ricadenti in aree di interesse storico artistico e di conservazione ambientale

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

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

Art. 19 - Z.t.o. "B" - Zona residenziale urbanizzata satura e di completamento

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

2. Nella zona sono ricompresi anche alcuni ambiti con piano particolareggiato, ancora in vigore, con le opere di urbanizzazione completate o solo parzialmente completate ed un avanzato livello di attuazione del programma edilizio. Per tali ambiti, opportunamente perimetrati nelle allegate tavola di zonizzazione, permangono, ai sensi del 7° comma degli artt. 8 e 9 del D.P.R. 086/2008, regolamento di attuazione della L.R. 5/2007, gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal piano attuativo. Qualora si proceda alla revoca del P.R.P.C. valgono gli indici ed i parametri edilizi della zona B.

3. All'interno della zona il P.R.G.C. si attua mediante intervento edilizio diretto e sono ammesse le destinazioni d'uso previste al precedente art. 16.

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

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

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

If max: 0,80 mc./mq.

Qf: 0,35 mq/mq.

H max: 8,50 m;

dc min: 5,00 m;

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

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

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

- a) in caso di demolizione e ricostruzione o nuova edificazione si terrà conto degli allineamenti esistenti. In caso di arretramento la distanza minima è:
 - di 5,00 m dalle strade di interesse comunale;
 - di 7,50 m dalle strade di interesse comprensoriale.
- b) dalla viabilità autostradale conforme alla fascia di rispetto indicata nelle tavole di zonizzazione del piano.

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

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

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

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

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

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

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

13. Il recupero a fini abitativi del sottotetto di edifici esistenti, realizzati anteriormente alla data di entrata in vigore della L.R. 19/2009, destinati in tutto o in parte a residenza è ammesso in deroga agli indici e parametri urbanistici anche se prevedono l'innalzamento della quota del colmo, variazione della pendenza delle falde ed apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, fino ad assicurare il rispetto dei parametri aeroilluminanti previsti dalla L.R. 44/1985, e successive modifiche. Tali interventi possono comportare l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti nel rispetto degli standard urbanistici.

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

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

16. Per gli edifici ricadenti entro le fasce di rispetto degli elettrodotti, indicate nelle tavole di zonizzazione P/1 e P/3 allegate valgono le prescrizioni riportate al successivo art. 40.

17. Aree da destinare a parcheggio.

a) Per residenza e servizi:

- parcheggi stanziali: min 1 mq ogni 10 mc di costruzione ai sensi art. 41 sexies della L. 1150/42 e s.m.i. In presenza di fabbricato plurialloggio anche del tipo a schiera eccedente le due unità, tale dotazione dovrà essere incrementata di ulteriori spazi per parcheggi, in misura non inferiore ad un posto auto per ogni alloggio. Tali aree

destinate a parcheggio se non reperibili nell'area di pertinenza dell'intervento sono individuate in altra area avente la stessa destinazione di zona o, comunque in zona urbanisticamente compatibile, purché la distanza non superi il raggio di 500 m.

- b) Per attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita inferiore a mq 400:
 - min. 60% della superficie di vendita, reperita nel lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale, ovvero in area idonea più prossima allo stesso ed entro un raggio non superiore a m 100 di percorso, purché nell'ambito della medesima zona omogenea, asservita con atto pubblico all'immobile destinato a commercio; il vincolo sarà trascritto a cura del proprietario alla Conservatoria dei Registri Immobiliari e potrà essere cancellato solo con il venir meno della destinazione commerciale dell'immobile. Tali superfici potranno anche essere reperite in regime di convenzionamento con i proprietari e/o gestori di parcheggi pubblici o privati per i posti auto eccedenti i minimi previsti dagli standard urbanistici.
 - parcheggi stanziali un posto auto ogni due addetti all'esercizio commerciale.
- c) Per attività direzionali:
 - parcheggi di relazione: min. 80 mq/100 mq di superficie utile;
 - parcheggi stanziali un posto auto ogni due addetti dell'attività direzionale.
- d) Per attività alberghiere e ricettive complementari ed esercizi aperti al pubblico:
 - parcheggi di relazione : min 1 posto macchina ogni due utenti;
 - parcheggi stanziali un posto auto ogni due addetti dell'attività alberghiera e di esercizio commerciale aperto al pubblico.

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

Art. 20 - Z.t.o "B1" - Zona residenziale a verde privato

1. La zona B1 comprende gli ambiti di verde privato che sono caratterizzati, nello stato di fatto da quelle aree utilizzate a orti, giardini, parchi, cortili di pertinenza di edifici esistenti o aree di margine dell'abitato o di interstizio tra zone edificate ed infrastrutture o altre zone omogenee che il P.R.G.C. intende preservare con funzione di filtro o per prevedere una futura espansione urbana.

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

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

- parco e giardino
- cortile
- orto

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

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

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

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

6. All'interno della zona dovranno essere rispettati i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

per gli edifici di cui alla lettera a):

lf: max 50,00 mc (una tantum);

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

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

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

E' prescritto l'uso di materiali e tipologie costruttive tradizionali, o comunque analoghi a quelli del fabbricato principale del quale l'area costituisce la pertinenza. Sono vietate le coperture piane. L'abbattimento di alberi ad alto fusto deve essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale.

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

per gli edifici di cui alla lettera b):

Q: 30%;

ds min: 5,00 m;

dc: 5,00 m.

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

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

Art. 21 - Z.t.o. "C" - Residenziale di espansione edilizia

1. La zona comprende le aree di espansione destinate a nuovi complessi residenziali e quelle già dotate di piano attuativo le cui opere di urbanizzazione non sono state ancora ultimate.

2. Limiti invarianti di piano sono rappresentati dalle direttrici di espansione individuate dal piano struttura e dal fabbisogno abitativo in esso determinato. Sono sempre ammesse varianti al P.R.G.C. che determinino nuovi comparti edificatori all'interno della zona C purché tali comparti siano individuati seguendo le direttrici di espansione definite dal piano struttura e siano individuati al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo così come è stato determinato dal piano struttura. In sede di formazione del Piano Attuativo è consentito apportare modifiche al perimetro di zona fino ad un massimo del 10% della superficie originaria del comparto.

3. All'interno della zona sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale;
- servizi;
- alberghiera;
- direzionale;
- commerciale al dettaglio;
- servizi e attrezzature pubbliche e/o private di interesse pubblico;

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

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

5. All'interno della zona omogenea C, con l'esclusione del comparto n° 2 dove di seguito sono riportati altri parametri, valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi

It max: 0.7 mc./mq.;

Q: 35%;

dc min.: 5.00 m;

df min: 10.00 m. Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare - dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m **5.00** per lato per strade di larghezza fino a **7.00** m, esclusi marciapiedi;

- m **7.50** per lato per strade di larghezza superiore;

ds: da strade esterne ai piani attuativi min. **7,5** m;

H max: 8,50 m;

Per il comparto edificatorio n° 2, fermi restando tutti i rimanenti parametri edilizi si assumono i seguenti parametri urbanistici:

It max: 0.85 mc./mq.;

Q: 40%;

H max: 9,00 m;

6. Per quanto attiene ai parcheggi per i Piani Attuativi di nuova formazione si applicano le disposizioni contenute nella Tabella B. .

7. Nella formazione di nuovo PAC, in aggiunta alle superfici destinate a parcheggio indicate al paragrafo precedente, dovranno essere ricavate ulteriori aree da destinare a: nucleo elementare di verde: min. mq 5,00 /ab con dimensione minima del servizio pari mq 400 (da ricavare in un unico appezzamento) di cui le attrezzature da destinare al gioco e allo sport non potranno superare il 30% della superficie complessiva.

8. La verifica del rispetto degli standard, per gli insediamenti residenziali, va rapportato alla capacità insediativa teorica dell'intero ambito, calcolato in base alla massima volumetria edificabile ed allo standard volumetrico di 100 mc/stanza con indice di affollamento di 0,5 ab/stanza.

9. La viabilità di distribuzione interna ai comparti, se individuata nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.C. e non diversamente specificato dalle presenti norme, è da intendersi indicativa e potrà essere modificata in sede di adozione del PAC fermo restando che dovrà essere garantito il collegamento tra i diversi punti previsti sul perimetro esterno del comparto stesso.

10. Nella eventualità che l'Amministrazione Comunale non ritenga di prendersi in carico la gestione in toto od in parte delle opere di urbanizzazione primaria, previste all'interno dei singoli comparti, nella convenzione verranno normate le modalità di manutenzione di tali aree che saranno a carico del proponente.

11. Per le aree ricadenti entro le fasce di rispetto degli elettrodotti, indicate nelle tavole di zonizzazione P/1 e P/3 allegate valgono le prescrizioni riportate al successivo art. 40.

12. Per gli ambiti di ex comparti edificatori n° 1 e n° 7, dove possono sussistere condizioni di "rischio idraulico" valgono le seguenti prescrizioni:

- Comparto n° 1 è fatto divieto di edificare scantinati o vani interrati di vario genere. La quota del pavimento del piano terra dovrà essere sopraelevata di 30 cm rispetto al piano campagna.
- Comparto n° 7 è fatto divieto di realizzare vani interrati Per gli interventi edilizi va adottata una quota minima del piano di calpestio interno delle abitazioni pari a +0,50 m

calcolato rispetto alla sede stradale di via Isonzo. La realizzazione di centrali termiche, elettriche e telefoniche o depositi di carburante dovranno essere collocati in posizione di sicurezza ad una quota superiore di cm. 50 rispetto alla quota della sede stradale. In relazione alle caratteristiche geotecniche dei terreni prima dell'edificazione dovranno essere eseguiti specifici sondaggi atti ad individuare le più idonee scelte fondazionali.

La sopraelevazione non viene computata nel calcolo delle altezze.

12bis. Per il comparto edificatorio n°5 preliminarmente alla adozione/approvazione del P.A.C il richiedente si deve impegnare a far ispezionare il sito, a sue spese, da parte di archeologi autorizzati dalla Soprintendenza. Le indagini archeologiche da eseguire sul campo dovranno essere trasmesse alla Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia e devono comprendere la documentazione grafica, fotografica, di rilievo del sito, nonché le schede di unità stratigrafiche e tombali e una relazione geoarcheologica. Solo in presenza di parere favorevole da parte della Soprintendenza in merito alla trasformabilità dell'area si potrà procedere alla adozione/approvazione del P.A.C

13. E' ammessa l'individuazione di nuovi comparti edificatori a carattere residenziale all'interno del "piano operativo" solo quando risultino contemporaneamente verificate le seguenti condizioni:

- a) sussista sul territorio comunale un reale fabbisogno abitativo aggiuntivo rispetto a quello già previsto e non ancora attuato;
- b) all'interno dei comparti edificatori già individuati dal Piano operativo come zone omogenee di tipo "C", risultino ultimate le opere di urbanizzazione ed il programma edilizio risulti sostanzialmente completato (ovvero risulti attuata o autorizzata una quota preponderante della volumetria ammessa all'interno del comparto stesso);
- c) si riscontri la presenza di esiti non negativi dalle azioni di monitoraggio riferiti agli indicatori individuati con il rapporto ambientale (documento di VAS).

14. Qualora si proceda ad individuare nuovi comparti edificatori, in aggiunta a quelli esistenti, all'interno delle tavole di zonizzazione del piano operativo, nel rispetto delle indicazioni della flessibilità, dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) I nuovi comparti edificatori dovranno prevedere una superficie territoriale superiore a 10.000 mq.
- b) L'indice di edificabilità territoriale dovrà essere $I_t = 0,8 \text{ mc/mq}$.
- c) Rispettare le "mitigazioni" indicate nella scheda n° 2 delle condizioni ambientali contenute nel Rapporto Ambientale allegato alla procedura di VAS
- d) Dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale, a titolo perequativo in aggiunta alle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, il 20% della superficie territoriale del comparto. I crediti edificatori che ne derivano sono stabiliti in un incremento dell'indice di edificabilità territoriale pari al 20%.
- e) Il volume utile edificabile viene calcolato sull'intera superficie del comparto comprensivo delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale.
- f) Le aree cedute all'Amministrazione comunale potranno essere destinate a servizi o ad ospitare interventi di edilizia sociale e viene attribuito un indice di edificabilità territoriale $I_t = 0,8 \text{ mc/mq}$.
- g) Il piano attuativo dovrà dettare precise norme in materia di bioedilizia tali da configurare un bilancio energetico tendente a zero sull'intero comparto sfruttando sistemi attivi e passivi sia per la produzione di energia che per il contenimento dei consumi energetici.
- h) All'interno dei nuovi comparti, al fine di permettere una migliore convivenza tra auto, biciclette e pedoni, la rete stradale urbana dovrà essere progettata come "Zona 30".

Art. 22 - Zone di recupero

1. Nell'ambito delle zone a prevalente destinazione residenziale, sono state individuate le zone di recupero ai sensi dell'art. 4 della L.R. 29/04/1986 n°18, all'interno delle quali si

rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente mediante interventi sistematici di conservazione, risanamento, ricostruzione e miglior utilizzazione degli immobili esistenti.

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

CAPO TERZO - ZONE PRODUTTIVE

Art. 23 - Z.t.o. "D2" - Zona industriale ed artigianale di espansione di interesse comunale e comprensoriale

1. La z.t.o. D2 individua gli ambiti destinati alla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi a carattere artigianale e industriale.
2. Obiettivo del piano è quello di portare a termine, secondo un disegno urbanistico compiuto, un progetto per un piccolo insediamento a carattere artigianale sul territorio comunale che presenta un piano attuativo già approvato, con le opere di urbanizzazione realizzate e con il programma edilizio da completare.
3. In tale zona il P.R.G.C. si attua con P.R.P.C. esteso all'intero ambito individuato nelle tavole di zonizzazione di piano.
4. All'interno della zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. industriale;
 - b. artigianale;
 - c. direzionale, limitatamente ad attività amministrative o professionali strettamente connesse al servizio dell'attività produttiva;
 - d. direzionale, relativa alle seguenti specifiche destinazioni nei limiti ed esclusioni che seguono:
 - ricreativa ma limitatamente alle unità immobiliari destinate a dancing, discoteche e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle della diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge.
 - la ricerca tecnico-scientifica.
 - Sono invece escluse la sanitaria e l'istruzione;
 - e. commerciale al dettaglio; limitatamente alle unità immobiliari destinate alla vendita di generi non alimentari a basso impatto, così come definiti dalla lettera e) del comma 1 dell'art. 2 della L.R. 29/2005; ed alle unità immobiliari destinate alla commercializzazione dei prodotti derivanti dalle attività artigianali insediate nell'area e/o ad esse collegati. Sono assimilati ad attività commerciale a basso impatto anche depositi e magazzini per il commercio postale o telematico; archivi per attività terziarie o direzionali in genere.
 - f. trasporto di merci;
 - g. servizi ed attrezzature collettive.
5. Il piano attuativo dovrà rispettare i seguenti parametri che divengono elementi invariati di piano:
 - a) densità territoriale massima di addetti: **50 add/ha**; il piano attuativo dovrà indicare la densità di addetti prevista in relazione alle lavorazioni ammesse;
 - b) dimensione minima dei lotti: **2.500 mq.** eventualmente riducibili a **1.000 mq.** per lotti da destinarsi ad attività artigianali;
 - c) rapporto di copertura massimo: **Q = 50%**, riferito alla superficie fondiaria dei singoli lotti;
 - d) distanza delle costruzioni dai confini dei lotti:
 - confine sul fronte strada della strada provinciale: 20,00 m;
 - confine su altro fronte strada 10,00 m;
 - altri confini di proprietà pari alla metà dell'altezza dei manufatti, con un minimo di m 5,00 con possibilità di costruzioni a confine solo nei casi in cui esse vengono previste abbinate a schiera;
 - e) altezza massima delle costruzioni: **10,00 m** ad esclusione dei volumi tecnici;
 - f) superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, a verde pubblico non inferiore a 15 mq./addetto;

- g) parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dei singoli lotti industriali o artigianali non inferiori ad almeno 1 posto macchina per ogni 2 addetti con un minimo di un posto macchina;
 - h) parcheggi di relazione, da ricavare nelle aree in prossimità dell'immobile industriale o artigianale, in misura non inferiore al 10 % della superficie utile degli edifici;
 - i) parcheggi di relazione, per esercizi destinati al commercio all'ingrosso da ricavare nelle aree in prossimità dell'immobile industriale o artigianale, in misura non inferiore al 25 % della superficie utile degli edifici;
 - j) parcheggi di relazione, per esercizi destinati a servizio di attività commerciali a basso impatto da ricavare nelle aree in prossimità dell'immobile industriale o artigianale, in misura non inferiore al 60 % della superficie utile degli edifici;
6. Gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27.7.1934 n. 1265 e successive integrazioni non sono ammessi. Gli insediamenti di industrie insalubri di seconda classe sono consentiti a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione dagli inquinamenti, previo parere espresso dal Sindaco in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 216 succitato.
7. Fasce di rispetto stradale: per il lotto n° 12 è prevista una fascia di rispetto della profondità di 20.00 m da via Trieste. In questa fascia di rispetto potranno essere individuati i parcheggi per gli addetti e per l'utenza esterna e dovranno essere realizzate opportune piantumazioni arbustive ed arboree di mascheramento. Ai fini della determinazione della superficie fondiaria (Sf) saranno cumulabili anche superfici ricadenti in fasce di rispetto.
8. Le attività che si intende insediare dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni, fatte salve tutte le norme nazionali vigenti in materia.
- a) Smaltimento residui di lavorazione:
 - a.1) Acque:

A valle del processo di lavorazione le acque depurate dovranno essere controllate, con frequenza da stabilirsi a cura dell'Autorità preposta, prima di essere convogliate in fognatura.

Qualora la rete fognaria comunale non fosse realizzata precedentemente al funzionamento dell'impianto produttivo, le acque del processo di lavorazione, quantunque depurate, non potranno essere scaricate direttamente nel fiume Isonzo. Sarà cura dell'Azienda, in accordo con l'Autorità preposta, adottare opportuni sistemi di smaltimento.
 - a.2) Fanghi e scorie:

Lo stoccaggio provvisorio di eventuali rifiuti tossici dovrà avvenire in ambienti riparati ed a tenuta, secondo criteri tendenti ad evitare la dispersione nell'ambiente di qualsiasi residuo nocivo.
 - a.3) Emissioni in atmosfera:

Tutte le fasi di lavorazione che prevedono emissione di fumi e vapori dovranno essere provvisti di apparecchi di aspirazione dotati di sistemi di filtrazione e/o abbattimento, soggetti alle regolamentazioni di Legge.
 - b) Inquinamento acustico:

Dovranno essere utilizzati tutti gli accorgimenti necessari al contenimento del rumore attraverso sistemi di insonorizzazione di quei luoghi ove particolari fasi di lavorazione causino un elevato livello di rumorosità.
9. Il piano attuativo dovrà farsi carico di controllare il rapporto tra l'edificato e l'intorno attraverso il tipo, la forma e l'altezza delle essenze arboree di cui è prevista la piantumazione.
10. Gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27.7.1934 n. 1265 e successive integrazioni, sono consentiti a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione dagli inquinamenti. All'atto della presentazione degli elaborati progettuali inerenti l'insediamento

di tali attività dovranno essere prodotte tutte le documentazioni atte a giustificare il rispetto dei limiti di soglia previsti dalle normative vigenti per l'abbattimento dei fattori inquinanti. L'A.C. preventivamente al rilascio delle autorizzazioni/concessioni di competenza, accertato che risultano già acquisiti tutti i pareri e nullaosta di competenza di altri organi (A.A.S., comando provinciale dei Vigili del Fuoco ecc.) può richiedere una verifica di compatibilità dei dati progettuali a specifici istituti di ricerca, specializzati per il settore, siano essi privati o universitari, con i quali l'A.C. risulta al momento convenzionata.

11. All'interno della zona è consentito insediare impianti di produzione dell'energia che prevedano l'utilizzo di biomasse. Tale tipologia d'impianto è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite ed esplicitate a livello progettuale dell'impianto.

- a) L'impianto deve essere dimensionato per soddisfare completamente o parzialmente il fabbisogno energetico locale del comparto o della intera zona produttiva di via Aquileia.
- b) Deve essere previsto l'utilizzo di una filiera corta che sfrutti prioritariamente le risorse naturali locali.
- c) La progettazione dell'impianto dovrà contenere un elaborato che viene descritta l'intera filiera con l'indicazione della tipologia e della provenienza delle biomasse.

La mancata osservanza delle presenti prescrizioni può costituire elemento di diniego da parte dell'Amministrazione Comunale al permesso di costruire dell'impianto.

12. All'interno della zona omogenea, nel caso vengano utilizzati sistemi costruttivi che prevedano l'utilizzo di coperture a verde estese all'intero fabbricato o anche a una sola parte di esso si potrà scomputare l'area da destinare a verde privato da ricavarsi all'interno del lotto per una porzione pari a quella realizzata in copertura.

13. Nella eventualità che si preveda la realizzazione di edifici ad alta efficienza energetica con una trasmittanza in copertura inferiore o pari a $\leq 0,30$ W/mq allo scopo di incentivare la qualità energetica degli edifici, sono previste riduzioni del contributo di costruzione determinato sulla base delle tabelle parametriche vigenti. La riduzione, da stabilirsi annualmente con apposita deliberazione giunta nel rispetto dell'art. 39 della L.R. 5/2007, nella misura non inferiore al 5% dell'importo dovuto, sarà di norma graduata in funzione della tipologia dell'edificio in progetto. Tale riduzione va determinata sull'importo dovuto al netto della riduzione già prevista dall'art. 14 del D.P.G.R. 013/Pres del 29/04/1997 (riduzione del costo di costruzione per l'uso di fonti alternative di energia).

14. Nel computo delle altezze del fabbricato non viene tenuto in considerazione lo spessore del pacchetto che costituisce la "copertura a verde".

15. Requisito per ottenere la riduzione sul contributo di costruzione si dovrà presentare, qualora ciò non sia già avvenuto con la presentazione della documentazione richiesta per legge nell'ambito delle verifiche sul bilancio termico dell'edificio, al fine dell'ottenimento del permesso di costruire, una relazione asseverata in cui in cui dovranno risultare verificati i valori delle trasmittanze termiche U prese in considerazione per la copertura.

Art. 24 - Z.t.o. "D3" - Zona occupata da insediamenti produttivi esistenti

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

2. In questa zona è consentita oltre alle destinazioni d'uso previste al primo comma, del precedente art. 23 anche la residenziale, limitatamente alla unità immobiliare destinata all'abitazione del proprietario dell'azienda o del custode limitatamente ad un alloggio unifamiliare per singolo lotto artigianale ed esclusivamente in presenza all'interno dello stesso lotto, di edificio artigianale;

3. Obiettivo del piano è quello di consolidare e di rendere compatibile con il contesto la situazione data dallo stato di fatto permettendo all'operatore insediato di svolgere la propria

attività e di implementarla fino alla massima potenzialità data dalla zona così com'è individuata dal piano.

4. All'interno della zona sono ammessi sia interventi aventi rilevanza urbanistica che interventi aventi rilevanza edilizia.

5. Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. Per gli edifici esistenti e sui lotti che risultano ineditati a seguito di interventi di frazionamento della proprietà esistente, oltre agli interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) sono ammessi, interventi di: ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri:

- **Q:** 50 % riferito alla superficie fondiaria dei singoli lotti;
- **dc:** pari alla metà dell'altezza dei manufatti, con un min. di m **5.00**;
- **H max:** **12,00 m** ad esclusione dei volumi tecnici. Per le porzioni di zona ricadenti entro le aree soggette a vincolo ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) così come individuate nelle Tav A.06 allegata, l'altezza è limitata a **H max = 8,50 m** con esclusione dei volumi tecnici;
- parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dell'immobile industriale o artigianale non inferiori ad almeno 1 posto macchina per ogni 2 addetti con un minimo di un posto macchina;
- parcheggi di relazione dimensionati secondo le destinazioni d'uso previste e nel rispetto delle indicazioni riportate nella Tabella B;
- fascia di rispetto stradali;
 - dalla viabilità esistente e di progetto = 10,00 m ad eccezione dei lotti prospicienti la SS. 351, per i quali è fissata una fascia di rispetto di 20,00 m;
 - dall'Autostrada A 34 (Villesse-Gorizia) ed A4 = 30 mt;

All'interno della fascia di rispetto potranno essere individuati i parcheggi per gli addetti e per l'utenza esterna.

Nella determinazione della superficie fondiaria (Sf) saranno cumulabili anche superfici ricadenti in fascia di rispetto stradale.

- le pareti finestrate degli edifici destinati a residenza dovranno distare almeno 10,00 m dalle pareti di edifici antistanti.

6. Nella zona sono ricompresi anche alcuni ambiti con piano particolareggiato, ancora in vigore, con le opere di urbanizzazione completate o solo parzialmente completate ed un avanzato livello di attuazione del programma edilizio. Per tali ambiti, opportunamente perimetrati nelle allegate tavola di zonizzazione, permangono, ai sensi del 7° comma degli artt. 8 e 9 del D.P.R. 086/2008, regolamento di attuazione della L.R. 5/2007, gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal piano attuativo. Qualora si proceda alla revoca del P.R.P.C. valgono gli indici ed i parametri edilizi della zona D3.

7. E' prescritto il mantenimento delle destinazioni d'uso e dell'attività produttiva esistente. E' consentita la modifica del tipo di produzione in atto alla data di adozione del P.R.G.C. previa autorizzazione sindacale acquisito il parere dell'Azienda per i Servizi Sanitari competente in ordine agli aspetti igienico - sanitari.

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

9. Le attività commerciali al dettaglio destinate alla vendita di generi non alimentari a basso impatto non potranno avere, per singola unità locale, una superficie di vendita superiore a 400 mq.

10. All'interno delle fasce di rispetto di elettrodotto così come indicate nella tav. P/1 del piano, non è consentito realizzare nuove costruzioni da destinare ad attività produttive, con eccezione di magazzini e depositi di materiale che comunque non comportino dei tempi di permanenza prolungati alle maestranze, ferme restando le disposizioni riportate al successivo art. 40 delle presenti norme.

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

12. In sede di richiesta permesso di costruire, qualora si preveda l'insediamento di una nuova azienda o la modifica del ciclo produttivo in atto dovrà essere allegata alla domanda una relazione illustrativa circa l'attività produttiva che si prevede di svolgere, in particolare dovranno essere specificati:

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

13. Il Comune accerterà la rispondenza ai vigenti regolamenti locali; l'insediamento di qualsiasi attività produttiva sarà tuttavia subordinato all'acquisizione del parere preventivo del competente servizio dell'A.S.S. sia per il rilascio del permesso di costruire che per il certificato di agibilità. Per il rilascio di quest'ultimo atto sarà necessario che sia già stato rilasciato anche il certificato di prevenzione incendi da parte del competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'autorizzazione provinciale per l'immissione dei fumi nell'atmosfera ed in ogni altro atto amministrativo previsto dalla normativa vigente per autorizzare l'avvio della produzione.

14. Gli ambiti che si attestano lungo la S.S. 351 dovranno provvedere ad una razionalizzazione degli accessi carrai dalla strada statale stessa nel rispetto delle indicazioni contenute nelle Tav. P/1 e P/3 allegate. Il rispetto di tali indicazioni si rendono prescrittive al fine del rilascio di eventuali autorizzazioni o concessioni edilizie che interessino immobili o aree soggette al vincolo della razionalizzazione dell'accesso carraio.

15. Per l'ambito perimetrato in cartografia e denominato "ambito con particolari prescrizioni idrogeologiche" sono compatibili utilizzazioni quali piazzali (destinati a depositi temporanei o al movimento di mezzi pesanti), unità produttive realizzate mediante l'utilizzo di strutture in elevazione di tipo industriale con elementi prefabbricati di tipo leggero o elementi metallici e soluzioni fondazionali adatte alle mediocri e differenziate caratteristiche dei terreni di riporto.

16. All'interno dell'ambito è fatto divieto, salvo interventi particolari e radicali di sistemazione e bonifica dell'area, insediare attività produttive che prevedono l'utilizzo di macchinari vibranti o di attrezzature sensibili ai cedimenti differenziati.

17. Si prescrive che per gli interventi previsti all'interno dell'ambito di cui al precedente comma 16 la documentazione prevista per il rilascio della concessione edilizia deve essere integrata con una relazione geotecnica di dettaglio che analizzi il complesso terra – fondazione.

18. Nel caso vengano utilizzati sistemi costruttivi che prevedano l'utilizzo di coperture a verde estese all'intero fabbricato o anche a una sola parte di esso vengono applicate le stesse condizioni incentivanti previste ai commi 13 - 14 - 15 - 16 del precedente art. 23.

Art. 25 - Z.t.o “D3.1” - Zona di supporto ad insediamenti artigianali ed industriali esistenti.

1. La zona D3.1 comprende un ambito esistente di supporto ad una attività produttiva all'interno del quale è presente una pista per la verifica e collaudo di mezzi meccanici anfibi.
2. All'interno della zona non è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati con eccezione di un manufatto con superficie coperta non superiore a 30 mq ed altezza inferiore a mt. 3,00 per installare attrezzature tecnologiche connesse alle operazioni di collaudo dei mezzi anfibi.
3. Sono ammessi modifiche ai tracciati delle piste di collaudo purché non prevedano l'innalzamento di terrapieni con altezze superiori a 3,00 mt dal piano di campagna naturale o escavazioni che interessino la falda acquifera.
4. Eventuali nuove vasche per poter effettuare test sui mezzi anfibi devono essere impermeabili e impedire la contaminazione delle acque contenute nelle vasche con la falda acquifera.
5. Sul perimetro dell'area deve essere prevista una fascia verde, della profondità non inferiore a. 5,00 mt, alberata con essenze arboree ed arbustive autoctone di alto e medio fusto, con la funzione di mascheramento.

Art. 26 - Z.t.o. D4: Zona per insediamenti produttivi destinati alla coltivazione di cave e alla lavorazione di inerti.

1. Comprende un ambito dove è insediata una attività per la estrazione e la lavorazione di inerti.
2. All'interno della zona il P.R.G.C. si attua attraverso P.A.C. esteso all'intero ambito così come perimetrato dalla tav. P/1 di zonizzazione.
3. In assenza del piano attuativo è consentito unicamente la prosecuzione delle attività esistenti alla data di adozione della presente variante generale, sino al completamento delle opere regolarmente autorizzate e l'uso agricolo dei suoli. nel rispetto delle normative riportate agli artt. 29 e 33. delle presenti norme.
4. All'interno della zona sono consentite le seguenti attrezzature e destinazioni funzionali:
 - a. artigianale riferita alla installazione di impianti ed attrezzature tecnologiche relative alla lavorazione degli inerti ed a tutte le attività di supporto degli impianti quali; officine meccaniche, depositi e magazzini;
 - b. direzionale destinata ad attività amministrativa e tecnica degli impianti;
 - c. attività estrattiva del suolo qualora sia stata rilasciata una regolare concessione/autorizzazione regionale.
5. In sede di formazione del P.A.C. dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
 - a. densità territoriale massima di addetti 50 add/Ha con la prescrizione di indicare la densità di addetti previsti in relazione alle lavorazioni connesse;
 - b. rapporto di copertura massimo: $Q = 0,10$ mq/mq, riferito alla superficie fondiaria del lotto;
 - c. distanza dai confini per la nuova edificazione e per gli ampliamenti: $H/2$, compresi i volumi tecnici, con un minimo di 5.00 m;
 - d. distanza delle costruzioni dalle strade:
 - autostradale: 60,00 m
 - di interesse comprensoriale: 20,00 m
 - e. altezza massima delle costruzioni: 7,50 m ad esclusione dei volumi tecnici e gli impianti tecnologici connessi alla lavorazione degli inerti;
 - f. parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dei singoli lotti industriali o artigianali non inferiori ad almeno 1 posto macchina per ogni 2 addetti con un minimo di un posto macchina;

6. L'ampliamento della cava, secondo i nuovi limiti proposti nelle tavole di zonizzazione di piano, dovrà essere consequenziale alla attività esistente ovvero potrà avvenire solo ad esaurimento delle attività estrattive già autorizzate.
7. All'interno dei lotti lo stoccaggio del materiale inerte in cumuli non può superare la quota di 8,00 m misurata dalla quota media del piano stradale prospiciente il lotto considerato.
8. Il piano particolareggiato dovrà prevedere un progetto d'intervento unitario esteso all'intero ambito sia esso interno che esterno dai confini del territorio comunale dove si preveda:
 - a. modalità e tempi delle escavazioni con indicata la quantità dei materiali asportati;
 - b. modalità e tempi del ripristino e sistemazione delle aree una volta ultimata l'attività estrattiva;
 - c. il perimetro delle sponde che delimitano gli specchi d'acqua non dovranno essere rettilinei ma seguire linee sinuose e curve;
 - d. le sponde degli specchi d'acqua dovranno presentare acclività dolci e tali da consentire la piantumazione di essenze arboree ed arbustive che ne favoriscano la loro stabilità.
9. Con il piano attuativo dovranno comunque essere superate le condizioni richiamate nella scheda delle condizioni ambientali n° 3 contenuta nel "Rapporto Ambientale" allegato alla procedura di VAS
10. Ultimate le operazioni di ripristino e sistemazione dell'area questa potrà essere destinata all'agricoltura, nel qual caso viene ricompresa nelle zone agricole tipo E/6 o destinata ad area attrezzata per lo sport, lo svago ed il tempo libero, nel qual caso il piano particolareggiato dovrà prevedere adeguate sistemazioni delle sponde e delle superfici alberate, nonché la attrezzature ed infrastrutture necessarie ad un ottimale utilizzo delle aree recuperate.

Art. 26 bis.- Z.t.o. DH/2: - Zona mista per attività artigianali e commerciali: di progetto.

1. La z.t.o. DH/2 comprende un ambito ubicato tra la S.R. 351 e il raccordo Autostradale Villesse-Gorizia che per localizzazione si presta per essere utilizzato sia sotto il profilo produttivo, dei servizi che commerciale.
2. All'interno della zona il piano si attua attraverso la preventiva approvazione di uno o più P.A.C. nel rispetto dei perimetri individuati nelle tavole di zonizzazione di piano e secondo gli schemi infrastrutturali riportati nella planimetria di specifica allegata alle presenti norme (Pla.1). L'ambito risulta suddiviso in tre comparti edificatori che possono essere attuati attraverso l'approvazione di un unico PAC o tre distinti PAC.
3. In tale zona sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - a. Servizi;
 - b. Alberghiera;
 - c. Direzionale, per attività amministrative, professionali e le seguenti attività:
 - c1) ricreativa ad esclusione di unità immobiliari destinati a dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali;
 - c2) sanitaria ed assistenziale;
 - c3) istruzione;
 - c4) ricerca tecnico scientifica,
 - d. Commerciale al dettaglio; limitatamente alle unità immobiliari destinate alla vendita di generi non alimentari a basso impatto, così come definiti dalla lettera e) del comma 1 dell'art. 2 della L.R. 29/2005; ed alle unità immobiliari destinate alla commercializzazione dei prodotti derivanti dalle attività artigianali insediate nell'area e/o ad esse collegati. Sono comprese nella categoria di commercio al dettaglio anche le attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.
 - e. Commerciale all'ingrosso;

- f. Artigianale;
 - g. Servizi e attrezzature collettive.
 - h. Stazioni di servizio carburanti e autolavaggio
 - l. Impianti tecnologici.
4. All'interno della zona sono consentite attività commerciali sia per la piccola che grande distribuzione nel rispetto delle normative del commercio vigenti. Per la funzione Alberghiera e per la funzione Direzionale vengono posti dei limiti massimi, in termini di volumetria edificabile, come meglio specificato nei commi successivi.
5. In ragione della particolare ubicazione del sito e delle commistione tra attività artigianali e commerciali, all'interno della zona non è consentito insediare attività artigianali ritenute insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.L. Sanitarie, D.M. sanità 2 marzo 1937 o attività produttive, anche se ritenute insalubri di seconda classe del citato D.M. che per la produzione di rumori, odori e fumi possano causare disturbo alle popolazioni insediate e alle attività commerciali presenti nella zona. A tale proposito in sede di richiesta del titolo edilizio gli elaborati di progetto dovranno contenere una relazione illustrativa inerente l'attività produttiva che si prevede di svolgere nella quale dovranno essere specificati:
- a. il tipo di produzione;
 - b. il fabbisogno di energia e di acqua;
 - c. le previsioni e tipo di traffico veicolare indotto;
 - d. le emissioni di rumori odori, scarichi liquidi e gassosi, nonché le modalità di abbattimento, depurazione e smaltimento degli stessi;
 - e. la qualità e la tipologia dei rifiuti prodotti nonché le modalità di smaltimento.
6. L'ambito è suddiviso in tre comparti edificatori ognuno dei quali può trovare una attuazione indipendente. Nella allegata planimetria (Pla 1), che è parte integrante delle presenti norme, è riportata una organizzazione funzionale dell'intero comparto con l'indicazione della viabilità e dell'intersezione a raso per l'accesso dalla SR 351. Fatta salva la prescrizione che per l'ambito deve essere previsto un solo accesso dalla SR. 351 e della fascia sistemata a verde di filtro e mascheramento destinata alla formazione di un argine lungo tutto il lato a nord dei comparti, le indicazioni riportate nella allegata planimetria Pla.1 riguardanti la viabilità e la sistemazione generale dell'area sono solo di indirizzo e non prescrittive. Soluzioni differenti possono essere proposte in sede di piano attuativo fermo restando che deve essere comunque predisposto un progetto generale delle infrastrutture sia stradali che di servizio (acqua, gas, luce, fognature ecc.) per l'intero ambito. Nella ipotesi che non venga raggiunto un accordo tra tutti i proponenti i diversi comparti edificatori riguardo proposte alternative rispetto a quelle contenute nella planimetria citata, valgono le previsioni viabilistiche contenute nella tav. Pla.1.
7. Nella eventualità che i proponenti di uno dei tre comparti previsti all'interno dell'ambito abbia la necessità di realizzare opere infrastrutturali, conformi alle indicazioni riportate nella planimetria allegata Pla.1, che risultino strettamente necessarie alla funzionalità dell'opera potrà eseguirle andando ad interessare anche le aree ricadenti nel comparto attiguo senza dover riconoscere alcun indennizzo per l'occupazione delle aree o aver diritto ad alcun rimborso per i lavori eseguiti.
8. All'interno dei tre comparti sul fronte del perimetro prospiciente l'Autostrada dovrà essere ricavata un'area inedificabile sistemata a verde con una profondità di 15 mt. Fatto salvo il tratto prospiciente la zona omogenea B dove è minore e le dimensioni sono riportate nella planimetria allegata Pla.1. All'interno di quest'area verde dovrà essere realizzato, a cura e spese dei proponenti il comparto edificatorio, un argine in terra con la funzione di mascheramento. Tale argine, a sezione trapezia, dovrà avere un'altezza di 3,00 mt, la base minore di 3,00 mt e sponde con pendenza 2/3. Su tale argine dovranno essere piantumati alberi di alto fusto di essenze autoctone e cespugli ed arbusti di essenze locali al fine di ottenere una efficace barriera di filtro e di mascheramento sistemata a verde.

9. La rotatoria posta sulla SR 351 ad Ovest dell'ambito d'intervento sarà realizzata dal Comune di Villesse, impiegando gli oneri concessori dovuti per le opere di urbanizzazione secondaria interne al comparto. L'A.C. si impegna a dare attuazione alla realizzazione della rotatoria dopo che è stata sottoscritta la convenzione per l'attuazione di almeno uno dei tre comparti edificatori previsti dal piano. Nella eventualità che l'A.C. non abbia le disponibilità finanziarie per la realizzazione della porzione di opera di sua competenza, o nel caso che i tempi dell'A.C. non siano compatibili con le esigenze del privato, in sede di convenzione si potranno definire anche differenti forme di finanziamento dell'intervento pubblico con l'anticipazione da parte del privato dell'intera somma per la realizzazione dell'opera ed il successivo storno da parte dell'Amministrazione Comunale nei modi e tempi che saranno definiti in sede di stipula della convenzione.

10. All'interno della zona si dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
- a. Il comparto potrà essere realizzato in forma unitaria oppure suddiviso in lotti. Le dimensioni minime dei singoli lotti non potranno essere inferiori a 2.000 mq.
 - b. La progettazione architettonica di ogni singolo comparto dovrà essere unitaria ed i fabbricati, all'interno dei comparti, dovranno presentare le stesse caratteristiche morfologiche e gli stessi materiali di finitura delle facciate
 - c. rapporto di copertura massimo: $Q = 0,40$ mq/mq, riferito alla superficie fondiaria dei singoli lotti;
 - d. distanza delle costruzioni dai confini dei lotti:
 - confine su fronte strada interno alla zona 10,00 m;
 - altri confini di proprietà 5,00 m con possibilità di costruzioni a confine solo nei casi in cui esse vengono previste abbinata a schiera;
 - e. distanza delle costruzioni dalla viabilità esistente:
 - Raccordo Autostradale 30,00 m
 - Strada Regionale 351 20,00 m
 - f. altezza massima delle costruzioni: 9.00 m ad esclusione dei volumi tecnici. Per gli edifici a carattere alberghiero si ammette una deroga all'altezza delle costruzioni fino ad un massimo di 13,00 mt.
 - g. in aggiunta alla fascia verde di mascheramento la superficie da destinare a verde pubblico all'interno di ogni singolo comparto non inferiore al 10% della superficie territoriale dell'intero comparto;
 - h. per le attività, direzionali, commerciali, artigianali ecc. insediate le aree da riservare a parcheggi stanziali e di relazione sono quelle indicate nella tab B;
 - i. i lotti a destinazione commerciale dovranno preferibilmente prospettare verso la S.R. mentre quelli a carattere produttivo nella parte retrostante. In sede di formazione del piano attuativo si dovrà prevedere che gli edifici attestati lungo la S.R. risultino allineati e formare un fronte unico continuo o discontinuo che sia ma con una tipologia edilizia comune e connessi da percorsi orizzontali di collegamento;
 - l. le aree verdi attrezzate dovranno presentare una sistemazione organica e funzionale in modo da consentire una loro reale fruibilità.
 - m. l'accesso ai lotti dovrà avvenire attraverso una viabilità di distribuzione interna alla zona che si dovrà innestare alla S.R. 351 solamente in un unico punto di intersezione mediante la realizzazione di un incrocio a raso che preveda adeguate corsie di accelerazione e decelerazione oltre alla corsia di incanalamento centrale sulla strada statale stessa. Tale prescrizione costituisce elemento invariante di piano- L'innesto della nuova viabilità di piano con la S.R. dovrà essere localizzato, di preferenza, sul limite Ovest del comparto sfruttando e ristrutturando un innesto già esistente;
 - n. All'interno del comparto posto ad Ovest dovrà essere realizzata una pista ciclabile con tracciato, indicativo, conforme a quanto indicato nella tav. P4 - viabilità di progetto" allegata e conforme alla planimetria Pla.2..

- o. Il 25% dell'intera superficie del lotto dovrà essere mantenuta permeabile. Gli stalli per la sosta dovranno essere realizzati con fondo drenante e potranno concorrere al computo della superficie permeabile richiesta per ciascun lotto.
- p. Le acque piovane dovranno essere smaltite all'interno del lotto o versate in fossi di scolo. In questo caso si dovranno prevedere delle vasche di raccolta dimensionate per trattenere la prima pioggia per un periodo di 20 minuti prima di essere riversate all'interno dei fossi. In sede di rilascio del permesso di costruire, il progetto da depositare, dovrà contenere un dimensionamento di tali vasche atto a dimostrare che capacità delle vasche è compatibile con il volume di acqua di prima pioggia calcolato in base ai dati pluviometrici della zona per un periodo di 20 minuti.
11. All'interno della zona omogenea, nel caso vengano utilizzati sistemi costruttivi che prevedano l'utilizzo di coperture a verde estese all'intero fabbricato si potrà derogare dalla realizzazione delle vasche di accumulo delle acque meteoriche previste alla lettera p) del punto precedente.
12. Nella eventualità che si preveda la realizzazione di edifici con l'utilizzo di coperture a verde ad alta efficienza energetica con una trasmittanza in copertura inferiore o pari a $= 30$ W/mq allo scopo di incentivare la qualità energetica degli edifici, sono previste riduzioni del contributo di costruzione determinato sulla base delle tabelle parametriche vigenti.
13. Nel computo delle altezze del fabbricato non viene tenuto in considerazione lo spessore del pacchetto che costituisce la "copertura a verde".
14. Requisito per ottenere la riduzione sul contributo di costruzione si dovrà presentare, qualora ciò non sia già avvenuto con la presentazione della documentazione richiesta per legge nell'ambito delle verifiche sul bilancio termico dell'edificio, al fine dell'ottenimento del permesso di costruire, una relazione asseverata in cui in cui dovranno risultare verificati i valori delle trasmittanze termiche U prese in considerazione per la copertura.
15. Le superfici destinate al commercio di dettaglio dovranno essere conformi a quelle indicate dal piano comunale di settore del commercio che, alla data di adozione della presente variante risultano essere di 1.500 mq di superficie di vendita riferita all'intera zona omogenea DH/2. Vengono attribuite le seguenti superfici di vendita riferite ad ogni singolo comparto:
- comparto n° 1max 500 mq
 - comparto n° 2max 400 mq
 - comparto n° 3max 600 mq
16. All'interno della zona le destinazioni d'uso differenti da quelle commerciali, artigianali e di servizio sono ammesse nel rispetto dei seguenti limiti volumetrici:
- a) Alberghiera max 7.500 mc;
- b) Direzionale max 16.000 mc.
17. In assenza del piano attuativo è consentito il solo uso agricolo dei suoli. Per gli edifici esistenti è consentito, oltre agli interventi di manutenzione e restauro, anche interventi di ristrutturazione edilizia, con modifica della destinazione d'uso esistente, purché le medesime rientrino tra quelle di cui al comma 3 del presente articolo.

Art. 27 - Z.t.o. DH.3: Zona mista per attività artigianali e commerciali: esistente.

1. La z.t.o. DH.3 comprende alcuni ambiti ubicati tra la S.S. 351 e l'Autostrada A 34 (Villesse Gorizia) nei quali di fatto coesistono sia l'attività produttiva che l'attività commerciale.
2. All'interno della zona il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D.
3. All'interno della zona sono ammesse le seguenti destinazioni:
- a) artigianale;
- b) direzionale: limitatamente ad attività amministrative o professionali strettamente connesse al servizio dell'attività produttiva;

- c) direzionale, relativa alle seguenti specifiche destinazioni nei limiti ed esclusioni che seguono:
- ricreativa ma limitatamente alle unità immobiliari destinate a dancing, discoteche e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle della diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge.
 - La ricerca tecnico-scientifica.
 - Sono invece escluse la sanitaria e l'istruzione;
- d) commerciale al dettaglio;
- e) commerciale all'ingrosso
- f) trasporto di persone e merci;
- g) residenziale, esclusivamente per le abitazioni esistenti alla data di adozione del presente piano e relativi lotti di pertinenza.
- h) servizi;
- i) servizi ed attrezzature collettive.
4. In ragione della particolare ubicazione del sito e delle commistione tra attività artigianali e commerciali, all'interno della zona non è consentito insediare attività artigianali ritenute insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.L. Sanitarie, D.M. sanità 2 marzo 1937 o attività produttive, anche se ritenute insalubri di seconda classe del citato D.M. che per la produzione di rumori, odori e fumi possano causare disturbo alle attività commerciali presenti nella zona. A tale proposito in sede di richiesta del permesso di costruire gli elaborati di progetto dovranno contenere una relazione illustrativa inerente l'attività produttiva che si prevede di svolgere nella quale dovranno essere specificati:
- a) il tipo di produzione;
 - b) il fabbisogno di energia e di acqua;
 - c) le previsioni e tipo di traffico veicolare indotto;
 - d) le emissioni di rumori odori, scarichi liquidi e gassosi, nonché le modalità di abbattimento, depurazione e smaltimento degli stessi;
 - e) la qualità e la tipologia dei rifiuti prodotti nonché le modalità di smaltimento.
5. In sede di esame della documentazione progettuale il Comune accerterà poi la rispondenza ai vigenti regolamenti locali e la compatibilità dell'insediamento con le attività commerciali presenti nel sito. L'insediamento di qualsiasi attività produttiva sarà tuttavia subordinato al parere preventivo del competente servizio dell'A.S.S. sia per il rilascio del permesso di costruire che per il certificato di agibilità. Per il rilascio di quest'ultimo atto sarà necessario che sia già stato rilasciato anche il certificato di prevenzione incendi da parte del competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'autorizzazione provinciale per l'immissione dei fumi nell'atmosfera ed in ogni altro atto amministrativo previsto dalla normativa vigente per autorizzare l'avvio della produzione
6. All'interno della zona si dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi
- a) Rapporto di copertura massimo: **Q = 0,50** mq/mq, riferito alla superficie fondiaria;
 - b) Distanza delle costruzioni dai confini dei lotti:
 - da confini di proprietà 5,00 m;
 - a confine nei casi in cui le costruzioni vengano previste abbinare a schiera
 - c) Distanza delle costruzioni dalla viabilità esistente:
 - Autostrada A34 30,00 m
 - Strada Statale 351 20,00 m
 - Strade Comunali 20,00 m
 - d) Altezza massima delle costruzioni: **H = 8,50 m** ad esclusione dei volumi tecnici;
 - e) Per gli edifici residenziali esistenti è ammesso un ampliamento del volume, una tantum, pari a 200 mc.
 - f) Le pareti finestrate degli edifici destinati a residenza dovranno distare almeno 10,00 m dalle pareti di edifici antistanti.

- g) E' fatto divieto assoluto di prevedere nuovi accessi ai lotti dalla S.S. 351. Si potranno sfruttare a tale scopo unicamente gli accessi esistenti e regolarmente autorizzati dall'A.N.A.S.
 - h) Le superfici destinate a parcheggi stanziali e di relazione sono quelle indicate nella Tabella B Allegata in funzione delle differenti attività insediate
 - i) Il 10 % dell'area di pertinenza dei fabbricati dovrà essere sistemato a verde. Il progetto delle aree verdi dovrà prevedere la piantumazione di alberi d'alto fusto di essenze autoctone in ragione di una pianta ogni 100 mq di superficie sistemata a verde. Tali alberature dovranno essere disposte principalmente sul fronte prospiciente l'autostrada e la strada di collegamento al parco commerciale al fine di favorire un'azione di mitigazione paesaggistica dei fabbricati esistenti e di nuova costruzione.
 - j) Il 25% dell'intera superficie del lotto dovrà essere mantenuta permeabile.
 - k) Le acque piovane dovranno essere smaltite all'interno del lotto o versate in fossi di scolo. In questo caso si dovranno prevedere delle vasche di raccolta dimensionate per trattenere la prima pioggia per un periodo di 20 minuti prima di essere riversate all'interno dei fossi. In sede di rilascio del permesso di costruire, il progetto da depositare, dovrà contenere un dimensionamento di tali vasche atto a dimostrare che capacità delle vasche è compatibile con il volume di acqua di prima pioggia calcolato in base ai dati pluviometrici della zona per un periodo di 20 minuti.
 - l) Le superfici destinate al commercio di dettaglio dovranno essere conformi a quelle indicate dal piano comunale di settore del commercio e comunque non superiori a 1.500 mq di superficie di vendita riferita all'intera zona omogenea DH/3. Ulteriori superfici dovranno essere verificate in sede di piano di settore comunale del commercio.
7. Nel caso vengano utilizzati sistemi costruttivi che prevedano l'utilizzo di coperture a verde estese all'intero fabbricato o anche a una sola parte di esso vengono applicate le stesse condizioni incentivanti previste ai commi 11 - 12 - 13 - 14 del precedente art. 21.
8. E' prescritto il mantenimento delle destinazioni d'uso e del ciclo produttivo attualmente praticato. E' consentita la modifica del tipo di produzione in atto alla data di adozione del PRGC previa acquisizione di un parere sindacale sentita l'Azienda per i Servizi Sanitari competente in ordine agli aspetti igienico - sanitari con l'esclusione di quelle attività insalubri di I° classe di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie e nel rispetto di tutte le prescrizioni riportate ai commi 6 e 7 del precedente art.25.
9. All'interno delle fasce di rispetto di elettrodotto così come indicate nella tavv. P/1 e P/3 allegate, non è consentito realizzare nuove costruzioni da destinare ad attività produttive o commerciali, con eccezione di magazzini e depositi di materiale che comunque non comportino dei tempi di permanenza prolungati alle maestranze, ferme restando le disposizioni più restrittive vigenti in materia di distanza dagli elettrodotti stabilite dall'E.N.E.L o da altri enti con competenze specifiche di settore.

Art. 28 - Z.t.o. HC: Zona commerciale per attività di grande distribuzione

1. La zona HC comprende un ambito ubicato a Nord dell'autostrada A34 Villesse – Gorizia e compreso tra il rilevato autostradale e gli argini del Torrente Torre. All'interno di questo ambito si intende sviluppare un "parco commerciale" che per qualità e dimensione è stato definito "polo strategico primario di rilevanza regionale".
2. All'interno della zona il piano si attua attraverso un P.A.C. di iniziativa privata, approvato e vigente. che definisce tutte le opere edilizie ed infrastrutturali essenziali e funzionali al complesso commerciale, con esclusione delle opere connesse con la realizzazione della viabilità extraurbana di collegamento ed esterna alla zona. Tale piano interessa l'intero ambito così come delimitato dalla tav. P/1 di zonizzazione allegata. La perimetrazione della zona non potrà essere modificata in sede di eventuale variante del P.A.C.

3. L'articolazione interna alla zona HC è definita dall' Accordo di Programma sottoscritto ai sensi dell'art. 19 della L.R. 20 marzo 2000 n° 7, tra la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, il Comune di Villesse, il comune di Romans d'Isonzo e la società Elena S.r.l. per la realizzazione del parco commerciale in comune di Villesse in data 19 ottobre 2006 ed entrato in vigore con pubblicazione sul BUR n° 45 il 27 dicembre 2006 così com'è stato modificato con il primo atto di novazione sottoscritto in data 11 ottobre 2011.

4. All'interno della zona sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a. Servizi;
- b. Alberghiera
- c. Direzionale comprensiva della ricreativa, sanitaria ed assistenziale, istruzione, ricerca tecnico scientifica,
- d. Commerciale al dettaglio;
- e. Commerciale all'ingrosso;
- f. Trasporto di persone e merci
- g. Servizi e attrezzature collettive.
- h. Residenziale per la realizzazione di un massimo di tre alloggi di servizio riferiti all'intero comparto HC, destinati ad ospitare le abitazioni di eventuali custodi, con le limitazione per cui ogni abitazione potrà avere una superficie abitabile massima di 150 mq, e comunque per un volume non superiore a 600 mc.
- i. Stazioni di servizio carburanti e autolavaggio
- l. Impianti tecnologici.

5. La superficie di vendita massima ammessa all'interno della zona è di 72.000 mq. L'aumento delle superfici di vendita potranno essere approvate solamente con una modifica dell'accordo di programma richiamato al precedente 3° comma ed a seguito di valutazioni della sostenibilità complessiva delle maggiori superfici richieste sotto il profilo ambientale ed infrastrutturale, anche in esito ai monitoraggi attuati, da effettuare con la procedura di VAS.

6. Nella varianti al piano particolareggiato vigente si dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- a) rapporto di copertura riferito alla superficie territoriale $St = 0,40$ mq/mq;
- b) altezza dei fabbricati, da calcolarsi in rapporto alla quota di riferimento indicata nello strumento attuativo:
 - b1) **Hu**: Altezza utile dell'unità immobiliare, al netto di impianti e strutture tecniche soprastanti la copertura, ovvero di manufatti ed elementi di valenza decorativa: = 12,00 m.
 - b2) **H**: Altezza degli edifici: non superiore a quella degli edifici preesistenti o già autorizzati.
- c) distanza dalla viabilità autostradale $Ds = 60,00$ m.
- d) distanza del piede dell'argine del torrente Torre $D = 60,00$ m
- e) distanza dai confini di proprietà $Dc = 20,00$ m
- f) parcheggi: sono previste adeguate aree da riservare a parcheggi, nella misura di seguito indicata:
 - 1) relativamente alle attività direzionali, ricettive o ad altri esercizi aperti al pubblico:
 - parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza degli immobili, in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti;

- parcheggi di relazione, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile, in misura non inferiore al 100% della superficie utile degli edifici per la destinazione direzionale.

2) relativamente alle attività commerciali di vendita:

- parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza degli immobili, in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti;
- parcheggi di relazione, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile, in misura non inferiore al 200% della superficie di vendita, per gli esercizi commerciali al dettaglio; per gli esercizi destinati al commercio all'ingrosso, in misura non inferiore al 25 % della superficie utile dell'edificio;

3) relativamente ai servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago:

- parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza degli immobili, in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti;
- parcheggi di relazione, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile, in misura non inferiore al 100% della superficie utile di dette attività.

Le aree destinate a parcheggio dovranno essere settorializzate attraverso la messa a dimora di piante ad alto fusto con funzione di ombreggiatura e mascheratura. Nel caso i parcheggi vengano realizzati sulla copertura dei fabbricati commerciali, le pareti di tamponamento perimetrale dei fabbricati dovranno presentare un'altezza non inferiore a m 1,00 tale da consentire un'efficace azione di mascheratura delle autovetture in sosta. Nel caso invece siano realizzati all'interno di fabbricati multipiano, l'altezza del fabbricato dovrà essere minore di 12,00 m. e presentare gli stessi livelli di finitura esterni dei fabbricati commerciali. Il dimensionamento delle aree per parcheggio destinate agli addetti impegnati all'interno della zona sarà effettuata in base alle tipologie di esercizio (sia commerciale che per altre funzioni), e dovrà essere previsto, in prima approssimazione, in sede di piano particolareggiato. Nel caso i parcheggi vengano previsti su un unico livello e coperti da una piattaforma, la superficie superiore della piattaforma dovrà essere sistemata a verde e/o utilizzata come spazio pedonale.

g) Aree sistemate a verde: non inferiore al **15%** della superficie territoriale

7. Il piano particolareggiato dovrà farsi carico di controllare il rapporto tra l'edificato e l'intorno attraverso il tipo, la forma e l'altezza delle essenze arboree di cui si prescrive la piantumazione. In sede di formazione del piano particolareggiato dovranno inoltre essere recepite le seguenti indicazioni:

- Lungo il perimetro della zona prospiciente l'argine del torrente Torre, formazione di una fascia sistemata a verde che deve essere considerata inedificabile, con un'ampiezza minima di 60,00 m. misurata dal piede dell'argine. All'interno di questa fascia, per una profondità non inferiore a 35,00 m si dovrà prevedere la messa a dimora di piante di alto fusto di specie autoctone.
- La fascia complementare, sistemata a verde ed a servizio del complesso, per una profondità media di 25,00 m. potrà essere utilizzata come verde e di servizio al "complesso commerciale".
- Riguardo alla viabilità, all'interno della zona, Il P.A.C. dovrà progettare l'accesso veicolare all'area d'intervento, collegandola alla viabilità esterna, tenendo separati gli accessi pubblici da quelli dei fornitori e del personale. In relazione all'importanza

che gli aspetti viabilistici rivestono nella funzionalità all'interno dell'ambito si prescrive che uno degli elementi del PAC è rappresentato dalla verifica relativa al dimensionamento dell'assetto viabilistico previsto all'interno del perimetro di piano, secondo le indicazioni derivanti dagli studi settoriali annessi agli atti negoziali vigenti e successivo monitoraggio da parte della Regione Friuli Venezia Giulia. La strada principale, interna al comparto, dovrà comunque presentare caratteristiche geometriche non inferiori a due carreggiate con doppia corsia per senso di marcia separate da un'aiuola spartitraffico centrale. Tale viabilità principale dovrà raccordarsi alla viabilità di distribuzione interna mediante intersezioni a raso costituite da rotatorie di dimensioni adeguate per favorire anche l'inversione del senso di marcia degli autoveicoli. Dovranno inoltre essere individuati dei percorsi pedonali e ciclabili in collegamento tra il sottopasso autostradale, l'area del "Complesso commerciale" e l'ARIA del torrente Torre.

8. In sede di variante al P.A.C si dovranno comunque osservare i seguenti criteri progettuali:

- prevedere la permeabilità alle visuali dall'autostrada Villesse – Gorizia dell'ambito dell'ARIA del Torrente Torre. I fabbricati, pertanto, non potranno formare una cortina edilizia continua lungo l'intero fronte della viabilità del raccordo autostradale;
- prevedere la permeabilità alle visuali dalla viabilità autostradale (A4) delle parti dell'insediamento presenti sul fronte opposto del comparto: di conseguenza i fabbricati da realizzarsi all'interno della UMI B dovranno presentare un'altezza inferiore rispetto a quella dei fabbricati presenti all'interno della UMI A;
- privilegiare soluzioni che, al fine di rendere disponibile una maggiore quantità di aree da destinare a verde, prevedano l'allocazione di quota parte dei parcheggi sottostanti i fabbricati, a loro volta sollevati da terra mediante "pilotis";
- assumere tipologie architettoniche non ripetitive e non lineari;
- raccordare, nella progettazione dei fabbricati previsti all'interno della UMI B, i criteri compositivi e i materiali impiegati per le finiture esterne, in rapporto ai fabbricati presenti all'interno della UMI A, pur nella salvaguardia dell'indirizzo di non ripetitività di cui al punto precedente. Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è preceduto da conferenza preliminare di cui all'art. 22 bis della LR n. 7/2000, convocata dal Comune a seguito della presentazione dell'istanza. La Conferenza si esprime anche sulla modifica dei criteri progettuali previsti dal piano attuativo, nel rispetto di quanto prescritto dal presente articolo.

9. Il PAC dovrà prevedere apposite aree per lo stoccaggio e lo smaltimento dei rifiuti, sulla base delle classificazioni e delle istruzioni derivanti dal D. Lgs. 152/2006, specificatamente predisposte, non accessibili e non visibili dal pubblico. Si prescrive che all'interno del comparto venga previsto un impianto di depurazione delle acque reflue a servizio dell'intero ambito. Nella realizzazione del nuovo impianto è consentito derogare a quanto disposto al successivo art. 41 – fasce di rispetto degli impianti di depurazione, con riduzione della fascia di rispetto fino a 20,00 mt, previo parere preventivo rilasciato, su ogni singolo atto autorizzativo, dal competente ufficio dell'Azienda Servizi Sanitari.

10. Il PAC dovrà recepire tutte le prescrizioni contenute nel parere n° 17/05 espresso dal direttore del Servizio Geologico della Direzione centrale ambientale della Regione Friuli Venezia Giulia in data 11/03/2005 ed in particolare:

- non si realizzino vani interrati;
- nella realizzazione della viabilità esterna da realizzarsi al disotto del piano di campagna, si dovrà tener conto della possibili interferenza delle opere con la massima escursione della falda freatica;

- la possibile presenza di orizzonti limosi, nell'area oggetto di variante, caratterizzati da modeste caratteristiche fisico-meccaniche impone l'esecuzione di preventive indagini geotecniche per poter individuare le più idonee scelte fondazionali.
- dovrà essere inserita una fascia di rispetto lungo l'argine così come prevista dal comma f) art. 96 del R.D. 523/1904.

11. Vista la particolare soluzione tipologica dei fabbricati che privilegia le costruzioni su "pilotis" destinando l'intero livello al piano terra a parcheggi di autovetture, al disotto della quota del piano campagna è ammessa la realizzazione, nel rispetto della normativa antincendio riferita alle grandi strutture di vendita e su conforme parere dei Vigili del Fuoco, la costruzione di vie di esodo. Tali strutture dovranno essere completamente impermeabilizzate dando le massime garanzie di tenuta idraulica e presentare una quota di uscita, a livello di piano campagna, di adeguata sicurezza.

12. La messa in sicurezza idraulica degli insediamenti previsti nella zona HC verrà attuata mediante la sopraelevazione e consolidamento degli argini maestri del Torrente Torre, recependo tutte le disposizioni di carattere geologico/tecnico contenute nella Relazione di compatibilità geologica, compilata in data 2 luglio 2011, ed allegata alla variante n. 18 al PRGC, con le modalità previste dall'Atto di novazione dell'Accordo di programma 19.10.2006. L'agibilità dei fabbricati potrà essere rilasciata solo dopo il collaudo tecnico - ovvero fattispecie equipollente secondo il codice degli appalti - dell'opera di difesa spondale in questione.

13. I titoli abilitativi edilizi e l'agibilità dei fabbricati all'interno della zona sono disciplinati dall'accordo di programma e successivo atto novativo richiamato al comma 3 del presente articolo.

14. E' ammessa l'individuazione di nuove aree a carattere commerciale, destinate alle grandi strutture di vendita, all'interno del "piano operativo" solo quando risultino verificate le seguenti condizioni:

- a) siano a compensazione di altre aree che vengono riclassificate da zona HC in zone di tipo agricolo o comunque sistemata a verde. Le nuove aree introdotte in zona omogenea HC devono seguire le direttrici di espansione definite dal piano struttura.
- b) a seguito della completa attuazione dell'intera zona HC interessata dal "parco commerciale" sia in termini infrastrutturali che in termini edilizi e sussista un fabbisogno aggiuntivo per l'ampliamento del parco commerciale. Anche in questo caso le nuove aree da riclassificare all'interno della zona HC devono essere ricomprese all'interno delle direttrici di espansione definite dal piano struttura;
- c) gli ampliamenti della zona destinata a parco commerciale potrà avvenire nel rispetto delle mitigazioni (scheda delle condizioni ambientali n° 1) ed in presenza di esiti non negativi delle azioni di monitoraggio riferiti agli indicatori individuati con il rapporto ambientale predisposto all'interno della procedura di VAS.

15. Nel caso di ampliamento della zona commerciale HC deve essere prevista una compensazione economica che l'operatore privato, proponente l'intervento, dovrà elargire alla collettività ovvero all'Amministrazione Comunale di Villesse, per la variazione di destinazione d'uso delle aree. Il calcolo della compensazione, in termini economici, dovrà avvenire in ragione all'incremento di valore delle aree interessate dalla modifica di destinazione d'uso al netto delle spese per la realizzazione delle opere di infrastrutturali esterne alle stesse e delle spese accessorie necessarie e conseguenti alla modifica di destinazione d'uso operata.

16. La compensazione potrà avvenire anche alla condizione che il privato, proponente l'intervento, ceda all'Amministrazione comunale una quantità di aree con superficie equivalente superiore a quella riclassifica in zona omogenea HC. Tali aree dovranno essere

ricavate all'interno della zona territoriale omogenea ES.1, VR o alla zona territoriale omogenea ES.

17. Sempre nella ipotesi di ampliamento della zona omogenea HC e conseguente approvazione di nuovo PAC o di variante al PAC esistente, per i nuovi fabbricati da realizzare all'interno del comparto, deve essere previsto che una porzione di energia elettrica, necessaria all'interno dei nuovi fabbricati, derivi da fonti rinnovabili e sia autoprodotta all'interno del comparto stesso.

ALLEGATO: "TABELLA B" PARCHEGGI

TABELLA PARCHEGGI

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

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

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

- Le aree per parcheggi comprendono anche gli spazi strettamente necessari per l'accesso degli autoveicoli agli stalli e le manovre connesse.

- La modifica della destinazione d'uso degli immobili deve rispettare le percentuali previste da ogni singola sottozona;

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

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

Art. 29 - Norme comuni per le zone agricolo-forestali: interventi di rilevanza urbanistico edilizia ed ambientale

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

- a) Edifici per la residenza agricola dell'imprenditore agricolo professionale;
- b) Edifici relativi alle strutture produttive aziendali quali stalle, magazzini ed annessi rustici;
- c) Edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati alla attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
- d) Serre stabilmente ancorate al suolo per coltivazioni specializzate;
- e) Edifici e locali per agriturismo;
- f) Sbancamenti, terrazzamenti e riporti di terreno finalizzati all'attività agricola;

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

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

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

4. Per le stalle aziendali esistenti poste a distanza inferiore a 150 m dalle zone residenziali o da aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria sono consentiti interventi edilizi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia così come definiti al comma 2 dell'art. 4 della L.R. 19/2009 ed interventi di ristrutturazione edilizia.

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

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

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

8. Hanno titolo alla costruzione e/o al recupero degli edifici di cui al punto a) del precedente 1° comma i soli imprenditori agricoli professionali; gli edifici di cui ai punti b), c), d), ed e) possono anche essere costruiti e recuperati, dai proprietari titolari di azienda agricola anche non imprenditori agricoli professionali, nel rispetto delle norme del presente articolo.

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

a) con procedura diretta

- per l'ampliamento, la ristrutturazione, la nuova costruzione di edifici per la residenza agricola dell'imprenditore agricolo professionale;
- per l'ampliamento, la ristrutturazione, la nuova costruzione di strutture aziendali (stalle, magazzini, annessi rustici, ricovero attrezzi e macchinari etc.), o accessori delle residenze di cui al precedente punto;
- per l'ampliamento e/o la ristrutturazione edilizia di edifici per la residenza agricola in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale di cui all'art. 36, commi 1 e 2, della L.R. 19/2009;
- per interventi di recupero edilizio a fini residenziali (ristrutturazione ed interventi di rilevanza edilizia) di edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C., non più utilizzati quale residenza agricola in connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, purché realizzati senza aumenti di volumetria;
- per la ristrutturazione finalizzata al recupero residenziale degli edifici o parti di essi esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C., purché realizzata senza aumenti di volumetria;
- per ristrutturazioni o ampliamenti delle strutture esistenti in funzione della ricettività agrituristica, aventi i requisiti definiti dalla L.R. 25/1996 e succ. modif. ed integraz., nei limiti parametrici indicati nelle singole zone omogenee;
- per interventi indirizzati alla salvaguardia e alla valorizzazione della suscettività agricola del territorio e per le opere connesse alla messa a coltura dei fondi e di manutenzione e miglioramento della viabilità rurale;
- interventi di trasformazione territoriale nel rispetto dei limiti e delle indicazioni riportati agli articoli seguenti riferiti alle diverse zone omogenee.

b) con procedura indiretta

- edifici a libera localizzazione così come definiti alla lettera c) del comma 1° del presente articolo secondo i parametri definiti da ogni singola zona;
- per gli interventi di trasformazione territoriale per le soglie dimensionali definite ai commi seguenti;

10. Nell'ambito delle zone agricole forestali, costituiscono intervento di "trasformazione territoriale", tutte le opere di bonifica, movimentazione e sistemazione del terreno strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali che superino i 2.000 metri cubi di movimentazione complessiva di terreno e che comportino una sostituzione dello strato superficiale superiore a un metro. Al disotto di tale soglia è considerata attività edilizia libera così come specificato all'art. 16 della L.R. 19/2009.

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

- Intervento edilizio diretto, per interventi che investono una superficie complessiva non superiore a mq 20.000, in tal caso, onde favorire un aumento e miglioramento della complessità ambientale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arbustive/o arboree su una superficie minima pari al 4% di quella complessivamente investita dall'intervento, tali essenze verranno localizzate di preferenza lungo capezzagne, fossi, corsi d'acqua, scarpate in modo da formare filari e siepi frangivento (per il computo della

superficie di tale vegetazione si assume una larghezza di m. 6.00 per siepi e filari con alberi ad alto fusto e di m. 3.00 per le siepi formate solo da vegetazione arbustiva).

- P.R.P.C. per interventi che investono una superficie superiore a mq. 20.000, in tal caso, sempre per aumentare e migliorare la complessità ambientale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arbustive ed arboree su una superficie minima pari al 7% di quella complessivamente investita dall'intervento, di cui almeno una quota pari al 3% dovrà essere sistemata a bosco, mentre la quota restante pari al 4% dovrà essere sistemata con le modalità stabilite per gli interventi soggetti a IED; in ogni caso gli elementi arborei preesistenti di maggior rilievo dovranno essere mantenuti, compatibilmente con le esigenze della conduzione agricola dei fondi. Tutti gli interventi di cui al presente comma dovranno essere supportati da adeguate indagini ecologiche, geologiche, idrologiche, paesaggistiche e storico-culturali.

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

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

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

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

14. Il progetto degli interventi dovrà essere redatto da un tecnico abilitato e dovrà contenere i seguenti elaborati:

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

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

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

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

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

a) in via preliminare, in sede di analisi del piano, dovranno essere trattati i seguenti aspetti:

- delle caratteristiche pedologiche, geologiche ed idrologiche dei terreni;
- delle condizioni agronomico produttive;
- delle caratteristiche vegetazionali ed ambientali secondo un approccio ecosistemico;
- delle caratteristiche paesaggistiche e del processo storico che le ha determinate, ecc.

b) le analisi preliminari dovranno affrontare anche aspetti di tipo storico- culturale, tramite una lettura integrata delle varie fonti di informazioni disponibili:

- cartografia storica (catasti, rilievi IGM, ecc);
- toponomastica;
- fonti bibliografiche;
- dati storici;
- tradizioni e racconti del posto;

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

c) in sede di piano dovranno essere individuati gli elementi di rilievo, come ad esempio:

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

nonché gli elementi di interesse naturalistico come ad esempio:

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

e gli aspetti vegetazionali di maggior rilievo quali ad esempio:

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

17. Con la scorta delle analisi condotte il PAC dovrà individuare:

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

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

- i siti ed i singoli elementi d'interesse storico, archeologico e culturale;
- i percorsi agricoli principali e quelli coincidenti con tracciati storici;

- le formazioni geomorfologiche principali;
- i sistemi di scorrimento delle acque superficiali e sotterranee;
- gli ambiti naturalistici e le associazioni vegetali di particolare interesse.

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

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

- la suddivisione dei fondi, che potranno essere riordinati onde eliminare l'eccessivo frazionamento dispersione, procedendo a tutte le necessarie operazioni di permuta o riassegnazione, andranno tuttavia salvaguardate le organizzazioni dei fondi intimamente connesse con siti di particolare valore storico-archeologico (es: castellieri, tumuli, ecc.);
- le siepi soprannumerarie e/o invase da rovi oppure quelle che racchiudono appezzamenti troppo piccoli, esse potranno venire ridimensionate o eliminate;
- i filari di alberi che creano ostacoli all'accesso ai fondi restringendo eccessivamente le strade campestri o che si trovano in cattivo stato di conservazione (es: piante malate e/o vetuste), essi potranno venire soppressi e ricostruiti in posizioni più adatte.

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

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

18. Il P.R.P.C. ad integrazione di quanto già previsto dalla normativa vigente, sarà costituito dai seguenti elementi:

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

di scorrimento e scolo delle acque, sull'assetto finale della vegetazione esistente e/o da piantumare, sugli elementi di interesse storico archeologico, culturale e naturalistico da salvaguardare, ecc.;

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

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

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

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

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

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

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

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

22. Nel caso in cui siano vincolate aree site nel territorio di un Comune diverso, ai fini del computo degli indici fondiari e di copertura devono osservare le disposizioni contenute nell'art. 33 della L.R. 19/09.

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

24. Nelle zone agricole, entro le fasce di rispetto stradali indicate dal P.R.G.C., sono ammessi gli interventi edilizi di cui al 7° e 8° comma del successivo art. 37.

25. Di preferenza i nuovi edifici in zona agricola (del tipo a) di cui al precedente 1° comma) dovranno essere localizzati in prossimità delle zone residenziali del paese. La costruzione di edifici isolati sarà autorizzabile solo nei casi in cui l'articolazione della proprietà fondiaria non permetta soluzioni diverse. In tale caso il permesso di costruire dovrà essere adeguatamente motivato. In ogni caso il progetto edilizio, oltre a rilevare preventivamente la posizione e le caratteristiche degli alberi e dei arbusti preesistenti, dovrà prevedere la

sistemazione dettagliata degli spazi esterni alle costruzioni con le indicazioni dell'utilizzazione di tutta la superficie del lotto (alberata, a prato, a giardino o a coltivo, ecc) di tutte le opere da realizzare (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc.) precisando peraltro la posizione e la denominazione di tutte le essenze da piantumare (dovranno essere in particolare previsti nuovi alberi ad alto fusto nella misura di una pianta ogni 100 mq. di superficie del lotto d'intervento oltre ad essenze arbustive in ragione di 2 gruppi ogni 100 mq. di superficie del lotto d'intervento). Nella scelta delle alberature e degli arbusti dovranno essere privilegiate le essenze autoctone.

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

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

28. Edifici rurali di servizio dismessi all'uso agricolo, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., possono essere recuperati alla funzione abitativa, o di attività agrituristiche di cui alla L.R. 25/96 e s.m.i., anche con ampliamenti volumetrici, comunque nel rispetto dei requisiti soggettivi e degli indici di zona fissati per gli edifici di tipo a) del precedente comma 1°. Gli interventi di ristrutturazione devono essere volti al recupero tipologico dell'edilizia rurale esistente, in considerazione del pregio tipologico dell'edificio da conservare, ovvero dell'assetto urbanistico del contesto, ovvero della collocazione dell'immobile in frangia al sistema urbano. Gli interventi non potranno realizzare più di due alloggi per ciascuno degli immobili recuperati alla residenza e dovranno dare atto altresì della disponibilità pertinenziale di almeno 25 mq di autorimesse e 100 mq di area scoperta per ciascun alloggio.

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

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

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

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

- a) l'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo professionale o del coltivatore diretto proprietario dell'edificio ampliato o ristrutturato;
- b) il soggetto avente titolo si obblighi, mediante convenzione con il Comune, a istituire un vincolo ventennale concernente il divieto di alienazione dell'immobile, nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, da trascrivere nei

registri immobiliari o da annotare sul libro fondiario a cura del richiedente, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

33. Per gli interventi realizzati ai sensi del comma precedente in deroga al requisito della connessione funzionale e comportanti il cambio di destinazione d'uso in residenziale, non si applica l'esonero contributivo previsto dall' articolo 30, comma 1, lettera a) della L.R. 19/2009, salvo i casi di trasferimento a titolo di successione del diritto reale di godimento e a condizione che il successore adibisca l'immobile a prima abitazione.

34. Possono essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e interventi di rilevanza edilizia degli edifici rustici annessi alle residenze agricole con modifica di destinazione d'uso degli stessi in residenza agricola, con il vincolo ventennale concernente il divieto di alienazione dell'immobile, nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, così come previsto al precedente comma 31, lettera b) .

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

- a) di interventi finalizzati alla copertura di concimaie, di vasche per la raccolta di liquami, di depositi e aree destinate allo stoccaggio di foraggi, annessi alle strutture produttive aziendali, nonché impianti e strutture finalizzate alle produzioni energetiche da fonti rinnovabili con materie prime derivanti dalle produzioni aziendali, nei limiti del 10 per cento della superficie utile delle strutture esistenti;
- b) di interventi di adeguamento delle strutture di stoccaggio degli effluenti di allevamento in applicazione della direttiva 91/676/CEE del Consiglio, del 12 dicembre 1991, (Direttiva del Consiglio relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole), e dell' articolo 112 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), e successive modifiche;
- c) di adeguamento igienico-funzionale delle strutture agricole esistenti fino ad assicurare il rispetto dei parametri minimi previsti dalla normativa di settore che disciplina la specifica attività e conformemente al Piano di Sviluppo Rurale (PSR) della Regione; in tali casi l'eventuale ampliamento, se realizzato in deroga agli strumenti urbanistici, non può superare il 10% della superficie utile delle strutture esistenti.

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

37. Nella tavola P1 di piano vengono evidenziati i filari di alberi posti in margine alla viabilità, a capezzagne o a fondi agricoli, ai quali viene riconosciuto un rilevante valore paesaggistico. Per tali filari si fa divieto di estirpazione e si prescrive la loro conservazione e potenziamento con l'impianto di maggiori specie autoctone o tipiche locali. Le strade campestri si devono dotare di fossi laterali e almeno lungo uno dei lati si devono piantare o conservare se esistenti, siepi o filari di specie autoctone o tipiche locali.

38. Al fine di garantire un corretto uso dei suoli sotto il profilo agrario, all'interno di tutte le zone agricole comprese pertanto le sottozone all'interno del perimetro "ARIA", si prescrive che l'impianto di "pioppeti" o arboreti in genere che prevedano l'impianto di alberi di alto fusto, dovrà essere rispettata una distanza minima di 7,00 m dal confine di proprietà. Tale distanza è ridotta a mt. 3,00. nel caso in cui il confine sia prospiciente strade campestri, capezzagne ed argini. Sono comunque fatte salve tutte le piantagioni in essere ed i contratti per l'impianto di nuovi pioppeti sottoscritti in data antecedente alla data di adozione del nuovo PRGC.

Art. 30 - Z.t.o. “E2” - Zona boschiva

1. La z.t.o. E2 comprende gli ambiti attualmente occupati dalla vegetazione naturale di tipo boschivo.
2. In tale zona sono rigorosamente esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali atti a comportare alterazioni al delicato equilibrio dell'ambiente naturale, nonché, in assenza di apposita autorizzazione della Direzione Regionale delle Foreste, la riduzione delle superfici boscate ed il cambiamento del tipo di coltura boschiva in atto.
3. Sono ammessi solamente interventi di rimboschimento, di ripristino e di consolidamento delle carrarecce, dei sentieri e delle piazzole esistenti in funzione della attività compatibili con la zona, ivi comprese le opere di difesa fluviale.
4. Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino della vegetazione.
5. Il normale utilizzo e la gestione delle aree boscate per gli usi comuni, tagli, ceduazioni, sono governati dalla vigente normativa in materia ed in special modo dalla L.R. 9/2007, e dalla L.R. 22/1982.

Art. 31 - Z.t.o. “ES.1” - Zona agricola e per servizi collettivi pubblici e/o privati di miglioramento della qualità ambientale

1. La zona è costituita da aree degradate che un tempo sono state interessate da cave di inerti e dove oggi sono presenti specchi d'acqua ed è in corso un naturale processo di riforestazione e rinaturalizzazione. Questo zona si configura come “zona filtro” tra il paese e la zona industriale di viale Trieste.
2. All'interno della zona il piano si propone di favorire la realizzazione di un vero e proprio parco urbano attraverso il mantenimento degli organismi vegetazionali spontanei esistenti, il miglioramento delle colture arboree presenti e la realizzazione di percorsi naturalistici.
3. (Stralciato)
4. La zona si attua mediante intervento edilizio attraverso intervento unitario esteso ad una superficie territoriale non inferiore a 15.000 mq.
5. Nel caso che il proponente sia un operatore privato l'intervento è soggetto a permesso di costruire con la sottoscrizione di una convenzione che il privato deve sottoscrivere con il comune. Nella convenzione devono essere riportati tutti gli obblighi e le condizioni connesse alla attuazione dell'intervento.
6. Le destinazioni d'uso ammesse all'interno della zona sono miste. Oltre al normale uso agricolo dei suoli si ammettono anche funzioni legate al tempo libero quali, ad esempio: “attività pescasportive”, “orti collettivi e/o urbani”, “percorsi vita e di interpretazione naturalistica”, “fattorie didattiche”.
7. Al normale uso agricolo del suolo, all'interno della zona sono ammessi oltre agli interventi previsti alla lettera f) comma 1 del precedente art. 29 interventi di trasformazione territoriale volti principalmente allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali, con la finalità di bonificare alcune depressioni esistenti e recuperare il sedime a funzioni agricole e/o altre funzioni legate alla formazione del “parco urbano”.
8. Negli ambiti per i quali si preveda un recupero diverso dal tipo agricolo purché ricompreso tra quelli previsti ai commi precedenti sarà consentita l'edificazione edilizia di supporto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
 - lotto minimo, funzionale, = 30.000 mq
 - Indice fondiario (If) = 0,02 mc/mq
 - Distanza dai fabbricati (df) = 10,00 m
 - Distanza dai confini (dc) = 5,00 m
 - Altezza massima H max = 7,50 m

9. Nella z.t.o. ES.1 hanno titolo alla presentazione del progetto unitario d'intervento i proprietari dei fondi o di aziende agricole anche se non risultano imprenditori agricoli professionali, associazioni sportive o Enti legalmente riconosciuti che hanno in uso i suoli.

10. All'interno della zona è consentita la realizzazione di ripari per utensili, attrezzi e prodotti agricoli anche a soggetti diversi dall'imprenditore agricolo a titolo principale purché tali costruzioni non superino la superficie coperta di mq. 20 e l'altezza di m. 2,50 e siano realizzate con la riproposizione di tipologie e l'uso di materiali, forme e finiture in armonia con l'ambiente circostante e con il mantenimento dell'aspetto paesaggistico della zona. Per tali costruzioni le distanze dai confini sono regolate dal Codice Civile.

11. Le aree ricadenti in questa zona concorrono alla formazione della superficie territoriale delle aziende agricole da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E6, nella misura di 0,03 mc/mq con le procedure indicate dalle norme della zona E6.

Art. 32 - Zone di interesse agricolo ambientale e paesaggistico interna al perimetro dell'ARIA

1. La zona comprende le parti del territorio comunale di particolare interesse naturalistico, ambientale e paesaggistico comprese le aree soggette a vincoli di tutela derivanti da indicazioni sovra ordinate comprese nella perimetrazione dall'ARIA n° 16 - Fiume Torre istituita con DPGR del 17/05/2002 n. 0143/Pres, – e ARIA N° 19 – Fiume Isonzo, istituita DPGR 031/Pres del 06/02/2002.

2. Nelle zone il P.R.G.C. si attua con procedura diretta:

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

3. Le zone sono state così classificate:

- Art. 32.1 sottozona E4.1 ARIA Alveo Torrente Torre e Fiume Isonzo;
- Art. 32.2 sottozona E4.2 ARIA Ambiti naturali;
- Art. 32.3 sottozona E4.3 ARIA Ambiti arginali lineari;
- Art. 32.4 sottozona E4.4 ARIA Ambiti naturali e agricoli;
- Art. 32.5 sottozona E4.5 ARIA Ambiti agricoli;
- Art. 32.6 sottozona E4.6 ARIA Aviosuperficie di aeromodelli.

4. Nelle zone "ARIA", come criterio generale e fatte salve le specifiche eccezioni ammesse per ciascuna sottozona:

a) sono generalmente consentite:

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

b) sono espressamente vietati:

- nuovi interventi edilizi e la realizzazione di parcheggi;
 - estirpare e raccogliere tutte le specie erbacee o parti di esse, senza specifica autorizzazione da parte degli organi competenti, previa presentazione dell'autorizzazione di cui all'art. 5 della L.R. 34/81;
 - ridurre le superfici alberate naturali o a prato stabile o delle zone umide;
 - realizzare recinzioni di boschi;
 - realizzare nuove strade carrabili;
 - aprire o coltivare cave e/o miniere;
 - realizzare discariche;
 - chiudere canali o scoline;
 - realizzare serre, o tunnel, per l'agricoltura ancorché stagionali e privi di basamento in cemento.
 - produrre rumori, luci, suoni;
 - svolgere attività pubblicitarie, organizzare manifestazioni folcloristiche, allestire attendamenti o campeggi, accendere fuochi;
 - percorrere il territorio con moto o mezzi fuoristrada per uso turistico (art. 19 L.R. 34/81);
5. Sono sempre e comunque consentiti interventi riguardanti opere di sistemazione idraulica ed altre opere volte al miglioramento della sicurezza del torrente Torre. Tali opere dovranno essere realizzate a seguito di progetti unitari estesi all'intera asta fluviale o a parti significative di essa.
6. E' consentito l'accesso pedonale e ciclabile lungo i sentieri battuti e nelle strade esistenti;
7. Per qualsiasi intervento sul suolo e soprassuolo, compresi quelli di carattere forestale, effettuabili in tutto l'ambito, si dovrà fare riferimento al R.D. 3267/23, alla L.R. 22/82, alla L.R. 38/86 ed al D.P.G.R. 0595/Pres. del 30.12.1986.
8. In caso di particolari manifestazioni sportive o di carattere turistico-ricreativo può essere consentito l'accesso a veicoli motorizzati previa autorizzazione del sindaco che deve contenere l'individuazione del percorso e degli eventuali spazi di sosta e ristoro.
9. Nella viabilità di servizio, l'accesso motorizzato è autorizzato solo per lo sfruttamento agricolo dei terreni, per la conduzione o realizzazione di opere ed impianti pubblici o per l'accesso all'alveo per opere idrauliche.
10. Negli interventi particolari relativi alla viabilità o alle opere idrauliche da realizzarsi nell'ambito delle diverse Zone omogenee "ARIA" si dovrà tener conto delle seguenti prescrizioni:
- per la viabilità carrabile, ciclabile, pedonale e per i sentieri le opere di miglioramento, ristrutturazione e riconversione verranno subordinate all'approvazione degli Enti competenti, nel rispetto delle norme vigenti per ciascuna categoria di opere;
 - la pavimentazione dovrà essere realizzata in materiale arido o ghiaioso per la viabilità carrabile e ciclabile e con materiale terroso per la viabilità pedonale ed i sentieri;
 - nelle opere d'arte (muri, canalette, ecc.) non si farà uso di calcestruzzo lasciato a vista;
 - le opere idrauliche verranno costruite con il paramento esterno in pietrame, così come le scogliere da realizzarsi all'imbocco di eventuali tombotti, ovvero con muratura di pietrame a secco;
 - le sponde degli argini o degli arginelli dovranno essere completamente ed immediatamente inerbite, per evitare l'instaurarsi di fenomeni erosivi;
 - lungo i percorsi pedonali e lungo i sentieri potranno essere realizzati spazi per la sosta degli utenti, pavimentati con materiale arido o ghiaia e dotati di panchine, contenitori porta-rifiuti e segnaletica; le aree saranno piantumate con essenze locali, le panche ed i cestini per i rifiuti dovranno essere realizzati con pali di legno torniti e impregnati a pressione;

- la segnaletica dovrà essere chiara nel riportare le indicazioni generali e particolare riguardo alla zona, essa dovrà essere sistemata in posizione ottimale rispetto alle viabilità carrabile e pedonale;
- Le varie tabelle ed i vari cartelli dovranno essere previsti di forma, tecnologie costruttive e materiali idonei all'ambiente cui sono destinate.

Art. 32.1 - Sottozona “E4.1 ARIA” - Alveo Fiume Torre e Fiume Isonzo

1. La sottozona E4.A1 comprende gli alvei del fiume Torre e del fiume Isonzo che nel tratto del territorio comunale di Villesse tendono a confluire e sono caratterizzati da un letto a canale singolo, sinuoso, tendente a meandriforme.
2. L'ambito dei due fiumi fiume, sarà oggetto di particolari attenzioni di tutela al fine di salvaguardarne gli aspetti di naturalità ed anche quelli di continuità ed unitarietà paesaggistica.
3. In linea di principio la tutela e lo sviluppo ambientale si attua con l'esclusione delle attività agricole e la rinaturalizzazione di tutta l'area, nonché l'esecuzione di limitati percorsi e punti di osservazione per l'interpretazione ambientale. Tutti gli interventi devono essere strettamente subordinati alla finalità prioritaria di assicurare alle aree la conservazione e il miglioramento del loro carattere naturalistico-ambientale.
4. Gli obiettivi di tutela da perseguire in tale ambito non consentono di prevedere azioni modificative dell'ambiente fatta eccezione per gli interventi individuati dall'Autorità idraulica a fini di sicurezza o per interventi di ripristino determinati da esigenze di emergenza causate da calamità naturali o da cedimenti spondali spontanei; in tali casi si dovrà intervenire, per quanto possibile ed efficace, con tecniche di ingegneria naturalistica

Sono ammesse:

- la sistemazione forestale, attuata con criteri naturalistici non produttivi, anche mediante diradamento, riconversione, ecc.
- le sistemazioni idrauliche necessarie secondo un piano di bacino predisposto ai sensi della L. 183/1989 e successive modifiche.

Non sono ammessi interventi atti a:

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

Art. 32.2 - Sottozona “E4.2 ARIA” - Ambiti naturali

1. La Zona omogenea E4.A2 ARIA è costituita da quelle aree, interne agli argini del Fiume Torre e del fiume Isonzo, corrispondenti alle parti del territorio di preminente interesse naturalistico, forestale, e paesaggistico nelle quali si manifesta la presenza di notevoli contenuti floristici, faunistici e idrogeologici, e l'individuazione localizzata e puntuale di fenomeni geomorfologici naturali.
2. Tutti gli interventi consentiti nella Zona omogenea E4.A2 ARIA devono essere strettamente subordinati alla finalità prioritaria di assicurare alle aree la conservazione e il miglioramento del loro carattere naturalistico-ambientale. In tale zona l'evoluzione della natura dovrà essere orientata e sorvegliata con metodi scientifici.
3. All'interno della zona sono ammesse le destinazioni d'uso naturalistiche esistenti e quelle legate alla frequentazione turistica o del tempo libero.
4. Sono ammesse le opere di conservazione del suolo, quelle relative alla sistemazione delle vie di accesso e le opere connesse con l'esercizio delle attività economiche svolte nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri del suolo. In particolare, oltre agli interventi elencati al precedente art. 35 sono consentite:
 - manutenzioni e sistemazioni dei sentieri e dei percorsi carrabili esistenti;

- operazioni colturali miranti alla ricostituzione di una fustaia naturaliforme di latifoglie mesofile autoctone, mediante diradamenti, ripuliture localizzate, allevamento di novellame pregiato, eventuali conversioni, ecc.;
- avviamento ad alto fusto nelle formazioni governate a ceduo;
- interventi di pulizia dell’assetto della vegetazione spontanea.

Art. 32.3 - Sottozona “E4.3 ARIA” - Ambiti arginali lineari

1. La sottozona E4.A3 ARIA comprende le aree, ad andamento prevalentemente lineare, costituito dagli ambiti degli argini esistenti che rappresentano un elemento di forte caratterizzazione del paesaggio con elevato interesse ecologico e naturalistico.
2. Questi ambiti che, per il loro assetto morfologico, non sono interessati da attività agricole, costituiscono una dorsale connettiva delle valenze ambientali, ecologiche e paesaggistiche dell’ARIA.
3. Il percorso sommitale dell’argine con le relative rampe di accesso, utilizzati per il monitoraggio e la manutenzione dell’argine stesso, potranno essere destinati anche a percorsi ciclopedonali di percorsi di interpretazione ambientale e di percorsi salute. In tal caso eventuali interventi di attrezzatura, sistemazione e manutenzione dei percorsi, l’allestimento di minimali punti sosta o di osservazione faunistica e/o paesaggistica, la segnaletica informativa e direzionale, dovranno esser realizzati con tecniche di intervento ecocompatibili.

Art. 32.4 - Sottozona “E4.4 ARIA” - Ambiti naturali e agricoli

1. La Zona omogenea E4.A4 ARIA comprende le aree, boschive e coltivate, con caratteristiche assimilabili a quelle delle precedenti sottozone nn. A1 e A2, interne agli argini maestri del Torrente Torre. La zona è caratterizzata dalla presenza di boscaglie, governate a ceduo e di aree destinate a seminativo.
2. In tali aree il P.R.G.C. si propone di mantenere e tutelare l’ambiente ed il paesaggio, nonché di salvaguardare le locali forme di economia rurale.
3. All’interno della zona sono ammesse le destinazioni d’uso naturalistiche esistenti e quelle legate alla frequentazione turistica o del tempo libero. Sono consentite tutte le destinazioni connesse con il normale uso agricolo del suolo.
4. All’interno della sottozona è ammessa la coltivazione di elementi rivolti alla produzione di biomasse erbacee o arboree o arbustive, nel qual caso, nelle operazioni di primo impianto o reimpianto, qualora l’intervento interessi una superficie superiore ai 2 ha, il 5% della superficie deve essere destinata ad interventi di rilevanza ambientale quali:
 - creazione di bordure erbacee;
 - creazione di prati;
 - impianti di boschi misti a ciclo lungo con essenze autoctone;
 - creazione di sistemi portanti del paesaggio rurale o dell’agrosistema (siepi, macchioni, boschetti ecc.).
5. Sono ammesse le opere di conservazione del suolo, quelle relative alla sistemazione delle vie di accesso e le opere connesse con l’esercizio delle attività economiche svolte nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri del suolo.
6. Nella viabilità di servizio, l’accesso motorizzato è autorizzato solo per lo sfruttamento agricolo dei terreni, per la conduzione o realizzazione di opere ed impianti pubblici o per l’accesso all’alveo per opere idrauliche.

Art. 32.5 - Sottozona “E4.5 ARIA” - Ambiti agricoli

1. La sottozona E4.5 ARIA comprende le parti del territorio utilizzate generalmente per attività colturali agricole che rivestono importanza per assicurare la continuità e la consistenza ecologica dell’area protetta. Tali aree sono frequentemente caratterizzate

dall'esistenza di fenomeni botanici, zoologici ed idrogeologici di elevato interesse naturalistico da tutelare per assicurare le connessioni ecologiche e la continuità naturalistica dell'ARIA.

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

3. La sottozona comprende anche aree golenali coltivate a pioppeto ed interessate solo parzialmente da vegetazione ruderale. E' previsto il taglio dei pioppi alla scadenza del ciclo produttivo. Il reimpianto del pioppeto è ammesso, si dovrà però prevedere, qualora la superficie d'intervento abbia un'estensione superiore ai 2 ha, che una porzione di area, con superficie non inferiore al 10% dell'area interessata al reimpianto, venga destinata ad interventi di rilevanza ambientale descritti al precedente punto 32.4:

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

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

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

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

8. Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere anche alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E6, nella misura di 0,03 mc/mq con le procedure indicate dalle norme della zona E6.

Art. 32.6 - Sottozona "E4. 6 ARIA" - Avio superficie per aeromodelli

1. La sottozona E4. 6 ARIA comprende un'area destinata ad attività ludiche e del tempo libero. Su quest'area è presente una "avio superficie per aeromodelli" costituita da una pista in asfalto dedicata al decollo/atterraggio degli aeromodelli.

2. All'interno di questo ambito sono ammesse solo opere di manutenzione della pista esistente senza possibilità di riduzione del prato stabile e la costruzione di qualsiasi tipo di manufatto.

3. Sono ammesse costruzioni, a carattere temporaneo, realizzate in legno in occasione di manifestazioni sportive.

4. E' fatto divieto di realizzare aree per parcheggio e sosta di autovetture.

Art. 33 - Z.t.o. "E6" - Zona d'interesse agricolo

1. La z.t.o. E6 comprende gli ambiti di interesse agricolo. E' costituita da quelle parti del territorio comunale destinate ad attività agricole ed un paesaggio caratterizzato da una struttura fondiaria piuttosto unitaria e da coltivazioni di tipo estensivo e monoculturale e dalla scarsa presenza di elementi naturalistici significativi.

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

- interventi di nuova costruzione;

- interventi di ampliamento;
 - interventi di ristrutturazione edilizia;
 - interventi di trasformazione territoriale;
 - interventi di manutenzione ordinaria;
 - interventi di manutenzione straordinaria;
 - interventi di restauro e risanamento conservativo;
 - attività edilizia libera;
3. Il P.R.G.C. si attua con le modalità indicata ai commi 9 e 11 del precedente art. 32
4. All'interno della zona sono ammesse le destinazioni d'uso:
- agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo professionale in zona agricola;
 - artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
 - commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
 - residenziale in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'imprenditore agricolo professionale di cui al terzo, quarto e quinto inciso della precedente lettera a) comma 9 dell'art. 32;
 - edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
 - all'interno della zona è consentita la realizzazione di ripari per utensili, attrezzi e prodotti agricoli anche a soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale, purchè tali costruzioni non superino la superficie coperta di mq. 20 e l'altezza di m. 2,50 e siano realizzate con la riproposizione di tipologie e l'uso di materiali, forme e finiture in armonia con l'ambiente circostante e con il mantenimento dell'aspetto paesaggistico della zona. Per tali costruzioni le distanze dai confini sono regolate dal Codice Civile.
5. Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 29, nei casi di nuove costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
- a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'art. 2 9: (edifici per la residenza agricola);
- lf:** 0,03 mc./mq
 - dc:** 5,00 m
 - df:** 10,00 m (distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti)
 - H max:** 7,50 m
 - Ds:** 10,00 m (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)
- Lotto minimo d'intervento = 3000 mq**
- b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 2 9: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)
- Q₁:** rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto di pertinenza(*) (comprensivo delle altre costruzioni): **40%**
 - Q₂:** rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune (comprensivo delle altre costruzioni): **2%**
 - H max:** 7,50 m (esclusi gli eventuali volumi tecnici)
 - dc:** 5,00 m
 - df:** 10,00 m
 - ds:** 10,00 m (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)
- (*) Il lotto di pertinenza di cui al punto **Q₁** va inteso come i/il mappale, o la porzione dello stesso, effettivamente destinate all'operatività delle strutture aziendali. In tale lotto non possono pertanto rientrare le aree aziendali coltivate, o quelle non fisicamente collegate.

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

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

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

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

- c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 29: (edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole)

Q: rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto di pertinenza (comprensivo delle altre costruzioni): **40%**

Q: rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune (comprensivo delle altre costruzioni): **2%**

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

dc: **5,00 m**

df: **10,00 m**

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

- d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) dell'art. 29 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

Q: rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento **10%**

Sm: superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale **6,00 ha**

H max: **3,50 m**

dc: **5,00 m**

df: **10,00 m**

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

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

Q: rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento **20%**

Sm: superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale **2,00 ha**

H max: **3,50 m**

dc: **5,00 m**

df: **10,00 m**

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

7. Per gli interventi di nuova edificazione, relativi all'abitazione dell'imprenditore agricolo professionale, da realizzarsi nella zona omogenea E6 la superficie territoriale può essere computata anche mediante l'aggregazione di più terreni costituenti l'azienda agricola e compresi nell'ambito della zona omogenea E4.5 ARIA ed ES, ricadenti nel territorio comunale o di altre zone agricole di tipo E4, E5 ed E6 in comuni contigui (con l'apporto parametrico specifico di ciascuna zona). In tal caso il concessionario è tenuto a sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi presso l'Ufficio del Registro, a cura e a spese dello stesso, nel quale resteranno vincolati all'inedificabilità i terreni agricoli dell'azienda asserviti per l'edificazione.

8. Qualora, alla data di adozione del presente P.R.G.C., i parametri riferiti agli indici urbanistici, risultino saturati o prossimi alla saturazione, per gli edifici abitativi esistenti è comunque consentito l'ampliamento per una sola volta, per motivi igienico funzionali, fino ad un massimo di 200 mc per ciascun alloggio esistente, per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali destinati a deposito o ad autorimessa. Tali ampliamenti possono essere

realizzati anche in corpo di fabbrica separato dall'edificio principale purché realizzati in posizione vicinore, nei pressi dello stesso. Le nuove volumetrie dovranno osservare una distanza minima di m 5,00 dai confini di proprietà. Nei limiti di cui al presente comma sarà consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza media non superiore a 3,50 m e con altezza massima al confine di 3,00 m.

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

10. Per gli ampliamenti di edifici di tipo a) e b) di cui al precedente 1° comma dell'art. 29, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. è ammesso l'ampliamento degli stessi:

- con altezza massima non superiore a quella degli edifici circostanti esistenti anch'essi alla data d'adozione del P.R.G.C.;
- con distanza dai confini dei lotti secondo le disposizioni del Codice Civile.

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

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

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

14. per gli impianti di biogas e biomasse, ad esclusivo processo di digestione anaerobica, sono ammessi all'interno della zona ad esclusivo servizio delle aziende agricole/zootecniche con centro aziendale esistente sul territorio comunale, con l'utilizzo delle materie derivanti esclusivamente dalla zootecnia e da coltivazioni agricole e nel rispetto dei seguenti parametri

Potenza massima elettrica per ogni singolo impianto non inferiore a	250 Kw
Potenza massima complessiva ammessa sul territorio comunale	1 MW
Distanza minima da zone residenziali	300 m
Altezza massima dal piano campagna al bordo vasca	5,00 m
Distanza minima dai confini	7,00 m

15. Gli impianti dovranno prevedere la formazione di una fascia verde alberata della profondità non inferiore a m7. 5,00 lungo i bordi del sito, da porre a dimora su più filari con essenze autoctone miste a sempreverdi, di altezza variabile con un minimo di 1,50 m per gli arbusti e di 3,00 m per gli alberi.

16. In sede di richiesta del titolo abilitativo alla realizzazione di ciascun impianto dovrà essere prodotta anche in termini di garanzia, apposita convenzione per regolare i rapporti con l'amministrazione comunale, da approvare con atto della Giunta Comunale.

Art. 34 - Z.t.o. “ES” - Zona Agricola degradata soggetta a recupero ambientale

1. La z.t.o. ES comprende parti del territorio comunale, sede un tempo di cave di inerti o di infrastrutture o di aree cantiere, oggi abbandonate, che versano in condizioni di grave degrado ambientale.
2. In tale zona il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D.
3. Per tale zona, i progetti unitari dovranno tendere a qualificare sotto il profilo naturalistico e ambientale le aree di intervento favorendo il recupero all’uso agricolo dei suoli. Detti progetti dovranno altresì identificare e perimetrare le aree da sottoporre a recupero ambientale indicandone le singole modalità di recupero e la suddivisione delle stessa in fasi di attuazione tali da consentire la realizzazione per parti significative e funzionalmente autonome.
4. Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere anche alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell’edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E6, nella misura di 0,03 mc/mq con le procedure indicate dalle norme della zona E6. Una volta che le aree sono recuperate all’uso agricolo dette aree saranno riclassificate in zto E6

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

1. All'interno delle z.t.o. extragricole per gli interventi di trasformazione territoriale di cui al comma 1 dell'art. 4 della L.R. 19/2009 il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. .
2. In particolare si considerano interventi di trasformazione territoriale tutte le opere di sbancamento, terrazzamento riporto che investono una superficie superiore a 200 mq. e/o una volumetria superiore a 100 mc di terreno. Gli interventi inferiori a tali soglie sono considerati attività edilizia libera ai sensi dell’art 16 della L.R. 19/2009.

CAPO QUARTO - ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

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

1. La z.t.o. S comprende le aree e gli edifici destinati dal piano ai servizi pubblici e alle attrezzature di interesse collettivo, dimensionate secondo le disposizioni contenute nel D.P.G. 20 aprile 1995, n. 0126/Pres recante criteri per il dimensionamento degli insediamenti residenziali, dei servizi ed attrezzature e degli insediamenti produttivi disposti ai sensi dell'art. 61, comma 4, lettera c) della L.R. 23 febbraio 2007 n° 5.

2. Limite invariante di piano è costituito dal numero e dalla consistenza delle aree servizio esistenti così come sono state censite dal piano vigente. L'aumento delle aree per la dotazioni di nuovi servizi è sempre ammessa mentre per la loro diminuzione è posta la limitazione del 10% fermo restando il parametro dato dalla dotazione minima del servizio,

3. I servizi individuati dal presente piano sono:

- Attrezzature per la viabilità e trasporti:
P = Parcheggi di relazione.
- Attrezzature per il culto la vita associativa e la cultura:
CH = Edifici per il culto (chiese).
ED = Edifici per i diritti demografici e la vita associativa.
CC = Centro civico e sociale.
- Attrezzature per l'istruzione:
SM = Scuola materna.
SE = Scuola elementare.
- Attrezzature per l'assistenza e la sanità:
AS = Attrezzature Assistenza e Sanità.
Ci = Cimitero.
- Spettacolo ricreazione e verde:
VN = Nucleo elementare di verde.
VC = Verde connettivo e arredo urbano.
VQ = Verde di quartiere.
VR = Verde di rispetto della viabilità.
SP = Sport, spettacoli all'aperto e verde ricreativo.
AF = Area festeggiamenti.
AC = Area Addestramento cani.
- Servizi tecnologici
ST = Impianti tecnologici (depuratore; piazzola ecologica; vasca di accumulo acque depurate, centraline, ecc.).

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

5. Il dimensionamento del P.R.G.C. è conforme alle disposizioni di cui al D.P.G. 20 aprile 1995, n. 0126/Pres con riferimento ai comuni con popolazione fino a 5.000 abitanti e ricadenti nelle aree territoriali definite C (Comuni di pianura). Nell'esecuzione degli interventi consentiti ed in particolare in quelli di ampliamento, ristrutturazione edilizia e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica si dovrà necessariamente fare riferimento alle tipologie costruttive presenti nelle aree limitrofe, alle tecniche ed ai materiali tradizionali in modo tale che le operazioni edilizie proposte possano integrarsi correttamente con il tessuto urbano circostante evitando fenomeni di esplicito contrasto.

6. Nelle aree per **P = parcheggi di relazione** si potranno effettuare tutti gli interventi necessari alla manutenzione ed alla sistemazione di tali attrezzature. Le aree per parcheggi di relazione potranno essere piantumate in relazione alle soluzioni compositive adottate; le

essenze da mettere a dimora dovranno essere di tipo autoctono o comunque con caratteristiche della zona.

7. Gli edifici per il culto = CH rappresentati dalle chiese esistenti nel territorio comunale sono ricomprese all'interno della zona servizi S in quanto rientrano nella categoria per servizi ed attrezzature collettive e sono, in quanto fabbricati sottoposti a tutela ai sensi della PARTE SECONDA Titolo I del D.lgs. 42/2004, soggette alla normativa relativa alla Zona omogenea A0 di cui al precedente art. 17. Nelle adiacenze delle chiese dovranno essere previsti adeguati spazi da destinare a parcheggi di relazione, in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

7.1. I fabbricati esistenti destinati ad attività parrocchiali o anche a fini residenziali compresi all'interno della zona servizi **CH**, che non risulta sottoposto a tutela, sono assoggettati alla normativa relativa alla zona omogenea A0 di cui al precedente Art. 17 e soggetti alle categorie d'intervento previste nella allegata Tav. P2 .

8. Per fabbricati classificati destinati a CC = Centro civico e sociale risultando tutti sottoposti a vincolo di tutela, le categorie e le modalità d'intervento ammesse sono le stesse previste per la zona omogenea A0 di cui al precedente art. 17.

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

9. Per gli edifici destinati a SM = scuola materna e SE = scuola elementare oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia sono ammessi anche gli interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia. Il rapporto di copertura non potrà comunque essere superiore a Q= 50% e l'altezza non superiore a quella dell'edificio esistente.

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

10. Per l'area Ci = Cimitero in caso di ampliamenti sia le murature perimetrali che le eventuali strutture edilizie dovranno essere realizzate prevedendo soluzioni tipologiche e impiego di materiali tali da essere compatibili con le situazioni esistenti. In caso di nuovi ampliamenti si dovranno prevedere adeguati spazi per i parcheggi di relazione secondo quanto disposto dal D.P.G. 20 aprile 1995, n. 0126/Pres.

11. Nelle aree destinate a VN = nucleo elementare di verde; VC = verde connettivo e arredo urbano non sono consentite edificazioni o costruzioni all'infuori di percorsi pedonali, piste ciclabili, piste miste ciclo-pedonali e relative opere accessorie salvaguardando le aree laterali di protezione ed integrazione di tali infrastrutture. La sistemazione delle aree suddette dovrà prevedere la messa a dimora di alberi ed arbusti di essenze prevalentemente autoctone e l'inerbimento con semina di prato rustico. Nelle aree destinate a Nucleo elementare di verde, le aree da destinare al gioco ed allo sport non possono superare il 30% della superficie complessiva

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

13. Le aree classificate come VR = verde di rispetto della viabilità sono caratterizzate nello stato di fatto come ambiti limitrofi o interni (rotatorie di ampio raggio) alle nuove infrastrutture viaria realizzate per i rami di accesso alla nuova autostrada Villesse Gorizia o al "Parco

commerciale” e destinati o a colture agricole o ad arredo urbano. Obiettivo del PRGC è quello di realizzare opere a verde di arredo urbano per caratterizzare e rendere gradevoli gli ingressi viari al paese di Villesse. All’interno di queste aree è consentito l’uso agricolo dei suoli, mentre è impedita la realizzazione di ogni tipo di fabbricato. E’ invece ammesso il mantenimento ed il recupero dell’impianto di carburante esistente nel rispetto delle norme del codice della strada sulla regolamentazione degli accessi rispetto alle distanze dagli incroci e dalle intersezioni a raso in genere. E’ possibile computare la superficie della zona VR nel rispetto di un I_f di 0,03 mc/mq e delle disposizioni del precedente art. 31 in ordine al coammassamento dei terreni funzionalmente contigui per la costruzione di nuovi fabbricati all’interno della zona omogenea E6.

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

14.1. Gli edifici dovranno distare almeno 5,00 m dai confini fondiari dell’area di pertinenza. In caso di ampliamenti tale distanza potrà essere ridotta fino ai limiti consentiti dal Codice Civile.

14.2. All’interno dell’area sportiva è ammessa la costruzione di una centrale termica di cogenerazione, alimentate anche da biomassa, che dovrà comunque essere posta a servizio principalmente delle attrezzature pubbliche comunali. L’area destinata a tale servizio ecologico dovrà essere circondata da barriere alberate con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.

15. Riguardo a **ST = servizi tecnologici** valgono le seguenti prescrizioni e disposizioni:

Per i manufatti esistenti sono consentiti tutti gli interventi necessari alla manutenzione ed al funzionamento dei medesimi.

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

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

16. Le aree contrassegnate con la didascalia **AF = area festeggiamenti** sono adibite alla costruzione di attrezzature ed infrastrutture atte a consentire l’organizzazione e lo svolgimento delle sagre locali e per accogliere spettacoli viaggianti (circhi equestri, ecc.). In tali area è consentita la realizzazione di attrezzature e servizi (chioschi, palchi per orchestra, servizi igienici ecc.) anche stabilmente ancorati al suolo purché rientrino nella categoria di interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia così come definiti dal comma 2 dell’art. 4 della LR 19/2009.

16.1. Le strutture esistenti potranno essere implementate con la realizzazione di nuove costruzioni soggette a permesso di costruire con le seguenti prescrizioni:

- I nuovi fabbricati si dovranno sviluppare su un unico livello con struttura portante in muratura intonacata, legno o acciaio.
- All’interno dell’area dovrà essere rispettato un rapporto di copertura $Q = 0,20$ mq/mq.
- La dotazione di spazi per parcheggi dovrà essere prevista in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti previsti.

- All'interno della zona valgono le fasce di rispetto dall'autostrada così come indicato nella tavola di zonizzazione di piano.
- 16.2. All'interno delle aree per festeggiamenti l'uso delle attrezzature può essere rivolto anche all'esercizio commerciale purché questo abbia carattere stagionale per una durata non superiore a 180 gg all'anno e risulti gestito da associazioni di produttori ortofrutticoli (lettera c. comma 1 L.R. 8 d.d. 19 aprile 1999) dai produttori agricoli, singoli o associati, (lettera d. comma 1 L.R.8/99) dai pescatori e dalle cooperative di pescatori, nonché dei cacciatori, singoli o associati (lettera g. comma 1 L.R. 8/99); associazioni culturali e sportive, cooperative sociali.
17. Nell'area addestramento cani = AC è consentita l'edificazione di strutture fisse quali: gradinate per il pubblico, recinzioni ed attrezzature destinate all'addestramento degli animali oltre che un locale deposito attrezzi e foresteria con una volumetria massima di 300 mc ed un'altezza di 3.00 m. All'interno dell'area dovranno essere previsti spazi di sosta in ragione di un posto macchina ogni due utenti previsti. Nella zona la fascia di rispetto autostradale è ridotta a 30,00 m.
18. Le aree destinate a servizi tecnologici dovranno essere circondate da barriere alberate con funzione di mascheramento, antinquinamento e antirumore.
19. Gli edifici dovranno distare almeno 5,00 m dai confini fondiari dell'area di pertinenza. In caso di ampliamenti tale distanza potrà essere ridotta fino ai limiti consentiti dal Codice Civile.
20. L'attuazione delle aree per servizi e attrezzature collettive è in tutti i casi subordinata alla predisposizione di un progetto unitario e complessivo riferito all'intero abitato come individuato delle planimetrie di P.R.G.C.

TITOLO IV

FASCE DI RISPETTO

CAPO PRIMO - VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO STRADALI, CIMITERIALI, DAI CORSI D'ACQUA DAGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE E DA INFRASTRUTTURE ENERGETICHE - FASCE DI RISPETTO DALLA INFRASTRUTTURA AEREOPORTUALE

Art. 37 - Viabilità e fasce di rispetto stradali

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

- a) Viabilità primaria autostradale;
- b) Viabilità di proprietà regionale;
- c) Viabilità di interesse comprensoriale;
- d) Viabilità interesse comunale (o locale);
- e) Viabilità di interesse rurale con valore paesaggistico (strade rurali).

2. Le caratteristiche tecniche della viabilità di cui al punto a), del comma precedente sono quelle contenute nelle norme d'attuazione del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica, approvato con DPR Reg. 300 del 16/12/2011. Allo stesso documento dovranno riferirsi i progetti esecutivi delle strade di progetto e di quelle per cui ne è prevista la ristrutturazione.

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

- a) Viabilità autostradale: dal tronco dell'autostrada A4 Torino - Trieste e dell'Autostrada A 34 Villesse – Gorizia, per i tratti interni al territorio comunale. Questa viabilità è accessibile mediante rampe di accesso direttamente dal territorio comunale;
- b) Viabilità di proprietà regionale: dal tronco della S.R. 351 di Cervignano per il tratto interno al territorio comunale
- c) La Viabilità di interesse comprensoriale rappresentata in cartografia, risulta essere:
 - Strada Provinciale n° 3 dal limite del territorio comunale di Romans con la rotatoria di innesto alla rete di collegamento con l'autostrada ed il parco commerciale; variante alla Strada Provinciale n° 3 dal limite del territorio comunale di Romans con la rotatoria di smistamento per il parco commerciale.
- d) Viabilità di interesse locale: per esclusione delle precedenti, tutte le altre strade comunali. Si precisa che nella tavola inerente la viabilità, per i tratti di interesse locale sono individuate anche le strade urbane di collegamento e quelle di quartiere.
- e) Viabilità rurale di interesse paesaggistico: le strade ed i percorsi che risalgono all'originaria ripartizione fondiaria e che hanno mantenuto caratteristiche di valore ambientale.

4. Non sono consentiti accessi di nessun tipo alla viabilità autostradale, di cui al punto a) del precedente 1° comma.

5. Accessi pedonali e carrai sulla viabilità di proprietà regionale sono concessi dall'Amministrazione Comunale previo nulla-osta dell'ente gestore della strada con l'osservanza delle prescrizioni contenute nella tab. 1 delle norme tecniche di attuazione del Piano regionale della Viabilità e nel D.L. 30.04.1992 n. 285, come modificato dal DPR 26.04.1993 n. 147, e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, specificatamente per quanto attiene la realizzazione dei nuovi accessi.

6. Conformemente alle disposizioni dell'art. 6 del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica al di fuori dei centri edificati e fuori dagli insediamenti o delle zone di nuova individuazione del P.R.G.C., nelle zone agricole e

forestali (comunque in ogni zona dove sia individuata una fascia di rispetto) sono previste e graficamente individuate le seguenti fasce di rispetto a protezione del nastro stradale misurata a partire dal confine stradale:

- a) viabilità autostradale: 60 m.;
- b) viabilità di proprietà regionale: 30 mt
- c) viabilità comprensoriale e comunale: 20 m.

7. Per le zone omogenee comprese nelle fasce di rispetto è vietato ogni tipo di edificazione (nuovi edifici, ampliamenti di edifici esistenti ecc.) con l'eccezione di:

- a) parcheggi scoperti, sempreché non comportino la costruzione di edifici;
- b) impianti di rifornimento carburanti e relative stazioni di servizio;
- c) cabine di distribuzione elettrica
- d) sostegni di linee telefoniche;
- e) reti idriche;
- f) reti fognarie
- g) canalizzazioni irrigue;
- h) pozzi;
- i) metanodotti, gasdotti, ecc.;
- j) strade a servizio dell'edificazione posta fuori dalla fascia di rispetto stradale, strade di raccordo dei vari sbocchi viari, strade di servizio alle opere consentite in detta fascia;
- k) Rilevati in terra con funzioni di filtro e mascheramento di altezza non superiore a 3m.

8. Riguardo alle recinzioni da edificare in fascia di rispetto valgono le norme contenute nell'art. 26 del D.Lgs n° 285/92 così come modificato dal D.P.R. 26 aprile 1993 n. 147.

9. Per le sole case d'abitazione esistenti, in zona agricola forestale, anche di proprietari non coltivatori diretti a titolo principale, ricadenti entro le fasce di rispetto stradale, sono consentiti gli interventi manutentivi, di restauro e risanamento conservativo.

10. Previo parere favorevole dell'Ente proprietario o gestore della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici o delle unità immobiliari esistenti destinati a residenza situati nella fascia di rispetto della viabilità, esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nel limite massimo complessivo di 200 metri cubi di volume utile, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario. Tale limite può essere raggiunto anche attraverso diversi interventi, purché la loro somma non superi il limite medesimo.

11. Per gli edifici esistenti ricadenti entro le fasce di rispetto stradali non sono in ogni caso consentiti cambiamenti di destinazione d'uso con aumenti del numero di unità immobiliari. Sono sempre ammessi gli interventi di demolizione; in tali casi è consentito il riuso della volumetria demolita per la costruzione, in zona agricola, degli edifici ivi ammessi, nel rispetto dei requisiti soggettivi e dei parametri edilizi di zona ed in deroga ai soli indici di fabbricabilità.

12. Fuori dai casi previsti dal precedente comma, per tutte le viabilità esistenti, vicinali e campestri nelle zone agricole e forestali, per le nuove costruzioni dovrà essere rispettato un arretramento rispetto al ciglio stradale, pari ad almeno m. 10,00.

13. In conformità a quanto indicato nella tavola P/0 -Piano Struttura- per i nodi viari soggetti a ristrutturazione, si dovranno prevedere soluzioni progettuali di incrocio a raso che nel razionalizzare le intersezioni tra le diverse strade individuando corsie di transito, di incanalamento e di sosta richieda la minor occupazione di suolo.

14. Per le z.t.o D3 e DH3 si rendono prescrittivi gli interventi di razionalizzazione degli accessi alla S.S. 351 così come indicati nelle tavole di piano.

15. Eventuali piani della viabilità, a livello comunale, dovranno attenersi alle indicazioni contenute nella tavola P/4 razionalizzando gli accessi sulla S.S. 351 per quelle strade che presentano una discontinuità, a livello grafico, con il tracciato della strada statale stessa.

16. Negli interventi di sistemazione o ristrutturazione delle strade campestri o dei percorsi ciclopedonali, individuati nella Tav. P/4, si dovrà prevedere all'impianto di essenze (verde di

ricucitura) secondo le indicazioni di massima contenute nella tav. P.0 – Piano struttura” e nel rispetto delle prescrizioni contenute nell’art. 45 delle presenti norme.

17. In conformità a quanto indicato nella tavola P.0 - Piano Struttura - per i nodi viari soggetti a ristrutturazione, si dovranno prevedere soluzioni progettuali di incrocio a raso che nel razionalizzare le intersezioni tra le diverse strade individuando corsie di transito, di incanalamento e di sosta richieda la minor occupazione di suolo.

18. Gli interventi di ristrutturazione sul raccordo autostradale o sull’autostrada dovranno prevedere oltre agli interventi riportati al successivo art. 45 anche l’allargamento dei sottopassi esistenti e la realizzazione di nuove intersezioni su due o più livelli sfalsati così come indicato nelle tav. P.1 e P.4 allegate. Nella realizzazione della viabilità esterna da realizzarsi al di sotto del piano di campagna, si dovrà tener conto della possibile interferenza delle opere con la massima escursione della falda freatica.

19. Negli interventi di sistemazione o ristrutturazione delle strade campestri o dei percorsi ciclopeditoni, individuati nella Tav. P.4, si dovrà prevedere all’impianto di essenze (verde di ricucitura) nel rispetto delle prescrizioni contenute nell’art. 45 delle presenti norme.

20. Interventi di ristrutturazione o ampliamento del raccordo autostradale Villesse-Gorizia e del ramo autostradale A/4 ricadente entro il territorio comunale dovrà prevedere interventi di mitigazione e mascheramento dei manufatti e rilevati mediante la piantumazione di essenze arbustive e la costruzione di barriere fonoassorbenti.

21. Eventuali piani della viabilità, a livello comunale, dovranno attenersi alle indicazioni contenute nella tavola P.4 razionalizzando gli accessi sulla S.S. 351 per quelle strade che presentano una discontinuità, a livello grafico, con il tracciato della strada statale stessa.

Art. 38 - Fasce di rispetto cimiteriale

1. Entro la fascia cimiteriale, è vietata l'edificazione, se non per strutture mobili connesse con il servizio funerario. È altresì ammessa la costruzione di strade e di parcheggi, impianti a rete e aree sistemate a verde. La fascia di rispetto dell’impianto cimiteriale di Villesse è fissata in m 200 misurata a partire dalla cinta muraria cimiteriale.

Art. 39 - Fasce di rispetto dai corsi d'acqua

1. Per le costruzioni e tutte le opere che comunque possano interessare corsi d'acqua, dovranno essere osservate adeguate distanze di rispetto, secondo quanto disposto dal R.D. 25/07/1904 n. 523 e Circolare del Magistrato alle Acque n. 9700 dd.21/01/1981.

2. Nell'ambito delle fasce di rispetto sono vietate le piantagioni e qualsiasi tipo di manufatti.

Art. 40 - Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche

1. Le costruzioni, le colture agrarie e le modifiche allo stato del suolo che possano interessare le condotte energetiche (oleodotti, metanodotti, elettrodotti ecc.) sul territorio comunale, dovranno rispettare i limiti contemplati dalle norme in materia, vigenti per i singoli impianti in particolare:

- Oleodotto ----- m 7,00;
- metanodotto con tubazione da 26” -----m 18,50,
- metanodotto con tubazione da 4” e da12” -----m 11,50;
- benzinodotto -----m 16,00;
- elettrodotto da 380 KV -----m 28,00;
- elettrodotto da 200 Kv -----m 10,00;
- elettrodotto da 132 Kv -----m 10,00;
- elettrodotto da 20 Kv ----- m 5,00.

2. Le costruzioni adibite ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati dovranno rispettare le distanze minime previste dalle normative in

materia vigenti, in particolare la distanza dalla proiezione sul piano di campagna dei conduttori esterni della linea non dovranno essere inferiori a:

- per linee da 132 KV -----m 30,00;
- per linee da 220 KV -----m 50,00;
- per linee da 380 KV ----- m 100,00.

3. Per gli edifici esistenti, ricompresi all'interno delle fasce di rispetto, non sono consentiti interventi di ampliamenti che comportino l'aumento delle unità immobiliari o della superficie produttiva. Sono comunque consentiti gli interventi edilizi riferiti a diritti acquisiti ad edificare sulla base di piani attuativi vigenti e di convenzioni regolarmente sottoscritte tra i privati e l'Amministrazione comunale, prima dell'adozione del presente piano.

4. In deroga alle prescrizioni contenute al 2° e 3° comma del presente articolo, è consentita la costruzione di edifici per la residenza ed attività produttive che comportino la permanenza per tempi prolungati di persone, fermi restando i limiti riportati al 2° comma del presente articolo, qualora si riesca a dimostrare che nell'area oggetto d'intervento la misura del campo elettrico e di induzione magnetica risulti inferiore ai seguenti valori:

- 0,5 KV/m per l'intensità del campo elettrico;
- 0,2 micro Tesla, (200 nano Tesla) per l'intensità del campo di induzione magnetica.

5. Le modalità di misurazione dell'intensità di campo elettrico e del campo di induzione magnetica dovranno essere comparabili con le modalità di misurazione eseguite in sede di analisi. In particolare la domanda di deroga alle distanze prescritte dovrà contenere:

- misurazioni di campo eseguite secondo le modalità descritte nella relazione "il paesaggio e la salute" allegata al piano e comunque concordate con l'Ente preposto alla salvaguardia della salute ed al rispetto delle norme igienico-sanitarie, competente per il territorio;
- carichi storici della linea se esistenti;
- dichiarazione da parte dell'ENEL, o da parte di altro ente proprietario della linea, che l'elettrodotto in oggetto rientra nella programmazione di dismissione o interrimento e che fino ad allora non subirà aumenti di carico.

6. Le distanze delle fasce di rispetto, così come definite al precedente 3° comma, sono misurate a partire dall'asse dell'elettrodotto.

Art. 41 - Fasce di rispetto dagli impianti di depurazione

1. Le fasce di rispetto dagli impianti di depurazione hanno larghezza pari a m 100 misurata dal muro di cinta dell'impianto stesso. Entro tali fasce è vietata ogni nuova costruzione. Deroghe sono ammesse nella zona HC e seguono i limiti definiti all'interno della zona.

2. I fabbricati esistenti compresi nella fascia di rispetto dagli impianti di depurazione possono essere soggetti a tutti gli interventi previsti dalla normativa di zona omogenea entro la quale ricadono, ad eccezione degli interventi che comportino la realizzazione di nuove costruzioni e/o l'aumento delle unità immobiliari, tali interventi sono ammessi solo dopo parere favorevole dell'Azienda per i Servizi Sanitari competente.

Art. 42 - Fasce di rispetto dalle infrastrutture aeroportuali

1. Ai sensi del Codice della Navigazione, così come revisionato dal D.Lgs n. 151 del 15.03.2006, sul territorio comunale vengono individuate, nella tavola dei vincoli, due fasce di rispetto aeroportuale riferite all'aeroporto del FVG di Ronchi dei Legionari. Tali fasce sono definite: Superficie conica e Superficie orizzontale interna. Per ognuna di queste fasce si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

a) Superficie conica. All'interno di questa fascia le seguenti tipologie di attività o costruzioni sono oggetto di limitazione:

- manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici;

- luci pericolose o fuorvianti;
- ciminiere con emissione fumi;
- antenne ed apparati radioelettrici irradianti (indipendentemente dalla loro altezza) che, prevedendo l'emissione di onde elettromagnetiche, possono creare interferenze con gli apparati di radionavigazione aerea.

b) Superficie orizzontale interna. All'interno di questa fascia oltre alle tipologie di attività e costruzioni definite alla precedente lettera b) sono oggetto di limitazioni:

- dispositivi di liquidi e gas infiammabili e/o esplosivi, industrie chimiche, edificazioni in grado di richiamare un elevato carico antropico contemporaneo e concentrato (come stadi, palazzetti dello sport, centri commerciali ...) od altre attività in grado di amplificare le conseguenze dannose in caso di eventi di crash aereo.

2. All'interno delle zone di rispetto, così come definite nella tavola dei vincoli allegata, le tipologie di attività o di costruzioni definite ai punti precedenti sono da ritenersi incompatibili e non possono essere autorizzate se non previo nulla osta rilasciato da parte dell'ENAC (Ente nazionale aviazione civile) che è chiamato a valutare la sussistenza delle condizioni di potenziale pericolo e l'accettabilità del livello associato di rischio per la navigazione aerea che deriva dalla realizzazione dell'opera o dalla presenza dell'attività richiesta.

3. Nella progettazione delle opere che si intende realizzare all'interno di dette fasce di protezione o le attività che si intendono insediare si dovrà fare riferimento alle "Linee guida per la valutazione e messa in opera", così come sono state predisposte dall'ENAC per impianti di discariche, per impianti o attività che costituiscono fonti attrattive della fauna selvatica.

4. Per manufatti che presentano vetrate o superfici riflettenti di notevole estensione e per campi fotovoltaici che prevedano una estensione superiore a 10.000 mq di superficie ubicati al disotto della superficie orizzontale interna dovrà essere effettuato e presentato ad ENAC uno studio che valuti l'impatto della riflessione della luce da parte della struttura, che possa comportare un eventuale abbagliamento ai piloti di aeromobili impegnati nelle operazioni di atterraggio e di circuitazione.

5. Per la valutazione di accettabilità di luci pericolose e fuorvianti, ed in particolare di laser, si deve fare riferimento ai requisiti indicati dal Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti Cap. 6 paragrafo 1.3.

TITOLO V

NORME GENERALI

CAPO PRIMO - NORME GENERALI E SPECIALI

Art. 43 - Norme particolari per i piani attuativi

1. Per tutti i piani urbanistici attuativi del presente P.R.G.C., per la determinazione del loro dimensionamento teorico complessivo lo standard pro-capite da assumere è pari a 150 mc. per ogni abitante teorico insediabile.
2. Nella formazione dei piani attuativi della sola zona omogenea A0, ed entro i loro ambiti come perimetrati secondo quanto previsto al precedente art. 20 non è obbligatoria l'individuazione di aree pubbliche per nuclei elementari di verde a servizio della residenza in quanto tali aree sono state previste e localizzate, per tale zona omogenea, dal progetto del presente P.R.G.C.

Art. 44 - Approvazione della Soprintendenza per i beni archeologici e della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia

1. Qualsiasi intervento edilizio da realizzarsi su edifici o manufatti sottoposti a tutela, ai sensi della PARTE SECONDA Titolo I del D.lgs. 42/2004, dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza per i beni archeologici e dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia.
2. I relativi progetti saranno trasmessi preventivamente alle suddette Soprintendenze, dal richiedente per ottenere il nullaosta e le autorizzazioni di competenza.

Art. 45 - Impianti di distribuzione carburante

1. Gli impianti di distribuzione del carburante sono disciplinati dal TITOLO II –norme in materia di distribuzione dei carburanti- della LR 19/2012 e, in conformità a quanto stabilito dall'art. 40 della citata legge sono ammessi in tutte le zone di P.R.G.C., con la esclusione delle aree destinate alla viabilità esistente e di progetto, delle aree per servizi e attrezzature collettive, e delle zone A0, B1, B, E2 ed ES.1 con tutte le relative sottozone.

Art. 46 - Computo dei volumi concessi in ampliamento

1. In tutte le zone ove il P.R.G.C. preveda ampliamenti, quantificandoli in mc., di edifici esistenti, esclusi gli edifici ricompresi entro le aree per servizi e attrezzature collettive, dal volume ammesso devono venire scomputati gli ampliamenti già concessi in data successiva all'entrata in vigore del presente piano.
2. Nei casi in cui il P.R.G.C. regolamenti l'edificazione in base ad un indice di fabbricabilità fondiario (If) o territoriale (It) gli ampliamenti potranno essere ammessi, anche in più soluzioni, fino al raggiungimento di tali indici.

Art. 47 - Disposizioni riguardanti il paesaggio

1. In tutte le zone omogenee del P.R.G.C. si applicano le seguenti norme:
 - negli impianti o reimpianti di alberature è obbligatorio l'uso di essenze arboree autoctone; va pertanto evitato l'uso di piante che contrastino con l'ambiente e il paesaggio;

- gli interventi di costruzione delle piste ciclabili o ristrutturazione delle strade campestri esistenti dovranno rispettare le seguenti indicazioni:
 - le curve dovranno essere schermate particolarmente sul lato esterno; si dovrà prevedere un doppio filare alternato o un filare singolo con siepe all'esterno della curva. All'interno può essere sufficiente un filare;
 - sui due accessi in curva, dall'ultima pianta ci potrà essere un tratto privo di vegetazione nei casi in cui l'ambiente circostante risulti esteticamente interessante; generalmente non più lungo di 45 m;
 - di norma, anche nei tratti della viabilità rurale più lunghi, i filari possono alternarsi con momenti privi di vegetazione per non più di 45 m circa;
 - i filari avranno un sesto d'impianto uguale alla larghezza della chioma adulta per consentire il massimo sviluppo della pianta. eliminando la necessità della potatura o la sviluppo non completo. Indicativamente:
 - Essenze di I grandezza = 3 - 5 m
 - Essenze di II grandezza = 8 - 12 m
 - Essenze di III grandezza = 14 - 16 m
 - in caso di filari a capitozza il sesto d'impianto dovrà esser dimensionato in proporzione.;
 - generalmente i filari dovranno prevedere una continuità per il tipo di essenza, per tratti omogenei. In casi particolari, e contenuti, potrà essere prevista una composizione mista;
 - le strade rurali non dovranno essere impermeabilizzate con asfalto o altra pavimentazione artificiale;
 - per i canali e i fossi irrigui, nonché per le canalizzazioni per lo sgrondo delle acque superficiali in genere, e gli argini debbono essere previsti con interventi manutentivi che escludano in ogni caso la cementificazione delle sponde;
 - nelle zone agricole le aree di parcheggio debbono essere alberate e venire pavimentate evitando la costruzione di piazzali formati da gettate cementizie e/o bituminose continue in tali zone sono altresì vietate le pavimentazioni di tale tipo per sentieri e piste ciclabili;
 - negli impianti o reimpianti dei vigneti dovranno essere usati prevalentemente pali in legno. Nelle zone agricole e forestali le recinzioni saranno costruite con pali in legno o acciaio preverniciato e con rete o filo metallico e staccionate di forma semplice. Eventuali cordoli in calcestruzzo alla base della recinzione, saranno costruiti a filo del piano di campagna o sporgenti rispetto ad esso per massimi 10 cm.
2. Gli interventi di ristrutturazione o ampliamento che interessino l'Autostrada A34 Villesse-Gorizia e il tratto dall'Autostrada A/4 ricadente sul territorio comunale, compresi gli svincoli di raccordo dovranno prevedere interventi di mitigazione e mascheramento attraverso la piantumazione di essenze arboree e barriere fonoassorbenti nel rispetto delle indicazioni riportate nella tav. P.4 allegata.

Art. 48 - Decoro dell'ambiente urbano

1. Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nella condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese delle proprietà. Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di aggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini e aree verdi, ecc.), necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.

Art. 49 - Tutela e sviluppo del verde

1. Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale la sistemazione e la manutenzione del verde.

2. In tutti i progetti soggetti al rilascio della Permesso di costruire, gli alberi e gli arbusti esistenti dovranno rigorosamente essere rilevati e indicati su apposita planimetria, con

relativa documentazione fotografica. I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare le piante esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali e osservando allo scopo la distanza minima di m 5.00 di tutti gli scavi (fondazioni, canalizzazioni, ecc.) dalla base del tronco (colletto).

3. L'abbattimento di piante esistenti può essere consentito eccezionalmente solo se previsto dal progetto approvato, ogni pianta abbattuta in base al progetto deve essere sostituita da altre in numero variabile da una a tre secondo le specie poste a dimora su area prossima all'interno del lotto nei modi e con le caratteristiche di seguito specificati.

4. In tutti i progetti soggetti al rilascio del permesso di costruire sarà infatti incluso il progetto dettagliato della sistemazione esterna di tutta l'area (planimetria in scala non inferiore a 1/200), con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc.) precisando la denominazione di alberi e arbusti.

5. Sulle aree delle zone per insediamenti a prevalenza residenziali e delle zone pubbliche e di interesse generale, dovranno essere poste a dimora all'atto della costruzione e in forma definitiva (cioè sostituendo quelle piantate e poi decedute), nuovi alberi di alto fusto nella misura di una pianta ogni 100 mq. di superficie fondiaria, oltre ad essenze arbustive, nella misura di 2 gruppi ogni 100 mq. di superficie fondiaria.

6. Nella scelta delle essenze delle alberature e degli arbusti destinati a rispettare la quota di cui sopra, dovranno essere privilegiate le essenze autoctone.

7. La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da formare gruppi alberati, o comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto ai fabbricati e alle visite relative dalle pubbliche vie.

Art. 50 - Costruzioni interrato

1. In adeguamento alle prescrizioni del PAI (art.8) si esclude la realizzazione di vani interrati in tutte le zone di rischio idraulico (Zona Attenzione, P1, P2, P3). Si esclude la realizzazione di scantinati nelle zone indicate nella cartografia geologica G.3 (1:10.000) in cui la falda, nella massima escursione, potrebbe raggiungere l'intervallo da 0.0 a -2.0 m dal piano campagna. Nelle zone con falda da -2.0 m a -5.0 m dal piano campagna, l'eventuale esecuzione di vani interrati richiede misure di impermeabilizzazione, l'analisi delle sottospinte e della funzionalità della rete di servizi. Nelle fasce prossime ai corsi d'acqua va tenuto conto del potenziale innalzamento della falda durante le piene (alveo pensile) con conseguenti sovrappressioni.

2. La superficie utile della parte interrata potrà estendersi anche fuori dal perimetro edificato per non oltre il 50% della superficie rimanente del lotto edificabile, e dovrà essere coperta con una soletta che consenta la formazione di un tappeto erboso per tutta l'estensione della parte interrata.

3. Tali costruzioni possono essere realizzate a confine; non devono in ogni caso essere occupate le fasce di rispetto stradale.

4. In considerazione della quota relativamente alta della falda freatica presente nelle zone edificabili del paese si dovranno adottare sempre per l'esecuzione degli scantinati, soluzioni tecnologiche atte a garantire la perfetta tenuta alle infiltrazioni d'acqua.

Art. 51 - Prescrizioni di carattere geologico

1. Per tenere conto delle prescrizioni riportate nel parere n° 60/2011 del 26/09/2011 espresso dal responsabile del Servizio Geologico della Regione sull'intero territorio comunale devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- In caso di nuove edificazioni, l'utilizzo del terreno è condizionato al suo riconoscimento geognostico e geotecnico, in relazione all'impegno progettuale ed ai carichi trasmessi. Le indagini dovranno essere approfondite particolarmente per eventuali interventi nella

zona ZA -ambito ex cave- indicata nella cartografia geologica G5. I parametri geotecnici da utilizzare dovranno tenere nel debito conto la superficialità della falda che provoca uno scadimento nelle proprietà fisico meccaniche del complesso alluvionale, al fine di individuare una corretta scelta fondazionale che tenga conto anche di eventuali sottospinte idriche;

- Per le aree classificate a pericolosità moderata – P1, nell’ultima versione del progetto di Piano stralcio per l’assetto idrogeologico (PAI) del bacino idrografico del fiume Isonzo, discussa nel corso della specifica Conferenza programmatica prevista dall’art. 68 del D.L. 152 del 03/04/2006 ed individuate nella “relazione geologica” allegata al presente piano oltre che nella tavola A.06a –vincoli territoriali-, vige il divieto di realizzare vani interrati e la rete fognaria deve essere dotata di dispositivi antiriflusso.
- Per le aree classificate a pericolosità media – P2, nell’ultima versione del progetto di Piano stralcio per l’assetto idrogeologico (PAI) del bacino idrografico del fiume Isonzo, discussa nel corso della specifica Conferenza programmatica prevista dall’art. 68 del D.L. 152 del 03/04/2006 ed individuate nella “relazione geologica” allegata al presente piano oltre che nella tavola A.06a –vincoli territoriali-, devono essere rispettate le prescrizioni contenute nell’art. 11 delle norme tecniche di attuazione del PAI e dettate a pagg. 7 e 8 della relazione geologica allegata al presente piano che qui si intendono integralmente riportate.
- Laddove la costruzione di vani interrati sia consentita, qualora essi ricadano nella fascia di profondità del terreno interessata dalla falda, nella fase storica di massimo impinguamento, così come individuata nella tav. C – Carta Idrogeologica – allegata alla relazione geologica riferita al presente Piano, deve essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli stessi mediante un’adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa. La progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o scarico di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche.

2. Con riferimento al parere geologico n. 62/2013 espresso dal Servizio geologico della Regione in data 13/11/2013 ed alle prescrizioni in esso contenute, si stabilisce che devono essere rispettate le indicazioni prescrittive contenute nel cap. 9, pag. da 50 a 55 della Relazione geologica, che qui si intendono integralmente riportate, allegata al presente piano.

Art. 52 - Zone a rischio idraulico e prescrizioni particolari di inedificabilità.

1. Con riferimento alla documentazione relativa all’indagine geologica allegata al P.R.G.C.

- Nelle zone classificate dal PAI a pericolosità idraulica elevata (**P3**) e media (**P2**) riportate in scala 1: 5000 nella cartografia geologica G.4, sono consentiti solo gli interventi previsti nelle Norme Tecniche di Attuazione dal PAI.
- Nelle zone a pericolosità moderata (**P1**) per gli interventi edilizi di nuova costruzione o ampliamento si deve prevedere un innalzamento del piano di calpestio di almeno 50 cm rispetto al piano stradale.
- Nelle zone classificate come “**Zona di Attenzione**” (cartografia geologica G.4) le due zone a S dell’abitato sono assimilate alle zone P1 e si prescrive un innalzamento di 0,50 cm del piano di calpestio. Per la Zona di Attenzione a N del sedime autostradale a confine con il Comune di Romans d’Isonzo si prescrive un innalzamento del piano di calpestio di 1,50 m.

2. Con riferimento al parere geologico n. 62/2013 espresso dal Servizio geologico della Regione in data 13/11/2013 ed alle prescrizioni in esso contenute, si stabilisce che

dev'essere rispettato quanto riportato alle pag. da 15 a 20 dell'elaborato "A3 - Integrazioni alla relazione illustrativa – aspetti idraulici" che qui si intende integralmente restituito.

Art. 53 - Impianti tecnologici di interesse pubblico

1. Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dallo strumento urbanistico con esclusione delle zone E2 - ES.1 e relative sottozone per le quali valgono norme specifiche e più restrittive, è consentita, oltre alla posa di cavi, condutture interrato o aeree, la realizzazione dei manufatti e degli impianti tecnologici necessari per il trasporto e la distribuzione di servizi pubblici (telefono, gas metano, energia elettrica, fognature, acquedotto, ecc.) e per l'esercizio degli stessi.

2. L'atto autorizzativo per l'intervento, rilasciato dagli organi competenti relativi, riporterà le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona.

3. L'inserimento di detti impianti nel lotto dovrà essere curato con la creazione di apposite quinte di verde ed altri accorgimenti analoghi.

Art. 54 - Distanze dalle infrastrutture

1. Le costruzioni, le colture agrarie e le modifiche allo stato del suolo che possano interessare il percorso delle infrastrutture energetiche sul territorio comunale, dovranno rispettare le servitù e i limiti contemplati dalle norme in materia vigenti per i singoli impianti.

Art. 55 - Aree ricadenti nelle fasce di rispetto

1. Ai fini della determinazione della superficie fondiaria d'intervento sono computabili anche le aree di proprietà ricadenti nelle fasce di rispetto, purché funzionalmente contigue e ricadenti nelle medesime z.t.o.

2. Nelle aree ricadenti in fascia di rispetto da elettrodotto, fatte salve le norme più restrittive di distanza dai conduttori elettrici, non potranno essere edificate costruzioni ove si preveda un periodo di soggiorno o attività prolungato.

Art. 56 - Edifici in contrasto con le destinazioni del P.R.G.C.

1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G.C, purché conformi alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di P.R.G.C. Sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione. In caso di richiesta di altri interventi edilizi questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del P.R.G.C.

Art. 57 - Attività estrattive nel territorio comunale

1. Nell'ambito del territorio comunale, con esclusione della zona territoriale omogenea D4 all'interno della quale valgono disposizioni differenti, è assolutamente vietato l'esercizio dell'attività di estrazione degli inerti e di argille e altri materiali per attività industriali.

TITOLO VI

NORME FINALI

CAPO PRIMO - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 58 - Abrogazione del Piano Regolatore Generale Comunale di Villesse

1. Il presente P.R.G.C. annulla e sostituisce il precedente P.R.G.C. la cui variante generale è stata approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 62 dd. 20/05/1995 ed approvato con D.P.G.R. n° 0144/Pres. in data 8/05/1995 e successive varianti.
2. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico edilizia vigente, prevista dal Piano Regolatore Generale in vigore alla data di adozione del presente piano ma anche da altri regolamenti comunali vigenti che risulti in contrasto con contenuti del vigente P.R.G.C. è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle norme di attuazione del presente nuovo piano.
3. Per gli atti abilitativi rilasciati i cui lavori siano già iniziati alla data di approvazione della presente variante generale al P.R.G.C. sono fatti salvi gli indici ed i parametri urbanistici, se più favorevoli, vigenti al momento del rilascio degli atti abilitativi stessi.

Art. 59 - Adeguamento della disciplina urbanistico-edilizia

1. Nel periodo di salvaguardia trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 63 ter e dell'art. 20 della L.R. 5/2007.