



Regione Friuli Venezia Giulia

Provincia di Udine

Comune di Fiumicello Villa Vicentina

ELABORATO

NT

Piano Regolatore Generale Comunale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**AMMINISTRAZIONE DI
FIUMICELLO VILLA VICENTINA:**

Sindaco

Dijust Alessandro

Assessore Pianificazione Territoriale

Marco Ustulin

**AREA TECNICA,
URBANISTICA E AMBIENTE:**

Responsabile

Ing. Marzia Decorte

**Adeguato al VERBALE
CONFERENZA DI
SERVIZI
22/02/2024**

Adozione

DCC

Approvazione

DCC.....

appo udine
ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
ramo gianluca
albo sez. A/b - numero 1730
pianificatore

PROGETTISTA, VAS E VINCA:

Pian. Gianluca Ramo

collaborazione VAS e VINCA

Pian. Gabriele Velcich

ASPETTI ARCHEOLOGICI:

Dott. Archeologo Claudio Cotrufo

OTTOBRE 2026

Sommario

PARTE PRIMA - CARATTERI DEL PIANO	5
TITOLO I – COSTITUZIONE DEL PIANO	5
Capo 1 - Disposizioni generali	5
Art. 1 - Contenuti e campo di applicazione	5
Art. 2 - Documenti costitutivi del Piano	5
Capo 2 - Parametri urbanistici ed edilizi	6
Art. 3 - Definizioni	6
TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO	10
Capo 1 - Tipi e modi di intervento	10
Art. 4 - Strumenti di attuazione	10
Capo 2 - Definizione delle opere di urbanizzazione e degli interventi	11
Art. 5 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	11
Art. 6 - Disciplina delle destinazioni d'uso	11
PARTE SECONDA - NORME SPECIFICHE	11
TITOLO III - SISTEMI, AMBITI, ZONE OMOGENEE E DIRETTIVE PER LA PROGETTAZIONE	11
Capo 1 - Disposizioni generali	11
Art. 7 - Identificazione di sistemi, ambiti e zone omogenee, direttive per la progettazione	11
Art. 7.1 - Morfotipi	14
TITOLO IV – DISCIPLINA DELLE ZONE OMOGENEE	18
Capo 1 - SISTEMA RESIDENZIALE	18
Art. 8 - Disposizioni generali	18
Capo 1.1 - Ambito della CITTÀ ANTICA	20
Art. 9 - Zone omogenee A di Impianto storico	20
Art. 9.1 – Zone omogenee A1 - Complessi e Beni di interesse architettonico e ambientale	21
A - DEFINIZIONE	21
Art. 9.2 – Zone omogenee A7 Libera inedificabile di interesse storico ambientale	23
Art. 9.3 – Zone omogenee Ba Edifici e complessi di interesse storico con prescrizioni	24
Art. 9.4 – Zone omogenee B0 di Formazione antica	25
Capo 1.2 - Ambito della CITTÀ CONSOLIDATA	26
Art. 10 - Zone omogenee B	26
Art. 10.1 - Zone omogenee B1 Residenziale densa	28
Art. 10.2 - Zone omogenee B2 Residenziale di completamento	28
Art. 10.3 - Zone omogenee Be Residenziale in ambito agricolo	29
Art. 10.4 - Zone omogenee Verde Privato	30
Capo 1.3 – Ambito della CITTÀ IN TRASFORMAZIONE	32
Art. 11 – Zone omogenee C Residenziali di espansione	32
Art. 11.1 – Zone omogenee C1 Residenziali di espansione	33
Capo 2 – SISTEMA DELLE CENTRALITÀ	35
Capo 2.1 - Ambito dei SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE	35
Art. 12 – Servizi e Attrezzature Collettive	35
Art. 12.1 – Parcheggi di relazione e stanziali	36
Art. 12.2 – Culto, vita associativa e cultura	37
Art. 12.3 – Istruzione	39
Art. 12.4 – Assistenza e sanità	39
Art. 12.5 – Verde, sport e spettacoli all’aperto	39
Art. 12.6 – Servizi tecnologici	40
Art. 12.7 – [stralciato]	41
Art. 12.8 – Zona di interesse militare	41

Art. 12.9 – [stralciato]	41
Capo 3 - SISTEMA COMMERCIALE/ PRODUTTIVO- ARTIGIANALE / TURISTICO	42
Capo 3.1 – Ambito della produzione	42
Art. 13 – Zone omogenee D	42
Art. 13.1 – Zone omogenee D2 Produttiva di completamento/ampliamento.....	43
Art. 13.2 – Zone omogenee D3 Produttiva esistente	45
Capo 3.2 – Ambito del commercio	48
Art. 14 – Zone omogenee H	48
Art. 14.1 – Zone omogenee H3 Commerciali esistenti	49
Art. 14.2 - Zone omogenee D3-H3 Produttiva-commerciale esistente	50
Capo 3.3 – Ambito del turismo	54
Art. 15 – Zone omogenee G Turistiche	54
Capo 4 - SISTEMA AGRICOLO	57
Capo 4.1 – Ambito Agricolo	57
Art. 16 – Zone Omogenee E	57
Art. 16.1 - Zone omogenee E4 di Interesse agricolo-paesaggistico.....	59
Art. 16.2 - Zone omogenee E5 di Preminente interesse agricolo.....	60
Art. 16.3 - Zone omogenee E7 di Interesse agricolo di salvaguardia per futuri insediamenti	61
Art. 16.4 - Zone omogenee E8 di Interesse agricolo di protezione degli abitati	62
Art. 16.5 - Zone omogenee EH per Attività florovivaistiche e di commercializzazione, per interventi a sostegno dell'agricoltura	63
Art. 16.6 – E.R Zona di salvaguardia e di ripristino ambientale	65
TITOLO V - VINCOLI E TUTELE	69
Capo 1 - ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO	69
Art. 17 – Viabilità e rispetto stradale.....	69
Art. 18 – Percorsi ciclopeditoni.....	70
Art. 19 – Ferrovia e rispetto ferroviario.....	71
Art. 20 – Cimiteri e rispetto cimiteriale	71
Art. 21 – Depuratore e rispetto depuratore	71
Art. 22 – Corsi d'acqua e fasce di rispetto idraulico	72
Art. 23 – Elettrodotti e fasce di rispetto dall'elettrodotto.....	73
Art. 24 – Ripetitori per televisione e radiofonia.....	73
Art. 25 – Cave e discariche	74
Capo 2 – VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICHE, STORICO-ARCHITETTONICHE E ARCHEOLOGICHE	75
Art. 26 - Beni tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 Parte II e Parte III.....	75
Art. 26.1 - Beni culturali tutelati ai sensi della Parte II D.Lgs. 42/2004 (art. 20 NTA PPR).....	75
Art. 26.2 - Beni paesaggistici di cui all'Art. 142 D.Lgs. 42/2004 - lett. b) Territori contermini ai laghi; lett. c) Fiumi, torrenti e corsi d'acqua (artt. 22 e 23 NTA PPR)	75
Art. 26.3 - Beni paesaggistici di cui all' Art. 142 D.Lgs. 42/2004 lett. i) zone umide (art. 30 NTA PPR).....	77
Art. 26.4 - Beni paesaggistici di cui all' Art. 142 D.Lgs. 42/2004 - lett. g) Territori coperti da foreste e da boschi (art. 28 NTA PPR)	78
Art. 26.5 - Beni paesaggistici di cui all' Art. 142 D.Lgs. 42/2004 - lett. f) i parchi e le riserve nazionali o regionali (art. 27 NTA PPR) - Zona di Riserva naturale Foce dell'Isonzo.....	79
Art. 26.6 - Ulteriori contesti: Alvei (art. 37 NTA PPR)	79
Art. 26.7 – Ulteriori contesti: Centuriazione romana	80
Art. 27 – Edifici tutelati da PRGC.....	82
Art. 27.1 - Fortificazioni	83
Art. 28 – Visuali di pregio.....	83
Art. 29 – Aree a rischio/potenziale archeologico	83
Art. 29.1 - Norme generali a carattere archeologico.....	83

Capo 3 – TUTELE E VINCOLI AMBIENTALI E NATURALISTICI	85
Art. 30 – Rete Ecologica	85
Art 30.1 - Rete Natura 2000 e fasce tampone	85
Art. 31 – Ambito di riqualificazione ambientale.....	87
Art. 32 - Zona di Riserva naturale regionale della Foce dell’Isonzo.....	87
Art. 33 – Prati stabili	88
Art. 34 - Alberi monumentali e notevoli, filari, siepi, zone boscate e vegetazione singola	88
Art. 35 - Fascia di mitigazione ambientale	89
Capo 4 – VINCOLI IDRAULICI E GEOLOGICI	90
Art. 36 – Vani interrati e semi interrati.....	90
Art. 37 - Piano Generale del Rischio Alluvioni	90
Art. 38 - Aree allagabili	91
TITOLO V – NORME FINALI.....	92
Capo 1 – Norme speciali e deroghe.....	92
Art. 39 – Edifici in zona incongrua	92
Art. 40 – Allevamenti zootecnici industriali e a conduzione familiare	92
TITOLO VI – INDICAZIONI PROGETTUALI, REQUISITI DELLE OPERE E GUIDA AGLI INTERVENTI	94
Capo 1 – Indicazioni per la progettazione.....	94
Art. 41 – Indicazioni e prescrizioni per il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici di interesse storico-tradizionale.....	94
Art. 42 – Elementi di arredo su pertinenze pubbliche o private	98
Art. 43 – Recinzioni	98
Art. 44 – Parcheggi	100
Art. 45 – Tetti giardino.....	101
Art. 46 – Impianti sportivi privati	102
Art. 47 – Impianti pubblicitari	102
Art. 48 – Indice di Compensazione Arborea	103
Art. 49 - Impianti fotovoltaici	104
Art. 50 - Interventi di mitigazione e schermatura	105

PARTE PRIMA - CARATTERI DEL PIANO

TITOLO I – COSTITUZIONE DEL PIANO

Capo 1 - Disposizioni generali

Art. 1 - Contenuti e campo di applicazione

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale è redatto in conformità alla L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni e si applica all'intero territorio del Comune di Fiumicello Villa Vicentina. Detta norme per la conservazione, la modificazione e la trasformazione dei caratteri fisici degli edifici e degli spazi aperti ed in ordine ai loro usi.
2. La conformazione al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) è effettuata ai sensi dell'art. 13 delle norme PPR e dell'articolo 57 quater della legge regionale 5/2007. Il PRG definisce le norme per la tutela e la valorizzazione del sistema paesaggistico e ambientale del territorio comunale in attuazione delle previsioni del PPR. Gli interventi comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie si uniformano ai principi e alle finalità del PPR e alle disposizioni del presente Piano”.

Art. 2 - Documenti costitutivi del Piano

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale PRGC è costituito dai seguenti elaborati:

ANALISI		
STATO DI FATTO		
	Ae.1	Aree edificate e urbanizzate
	PGRA	Piano generale Rischio Alluvioni
	Rt.1	Reti tecnologiche
	Vt.1	Vincoli territoriali
PROGETTO		
CONFORMAZIONE AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE		
	PPR.1	Quadro Conoscitivo del PPR
	PPR.2	Parte Statutaria del PPR
	PPR.3	Parte Strategica del PPR
	PPR.4	Carta del Paesaggio
	PPR.5	Coni visuali
	PPR.6	Rete ecologica
	PPR.6.1	Rete ecologica elaborazione
	PPR.7	Skyline
	PPR.8	Alberi monumentali e notevoli
	REL_PPR	Relazione PPR
PIANO STRUTTURA		
	PS	Piano Struttura
	OS	Obiettivi e Strategie
PIANO OPERATIVO		
	RP	Relazione di Progetto

	NT	Norme Tecniche di Attuazione
	NT.1	Schedatura dei beni e dei complessi di interesse storico-architettonico e ambientale-paesaggistico
	Tz-1a	Zonizzazione Intero territorio: nord / scala 1:5.000
	Tz-1b	Zonizzazione Intero territorio: centro / scala 1:5.000
	Tz-1c	Zonizzazione Intero territorio: sud / scala 1:5.000
	Tz-2a	Zonizzazione Zone significative / scala 1:2.000
	Tz-2b	Zonizzazione Zone significative / scala 1:2.000
	Tz-2c	Zonizzazione Zone significative / scala 1:2.000
	Tz-2d	Zonizzazione Zone significative / scala 1:2.000
	Tz-2e	Zonizzazione Zone significative / scala 1:2.000
	Rv	Revisione dei vincoli intero territorio NORD, CENTRO e SUD / scala 1:5.000
		Studio geologico e di invarianza idraulica

2. In caso di contrasto tra tavole a scale diverse, prevalgono le prescrizioni della tavola alla scala di maggiore dettaglio. In caso di contrasto tra tavole e norme, prevalgono le norme.

Capo 2 - Parametri urbanistici ed edilizi

Art. 3 - Definizioni

1. Per la definizione dei seguenti parametri edilizi e urbanistici, si fa riferimento all'art. 32 del PURG e in attuazione all'art. 3 della LR 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni e del suo Regolamento di attuazione per i relativi criteri di calcolo.
2. Si richiamano di seguito le sigle identificative utilizzate nelle norme di zona:

St	SUPERFICIE TERRITORIALE E' la superficie complessiva, misurata in ettari, delle aree edificabili di una stessa zona di Piano Regolatore Generale Comunale, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate alla rete principale della viabilità. Vanno altresì escluse ai fini del computo delle Superfici territoriali (St) le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, quelle già conteggiate quali pertinenza d'interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito.
Sf	SUPERFICIE FONDIARIA E' rappresentata dalla parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Viene calcolata sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere d'urbanizzazione primaria e quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, le superfici adibite a parcheggio privato e/o a verde privato a servizio delle abitazioni.
It	INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE Esprime il volume massimo o minimo, espresso in mc., costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (St).
If	INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA Esprime il volume massimo o minimo, espresso in mc., costruibile per ogni metro

	quadrato di superficie fondiaria (Sf).
Dt	DENSITÀ TERRITORIALE Esprime il rapporto intercorrente tra gli abitanti insediati o insediabili in una determinata zona e la sua superficie territoriale (St).
Df	DENSITÀ FONDIARIA Esprime il rapporto intercorrente tra gli abitanti insediati o insediabili in una determinata zona e la sua superficie fondiaria (Sf) espressa in mq.
Sc	SUPERFICIE COPERTA Ai sensi della LR 19/2009 art. 3 lett. g)
Rc	RAPPORTO DI COPERTURA Esprime il rapporto percentuale tra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate e la superficie fondiaria (Sf).
Su	SUPERFICIE UTILE Ai sensi della LR 19/2009 art. 3 lett. e)
Sa	SUPERFICIE ACCESSORIA Ai sensi della LR 19/2009 art. 3 lett. f)
H	ALTEZZA DEGLI EDIFICI Ai sensi della LR 19/2009 art. 3 lett. k)
Hu	ALTEZZA UTILE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE Ai sensi della LR 19/2009 art. 3 lett. l)
V	VOLUME UTILE Ai sensi della LR 19/2009 art. 3 lett. i)
De	DISTANZA DAGLI EDIFICI E' la distanza minima in proiezione orizzontale dal perimetro della superficie coperta di un edificio rispetto ad un altro.
Dc	DISTANZA DAI CONFINI Ai sensi della LR 19/2009 art. 3 lett. n)
Ds	DISTANZA DALLE STRADE La distanza dal ciglio stradale (Ds) è il divario, espresso in metri, intercorrente tra il ciglio stradale e l'edificio così come definito dall'art. 3 comma 1 lettera a della LR 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni. Si specifica che la larghezza della sede stradale è comprensiva pure dei marciapiedi, di aiuole spartitraffico ovvero spazi per alberature nonché di eventuali piste ciclabili. L'ubicazione di un edificio viene definita su "fronte strada" qualora tra il medesimo ed il confine stradale non vi sia alcun altro edificio ortogonalmente interposto. L'allocazione di un edificio su "fronte strada" non implica alcun allineamento obbligatorio rispetto il confine stradale.

Sp	SUPERFICIE PER PARCHEGGI Ai sensi della LR 19/2009 art. 3 lett. h)
Vt	VOLUME TECNICO Ai sensi della LR 19/2009 art. 3 lett. j)
Pr	PARCHEGGI DI RELAZIONE Parcheggi destinati alla sosta collettiva che concorrono alla realizzazione degli standard pubblici.
Ps	PARCHEGGI STANZIALI Parcheggi interni al lotto ad uso privato.
VeU	VERDE URBANO Verde urbano identificato come zona a verde attrezzato o non attrezzato, di interesse collettivo
Ed	EDIFICIO Ai sensi della LR 19/2009 art. 3 lett. a)
Ui	UNITA' IMMOBILIARE Ai sensi della LR 19/2009 art. 3 lett. b)
	ELEMENTI COSTITUTIVI DELL'EDIFICIO Ai sensi della LR 19/2009 art. 3 lett. c)
	PARETE Ai sensi della LR 19/2009 art. 3 lett. d)
	AREA DI PERTINENZA URBANISTICA Ai sensi della LR 19/2009 art. 33 e dell'art. 3 comma 2 lettera c) Il Comune tiene aggiornato il registro nel quale si riportano le aree vincolate urbanisticamente per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria. A tale fine è richiesto presentazione di file dwg o compatibile con indicazione dell'area di pertinenza.

TIPI EDILIZI	
<i>Case a schiera</i>	<i>sono rappresentate dagli edifici formati da più di due alloggi disposti in serie e caratterizzate ciascuna da un proprio accesso diretto dall'esterno, progettate unitariamente.</i>
<i>Case in linea</i>	<i>sono rappresentate dagli edifici formati da più di due alloggi, con scale che servono due o più alloggi per piano, disposti in serie e collegati anche tramite ballatoio, progettate unitariamente.</i>

<i>Case isolate</i>	<i>sono rappresentate dagli edifici formati da un alloggio, ovvero da due alloggi sovrapposti od abbinati, privi di contatto con altri edifici.</i>
<i>Case aggregate</i>	<i>sono rappresentate dagli edifici di uno o più alloggi, non ricomprensibili nelle tipologie di cui al presente articolo, che si sviluppano in aderenza ad una o più pareti di altri edifici esistenti.</i>

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO

Capo 1 - Tipi e modi di intervento

Art. 4 - Strumenti di attuazione

1. Il presente piano regolatore generale comunale (PRGC) si attua con:

interventi diretti	Art. 16 LR 19/2009	Attività edilizia libera
	Art. 16 bis LR 19/2009	Attività edilizia libera asseverata
	Art. 17 LR 19/2009	Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività - SCIA
	Art. 18 LR 19/2009	Segnalazione certificata di inizio attività in alternativa a permesso di costruire
	Art. 19 LR 19/2009	Interventi subordinati a permesso di costruire
interventi indiretti	Art. 25 LR 5/2007	Piani attuativi comunali Tali ambiti sono identificati in cartografia con apposito perimetro
interventi convenzionati	Art. 22, co. 2 LR 19/2009	Sono interventi non soggetti all'Art. 25 LR 5/2007 "Piani attuativi comunali" per i quali il comune richiama ai soggetti proponenti la stipula di un'apposita convenzione ai sensi dell'art. 22, co. 2, della LR 19/2009. La stipula di questo atto deve precedere il rilascio del titolo abilitativo. Tali ambiti sono identificati in cartografia con apposito perimetro

2. PIANI ATTUATIVI COMUNALI

Le aree soggette a Piani Attuativi sono regolate dalle prescrizioni dei Piani Attuativi per il periodo di validità degli stessi, le successive varianti dei suddetti Piani Attuativi, invece, dovranno adeguarsi alle prescrizioni del presente PRGC.

Valgono i criteri di calcolo dei parametri edilizi ed urbanistici vigenti alla data di adozione / approvazione del Piano Attuativo stesso (per il riferimento a tali calcoli si rimanda alla documentazione specifica di PAC).

Nelle zone precedentemente realizzate come zone C con piano attuativo approvato anche se scaduto sono fatti salvi i parametri urbanistici ed edilizi e quant'altro a suo tempo approvati (per il riferimento a tali parametri si rimanda alla documentazione specifica di PAC).

Le prescrizioni di PAC di iniziativa pubblica, nelle parti in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all' espropriazione od a vincoli che comportino

l'inedificabilità assoluta, perdono ogni efficacia decorsi il termine stabilito nel provvedimento di approvazione per la parte non realizzata. Decorso tale termine, permangono a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal PAC di iniziativa pubblica.

Capo 2 - Definizione delle opere di urbanizzazione e degli interventi

Art. 5 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono articolate nelle classi previste nella normativa vigente come stabilito dall'Art. 5 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 6 - Disciplina delle destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso delle unità immobiliari sono distinte nelle categorie ai sensi dell'art 5 "Definizione delle destinazioni d'uso degli immobili" della L.R. 19/2009 e succ. mod e integrazioni.
2. La determinazione della destinazione d'uso degli immobili è disciplinata dall'Art. 14 della L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni, mentre la modifica delle destinazioni d'uso degli immobili è disciplinata dall'art. 15 della L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni.

PARTE SECONDA - NORME SPECIFICHE

TITOLO III - SISTEMI, AMBITI, ZONE OMOGENEE E DIRETTIVE PER LA PROGETTAZIONE

Capo 1 - Disposizioni generali

Art. 7 - Identificazione di sistemi, ambiti e zone omogenee, direttive per la progettazione

1. Il PRGC di Fiumicello Villa Vicentina suddivide il territorio comunale in Sistemi, articolati in Ambiti, in Zone omogenee ed elementi che li costituiscono.

DISCIPLINA DELLE ZONE OMOGENEE

DISCIPLINA DELLE ZONE OMOGENEE		
SISTEMA RESIDENZIALE	CENTRO STORICO E COMPLESSI DI VALORE ARCHITETTONICO STORICO	Zona A
		Zona A1
		Zona A7
		Zona Ba
		zona B0
		Schede NT.1
	RESIDENZIALE CONSOLIDATO	Zona B1.1 e B1.2
		Zona B2
		Zona Be
		Verde privato
	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	Zona C
		Zona C1
SISTEMA CENTRALITA	SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	Zona S
		Zona di interesse militare
SISTEMA COMMERCIALE/ PRODUTTIVO- ARTIGIANALE TURISTICO	PRODUTTIVO CONSOLIDATO E PRODUTTIVO DI COMPLETAMENTO/AMPLIAMENTO	zona D2
		zona D3
	COMMERCIALE CONSOLIDATO E COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO/AMPLIAMENTO	zona H3
		zona H3.1
		D3-H3
	TURISTICO	Zona G
SISTEMA AGRICOLO	AGRICOLO E ATTIVITA' FLOROVIVAISTICHE	Zona E4
		Zona E5
		Zona E7
		Zona E8
		Zona EH
		ER Zona di salvaguardia e di ripristino

VINCOLI E TUTELE	
INFRASTRUTTURE	Viabilità esistente e viabilità di progetto
	Percorsi ciclopedonali e ciclabili
	Ferrovia
	Cimiteri
	Depuratori
	Elettrodotto
FASCE DI RISPETTO	Rispetto stradale
	Rispetto ferroviario
	Rispetto cimiteriale
	Rispetto depuratore
VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICHE, STORICO-ARCHITETTONICHE E ARCHEOLOGICHE	Beni vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 Parte II e Parte III
	Ulteriori contesti
	Edifici tutelati e edifici di interesse storico, architettonico e tradizionale tutelati dal PRG
	Visuali di pregio
	Aree a rischio/potenziale archeologico
	Fortificazioni
TUTELE E VINCOLI AMBIENTALI E NATURALISTICI	Rete Natura 2000 - IT 333005 Foce dell'Isonzo – Isola della Cona
	Zona della Riserva Naturale Regionale “della Foce dell'Isonzo”
	Prati stabili
	Corsi d'acqua
	Alberi monumentali, alberi notevoli, filari e siepi
	Fascia di mitigazione ambientale
	Perimetro aree risorgive
VINCOLI IDRAULICI E GEOLOGICI	Piano Generale del Rischio Alluvioni
	Aree allagabili

Art. 7.1 - Morfotipi

1. In relazione alle disposizioni contenute nel PPR il PRGC individua i seguenti morfotipi, per ognuno dei morfotipi definisce una specifica normativa e individua la loro perimetrazione come da tavola PPR.2 PARTE STATUTARIA.

MORFOTIPI INSEDIATIVI:

- Insediamenti commerciali produttivi lineari - strade mercato (morfotipi insediativi Art.17 comma 2 NTA PPR lett.h).
- Insediamenti rurali di pianura (morfotipi agrorurali Art.17 comma 2 NTA PPR lett. i).

MORFOTIPI AGRORURALI

- Insediamenti compatti a bassa densità (morfotipi insediativi Art.17 comma 2 NTA PPR lett. e);
- Bonifica (morfotipi agrorurali Art.17 comma 2 NTA PPR lett. m)..

2. INSEDIAMENTI COMMERCIALI PRODUTTIVI LINEARI - STRADE MERCATO (MORFOTIPI INSEDIATIVI ART.17 COMMA 2 NTA PPR LETT.H).

In occasione di nuova costruzione, ampliamento superiore al 20% e ristrutturazione generale valgono le seguenti indicazioni:

- Gli interventi urbanistici e di edificazione dovranno prevedere adeguate misure di mitigazione specialmente rispetto agli affacci e alle visuali da e per lo spazio agricolo, anche finalizzate al rafforzamento delle connessioni ecologiche (lungo margini esterni dell'insediamento verso zona agricola sono costituite barriere di verde in forma di siepi arboree o arbustive);
- Dovrà essere posta particolare attenzione alla definizione architettonica e paesaggistica dei "bordi" tra edificato e campagna e tra edificato e SS14, prediligendo la definizione e cura del disegno della rete idrica a bordo strada e perpendicolare a questa e l'inserimento di quinte vegetali (filari e siepi);
- Gli interventi di saranno realizzati perseguendo soluzioni progettuali in grado di garantire la coerenza e l'integrazione paesaggistica con il contesto e l'ambiente circostante, incentivando e migliorando in particolare la qualità degli spazi aperti di prossimità, quali il disegno della viabilità di servizio, gli innesti sulla SS 14, le aree tecniche e funzionali e soprattutto i piazzali e i parcheggi;
- Per i nuovi edifici sono adottate soluzioni di qualità paesaggistica mediante un percorso progettuale motivato in una relazione illustrativa e dimostrativa. Tale dimostrazione comprende fotomontaggi delle principali vedute dello spazio agrario circostante e si interessa anche della sistemazione delle relative pertinenze e delle aree a standard;
- I parcheggi e le aree scoperte, ove non necessarie alle funzioni e alle attività insediate saranno inerbiti e piantumati, sia per la qualificazione dal punto di vista paesaggistico ed ambientale che per la diminuzione il grado di impermeabilizzazione del suolo e garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche; i parcheggi sono realizzati con

superfici inerbite, e dotati di almeno 1 albero per ogni 2 posti auto (da aggiungersi a quanto dimensionato per l'indice di compensazione arborea di cui all'art. 48)

- I parcheggi di relazione dovranno prevedere nella loro progettazione un posizionamento finalizzato al miglioramento dell'accessibilità, della sosta (parcheggi scambiatori) in funzione anche di soluzioni di accesso e collegamento alternative all'automobile;
- Gli interventi edificatori, di infrastrutture e delle aree a standard (dotazioni pubbliche e private) saranno progettate con scelte volte al risparmio energetico e all'utilizzo di risorse rinnovabili (colonnine di ricarica elettrica, tetti fotovoltaici, ecc.);
- Finchè non presente il PIANO DI SETTORE PER LE INSEGNE PUBBLICITARIE tali elementi sono uniformati e armonizzati tra loro e con la migliore qualità del contesto territoriale.

Il rilascio di titolo abilitativo è subordinato alla presentazione, fra gli elaborati di progetto, di uno schema planimetrico indicante la pertinenza funzionale e la modalità della sua sistemazione generale agli effetti della migliore integrazione paesaggistica dell'opera in progetto-

INSEDIAMENTI COMPATTI A BASSA DENSITÀ (MORFOTIPI INSEDIATIVI ART.17 COMMA 2 NTA PPR LETT. E)

Oltre alla disciplina specifica di ogni zona omogenea gli interventi rientranti in tale morfotipo rispettano i seguenti punti:

- per gli edifici di nuova edificazione si dovranno adottare soluzioni progettuali capaci di mitigare e attenuare le visuali dallo spazio agricolo circostante, come ad esempio la previsione di filari alberati, siepi o arbusti a protezione delle viste da e verso la campagna;
- conservare gli impianti urbani di valore storico e restaurare gli edifici con valore testimoniale posti in prossimità dei bordi di questo morfotipo;
- per gli edifici esistenti si punterà alla loro riqualificazione e alla loro manutenzione anche dal punto di vista energetico e della sostenibilità. Gli interventi di adeguamento energetico e sismico sono realizzati tali da rispettare la qualità paesaggistica ed eliminare o mitigare gli elementi detrattori;
- porre attenzione al ripristino delle dinamiche relazionali con le altre parti della città ed in particolare con quelle dei servizi presenti nelle due località principali attraverso la sistemazione dello spazio pubblico e anche attraverso il potenziamento delle reti della mobilità lenta e delle aree e percorsi pedonali;
- In caso che i futuri interventi interessino lotti in cui vi è la presenza di elementi detrattori sarà necessario prevedere anche la loro rimozione o il loro adeguato mascheramento;
- Gli impianti tecnologici privati fronteggianti spazio pubblico sono collocati possibilmente arretrati rispetto a elementi edilizi potenzialmente occludenti la loro vista, o, eccetto pannelli solari, colorati tali da essere mimetizzati rispetto allo sfondo;
- I pannelli solari e fotovoltaici sono collocati complanari alla copertura;
- Gli edifici accessori e le recinzioni sono realizzate di forme, materiali e colori armonizzati con gli edifici principali. Le cabine e i contenitori sono possibilmente inseriti nei fabbricati o mimetizzati rispetto allo sfondo.

- sono adottate soluzioni di qualità paesaggistica mediante un percorso progettuale motivato in una relazione illustrativa e dimostrativa. Tale dimostrazione comprende fotomontaggi delle principali vedute dello spazio circostante interessandosi anche della sistemazione delle relative pertinenze e delle aree a standard (valutazione del rapporto tra spazi parti, aree private e spazi pubblici);

Il rilascio di titolo abilitativo è subordinato alla presentazione, fra gli elaborati di progetto, di uno schema planimetrico indicante la pertinenza funzionale e la modalità della sua sistemazione generale agli effetti della migliore integrazione paesaggistica dell'opera in progetto-

3. INSEDIAMENTI RURALI DI PIANURA (MORFOTIPI AGRORURALI ART.17 COMMA 2 NTA PPR LETT. I).

Oltre alla disciplina specifica di ogni zona omogenea gli interventi rientranti in tale morfotipo rispettano i seguenti punti:

- Gli interventi di ristrutturazione, recupero e riuso, seppur modificando in tutto o in parte l'immobile originario deve prevedere ove possibile la conservazione delle caratteristiche tipiche o la riproposizione in chiave contemporanea;
- Le destinazioni d'uso dovranno essere compatibili con le caratteristiche dei beni; e che prevedano destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche dei beni;
- Sono ammessi gli interventi di restauro e adeguamento funzionale, anche per adeguamento energetico degli edifici di valore storico e monumentale, senza che tali interventi comportino inserimento di elementi di intrusione o detrattori. Il posizionamento di impianti come gloi impianti tecnologici, i pannelli solari, termici o fotovoltaici, micro generatori eolici, tralicci, antenne) dovranno essere adeguatamente mitigati soprattutto rispetto a visuali da spazi pubblici;
- In caso che i futuri interventi interessino lotti in cui vi è la presenza di elementi detrattori sarà necessario prevedere anche la loro rimozione o il loro adeguato mascheramento.
- sono adottate soluzioni di qualità paesaggistica mediante un percorso progettuale motivato in una relazione illustrativa e dimostrativa. Tale dimostrazione comprende fotomontaggi delle principali vedute dello spazio circostante interessandosi anche della sistemazione delle relative pertinenze e delle aree a standard (valutazione del rapporto tra spazi parti, aree private e spazi pubblici);
- Conservare e riqualificare, nel rispetto dei caratteri urbanistici e dei materiali tradizionali, gli spazi aperti, i percorsi e i luoghi della vita comune, dell'incontro e dell'identità;
- curare la qualità progettuale e realizzativa degli edifici e degli spazi urbani (strade, piazze e arredo urbano) tenendo conto delle sequenze spaziali, delle visuali, dei materiali e delle pavimentazioni tradizionali;
- favorire il mantenimento dell'identità dei nuclei storici isolati che conservano i caratteri originari anche contenendo previsioni di espansione;
- ripensare le relazioni di prossimità tra contesto urbano e rurale, incrementando le opportunità di fruizione ludico-ricreativa (e turistica) della campagna, puntando al rafforzamento e /o miglioramento delle connessioni tra spazi pubblici e percorsi di fruizione della campagna.

Il rilascio di titolo abilitativo è subordinato alla presentazione, fra gli elaborati di progetto, di uno schema planimetrico indicante la pertinenza funzionale e la modalità della sua sistemazione generale agli effetti della migliore integrazione paesaggistica dell'opera in progetto-

4. BONIFICA (MORFOTIPI AGRORURALI ART.17 COMMA 2 NTA PPR LETT. M).

In tali ambiti gli interventi rispettano le seguenti indicazioni:

- È obbligatorio il mantenimento e la conservazione della struttura della maglia agraria tipica, salvo nei casi in cui la sua modifica non sia necessaria per la sicurezza del territorio o per le produzioni agricole, in tal caso gli interventi saranno adeguatamente motivati e affiancati da uno studio specifico riguardante gli aspetti paesaggistici in rapporto alle soluzioni adottate;
- È obbligatorio conservare le caratteristiche tipiche degli edifici e manufatti di bonifica come le idrovore, le strutture irrigue, le case coloniche, i ponti, e l'edificato rurale connessi, anche a fronte del fatto di una loro ristrutturazione e riprogettazione. Gli interventi su tali beni dovranno prevedere le adeguate analisi in funzione del mantenimento dei caratteri tipici anche mediante una loro riproposizione;
- Si deve mantenere l'organizzazione e la funzionalità e della rete dei fossi e della rete idrografica minore e capillare;
- Dovranno essere mantenute ed eventualmente ripiantumate le formazioni vegetali arboree e arbustive come le siepi, i filari e gli alberi isolati, che connotano il paesaggio rurale tradizionale.

TITOLO IV – DISCIPLINA DELLE ZONE OMOGENEE

Capo 1 - SISTEMA RESIDENZIALE

Art. 8 - Disposizioni generali

A - DESTINAZIONI D'USO

5. In tutte le ZONE RESIDENZIALI sono consentite le seguenti destinazioni d'uso dei volumi edificati e delle aree: (art. 5 L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni)
 - a) residenziale;
 - b) servizi;
 - c) alberghiera;
 - d) ricettivo-complementare;
 - e) direzionale (con esclusione di dancing, e discoteche)
 - f) commerciale al dettaglio (con superficie di vendita non superiore a mq 1500, nel rispetto della LR 29/2005"
 - g) artigianale compatibile con la residenza;
 - h) se preesistenti, agricola e residenziale agricola esclusi allevamenti aziendali, salvo eventuali diverse disposizioni riportate nelle NTA di zona;
 - i) artigianale agricola ove preesistente
 - j) commerciale agricola limitatamente a quanto disposto dai capoversi seguenti;
 - k) servizi ed attrezzature collettive
6. La destinazione d'uso prevalente della zona dovrà essere la residenza e pertanto tutte le altre attività ammesse dovranno essere compatibili con la funzione prevalente.
7. In particolare, al fine di incentivare il recupero degli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano si consentono il mantenimento e la realizzazione di spacci aziendali destinati alla diretta commercializzazione anche stagionale dei prodotti agricoli e laboratori di trasformazione di prodotti agricoli complementari ad aziende agricole (lett. h, i e j) purché compatibili dal punto di vista igienico sanitario con la residenza.
8. Non è consentita la realizzazione di nuovi edifici destinati alla zootecnia od al ricovero di animali impiegati nell'attività agricola.

B - NORME PARTICOLARI PER GLI ESERCIZI COMMERCIALI

9. Le aree di parcheggio sono localizzate nelle stesse zone omogenee in cui è ubicata l'attività commerciale, oppure in altre zone omogenee se compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici, purché localizzate entro un percorso inferiore a 500 metri.
10. Trova applicazione quanto prescritto dagli articoli 18, comma 2 e 6 e art. 110, comma 2, della L.R. 29/2005 e succ. modifiche. In particolare:
 - E' ammesso rendere disponibili le aree a parcheggio anche in regime di convenzionamento con i proprietari o gestori di parcheggi pubblici o privati, fermo restando il rispetto del numero minimo di posti auto previsti dagli standard urbanistici; (comma 2, art. 18, LR 29/2005 e succ. modifiche);
 - Per gli esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto, gli standard di parcheggio possono essere ridotti fino a un massimo del 70 per cento, fermo restando l'obbligo di ripristinarne l'osservanza, ovvero di attuare una corrispondente riduzione della

superficie di vendita in caso di mutamento di settore merceologico; (comma 6, art. 18 29/2005 e succ. modifiche);

- Le prescrizioni di cui all'articolo 18, comma 1, della LR 29/2005 e s.m.i. in materia di aree da riservare a parcheggi in edifici preesistenti e già con destinazione d'uso commerciale alla data del 18 giugno 2003, così come definita agli articoli 73 e 74 della legge regionale 19 novembre 1991, n. 52 (Norme regionali in materia di pianificazione territoriale e urbanistica), e successive modifiche, non trovano applicazione. Qualora gli edifici, comunque preesistenti alla data del 18 giugno 2003, siano localizzati all'interno del centro storico, così come definito dagli strumenti urbanistici comunali, la destinazione d'uso commerciale può anche essere successiva a tale data.
- Per quanto non espressamente riportato nella presente norma si rimanda all'ALLEGATO B BIS della LR 29/2005 riferito all'articolo 18, comma 1.

C - NORME PARTICOLARI PER SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

11. Nell'ambito del Sistema degli insediamenti è ammessa la realizzazione, in edifici preesistenti o in nuovi edifici, di servizi e attrezzature di interesse generale, aperti al pubblico, ancorché realizzati e gestiti da privati (asilo nido, scuole, uffici postali e di recapito, banca, sedi di associazioni, ambulatori medici, farmacia, residenza protetta, attrezzature sportive e altri). Per tali servizi e attrezzature dovranno essere reperiti, in aggiunta a quanto previsto dalla L. 122/89, nelle aree di pertinenza o immediate vicinanze, opportuni parcheggi di relazione secondo quantità definite dall'art. 12.1 delle presenti NTA e in coerenza con il DPGR 0126 del 1995.

12. D – PEREQUAZIONE AMBIENTALE

13. Ai fini del raggiungimento dei livelli per l'abbassamento delle emissioni di CO2 come target per contrastare il surriscaldamento globale si prescrive l'impianto o la monetizzazione di una quota di vegetazione.

14. Tale quota di vegetazione potrà:

- essere realizzata e impiantata a carico del privato su aree pubbliche o private indicate dal comune
- essere realizzata e impiantata a carico del privato sullo stesso lotto di intervento (come onere aggiuntivo rispetto a quanto già previsto per legge come standard)
- essere monetizzata mediante il versamento di tale quota al comune che vincolerà tali somme ad interventi per la realizzazione della rete ecologica.

15. Per ogni nuova costruzione o ampliamento la quantità di perequazione ambientale è stimata in:

- 1 albero ogni 250 mc (per 251 mc 2 alberi, per 501 mc 3 alberi, ecc...)
- 1 arbusto ogni 150 mc (per 151 mc 2 arbusti, per 301 mc 3 arbusti, ecc..)

16. Tale contributo è da versare, a seconda dei casi specifici, in sede di titolo abilitativo o di variante urbanistica.

Capo 1.1 - Ambito della CITTÀ ANTICA

Art. 9 - Zone omogenee A di Impianto storico

A - DEFINIZIONE

1. Le zone omogenee "A" comprendono le zone e gli edifici di interesse storico e architettonico di pregio di tipo storico/artistico/ambientale e quindi soggetti a particolare tutela e salvaguardia.
2. Le zone A sono disciplinate dal presente articolo e dall'Allegato NT.1; l'elaborato NT.1 contiene norme prevalenti rispetto alla disciplina contenuta nelle presenti norme.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

3. Obiettivo del Piano è quello di incentivare il recupero del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente, nel rispetto dell'identità insediativa locale.
4. Tale obiettivo va perseguito, attraverso il recupero edilizio, la ristrutturazione e l'adeguamento tipologico e funzionale delle parti residenziali e la conferma o l'introduzione di eventuali usi non residenziali, ma con essi compatibili.

C - DESTINAZIONI D'USO

5. Sono consentite le destinazioni d'uso degli edifici di cui all'art. 8 delle presenti NTA con le specifiche per singole sottozone, ad esclusione delle attività artigianali anche se compatibili con la residenza.
6. Destinazioni d'uso degli spazi aperti consentite:
 - cortili, giardini, orti, attrezzature per lo sport e il tempo libero;
 - aree gioco attrezzate
 - parcheggi.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

7. Il P.R.G.C. si attua come definito nelle Schede NT.1, le prescrizioni contenute nell'Allegato NT.1 si coordinano con le presenti norme in caso di contrasto prevalgono i contenuti delle schede.
8. Sono sempre consentiti, con intervento diretto, in tutte le sottozone i seguenti interventi:
 - restauro e risanamento conservativo;
 - manutenzione straordinaria
9. Per gli ambiti sottoposti a PAC, come definito nelle schede NT.1, si prescrive la progettazione unitaria estesa all'intero ambito territoriale qualora si vogliano avviare i seguenti tipi d'intervento:
 - ristrutturazione (art. 4 punto c della L.R. 19/2009 e succ. modifiche ed integrazioni)
 - nuove costruzioni
10. Tutti gli immobili vincolati ai sensi del Dlgs n.42 del 22/01/2004 possono essere oggetto di interventi previa autorizzazione della ~~Soprintendenza ABAP competente per territorio~~ **Sovrintendenza Archeologia nelle arti e del paesaggio Friuli Venezia Giulia¹**
11. All'interno delle zone omogenee A non è consentito il taglio o l'espianto degli alberi d'alto fusto. Sono ammesse solo le necessarie potature ovvero l'espianto ed il contestuale ripristino delle piante morte od irrimediabilmente malate o le nuove piantumazioni.

¹ Aggiornato come da prescrizione di verbale di conferenza di servizi seduta 22/02/2024

12. Nelle aree di pertinenza degli edifici delle Schede NT.1 A.n1, A.n2, A.n3, A.n4, A.n5, A.n6 e A.n7 possono essere realizzati piccoli edifici (max 50 mc lordi per ogni unità immobiliare) per posti auto coperti, autorimesse, centrale termiche e/o idriche, depositi attrezzi, da realizzarsi secondo la massima semplicità, sia per quanto riguarda le tipologie costruttive, che per i materiali impiegati, rapportandosi al contesto urbanistico ed edilizio preesistente.
13. Vigono le indicazioni progettuali di cui al TITOLO VI quali "indicazioni e prescrizioni per il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici di interesse storico-tradizionale".
14. Per gli spazi urbani quali strade e piazze gli interventi dovranno tenere conto delle visuali, dei materiali e delle pavimentazioni tradizionali.

Art. 9.1 – Zone omogenee A1 - Complessi e Beni di interesse architettonico e ambientale

A - DEFINIZIONE

1. Vengono classificate zone omogenee "A1" le aree urbane di formazione più antica aventi carattere di interesse ambientale, seppur non di particolare pregio, limitrofe alla zona "A", nelle quali interessa conservare i pochi elementi residui delle tipologie costruttive caratteristiche originarie.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

2. Mantenimento ed eventualmente ripristino o riproposizione degli elementi tipici, eliminazioni elementi incongrui e superfetazioni.

C - DESTINAZIONI D'USO

3. Sono consentite le destinazioni d'uso degli edifici di cui all'art. 8 delle presenti NTA ad esclusione delle attività artigianali anche se compatibili con la residenza.
4. Destinazioni d'uso degli spazi aperti consentite:
 - cortili, giardini, orti, attrezzature per lo sport e il tempo libero;
 - aree gioco attrezzate
 - parcheggi.

D – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

5. In tali zone, oggetto di studio puntuale, si opera in attuazione diretta.

E – INDICI E PARAMETRI

6. La costruzione di nuovi edifici sui lotti liberi è subordinata all'osservanza delle seguenti norme:

If	2 mc/mq
H	Max come edifici contigui Max 2 piani più mansarda
Ds	A confine
Dc	Codice civile
Df	Codice civile

7. Per gli edifici esistenti si opera nel rispetto del grado di tutela degli edifici stessi, secondo i seguenti parametri:

V	Aumento massimo di 100 mc per unità residenziale.
H	Massimo come edifici contigui
Ds	A confine
Dc	Codice civile
Df	Codice civile
Note	È ammesso l'accorpamento di edifici esistenti.

F – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

8. È obbligatorio rispettare le tipologie edilizie tradizionali sia da punto di vista del complesso edilizio, che degli elementi che dei materiali e delle finiture come indicato dall'articolo specifico delle presenti norme.
9. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di volumetrie esistenti si dovranno osservare i seguenti criteri:
- ricostruzione in sito o in allineamento con gli edifici limitrofi sul fronte strada, per gli edifici a cortina, a pettine e/o attestati sul fronte di una strada pubblica o privata adibita al transito pubblico;
 - per gli edifici non compresi nel precedente punto è consentita la ricostruzione in sito oppure la traslazione dell'edificio da ricostruire all'interno del fondo con l'osservanza dei limiti di distanza prescritti dal presente articolo per i nuovi edifici.
10. Nel caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente con lavori o opere interessanti in qualsiasi modo superfetazioni e/o elementi estranei all'organismo edilizio le superfetazioni e/o elementi estranei medesimi devono obbligatoriamente essere eliminati, o tramite demolizione, oppure mediante adeguamento alle prescrizioni e indicazioni sulle modalità costruttive di cui alle presenti norme.
11. Per gli interventi finalizzati a dotare gli edifici esistenti di impianti tecnologici o igienici, ove non sia consentito l'ampliamento, tali impianti di norma saranno ricavati all'interno dell'involucro; tuttavia qualora fosse dimostrata, con documentazione ed eventuale sopralluogo tecnico, l'impossibilità di ricavarli all'interno, è consentita la realizzazione di tali impianti all'esterno, purchè accorpati all'edificio da servire e mascherati.
12. Vigono le indicazioni progettuali di cui al TITOLO VI quali "indicazioni e prescrizioni per il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici di interesse storico-tradizionale".

A1 SOGGETTA A PAC

13. Tale zona particolare A1 è rappresentata in cartografia con un asterisco.
Sull'area sono presenti un edificio (prospiciente via Gorizia) di interesse ambientale in condizioni di avanzato degrado strutturale e tale da escludere la possibilità di recupero ed un edificio (prospiciente

via Duca d'Aosta), di edificazione risalente agli anni 50, privo di valore, costruito sull'area di sedime di un precedente edificio di formazione antica.

Per quest'area, i cui edifici sono in abbandono, interessa il recupero e riuso in funzione residenziale, e di servizio della residenza; ciò al fine di riconferire aspetto decoroso alla parte centrale del capoluogo mantenendo nel contempo la continuità del tessuto urbano di antica formazione.

L'intervento in quest'area è subordinato a PAC esteso all'intera zona, che costituisce pertanto un'unica unità minima d'intervento.

In assenza di PAC sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti con divieto assoluto di aggiungere corpi di fabbrica di qualsivoglia tipo.

Il PAC, fermo restando che le destinazioni d'uso consentite sono quelle sopra elencate, è soggetto all'osservanza dei limiti e delle disposizioni seguenti:

- indice fondiario massimo di fabbricabilità 2,8 mc/mq;
- altezza massima non superiore a metri 9;
- l'edificazione dovrà essere costituita da un unico corpo di fabbrica continuo;
- i fronti dell'edificio dovranno attestarsi a filo strada, su via Gorizia e su via Duca d'Aosta; è tuttavia consentito anche l'arretramento (rispetto alla via pubblica) nel solo caso in cui si vogliano reperire spazi di parcheggio accessibili dalla via pubblica medesima;
- distanza minima dai confini laterali e posteriori con proprietà contermini pari a metri 3;
- distanza minima fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti su proprietà esterne alla zona pari ad almeno metri 10;
- l'edificio principale dovrà essere costituito da un unico corpo di fabbrica continuo; sono tuttavia ammessi corpi di fabbrica accessori, di altezza non superiore a 3 metri in contiguità ai confini posteriori e laterali nord e ovest del comparto, con parete cieca a confine ed a condizione che non siano visibili dalle vie Gorizia e Duca d'Aosta;
- dovrà prevedersi un percorso pedonale, interno all'area, coperto o scoperto, per il collegamento di via Gorizia con via Duca d'Aosta;
- le aree libere scoperte dovranno essere attrezzate a verde e parcheggi;
- dovrà essere assicurata una dotazione di parcheggi, in riferimento alle destinazioni d'uso, secondo quanto stabilito dal successivo articolo 12.1 delle presenti norme;
- i caratteri morfologici degli edifici dovranno essere conformi alle indicazioni per le modalità costruttive di cui alle presenti NTA.

Art. 9.2 – Zone omogenee A7 Libera inedificabile di interesse storico ambientale

1. La zona omogenea è costituita dalle aree un tempo adibite a parco circostanti la zona di pregio storico ambientale di cui alla Scheda A.n8.
2. Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali di data 13.5.1988 le aree e gli immobili compresi nella zona territoriale omogenea "A7" sono sottoposti a tutte le disposizioni di tutela prescritte dal D.Lgs n° 42/2004.
15. Nelle aree libere non è consentito alcun tipo di edificazione, nè di carattere fisso nè provvisorio; eventuali interventi dovranno tendere al ripristino a parco delle aree attualmente adibite ad uso agricolo; è fatto divieto di tagliare o estirpare le piante d'alto fusto attualmente presenti senza il

preventivo parere della competente **Soprintendenza Sovrintendenza Archeologia nelle arti e del paesaggio Friuli Venezia Giulia**²

3. Vigono le indicazioni progettuali di cui al TITOLO VI quali “indicazioni e prescrizioni per il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici di interesse storico-tradizionale”.

Art. 9.3 – Zone omogenee Ba Edifici e complessi di interesse storico con prescrizioni

A - DEFINIZIONE

1. Le sottozone di tipo “Ba” comprendono singoli edifici od edifici con le loro aree di pertinenza, che presentano peculiarità di tipo architettonico meritevoli di tutela e salvaguardia.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

2. Obiettivo del Piano è quello di incentivare il mantenimento del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente, nel rispetto dell’identità insediativa locale.

C - DESTINAZIONI D’USO

3. Sono consentite le destinazioni d'uso degli edifici di cui all’art. 8 delle presenti NTA, ad esclusione delle attività artigianali anche se compatibili con la residenza.
4. Non è ammessa la destinazione d’uso agricola e artigianale agricola, al contempo sono ammesse le residenze agricole, gli agriturismi e le destinazioni commerciali agricole.

D - TIPI DI INTERVENTO

5. Salvo diversa specifica previsione in tali ambiti territoriali sono realizzabili i seguenti tipi di intervento:
 - restauro;
 - risanamento conservativo;
 - ristrutturazione (art. 4 punto c1 e c2 della L.R. 19/2009 e succ. modifiche ed integrazioni) “condizionata” a specifiche prescrizioni dettate dalla presente normativa tecnica, ferma restando l’impossibilità di dar luogo alla demolizione e ricostruzione di parti significative degli stessi.
6. Vigono le indicazioni progettuali di cui al TITOLO VI quali “indicazioni e prescrizioni per il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici di interesse storico-tradizionale”.

E – INDICI E PARAMETRI

7. Ove non specificatamente indicato dall’Allegato NT.1 sono escluse nuove realizzazioni od interventi comportanti aumenti volumetrici superiori a quelli ammessi per gli indispensabili adeguamenti di tipo funzionale e/o igienico sanitario; le prescrizioni contenute nell’Allegato NT.1 si coordinano con le presenti norme in caso di contrasto prevalgono i contenuti delle schede.
8. Nelle zone Ba è consentita la realizzazione di autorimesse o posti auto coperti secondo i seguenti parametri:
 - Dc= ml. 5,00 o a confine
 - Altezza utile massima = ml. 2,40
 - Superficie utile massima = mq. 25,00

² Aggiornato come da prescrizione di verbale di conferenza di servizi seduta 22/02/2024

- Distanza dai fabbricati da salvaguardare minimo = ml.5,00 (fermo restando il rispetto della distanza tra pareti finestrate).
- Tipologia in armonia con i fabbricati da salvaguardare e localizzazione sui lati non visibili dalla via pubblica.

Art. 9.4 – Zone omogenee B0 di Formazione antica

A - DEFINIZIONE

1. Per le zone B0 si ricomprendono aree di impianto non recente, allocate in posizione centrale rispetto all'assetto urbano locale, ormai prevalentemente edificate e per le quali si prevede una riqualificazione urbanistico-edilizio-architettonica, ed aree di completamento dense.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

2. Per tali aree si prevede la riqualificazione urbanistica ed edilizia, intervenendo per l'eliminazione delle opere e degli interventi non coerenti con il contesto e progettando e indirizzando interventi che valorizzino l'impianto storico di pregio.

C - DESTINAZIONI D'USO

3. Sono consentite le destinazioni d'uso degli edifici di cui all'art. 8 delle presenti NTA, ad esclusione delle attività artigianali anche se compatibili con la residenza.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

4. Intervento diretto (se non precisato diversamente), intervento edilizio convenzionato o Piano Attuativo Comunale.

E – INDICI E PARAMETRI

5. Indici e parametri

If	2 mc/mq
H	8.50 m 6.50 m lungo le strade
Ds	A confine
Dc	Codice civile
P	Ps = 1,5 mq/10 mc (minimo 1 per unità immobiliare)

F – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

6. È ammesso:
 - Sul fronte prospiciente la strada è consentito costruire in aderenza in deroga alla distanza dalla strada previo parere positivo da parte dell'Ente proprietario/gestore;
 - Sui lati non fronteggianti le strade è consentito interrompere le falde del tetto per ricavare terrazze purché queste non superino il 50% della superficie del piano sottotetto e fermo restando l'obbligo di mantenere la continuità della falda nella zona compresa tra la gronda ed il prolungamento della muratura perimetrale dell'edificio (linda).
 - Entro le sottozone B0, per conservare gli elementi tipologici significativi caratteristici del centro urbano di antico impianto, gli edifici preesistenti oggetto di interventi di trasformazione urbanistico/edilizia, soggiacciono alle prescrizioni di cui agli artt. 5, 6 e 7 della

L.R. 23 agosto 1985, n.44 e successive modifiche ed integrazioni, per ciò che riguarda le altezze, le superfici minime dei vani ed i rapporti di illuminazione.

- Vigono le indicazioni progettuali di cui al TITOLO VI quali “indicazioni e prescrizioni per il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici di interesse storico-tradizionale”.

Capo 1.2 - Ambito della CITTA' CONSOLIDATA

Art. 10 - Zone omogenee B

A - DEFINIZIONE

1. Le zone B sono le espansioni più o meno recenti degli aggregati urbani di più antica formazione o gli ambiti sufficientemente definiti disposti in prevalenza lungo la viabilità originaria del territorio comunale. In detti ambiti sono presenti gradi diversi di utilizzazione e di saturazione dei lotti fondiari.
2. Le zone di tipo B si articolano nelle seguenti sottozone:
 - Sottozona B1.1
 - Sottozona B1.2
 - Sottozona B2
 - Sottozona Be

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

3. Gli obiettivi per queste zone sono il completamento del tessuto urbano esistente attraverso un processo di densificazione nel rispetto delle preesistenze storico-ambientali.

C - DESTINAZIONI D'USO

4. Sono consentite le destinazioni d'uso degli edifici di cui all'art. 8 delle presenti NTA con le specifiche per singole sottozone.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

5. Intervento diretto (se non precisato diversamente), intervento edilizio convenzionato o Piano Attuativo Comunale

E – INDICI E PARAMETRI

6. Come definiti da ogni singola zona omogenea

F – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

7. Vigono le seguenti prescrizioni particolari:
 - Il tetto (esclusi i manufatti di carattere tecnologico ed impiantistico) deve essere realizzato secondo tipologia semplice, a falda con pendenza minore del 42% o piano. La realizzazione di timpani non è consentita.
 - Nelle nuove costruzioni deve essere prevista la realizzazione di un'autorimessa o posto auto coperto o posto auto per ogni alloggio, da ubicarsi preferibilmente nell'ambito del volume dell'edificio principale, evitando, per quanto possibile, di localizzare il suo ingresso sul fronte prospiciente la strada.
 - possono essere altresì realizzate autorimesse o posti auto coperti per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC, che ne fossero sprovvisti per un massimo di 30 mq di Sc per ogni unità immobiliare, H max = 3 m.
 - Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC, i cui lotti abbiano raggiunto la saturazione dell'indice di edificabilità, possono prevedere un intervento di adeguamento funzionale e/o igienico sanitario per un massimo di 200 mc.

- Vigono le indicazioni progettuali di cui al TITOLO VI quali “indicazioni e prescrizioni per il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici di interesse storico-tradizionale”.

Art. 10.1 - Zone omogenee B1 Residenziale densa

A - DEFINIZIONE

1. Le zone B1 sono articolate in due sottozone B1.1 e B1.2.

B – INDICI E PARAMETRI

2. Indici e parametri

If	0.70 mc/mq per le zone B1.1 1 mc/mq per le zone B1.2
H	7.50 m 8.50 m solo per ex PRPC “XXV Aprile” individuato in cartografia con asterisco
Ds	5 m o esistente
Dc	Codice civile
P	secondo quanto previsto all'art. 12.1 delle presenti norme

C – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

3. Tipologie edilizie ammesse:

- Sono ammesse le seguenti tipologie edilizie: uni o bifamiliari isolate, plurifamiliari a schiera.
- Sono ammesse le residenze plurifamiliari (condomini) solo per l’area dell’Ex PRPC “XXV Aprile” individuato in cartografia con asterisco.
- Vigono le indicazioni progettuali di cui al TITOLO VI quali “indicazioni e prescrizioni per il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici di interesse storico-tradizionale”.

Art. 10.2 - Zone omogenee B2 Residenziale di completamento

A - DEFINIZIONE

1. Trattasi di zone residenziali di completamento.

B – INDICI E PARAMETRI

2. Indici e parametri

If	2 mc/mq
H	8.50 m
Ds	5 m o esistente
Dc	Codice civile
P	secondo quanto previsto all'art. 12.1 delle presenti norme

C – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

3. Tipologie edilizie ammesse:

- Sono ammesse le seguenti tipologie edilizie: uni o bifamiliari isolate, plurifamiliari a schiera.

- Vigono le indicazioni progettuali di cui al TITOLO VI quali “indicazioni e prescrizioni per il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici di interesse storico-tradizionale”.
4. Per le aree soggette a prescrizioni particolari definite dalle lettere A e B (così individuate in zonizzazione) si prescrive quanto segue:
- Per l’area indicata con la lettera (A) si ammettono nel rispetto dei seguenti parametri:
 - H max = 10 m
 - If max = 2,0 mc/mq (volume utile)
 - Nell’area indicata con la lettera (B) si ammettono edifici nel rispetto dei seguenti parametri:
 - H max = 10 m
 - If max = 1,11 mc/mq (volume utile)
 - Tipi edilizi ammessi per le nuove costruzioni: uni o bifamiliari isolate, plurifamiliari a schiera, edifici plurifamiliari (“condomini”) e edifici isolati

Art. 10.3 - Zone omogenee Be Residenziale in ambito agricolo

A - DEFINIZIONE

1. Trattasi di zone residenziali a forte caratterizzazione agricola che comprendono le aree su cui insistono piccoli agglomerati edilizi ubicati ai margini del tessuto urbano o localizzati in contesto agricolo caratterizzati dalla compresenza di edifici residenziali, non necessariamente occupati dagli agricoltori a titolo principale, e di strutture agricole.

B – INDICI E PARAMETRI

2. Indici e parametri

V	Ammessi ampliamenti per alloggi esistenti fino ad un massimo di 200 mc per adeguamenti igienico-sanitari, impiantistici e funzionali. E’ comunque possibile la realizzazione di annessi alla residenza o agricoli per 100 mc
H	Esistente
Ds	5 m o esistente
Dc	5 m per la residenza o esistente 10 m per gli edifici agricoli o esistente
P	secondo quanto previsto all'art. 12.1 delle presenti norme

C – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

3. È ammesso:
- il mutamento della destinazione d'uso (previa verifica delle condizioni minime di infrastrutture adeguate e di reperimento degli standard) e l’ottenimento di nuove unità immobiliari;
 - All’interno dei perimetri delle zone Be sono individuati alcuni edifici di tipo agricolo, caratterizzati da particolari peculiarità tipologiche, riferite all’edilizia rurale tradizionale. Gli interventi di trasformazione edilizia sono soggetti a progettazione unitaria, estesa all’intero

edificio preesistente, mirante alla sua valorizzazione quale “unicum architettonico”. Rispetto a tali fabbricati viene prescritta la conservazione delle linee architettoniche più significative.

- Per realizzare capannoni destinati esclusivamente alla conservazione e prima trasformazione e vendita dei prodotti agricoli, si consentono nuove costruzioni anche in più fasi per un totale di superficie coperta complessiva massima di mq 300,00, di altezza massima pari a m 7,00, fermi restando le norme di Codice Civile. La deroga di cui al presente comma può essere rilasciata esclusivamente a imprenditori agricoli a titolo professionale, singoli o riuniti.
 - Vigono le indicazioni progettuali di cui al TITOLO VI quali “indicazioni e prescrizioni per il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici di interesse storico-tradizionale”.
4. Sono ammesse le destinazioni d’uso come indicato dall’Art. 8 delle presenti norme, ad esclusione delle destinazioni:
- commerciale al dettaglio;
 - artigianale seppur compatibile con la residenza.
5. Sono ammesse le attività di tipo agricolo se compatibili con la residenza. Non sono ammessi gli allevamenti zootecnici intensivi.

Art. 10.4 - Zone omogenee Verde Privato

A – DEFINIZIONE

1. Tale zona comprende le aree utilizzate a giardini, parchi, cortili e aree di pertinenza di edifici esistenti. Sono zone che afferiscono a lotti liberi destinati a orti e giardini interni all’abitato o ai suoi margini, non edificabili ad uso residenziale.

B – DESTINAZIONI D’USO

2. Le destinazioni d’uso ammesse sono: parco e giardino, cortile o orto.
3. È consentita:
- la realizzazione di attrezzature private scoperte per lo sport e il tempo libero (piscina, campo da tennis, giochi vari, ecc.) ;
 - la realizzazione di chioschi, gazebo, ecc. e di tettoie legnaie, piccoli depositi, autorimesse.
 - Tali strutture vanno preferibilmente collocate sui lati del lotto, non al centro dello stesso.

C – INDICI E PARAMETRI

4. Indici e parametri

V	50 mc per ogni unità abitativa
H	3 m
Ds	5 m o esistente
Dc	Codice civile

D – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

5. Per la zona identificata da un asterisco vigono le seguenti prescrizioni:
- mantenere le piante d'alto e medio fusto esistenti oppure provvedere alla sostituzione di quelle che si volessero estirpare mediante reimpianto con essenze autoctone d'alto fusto;

- non superare il limite di altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento e di ricostruzione conseguente a demolizione;
- I progetti d'intervento dovranno essere accompagnati da individuazione grafica dello stato di fatto preesistente e da rilievo dendrologico indicante i tipi di essenza ed il diametro delle piante d'alto e medio fusto presenti.
- Nel caso in cui si prevedesse l'estirpazione di piante d'alto e/o medio fusto il progetto dovrà indicare l'ubicazione e l'essenza di quelle da reimpiantare, il cui numero dovrà essere almeno pari a quelle estirpate.

Capo 1.3 – Ambito della CITTA' IN TRASFORMAZIONE

Art. 11 – Zone omogenee C Residenziali di espansione

A – DEFINIZIONE

1. Sono le aree in cui si prevede un'espansione a carattere residenziale, trattasi di aree nel complesso non dotate di infrastrutture e di opere di urbanizzazione.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

2. Espansione residenziale e infrastrutturazione del territorio.

C - DESTINAZIONI D'USO

3. Come indicato per le zone B.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

4. Gli interventi si attuano attraverso Piano Attuativo Comunale.

E – INDICI E PARAMETRI

5. Indici e parametri

If	0.8 mc/mq
H	7.50 m
Ds	5 m
Dc	5 m
P	secondo quanto previsto all'art. 12.1 delle presenti norme

F – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

6. Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni particolari:
 - Superficie permeabile min = 30% della superficie scoperta dei lotti.
 - Realizzazione delle infrastrutture funzionali agli interventi e agli insediamenti proposti;
 - Realizzazione di:
 - VERDE PUBBLICO: minimo 10 mq/abitante
 - PARCHEGGI PUBBLICI: minimo 3,5 mq/abitante

G - PIANI ATTUATIVI ESISTENTI

7. Per i PAC vigenti alla data di adozione del presente PRGC, restano in vigore le norme contenute nei medesimi.
8. Eventuali varianti ai predetti PAC dovranno adeguarsi alle disposizioni stabilite dal presente testo normativo in riferimento alla zona in cui ricadono. Nel caso di decadenza, per decorrenza di termini temporali, del PAC approvato la relativa area sarà automaticamente assoggettata alle disposizioni stabilite dal presente testo normativo per la zona in cui ricade il comparto del PAC medesimo. I PAC vigenti decadono nel caso in cui, a seguito di un atto formale di esplicita rinuncia a procedere all'attuazione, prodotto al Comune da parte dei proprietari delle aree, intervenga una puntuale deliberazione consiliare con la quale si pronunci la decadenza dello strumento attuativo.

9. I progetti di PAC dovranno sempre ricomprendere una o più unità minime d'intervento intere, secondo la suddivisione delle unità minime d'intervento riportata nella cartografia di azionamento. Nel caso in cui il grafico di azionamento non indichi suddivisioni del comparto l'unità minima d'intervento si intende costituita dall'intero comparto.
10. Per quanto non disciplinato dalle presenti norme di attuazione, in relazione ai PAC si fa riferimento alle disposizioni urbanistiche legislative e a quelle regolamentari del vigente ordinamento regionale

Art. 11.1 – Zone omogenee C1 Residenziali di espansione

A - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

1. Gli interventi si attuano attraverso Piano Attuativo Comunale che dovrà essere esteso almeno a una intera unità minime d'intervento.

B – INDICI E PARAMETRI

2. Indici e parametri

Abitante teorico	150 mc/abitante
If	0.8 mc/mq
H	per le case singole unifamiliari e per le case a schiera = H massima 7.5 m per le case singole plurifamiliari = H massima 10.5 m
P	Pr = 3 mq/abitante Ps = 1 mq/10 mc ai sensi della L 122/1981.
VeU	5 mq/abitante superficie minima 200 mq da realizzarsi in modo unitario e continuo (nel caso non si raggiunga la quota minima di Verde è obbligatoria la monetizzazione delle aree previste a standard). Il nucleo elementare di verde: • dovrà essere realizzato da un'area unica e continua; • non dovrà essere costituito da porzioni e ritagli; • dovrà prevedere l'impianto di alberature.
Dc	Per edifici di H inferiore a 10 m = Dc minimo 5 m Per edifici di H superiore ai 10 m = Dc minimo 6.5 m La distanza minima dai confini con gli spazi di verde pubblico dovrà essere: • nel caso di spazi verdi di larghezza superiore a 8.5 m = Dc minimo 1.5 m; • nel caso di spazi verdi di larghezza inferiore a 8.5 m = Dc come indicato per gli edifici.
Ds	Distanza minima dei fabbricati dal ciglio stradale considerando le sedi viarie veicolari e pedonali: • Per strade non carrabili e/o a fondo cieco di qualsiasi larghezza = Ds minimo 5 m • Per carreggiate di massimo 7 m = Ds minimo 5 m • Per carreggiate da 7 m a 15 m = Ds minimo 7.5 m • Per carreggiate superiori ai 15 m = Ds minimo 10 m

C – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

3. Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni particolari:

- i tracciati stradali indicati nelle tavole 8/A-B-C dell'azzoneamento generale sono prescrittivi in riferimento alle confluenze con le strade esistenti ed alla direzione dei percorsi mentre possono subire modifiche per il loro posizionamento all'interno dei comparti;
- le tipologie edilizie ammesse sono le seguenti: case singole unifamiliari, case plurifamiliari e case a schiera;
- data la superficialità dell'acquifero, ~~in caso di realizzazione di vani interrati,~~³ deve essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli stessi mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudi 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 considerazioni idrauliche critiche.

³ Aggiornamento inserito a seguito del PARERE DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA SGEO – UD/ PG/ 9416 – 2 di cui al Decreto n.° 27343/ GRFVG del 21/05//2026 parere 26/2026

Capo 2 – SISTEMA DELLE CENTRALITA'

Capo 2.1 - Ambito dei SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE

Art. 12 – Servizi e Attrezzature Collettive

A - DEFINIZIONE

1. La zona comprende le parti del territorio comunale destinate ai servizi ed alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico. Le zone S sono destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria necessarie all'adeguamento agli standards urbanistici previsti dalla legislazione regionale vigente; le aree individuate come servizi ed attrezzature collettive sono definite nel rispetto dei limiti definiti dal D.P.G.R. 20.4.1995, n° 0126/Pres.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

2. Il Piano riconosce e razionalizza le attrezzature esistenti ed individua le nuove aree da destinare a tali usi. Fornisce indirizzi, criteri e possibili strategie per la riqualificazione degli spazi aperti ed edificati; persegue la densificazione delle realtà esistenti, in un'ottica di risparmio del suolo.

C - DESTINAZIONE D'USO

3. Le aree destinate ad ospitare i servizi e le attrezzature collettive così come individuate nella cartografia di Piano, sono contrassegnate come segue:
 1. VIABILITA' E TRASPORTI
 - parcheggi di relazione
 2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA
 - edifici per il culto
 - edifici per uffici amministrativi
 - centro civico e sociale
 - biblioteca pubblica
 3. ISTRUZIONE
 - scuola dell'infanzia
 - scuola primaria di primo grado
 - scuola primaria di secondo grado
 4. ASSISTENZA E SANITA'
 - attrezzature sanitarie di base
 - cimiteri
 5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO
 - nucleo elementare di verde
 - verde di quartiere
 - sport e spettacoli all'aperto
 6. SERVIZI TECNOLOGICI
 - impianti per gas, elettricità, trasporto pubblico locale, ecc.
 - impianto di depurazione acque reflue
4. Nell'ambito delle singole categorie è ammesso, in caso di una mutata situazione delle disponibilità e delle necessità, il passaggio da una funzione ad un'altra senza che ciò costituisca variante al Piano, nel rispetto di quanto consentito dalla legislazione urbanistica regionale.

D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

5. Attuazione mediante intervento diretto o indiretto.

E- ALTRI RIFERIMENTI NORMATIVI

6. All'interno delle aree per servizi ed attrezzature collettive sono ammesse attività private di uso pubblico e di interesse pubblico in misura non superiore al 50% della somma della superficie destinata all'attrezzatura, in proporzione equivalente alla superficie del singolo lotto.
Tali destinazioni saranno ammesse solo previa verifica della dotazione complessiva di standard secondo i criteri di calcolo regionali
Per tali servizi e attrezzature dovranno essere reperiti opportuni parcheggi, in aggiunta a quanto previsto dalla L.122/89, nelle aree di pertinenza o nelle immediate vicinanze secondo quanto previsto all'art. 12.1 delle presenti norme.

Per gli spazi urbani quali strade e piazze gli interventi dovranno tenere conto delle visuali, dei materiali e delle pavimentazioni tradizionali.

Art. 12.1 – Parcheggi di relazione e stanziali

1. I parcheggi di relazione sono standard urbanistici, le aree così individuate sono destinate a parcheggi di relazione per servizio pubblico, in osservanza allo standard prescritto dall'art. 10 del D.P.G.R. 20.4.1995, n° 0126/Pres.
2. I parcheggi stanziali sono quelli di pertinenza degli edifici secondo quanto disposto dall'art. 41 sexies della Legge n. 1150 del 1942 così come modificato dall'art. 2 della Legge n. 122 del 1989.
La realizzazione di nuovi parcheggi dovrà avvenire con caratteristiche costruttive e tipologiche da valutarsi di volta in volta per il miglior inserimento funzionale nel contesto urbano, inoltre i parcheggi non dovranno creare conflitto con la funzionalità della viabilità, in particolare per le arterie a maggiore traffico.

Destinazione d'uso	Parcheggi stanziali	Parcheggi di relazione
Residenziale	1,5/10 mc di volume (minimo 1 posto auto per unità immobiliare)	5 mq/abitante per interventi soggetti a PAC
Direzionale	1 posto auto ogni 2 addetti (minimo 1 posto auto per unità immobiliare)	80% della Su per interventi soggetti a PAC
Industriale artigianale	1,5/10 mc di volume (minimo 1 posto auto per unità immobiliare) Per interventi soggetti a PAC = 1 posto auto ogni 2 addetti (minimo 1 posto auto per unità immobiliare)	10% della Su per interventi soggetti a PAC
Commerciale	Dotazioni da realizzare sia in caso di PAC che di intervento diretto o in caso di trasferimento/nuova localizzazione di esercizio commerciale. Per attività con SV < 400 mq = 60% della SV se in zone residenziali Per attività con SV < 400 mq = 100% della SV se in zone non	

	residenziali Per esercizi singoli con SV dai 400 ai 1500 mq = 100% della SV + area pertinenziale delimitata adibita alle attività di carico e scarico. Per esercizi singoli con SV o con superficie coperta complessiva > ai 1500 mq = 150% della SV + area pertinenziale delimitata adibita alle attività di carico e scarico + nel caso di esercizi commerciali al dettaglio si deve aggiungere 1 posto auto ogni 2 addetti. Commercio all'ingrosso = 25% della SU Per servizi diversi da quelli esclusivamente commerciali (intrattenimento, svago, ecc..) 100% della SU. I parcheggi delle aree commerciali devono essere localizzati nel lotto dell'attività o comunque entro 500 m dall'attività.
Alberghiero	1,5/10 mc di volume (minimo 1 posto auto per unità immobiliare o camera)
Ricettivo complementare	
Attrezzature collettive	80% per i nuovi interventi 40% per interventi su attrezzature esistenti.

Art. 12.2 – Culto, vita associativa e cultura

A - EDIFICI PER IL CULTO

1. E' ammessa la costruzione di edifici ed impianti per: opere parrocchiali, ricreatori, biblioteche, cinema e teatri, sale per associazioni e convegni, attrezzature-per il gioco, la ricreazione e il tempo libero.
2. E' ammessa la costruzione di un alloggio di custodia con superficie utile abitabile massima di 120 mq. Ammesso l'ampliamento, entro il limite volumetrico del 20 %, per gli edifici esistenti al momento dell'adozione della presente normativa.
3. La nuova edificazione e/o l'ampliamento in misura superiore a quella definita dal comma precedente, sono subordinati a PAC unitario esteso all'intero isolato, con l'osservanza dei seguenti parametri:
 - indice territoriale massimo pari a 1,5 mc/mq;
 - area coperta massima pari al 30% di quella di pertinenza dei singoli servizi;
 - altezza massima pari a metri 10;
 - numero di piani massimo pari a 3;
 - distanza da confini ed edifici entro i limiti di codice civile;
 - è ammessa l'edificazione a filo strada

B – EDIFICI PER IL CULTO DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO

4. Nel caso di interventi su edifici di pregio storico-architettonico ogni progetto d'intervento dovrà essere corredato da una descrizione dettagliata dei materiali da impiegare e dall'illustrazione degli specifici particolari costruttivi.
16. Sugli edifici di pregio storico-architettonico, sono ammessi interventi di adeguamento normativo, di restauro e di risanamento conservativo; i rimanenti potranno essere oggetto di ampliamento per esigenze igienico-funzionali e di adeguamento normativo; gli interventi dovranno essere sottoposti a

5. Gli interventi dovranno fondarsi su una soluzione architettonica-compositiva che si armonizzi con le preesistenze e nel rispetto delle esigenze della funzionalità viaria.
Gli edifici per il culto di pregio storico-architettonico sono disciplinate dal presente articolo e dall'Allegato NT.1.

B - SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

6. Le aree scoperte devono essere sistemate:
- a verde alberato e attrezzato: nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;
 - a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse: secondo quanto previsto all'art. 12.1 delle presenti norme.
 - Le aree libere di pertinenza dell'edificio ecclesiale e i relativi spazi alberati dovranno essere mantenuti e potranno essere valorizzati con interventi di miglioramento formale e funzionale.

C - EDIFICI PER UFFICI AMMINISTRATIVI

7. Per gli edifici per uffici amministrativi (quali: municipio, uffici comunali, uffici postali, vigili urbani, pubblica sicurezza, ecc.) valgono le norme riportate al precedente punto A.

D - CENTRO CIVICO E SOCIALE

8. Per gli edifici destinati a centro civico e sociale valgono le norme riportate al precedente punto A.
9. In particolare:
- Trattasi di un ambito territoriale allocato nella parte centrale di S. Valentino, a sud di via Gramsci, in contiguità rispetto all'area ove insiste la chiesa. In tale area le previsioni urbanistiche ed edilizie si attuano attraverso interventi diretti.
 - Sono assentibili tutti gli interventi di trasformazione aventi rilevanza urbanistica e/o edilizia, nell'osservanza dei seguenti indici e parametri:
 - $I_f = 3,50$ mc/mq. Tale indice può essere utilizzato solo in caso di nuove costruzioni o di interventi di ristrutturazione o ampliamento.
 - Distanze e distacchi:
 - sui lati sud ed est dell'ambito = a confine o secondo quanto disposto dal Codice civile.
 - rispetto alla chiesa = ml.10,00
 - $H_{max} =$ ml. 10,00
 - In deroga agli indici è consentito un ampliamento "una tantum" da realizzarsi in un'unica soluzione, nella misura massima pari a mc. 50, al fine di realizzare adeguamenti impiantistici o relativi a servizi igienico sanitari.

E – BIBLIOTECA

10. Per gli edifici destinati a tale servizio valgono le norme riportate al precedente punto A.

⁴ Aggiornato come da prescrizione di verbale di conferenza di servizi seduta 22/02/2024

Art. 12.3 – Istruzione

A – ISTRUZIONE

1. Indici e parametri:
 - Rc = 0.5 della Sf
 - De = codice civile
 - Dc = codice civile

B - SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

2. Le aree scoperte devono essere sistemate:
 - a verde alberato e attrezzato: nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;
 - a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse: secondo quanto previsto all'art. 12.1 delle presenti norme.

Art. 12.4 – Assistenza e sanità

A – ATTREZZATURE PER ASSISTENZA AGLI ANZIANI E AI DISABILI, ATTREZZATURE SANITARIE DI BASE

1. Indici e parametri:
 - Rc = 0.5 della Sf
 - De = codice civile
 - Dc = codice civile
2. Le aree scoperte devono essere sistemate:
 - a verde alberato e attrezzato: nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;
 - a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse: secondo quanto previsto all'art. 12.1 delle presenti norme.

B – CIMITERI

3. Cimiteri
 - L'edificazione deve rispettare le norme e i regolamenti di polizia mortuaria;
 - Gli ampliamenti dei cimiteri esistenti dovranno integrarsi con le parti già edificate sotto l'aspetto sia tipologico che paesaggistico: per le murature perimetrali esistenti di eventuale pregio ambientale e per i loro ampliamenti, gli interventi tenderanno al mantenimento delle caratteristiche tipologiche e dei materiali.
 - Le aree di pertinenza funzionale dovranno essere sistemate a parcheggio e a verde alberato con funzioni di schermatura soprattutto verso le zone residenziali o di ricomposizione paesaggistica in aree di valore ambientale.

Art. 12.5 – Verde, sport e spettacoli all'aperto

A – AREE VERDI DI ARREDO, NUCLEO ELEMENTARE, VERDE DI QUARTIERE E PER LO SPORT E/O SPETTACOLI ALL'APERTO

1. Prescrizioni:

- Per le aree di Verde di arredo urbano quali aiuole, aiuole alberate, viali alberati, ecc, si dovranno prevedere adeguati interventi arboreo-arbustivi e, in generale, un basso grado di attrezzature.
- Per i nuclei elementari di verde (tra cui rientrano le opere di urbanizzazione primaria) si dovranno prevedere adeguate alberature ed interventi di riqualificazione ambientale, con una dotazione di attrezzature da destinare al gioco ed allo sport, e la possibile realizzazione di tettoie, ludoteche e punti di ristoro.
- Per le aree a verde di quartiere sono preminenti gli interventi sul patrimonio vegetale e di riqualificazione paesaggistico-ambientale, sono previste inoltre le attrezzature da destinare al gioco ed allo sport e la realizzazione di tettoie, ludoteche e punti di ristoro e chioschi.
- Per le aree dedicate allo sport e agli spettacoli all'aperto sono ammesse tutte le attrezzature specializzate riservate ad ogni forma di attività e manifestazione sportiva, nonché di gioco e spettacolo all'aperto, con i seguenti indici e parametri:

Attrezzature sportive all'aperto:

- Sono ammessi volumi di servizio strettamente necessari alle attività svolte quali: gradonate, tribune, spogliatoi, servizi, palestre di supporto, punti di ristoro, ecc., nel rispetto delle norme del Codice Civile.
- Per la sistemazione delle aree scoperte è ammessa la realizzazione di parcheggi di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse, in misura non inferiore ad 1 posto macchina ogni 2 utenti, fatta salva la possibilità di computare i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

Attrezzature sportive al coperto:

- E' consentita la realizzazione di edifici quali: palestre, piscine, campi di bocce, palazzetto dello sport, ecc. secondo i seguenti parametri e salvo diverse specifiche contenute nelle schede dei Piani Attuativi:
 - $R_c = 0.5 \text{ mq/mq della Sf}$
 - $D_c = \text{Codice civile}$
 - $D_s = \text{secondo normativa vigente}$
 - $D_e = \text{Codice civile}$
- Per la sistemazione delle aree scoperte si prescrive la realizzazione di aree verdi per almeno il 30% della superficie del lotto di pertinenza, ad esclusione dei casi di utilizzo di edifici esistenti;
- Per la sistemazione delle aree scoperte si prescrive la realizzazione di parcheggi di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse, in misura non inferiore ad 1 posto macchina ogni 2 utenti, fatta salva la possibilità di computare i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

Art. 12.6 – Servizi tecnologici

A - IMPIANTI PER IL GAS, L'ELETTRICITÀ, IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE, CON I RELATIVI DEPOSITI, MAGAZZINI, MERCATI COPERTI, ECC.

1. E' ammessa l'edificazione degli impianti tecnologici secondo le necessità evidenziate dai diversi Enti, riducendo l'eventuale impatto ambientale con opportuni interventi vegetali di mascheratura. Tutte le

costruzioni localizzate in aree prossime a linee elettriche a media o alta tensione attraversanti il territorio comunale dovranno rispettare le prescrizioni delle normative vigenti.

B - IMPIANTO DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE REFLUE

2. Tali impianti dovranno essere circondati da barriere alberate o da argini con alberi e arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento ed anti-rumore.

Art. 12.7 – [stralciato]

Art. 12.8 – Zona di interesse militare

1. Vi sono ammesse tutte le opere connesse con la difesa nazionale, da realizzarsi dal Ministero competente e dall'Autorità militare.

Art. 12.9 – [stralciato]

Capo 3 - SISTEMA COMMERCIALE/ PRODUTTIVO- ARTIGIANALE / TURISTICO

Capo 3.1 – Ambito della produzione

Art. 13 – Zone omogenee D

A – DEFINIZIONE

1. Le zone di tipo D sono aree in cui insiste un tessuto produttivo o aree in cui si prevede l'espansione di nuove localizzazioni produttive

Le zone D si dividono nelle seguenti sottozone:

- Zone omogenee D2
- Zone omogenee D3

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

2. Consolidare e/o riconvertire i tessuti produttivi esistenti e gestire e indirizzare lo sviluppo delle aree produttive.

C - DESTINAZIONI D'USO

3. Nella zona D sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni:
 - artigianale
 - industriale, con l'esclusione delle industrie insalubri di prima classe e con possibilità di deroga motivata per le attività esistenti alla data di adozione del piano.
 - servizi
 - commerciale all'ingrosso
 - commerciale al dettaglio, purché strettamente connesse con l'attività produttiva principale, compresi spazi per mostre, depositi e magazzini
 - trasporto di persone e merci
 - direzionale
 - servizi e attrezzature collettive
 - residenziale (da adibirsi a residenza del personale addetto alla sorveglianza e custodia ovvero del proprietario o gestore dell'azienda);
 - depositi e magazzini in genere, collegati alle attività consentite
 - opere di urbanizzazione primaria e secondaria
 - la realizzazione di unità ricettive per visitatori ed addetti.
4. Non sono ammessi:
 - nuovi impianti di rottamazione e di smaltimento e/o trattamento di rifiuti;
 - impianti fotovoltaici a terra, fatte salve le disposizioni statali e regionali e fatti salvi gli impianti esistenti, qualora non destinati a soddisfare esigenze energetiche degli insediamenti industriali esistenti o in via di realizzazione. Tali impianti sono ritenuti incompatibili con le strategie e con le previsioni di sviluppo produttivo della zona.
5. Sulle coperture degli edifici è ammessa la realizzazione di coperture a verde e/o l'installazione di impianti fotovoltaici.

D – PEREQUAZIONE AMBIENTALE

6. Ai fini del raggiungimento dei livelli per l'abbassamento delle emissioni di CO2 come target per contrastare il surriscaldamento globale si prescrive l'impianto o la monetizzazione di una quota di vegetazione.
7. Tale quota di vegetazione potrà:
 - essere realizzata e impiantata a carico del privato su aree pubbliche o private indicate dal comune
 - essere realizzata e impiantata a carico del privato sullo stesso lotto di intervento (come onere aggiuntivo rispetto a quanto già previsto per legge come standard)
 - essere monetizzata mediante il versamento di tale quota al comune che vincolerà tali somme ad interventi per la realizzazione della rete ecologica.
8. Per ogni nuova costruzione o ampliamento la quantità di perequazione ambientale è stimata in:
 - 1 albero ogni 1000 mq di Sf (per 1001 mq 2 alberi, per 2001 mq 3 alberi, ecc...)
 - 1 arbusto ogni 500 mc (per 501 mq 2 arbusti, per 1001 mc 3 arbusti, ecc..)
9. Tale contributo è da versare, a seconda dei casi specifici, in sede di titolo abilitativo o di variante urbanistica.
10. Vedasi anche quanto stabilito dalla presenti norme in materia di Indice di Compensazione Arborea. ART. 48

Art. 13.1 – Zone omogenee D2 Produttiva di completamento/ampliamento

A – DEFINIZIONE

1. Le zone D2 sono destinate allo sviluppo delle nuove attività produttive.

B - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

2. Gli interventi si attuano attraverso Piano Attuativo Comunale

C – INDICI E PARAMETRI

3. Indici e parametri

Rc	0.5 mq/mq
H	Massimo 10 m (escluso volumi tecnici)
V	Alloggio per titolare o addetto alla sorveglianza 120 mq (ad esclusione delle attività artigianali di servizio e direzionali)
De	Per nuovi edifici, minimo 10 ml
Dc	Minimo 5 metri
Ds	Minimo 40 metri dalla Strada Statale 14 Ds min = 15 m fatta eccezione per i fabbricati adibiti a servizi (portineria, alloggio del custode, pesa, ecc.) che possono essere ubicati ad una distanza minima dal confine stradale pari a ml. 5,00)

Strade	Le strade devono avere una larghezza complessiva di m 11 composta da due corsie da m 3.50 cadauno oltre ad una cunetta di m 0.50 per ogni senso di marcia ed un marciapiede di larghezza m1.50.
P	Si rimanda all'art 12.1 delle presenti NTA Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci, interna ai lotti, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti. Le aree interne ai lotti destinate alla sosta delle autovetture andranno pavimentate con materiali che permettono la permeabilità all'acqua. Tali aree potranno essere inframmezzate con spazi piantumati con alberature d'alto fusto.
Mitigazione	Impianto vegetazione interno ai lotti o nel loro perimetro = minimo 5% della superficie dei lotti. È obbligatoria la realizzazione di una fascia alberata a confine con altre zone omogenee residenziali e a confine con il canale Mondina: spessore ≥ 18 m o come indicata nella tavola di zonizzazione alla voce: "fasce di mitigazione ambientale". Per gli interventi interessanti le aree riferite alla "Fascia di mitigazione ambientale" Dovranno essere utilizzate essenze arboree autoctone.
Note	L'accesso ai lotti e agli edifici dovrà avvenire da viabilità di lottizzazione indipendentemente dalla viabilità comunale, provinciale e statale esistente. Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non concorre al calcolo di Superficie utile (Su) e altezza, la costruzione di: • manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino; • locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura.

D – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

4. [stralciato]
5. I progetti dei singoli insediamenti produttivi, ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio dovranno essere corredati da una dichiarazione, firmata dal responsabile della ditta a termini di legge, contenente:
 - la qualità e la quantità delle materie prime e prodotti impiegati e dei relativi flussi previsti;
 - la descrizione dei cicli produttivi, delle attrezzature e degli impianti, delle fonti energetiche e dei consumi previsti;
 - l'indicazione dei prodotti finiti o semilavorati e delle relative quantità previste;
 - la descrizione della tipologia e della quantità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi, da considerarsi scarti finali dei cicli produttivi, e delle relative modalità di trattamento e/o smaltimento che si intendono adottare. Nello specifico:
 - indicazione relativa al trattamento, a norma di legge, degli scarichi di qualsiasi tipo. Le acque di rifiuto potranno essere convogliate nella rete fognaria pubblica ed i residui liquidi delle lavorazioni dovranno essere trattati, prima della immissione nella rete pubblica, in apposito impianto di depurazione al fine di

eliminare preventivamente gli effetti inquinanti incompatibili con il funzionamento del depuratore generale della rete comunale.

- la documentazione a corredo di richieste di pareri e/o autorizzazioni ad Enti diversi dal Comune (per quelle parti non già previste nei punti precedenti).

Eventuali successive modifiche delle caratteristiche e dei dati dimensionali di cui ai precedenti punti dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale.

6. Il P.A.C. opera una suddivisione degli oneri complessivi spettanti ai singoli comparti di natura ordinatoria, lasciando al soggetto proponente l'attuazione del singolo ambito territoriale la possibilità di realizzare le opere che pur non trovandosi ad insistere sullo stesso, sono funzionali ed indispensabili alla concreta attuazione del medesimo.

Nelle more dell'approvazione dello specifico P.A.C possono essere inoltrate istanze per interventi manutentivi.

7. [stralciato]

Art. 13.2 – Zone omogenee D3 Produttiva esistente

A – DEFINIZIONE

1. Le zone D3 sono caratterizzate, nello stato di fatto, dalla presenza di lotti ed aree di pertinenza di attività produttive esistenti, prevalentemente a carattere industriale e artigianale.

B - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

2. Gli interventi si attuano mediante intervento diretto

C – INDICI E PARAMETRI

3. Indici e parametri

Rc	0.5 mq/mq
H	Esistente o massimo 10 m (escluso volumi tecnici)
V	Alloggio per titolare o addetto alla sorveglianza 120 mq (ad esclusione delle attività artigianali di servizio e direzionali)
Ds	Esistente o 5 metri
Dc	Esistente o 5 metri
De	Per nuovi edifici, minimo 10 ml
P	Si rimanda all'art 12.1 delle presenti NTA Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci, interna ai lotti, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia.
Mitigazione	Impianto vegetazione interno ai lotti o nel loro perimetro = minimo 10% della superficie dei lotti. È obbligatoria la realizzazione di una fascia alberata a confine con altre zone

	omogenee residenziali e a confine con il canale Mondina: spessore ≥ 18 m o come indicata nella tavola di zonizzazione alla voce: "fasce di mitigazione ambientale". Per gli interventi interessanti le aree riferite alla "Fascia di mitigazione ambientale" Dovranno essere utilizzate essenze arboree autoctone.
Accessi	Per gli accessi ai lotti edificati e da edificare affacciati sulle strade statali, provinciali e comunali, l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi e l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascuna azienda, comprese nei limiti di rispetto, al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti. Potrà chiedere altresì, ove possibile, la creazione di nuovi accessi su strade di progetto in sostituzione di accessi esistenti su strade di classe superiore.
Note	Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non concorre al calcolo di Superficie utile (Su) e altezza, la costruzione di: • manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino; • locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura; tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.

D – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per gli edifici esistenti è ammessa la realizzazione, anche in deroga ai limiti del rapporto di copertura e del distacco dalla strada e dai confini, di strutture tecnologiche specificamente destinate all'abbattimento degli impatti ambientali prodotti dall'insediamento produttivo (quali insonorizzazione di macchinari all'aperto, barriere al rumore, ecc).
- Per l'area identificata come prescrizione particolare di cui alla lettera (C) è ammissibile la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra. In tale zona la fascia di mitigazione rispetto alle abitazioni esistenti sarà disciplinata e realizzata in misura adeguata alle attività che ivi si insedieranno come definito in sede di autorizzazione per le attività specifiche. In fase progettuale saranno valutate le seguenti soluzioni:
 - realizzazione della indicata barriera vegetale di filtro utilizzando specie autoctone e sempreverdi, prevedendola in sede di progettazione, al fine di garantire l'effettiva mitigazione degli effetti derivanti dall'impianto;
 - realizzazione di una recinzione permeabile alla media fauna con rialzo da terra della base della recinzione;
 - mantenimento del suolo permeabile e possibilmente con vegetazione erbacea.

E - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LE PORZIONI DI ZONE "D3" RICADENTI ALL'INTERNO DELLE FASCE DI RISPETTO FLUVIALE

- L'ambito territoriale attestato in prossimità del fiume Isonzo e classificato quale zona D3 ricomprende superfici sottoposte a tutela paesaggistica di cui al Dlgs n.42 del 22/01/2004. Fermo restando il rispetto della LR 19/2009 quando si dovessero attuare interventi di demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione interessanti più del 50% dell'originaria volumetria, ovvero attività di trasformazione edilizia comportanti l'aumento della superficie coperta o della volumetria preesistente, in sede di redazione del progetto devono essere necessariamente osservate anche le seguenti prescrizioni:

- adeguamento allo specifico contesto edilizio contermini, sia per ciò che attiene le linee architettoniche, che le tipologie di materiali utilizzati;
- eventuali aree di parcheggio pubblico devono essere realizzate impiegando materiali filtranti da installarsi su fondo naturale livellato che permettono la regolare piantumazione e crescita dell'erba. Pavimentazioni in cemento per lo stallo dei natanti sono ammissibili sino al limite massimo di mq. 100;
- obbligo di piantumazione di essenze arboree autoctone secondo una dislocazione tale da mimetizzare l'insediamento produttivo rispetto alla visuale di un ipotetico fruitore del corso d'acqua e/o della sua fascia di rispetto (a tale prescrizione è possibile derogare motivatamente per la parte prospiciente il corso d'acqua attrezzato per l'alaggio ed il varo dei natanti);
- l'altezza massima degli edifici deve essere contenuta entro ml.7,00.
- le recinzioni rivolte al corso d'acqua (lato est), possono essere realizzate esclusivamente attraverso l'impianto di siepi, arbusti, alberature e barriere vegetali in genere. Viene consentito l'utilizzo della rete metallica plastificata con paletti d'acciaio solo nel caso che essa risulti completamente coperta verso l'esterno da una siepe. Qualora la siepe vada in deperimento il proprietario è tenuto al suo reimpianto od alla rimozione della recinzione.
- divieto di intraprendere attività provocanti l'alterazione dello stato naturale dei terreni
- non ammessi riporti e/o scavi, fatta eccezione per quelli non preordinati alla realizzazione di edifici o manufatti oltre il limite di cm.50 rispetto alla quota 0-0.

Capo 3.2 – Ambito del commercio

Art. 14 – Zone omogenee H

A – DEFINIZIONE

1. Le zone H sono ambiti non edificati o edificati, destinate in ragione della loro localizzazione nel sistema commerciale comunale, a nuovi insediamenti commerciali o al riconoscimento di attività commerciali esistenti. Nelle zone H sono ammesse anche localizzazioni di funzioni compatibili o complementari con il commercio.

Le zone H si dividono nelle seguenti sottozone:

- Zone omogenee di tipo H3 (H3, H3.1)
- Zone omogenee D3-H3

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

1. Le zone H3 sono destinate al consolidamento dell'esistente e, ove occorra, anche alla sua eventuale riqualificazione.

C - DESTINAZIONI D'USO

2. Nella zona H sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - commerciale al dettaglio
 - commerciale all'ingrosso
 - servizi
 - direzionale
 - artigianale, se preesistente
 - alberghiera
 - ricettivo-complementare
 - residenziale (per i titolari o addetti alla sorveglianza, limitatamente al commercio all'ingrosso)
 - trasporto di persone e merci
 - servizi e attrezzature collettive
3. Non sono ammessi:
 - nuovi impianti di rottamazione e di smaltimento e/o trattamento di rifiuti;
 - impianti fotovoltaici a terra, fatte salve le disposizioni statali e regionali e fatti salvi gli impianti esistenti, qualora non destinati a soddisfare esigenze energetiche degli insediamenti commerciali esistenti o in via di realizzazione. Tali impianti sono ritenuti incompatibili con le strategie e con le previsioni di sviluppo commerciale della zona.
4. Sulle coperture degli edifici è ammessa la realizzazione di coperture a verde e/o l'installazione di impianti fotovoltaici.

D – PEREQUAZIONE AMBIENTALE

5. Ai fini del raggiungimento dei livelli per l'abbassamento delle emissioni di CO2 come target per contrastare il surriscaldamento globale si prescrive l'impianto o la monetizzazione di una quota di vegetazione.
6. Tale quota di vegetazione potrà:
 - essere realizzata e impiantata a carico del privato su aree pubbliche o private indicate dal comune

- essere realizzata e impiantata a carico del privato sullo stesso lotto di intervento (come onere aggiuntivo rispetto a quanto già previsto per legge come standard)
 - essere monetizzata mediante il versamento di tale quota al comune che vincolerà tali somme ad interventi per la realizzazione della rete ecologica.
7. Per ogni nuova costruzione o ampliamento la quantità di perequazione ambientale è stimata in:
 - 1 albero ogni 1000 mq di Sf (per 1001 mq 2 alberi, per 2001 mq 3 alberi, ecc...)
 - 1 arbusto ogni 500 mc (per 501 mq 2 arbusti, per 1001 mc 3 arbusti, ecc..)
 8. Tale contributo è da versare, a seconda dei casi specifici, in sede di titolo abilitativo o di variante urbanistica.
 9. Vedasi anche quanto stabilito dalla presenti norme in materia di Indice di Compensazione Arborea.

Art. 14.1 – Zone omogenee H3 Commerciali esistenti

A – DEFINIZIONE

1. Le zone H3 sono caratterizzate dalla presenza di edifici ed aree di pertinenza di insediamenti commerciali esistenti.

B - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

2. Gli interventi si attuano mediante intervento diretto.

C – INDICI E PARAMETRI

3. Indici e parametri

Rc	0.60 mq/mq
H	10 m (escluso volumi tecnici)
V	Alloggio per titolare o addetto alla sorveglianza 120 mq (limitatamente alle attività di commercio all'ingrosso e trasporto di persone e merci)
P	Si rimanda all'art 12.1 delle presenti NTA Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci, interna ai lotti, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia.
Mitigazione	Impianto vegetazione interno ai lotti o nel loro perimetro = minimo 10% della superficie dei lotti. Dovranno essere utilizzate essenze arboree autoctone. Per gli interventi interessanti le aree riferite alla fascia di mitigazione ambientale si rimanda all'art. 35 delle presenti norme.
Viabilità	Per gli accessi ai lotti edificati e da edificare affacciati sulle strade statali, provinciali e comunali, l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi e l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascuna azienda, comprese nei limiti di rispetto, al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti; potrà chiedere altresì la creazione di nuovi accessi su strade di progetto.

Note	Nel caso di realizzazione del “tetto giardino” non concorre al calcolo di Superficie utile (Su) e altezza, la costruzione di: • manufatti strettamente necessari per l’accesso al tetto a giardino; • locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura; tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale. E’ ammessa la realizzazione di tettoie aperte su tre lati a copertura dei parcheggi in deroga al rapporto di copertura, nel rispetto delle distanze fino a un massimo del 50% delle aree previste per tale funzione.
------	--

D – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

4. Vigono le seguenti prescrizioni particolari:

- Le nuove attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 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; tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un’idonea segnaletica orizzontale e verticale. Per le grandi strutture di vendita l’area adibita alle operazioni di carico e scarico merci deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l’innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti. Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

SOTTOZONE H3.1

5. Con tale zona si indica un’attività sita lungo la SS14 sottoposta per tipologie e posizionamento a determinate prescrizioni e una specifica disciplina. Per le zone H3.1 vigono le seguenti disposizioni:

- Sono ammesse le destinazioni d’uso residenziale per un massimo di 120 mq (per i titolari o addetti alla sorveglianza)
- Rc = massimo pari al 50% della superficie fondiaria,
- distanza minima di qualsiasi edificio dalla strada statale n° 14 pari a 40 metri;
- divieto di apertura di nuovi accessi dai fondi alla strada statale n° 14;
- Altezza massima = 7 metri (esclusi gli impianti tecnologici);
- Distanza minima dalle sponde del corso d'acqua tutelato= 20 metri;
- Dovrà prevedersi lungo il confine del lotto verso il corso d'acqua tutelato di cui al D.Lgs 42/2004 l'impianto di alberature d'alto fusto.

Art. 14.2 - Zone omogenee D3-H3 Produttiva-commerciale esistente

A – DEFINIZIONE

1. Sono classificate come zone omogenee “D3-H3 “le parti del territorio, corrispondenti alle zone produttive esistenti, destinate ai seguenti usi:

- insediamento industriale;
- insediamento artigianale;
- insediamento commerciale;
- insediamenti misti fra quelli sopra elencati.

B – DESTINAZIONI D'USO

2. Le attività ammesse in queste zone possono essere:

- industriale-artigianale, ovvero opifici industriali e/o artigianali, con l'esclusione comunque delle attività giudicate pericolose, moleste e inquinanti;
- commerciale, quali edifici o parti di essi destinati ad attività di vendita di beni all'ingrosso e al consumatore finale ivi inclusi bar, ristoranti, trattorie, discoteche e altri locali di ristoro e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande; ciò con la precisazione che le superfici di vendita massime insediabili sono quelle previste per le medie strutture di vendita e perciò resta escluso l'insediamento delle strutture per la grande distribuzione di cui alla LR 29/2005;
- magazzini per deposito e stoccaggio merci;
- servizi ai sensi della LR 19/2009 Art. 5 comma 1 lettera b) ammessi come servizi integrativi e complementari della funzione commerciale e di quella industriale-artigianale;
- direzionale ai sensi della LR 19/2009 Art. 5 comma 1 lettera e) ammessi come servizi se compatibili con la destinazione di zona).
- In queste zone, oltre alle attività produttive vere e proprie, è consentita la realizzazione di uffici, magazzini e attrezzature tecnologiche pertinenti all'attività principale; potrà altresì consentirsi la realizzazione di unità ricettive per visitatori ed addetti e di edifici per la commercializzazione dei manufatti prodotti dall'azienda, edifici residenziali per alloggio del custode o del proprietario entro il limite indicato e in numero di un solo alloggio per ogni unità aziendale, di tipo artigianale-industriale o di tipo commerciale.

3. [stralciato]

4. Non sono ammessi:

- nuovi impianti di rottamazione e di smaltimento e/o trattamento di rifiuti;
- impianti fotovoltaici a terra, fatte salve le disposizioni statali e regionali e fatti salvi gli impianti esistenti, qualora non destinati a soddisfare esigenze energetiche degli insediamenti industriali esistenti o in via di realizzazione. Tali impianti sono ritenuti incompatibili con le strategie e con le previsioni di sviluppo produttivo della zona.

5. Sulle coperture degli edifici è ammessa la realizzazione di coperture a verde e/o l'installazione di impianti fotovoltaici.

C - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

6. Intervento edilizio diretto

D – INDICI E PARAMETRI

7. Indici e parametri

Rc	0.6 mq/mq
H	10 metri (esclusi gli impianti tecnologici)
V	Alloggio per titolare o addetto alla sorveglianza 120 mq (ad esclusione delle attività artigianali di servizio e direzionali)
Dc	6 metri
Ds	15 metri per gli edifici produttivi (sia di tipo commerciale che di tipo industriale o

	artigianale), i magazzini e depositi, i vani per attrezzature tecnologiche. 5 metri per gli uffici, i locali di refezione, gli spogliatoi, gli alloggi di custodia, infermeria, centro sociale e/o altri vani che per necessità devono essere ubicati all'ingresso degli stabilimenti. Distanza minima di qualsiasi edificio dalla strada statale n° 14 pari a 40 metri.
De	Per i nuovi edifici, minimo 10,00 ml
P	Si rimanda all'art 12.1 delle presenti NTA Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci, interna ai lotti, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia.
Note	Per la parte di zona D3 H3 compresa tra via Aquileia e via Sant'Antonio, successivamente alla realizzazione della strada interna di progetto prevista dal presente PRGC, parallela alla strada statale n° 14, gli attuali accessi diretti dai fondi alla strada statale 14 dovranno essere soppressi.

E – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

8. [stralciato].

F - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LE ZONE "D3-H3" EX PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VERONA"

9. *Per la porzione di zona D3 H3 costituente l'ex comparto di lottizzazione denominato "Verona" si applica la seguente norma derivata dal PDL preesistente approvato con atto consiliare n° 52/11.11.1977, Nulla Osta Regionale n° 449/22.03.1978 e successiva variante approvata con atto consiliare n° 137/21.12.1987, CPC 10495/38620 del 23.02.1988 con alcune lievi modifiche. La stessa prevale su eventuali altre norme difformi.*

Destinazioni d'uso ammesse:

- *attività artigianale, attività commerciale, attività industriale;*
- *le ~~classi~~ attività di cui al precedente punto ~~alinea~~ comprendono le seguenti sottoclassi di uso del suolo: attività produttive artigianali ed industriali, di deposito e commercializzazione; attività tecniche ed amministrative connesse funzionalmente sul medesimo lotto ad una o più delle precedenti; impianti generali o connessi alle attività produttive o di deposito; abitazione del proprietario per il personale di custodia nei limiti consentiti; servizi per il personale; autorimesse; parcheggi, aree di sosta e strade; zone scoperte a verde attrezzato o alberato;*
- *le sottoclassi d'uso del suolo suindicate e consentite si intendono riferite all'area di pertinenza di ciascuna azienda o complesso di aziende con la sola precisazione che, lungo la strada provinciale avente direzione Nord – Sud e denominata via Aquileia, per i primi 10,00 metri a partire dal ciglio stradale, sono ammesse solo le sottoclassi d'uso relative a parcheggi, aree di sosta, strade, zone scoperte a verde alberato od attrezzato, accessi alle aree, mentre per gli ulteriori 10,00 metri, potranno essere destinate ad attività direzionali, tecniche, amministrative, commerciali, abitative per il proprietario, connesse funzionalmente alle attività produttive o di deposito. La posizione degli accessi ai lotti, non è da ritenersi vincolante.*

10. *Inoltre:*

- *l'estremo sud della viabilità di piano deve essere utilizzato esclusivamente come ingresso dalla via Aquileia al comparto, con divieto di flusso nel senso inverso e divieto di transito dalla*

lottizzazione alla via Aquileia, nel senso e per il tratto indicato nella TAV. 3 di variante (nota: intende la tavola del progetto di variante approvata al piano attuativo denominato "Verona");

11. Indici e parametri:

- *la suddivisione in lotti nell'ambito d'intervento, dovrà corrispondere a moduli, o multipli degli stessi, secondo l'indicazione della planimetria di progetto dell'ex piano di lottizzazione denominato "Verona" (TAV. 3 del PDL);*
- *rapporto di copertura minimo pari a mq/mq 0.25;*
- *rapporto di copertura massimo pari a mq/mq 0.6 esteso a tutta l'area di pertinenza urbanistica;*
- *distacco minimo dal filo stradale per gli assi est-ovest pari a metri 10;*
- *distacco minimo dal filo stradale per gli assi nord-sud pari a metri 6;*
- *distacco minimo dai confini di proprietà pari a metri 6;*
- *è ammessa un'abitazione per il proprietario o per il custode della superficie coperta massima pari a mq 120;*
- *i corpi di fabbrica dovranno seguire un allineamento normale o parallelo agli assi stradali,*
- *le aree di parcheggio interne dovranno essere dimensionate in rapporto al carico fisso degli addetti in ragione di un posto macchina ogni 2 addetti;*
- *il rilascio del permesso ad edificare potrà comunque essere subordinato, in rapporto ai dati forniti dal progetto, oltre che alla corrispondenza di quanto disposto dal regolamento edilizio comunale, alla realizzazione di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima della immissione nella rete fognaria comunale o nell'aria;*
- *il 20% della superficie fondiaria dei lotti dovrà essere destinato a verde e a parcheggio privati;*

12. Il rilascio del permesso ad edificare è subordinato alla presentazione della documentazione sottoindicata:

- *qualità e quantità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;*
- *ciclo di trasformazione previsto;*
- *prodotti finiti o semilavorati in uscita;*
- *quantità e qualità di prodotti solidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;*
- *qualità e quantità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;*

quantità e qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione.

Capo 3.3 – Ambito del turismo

Art. 15 – Zone omogenee G Turistiche

A – DEFINIZIONE

1. Le zone G comprendono:
 - aree per attracchi e imbarcazioni da diporto
 - aree per ormeggi
 - area rimessaggio camper, roulotte e barche

ZONE OMOGENEE PER ATTRACCHI E IMBARCAZIONI DA DIPORTO “D”

2. La zona è stata oggetto di piano attuativo denominato “P.A.C. Tiel - Mondina” approvato in via definitiva con Del. Cons. n.53 in data 26.11.1998.

Interventi ammissibili:

- realizzazione di attracchi nautici fino a 150 posti barca;
- edificazione di fabbricati e/o manufatti funzionali all’attività della nautica da diporto quali sedi sociali, uffici, circoli, magazzini, attività di ristorazione, nonché un’abitazione da adibirsi a residenza del personale addetto alla sorveglianza e custodia dell’impianto (massimo 1000 mc);
- costruzione di edifici ed attrezzature per il rimessaggio e la manutenzione delle barche (massimo 2000 mc);
- realizzazione di viabilità e parcheggi;
- sistemazioni delle aree scoperte (piantumazioni, verde, recinzioni, infrastrutturazione);
- nell’ambito dell’intera area sono realizzabili tutti gli interventi di trasformazione edilizia/urbanistica volti al recupero del patrimonio edilizio esistente.

3. Modalità di attuazione:

- Piano Attuativo Comunale, da attuarsi anche mediante stralci esecutivi fermo restando l’obbligatoria priorità da riservarsi alle opere di viabilità principale ed ai parcheggi.
- Il PAC viene redatto conseguendo una generale riqualificazione ambientale del territorio prevedendo interventi caratterizzati da basso impatto ambientale ed utilizzando materiali che si armonizzino con il contesto naturalistico esistente. Più in particolare sarà necessario:
 - garantire il pubblico accesso al fiume ed alle aree demaniali;
 - mantenere l’arginatura naturale ed alberata esistente, nel rispetto dei vincoli idraulici e di bonifica;
 - evitare modificazioni delle sezioni idrauliche del fiume;
 - provvedere al rimboschimento dell’area con essenze arboree autoctone;
 - limitare nella misura massima possibile le pavimentazioni del terreno in asfalto ed in cemento;
 - utilizzare materiali e forme dell’edilizia tradizionale riferite all’edificazione lungo i corsi d’acqua: da ricondurre l’edificazione ad edifici con il tetto a falde, realizzati in legno o rifiniti in tal modo;
 - realizzare tutti i pontili in legno;
 - recuperare il patrimonio edilizio esistente.

4. Indici e parametri:

- H massima = 7 m (deroghe ammissibili solo per volumi tecnici)
- Ds = 15 m
- Ds fabbricato adibito a portineria = 5 m

- Dc = 5 m
- Viabilità = larghezza della sede stradale non può essere inferiore a 6 m
- Ps = 100 posti auto

5. Prescrizioni specifiche:

- La realizzazione dei pontili in legno e l'allocazione delle attrezzature relative all'attracco dei natanti deve avvenire secondo modalità progettuali e costruttive tali da permettere la salvaguardia del preesistente canneto che riveste le rive e l'arginatura del fiume Tiel.

AREE PER ORMEGGI "O"

6. Interventi ammissibili:

- realizzazione di attracchi nautici fino ad un complessivo per le due aree individuate nella cartografia, di 50 posti barca;
- sistemazioni delle aree scoperte (infrastrutturazione, piantumazioni, verde, recinzioni);
- Per ogni ormeggio dovrà essere previsto uno stallo di sosta per autoveicoli.

7. Modalità di attuazione:

- Piano Attuativo Comunale, da attuarsi anche mediante stralci esecutivi fermo restando l'obbligatoria priorità da riservarsi alle opere di viabilità principale ed ai parcheggi; il progetto generale di PAC dovrà essere realizzato in modo unitario per ogni tratto di sponda.
- A seguito dell'approvazione del PAC gli interventi si attuano in modo diretto anche limitati all'area di proprietà, vincolati al rispetto di apposito atto convenzionale con il Comune.
- Il PAC viene redatto conseguendo una generale riqualificazione ambientale del territorio prevedendo interventi caratterizzati da basso impatto ambientale ed utilizzando materiali che si armonizzino con il contesto naturalistico esistente. Più in particolare sarà necessario:
 - garantire il pubblico accesso al fiume ed alle aree demaniali;
 - mantenere l'arginatura naturale ed alberata esistente, nel rispetto dei vincoli idraulici e di bonifica;
 - evitare modificazioni delle sezioni idrauliche del fiume;
 - limitare nella misura massima possibile le pavimentazioni del terreno in asfalto ed in cemento;
 - realizzare tutti i pontili in legno;
 - recuperare il patrimonio edilizio esistente.

AREA RIMESSAGGIO CAMPER, ROULOTTE E BARCHE "C"

8. Interventi ammessi:

- realizzazione rimessaggio camper, roulotte, caravan e barche.
- Nell'area riservata al rimessaggio sarà consentito realizzare strutture a protezione dei mezzi (pergolati). Tali strutture potranno essere realizzate in ferro o legno con copertura rimovibile (teli anti grandine) o in pannelli per la produzione di energia da fonti rinnovabili (solare o fotovoltaico).

9. Modalità di attuazione:

- intervento diretto

10. Indici e parametri:

- H massima = 4 m;

- Dc = codice civile;
- Sc massima = 0.5 mq/mq rispetto allo spazio destinato al rimessaggio scoperto;
- Area totalmente pavimentata = massimo 15% della superficie complessiva.

PEREQUAZIONE AMBIENTALE

11. Ai fini del raggiungimento dei livelli per l'abbassamento delle emissioni di CO₂ come target per contrastare il surriscaldamento globale si prescrive l'impianto o la monetizzazione di una quota di vegetazione.
12. Tale quota di vegetazione potrà:
 - essere realizzata e impiantata a carico del privato su aree pubbliche o private indicate dal comune
 - essere realizzata e impiantata a carico del privato sullo stesso lotto di intervento (come onere aggiuntivo rispetto a quanto già previsto per legge come standard)
 - essere monetizzata mediante il versamento di tale quota al comune che vincolerà tali somme ad interventi per la realizzazione della rete ecologica.
13. Per ogni nuova costruzione o ampliamento la quantità di perequazione ambientale è stimata in:
 - 1 albero ogni 250 mc (per 251 mc 2 alberi, per 501 mc 3 alberi, ecc...)
 - 1 arbusto ogni 150 mc (per 151 mc 2 arbusti, per 301 mc 3 arbusti, ecc..)
14. Tale contributo è da versare, a seconda dei casi specifici, in sede di titolo abilitativo o di variante urbanistica.

Capo 4 - SISTEMA AGRICOLO

Capo 4.1 – Ambito Agricolo

Art. 16 – Zone Omogenee E

A - DEFINIZIONE

1. Il sistema agricolo comprende: le aree agricole e i grandi spazi aperti, destinati alla produzione agricola ed al recupero e alla salvaguardia ambientale e paesaggistica.

B - DESTINAZIONI D'USO

2. Nelle zone E, fatte salve eventuali specifiche disposizioni delle singole zone, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso
 - agricola e residenziale agricola: superfici di unità immobiliari, funzionalmente connesse all'esercizio dell'attività agricola quali accessori alla stessa e non comprese nei punti successivi, 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;
 - artigianale agricola: superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, destinate all'attività artigianale complementare all'uso agricolo principale, limitatamente alla conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
 - commerciale agricola: superfici di unità immobiliari anche prive di pareti perimetrali, destinate alla diretta commercializzazione anche stagionale dei prodotti agricoli, complementare all'uso agricolo principale;
 - Servizi tecnologici (impianti biomasse e biogas) purché costituenti attività connessa alla attività agricola e secondo le disposizioni dell'art. 40 della L.R. 5/2007 e s.m.i..
3. [stralciato]
4. Il cambio di destinazione d'uso è sempre ammesso per funzioni compatibili con la funzione agricola e con la fruizione escursionistica per il tempo libero, culturale e agriturismo.
5. è ammessa la nuova edificazione ai fini residenziali solo per gli imprenditori agricoli a titolo professionale (D.lvo 99/2004).
6. Per effetto dell'art. 36 della L.R. 19/2009, e successive modificazioni ed integrazioni:
 - è ammessa la trasformazione di edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della legge regionale 18 luglio 2014, n. 13 (Misure di semplificazione dell'ordinamento regionale in materia urbanistico-edilizia, lavori pubblici, edilizia scolastica e residenziale pubblica, mobilità, telecomunicazioni e interventi contributivi), in deroga al requisito di connessione funzionale di cui al comma 1 dell'Art. 36 della LR 19/2009 come stabilito dal comma 3 bis del medesimo articolo, purché siano attuati nel rispetto dei parametri di zona e che siano volte alle seguenti destinazioni:
 - residenziale
 - ristorazione e ricettivo complementare previa verifica delle infrastrutture esistenti e del reperimento degli standard previsti in materia. Da ammettere a seguito di apposita convenzione e se inseriti all'interno di un progetto

complessivo di sistemazione dell'area/contesto e di riqualificazione dell'immobile;

- È ammissibile la realizzazione di una nuova unità immobiliare ove prima non esistente o dismessa;
- Sono ammissibili interventi che comportino l'aumento delle unità immobiliari, fino ad un massimo di 2 unità compresa quella esistente.
- Sono ammessi interventi di adeguamento igienico funzionale nel rispetto della sagoma e delle caratteristiche architettoniche.

C – PRESCRIZIONI SPECIFICHE

7. Prescrizioni specifiche

- Negli interventi di ampliamento degli edifici esistenti è possibile derogare al limite di saturazione della volumetria consentita relativamente alle specifiche zone da realizzare anche in più soluzioni, nei seguenti limiti:
 - per unità residenziale: mc. 150
 - per gli edifici caratterizzati da altre destinazioni d'uso, connesse all'attività agricola: mc. 300
- E' sempre consentita la realizzazione di viabilità a fondo naturale a servizio delle attività agricola o ricreativa turistica. Sono consentiti gli interventi di ristrutturazione delle capezzagne.
- Gli allevamenti zootecnici con produzione di liquami devono essere dotati di vasche di contenimento e maturazione degli stessi, impermeabilizzate con materiali a perfetta tenuta e realizzate nei termini di legge; distanza delle concimaie e delle vasche di contenimento dei liquami da edifici con destinazione residenziale, fatta eccezione per l'edificio residenziale di pertinenza dell'allevamento min. 50.00 m.
- I titolari di aziende agricole possono richiedere opportuno titolo abilitativo per la costruzione di chioschi per la commercializzazione di prodotti agricoli. La costruzione dei suddetti manufatti è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - La superficie coperta massima del chiosco è fissata in mq. 20 e l'altezza massima in ml. 3,00
 - Le caratteristiche architettoniche del chiosco devono essere a basso impatto paesaggistico.
 - è subordinata alla permanenza dell'iscrizione dell'azienda agricola nell'apposito albo comunale. Il titolare del permesso edilizio si impegna, con atto unilaterale d'obbligo, alla rimozione (pena la demolizione da parte dell'Amministrazione Comunale con addebito delle spese) del manufatto entro 60 giorni dalla cancellazione dell'azienda agricola dall'albo delle imprese agricole.
- è possibile il solo innalzamento del piano di posa dei chioschi e dell'area per i posti macchina qualora in presenza di area soggetta ad allagamento (min 50 cm).
- Nelle zone E4, E5 e su fondi aventi un'estensione territoriale minima di mq. 2.000, può essere ammessa la collocazione di ricoveri per utensili e/o prodotti agricoli da parte di soggetti anche non in possesso dei requisiti di agricoltore a titolo professionale. La possibilità di realizzare tali ricoveri è riconosciuta "una tantum" ed è vincolata alla preventiva sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente si impegna a

rimuovere a propria cura e spese il manufatto, entro la data di scadenza riportata sull'atto stesso; ciascun ricovero non può superare la volumetria di mc. 30 e deve essere realizzato utilizzando elementi prefabbricati rimovibili in qualsiasi momento da terreno, fatta esclusione per le lamiere metalliche ed i pannelli di copertura e/o tamponamento in materiale plastico.

- Nel caso di aziende esercenti contemporaneamente attività agricola, orticola e/o florovivaistica, l'utilizzo dei rispettivi indici edilizi è rapportato alla superficie di terreno effettivamente utilizzata o che si dichiara di voler utilizzare relativamente ai vari tipi di attività e coltura.
 - La piantumazione di nuovi pioppeti, ove non espressamente vietata, deve avvenire ad una distanza minima di ml.200,00 dai centri abitati o singoli edifici e di ml. 10,00 rispetto a strade, corsi d'acqua o loro opere di regimentazione.
 - E' vietata l'attività di aratura dei fondi ad una distanza inferiore a:
 - ml. 2,00 rispetto al ciglio stradale;
 - ml. 5,00 dalle sponde di fossati e corsi d'acqua regimentati ovvero dal piede esterno di eventuali loro argini di contenimento per i fossi in fregio alla viabilità pubblica e lungo i canali Mondina, Tiel e Isonzato e 2 m per gli altri;
 - ml. 5,00 dal PERIMETRO AREE RISORGIVE.
8. Vigono le indicazioni progettuali di cui al TITOLO VI quali "indicazioni e prescrizioni per il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici di interesse storico-tradizionale".
9. Specie da privilegiare nelle nuove piantumazioni per siepi e filari:
- Specie arboree: Quercus, Populus, Salix, Alnus, Carpinus, Ostrya, Pinus.
 - Specie arbustive: Corylus avellana, Cornus mas, Cornus sanguinea, Frangula alnus.

D - PEREQUAZIONE AMBIENTALE

10. Ai fini del raggiungimento dei livelli per l'abbassamento delle emissioni di CO2 come target per contrastare il surriscaldamento globale si prescrive l'impianto o la monetizzazione di una quota di vegetazione.
11. Tale quota di vegetazione potrà:
- essere realizzata e impiantata a carico del privato su aree pubbliche o private indicate dal comune
 - essere realizzata e impiantata a carico del privato sullo stesso lotto di intervento (come onere aggiuntivo rispetto a quanto già previsto per legge come standard)
 - essere monetizzata mediante il versamento di tale quota al comune che vincolerà tali somme ad interventi per la realizzazione della rete ecologica.
12. Per ogni nuova costruzione o ampliamento la quantità di perequazione ambientale è stimata in:
- 1 albero ogni 250 mc (per 251 mc 2 alberi, per 501 mc 3 alberi, ecc...)
 - 1 arbusto ogni 150 mc (per 151 mc 2 arbusti, per 301 mc 3 arbusti, ecc..)
13. Tale contributo è da versare, a seconda dei casi specifici, in sede di titolo abilitativo o di variante urbanistica.

Art. 16.1 - Zone omogenee E4 di Interesse agricolo-paesaggistico

A - DEFINIZIONE

1. Le zone agricole di interesse paesaggistico ricomprendono le aree ove l'esercizio delle attività agricole deve temperarsi con le esigenze di tutela paesaggistica del patrimonio naturalistico/ambientale esistente. Sono caratterizzate in modo rilevante dalla presenza di siepi alberate e filari arborati alternati al terreno dissodato (salici, platani e altre latifoglie).

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

2. Il Piano si prefigge la valorizzazione delle zone agricole nel quadro della salvaguardia delle risorse naturali e dei valori ambientali e paesaggistici che tali zone esprimono.

C – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

3. Gli interventi si attuano in modo diretto e indiretto.
Sono soggetti a PAC gli interventi relativi ai nuovi fabbricati atti ad ospitare attività artigianale agricola e commerciale agricola ed interventi destinati all'assistenza delle macchine agricole usate dall'azienda medesima.

D – INDICI E PARAMETRI

4. Indici e parametri

If	0.03 mc/mq 0.2 mc/mq per le serre destinate alle colture orticole e florovivaistiche
H	7 m 12 metri per le strutture produttive
Dc	10 m o in aderenza nel rispetto del codice civile
De	10 m

E – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

5. Vigono le indicazioni progettuali di cui al TITOLO VI quali "indicazioni e prescrizioni per il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici di interesse storico-tradizionale".
6. Sono vietati:
 - l'apertura o l'esercizio di cave e discariche;
 - la cancellazione dell'assetto paesaggistico di siepi erborate, boschette e filari alberati ai margini dei campi o ai confini delle proprietà: il taglio e l'estirpo di specie arboree e arbustive dovrà essere accompagnato da una compensazione per analoghe superfici e piante in zone E4 o E6 di proprietà, entro il Comune.

Art. 16.2 - Zone omogenee E5 di Preminente interesse agricolo

A - DEFINIZIONE

1. Ricomprendono le aree ove viene sviluppata un'agricoltura altamente produttiva, trattasi di quelle zone per le quali l'attività preminente e da perseguire è la produttività agricola.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

2. Viene privilegiato l'insediamento ed il potenziamento di attività agricole rispetto ad ogni altra possibile utilizzazione del suolo.

C – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

3. Gli interventi si attuano in modo diretto e indiretto.
4. Sono soggetti a PAC gli interventi relativi ai nuovi fabbricati atti ad ospitare attività artigianale agricola e commerciale agricola ed interventi destinati all'assistenza delle macchine agricole usate dall'azienda medesima.

D - INDICI E PARAMETRI

5. Indici e parametri

If	0.03 mc/mq 0.06 mc/mq per i ricoveri di animali 0.3 mc/mq per le serre destinate alle colture orticole e florovivaistiche
H	7 m
Dc	10 m o in aderenza nel rispetto del codice civile
De	10 m

E - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

6. Sono ammessi:
 - interventi di riqualificazione fondiaria anche a scopo di protezioni (frangiventi vivi) con piantumazioni arboree di natura autoctona;
 - interventi infrastrutturali a servizio dell'attività primaria, compresi gli impianti pluvio-irrigui;
 - interventi di manutenzione, integrazione e sostituzione delle infrastrutture collegate al riordino fondiario ed alle coltivazioni agrarie.
7. Sono vietati i seguenti interventi:
 - l'apertura o l'esercizio di cave e discariche;
8. Al fine di evitare edificazioni diffuse e generalizzate sul suolo agricolo, e quindi per non compromettere l'integrità del patrimonio territoriale esistente, gli eventuali interventi di nuove realizzazioni devono attestarsi all'intersezione di strade comunali, di bonifica, vicinali ovvero interpoderali.
Quando ciò non risulti oggettivamente possibile, la loro allocazione deve rispettare l'integrità della divisione colturale e della rete irrigua.
9. Gli interventi di chiusura e/o ritombamento di fossi e canali sono assentibili in presenza di una documentazione tecnica progettuale che comprovi la necessità di effettuare tali opere, nel rispetto della compatibilità con il regime idraulico da dimostrarsi ai sensi della vigente normativa di settore.
10. Vigono le indicazioni progettuali di cui al TITOLO VI quali "indicazioni e prescrizioni per il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici di interesse storico-tradizionale".

Art. 16.3 - Zone omogenee E7 di Interesse agricolo di salvaguardia per futuri insediamenti

A - DEFINIZIONE

1. Le zone omogenee E7, definibili quali "ambiti di salvaguardia per futuri insediamenti", sono le aree rispetto alle quali si ravvisa la compatibilità dei possibili futuri insediamenti.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

2. Individuazione di aree di transizione/trasformazione ove l'attività agricola è disciplinata e le zone di PRGC la individuano come zona di tutela rispetto alla localizzazione di futuri insediamenti.

C – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

3. Attuazione mediante intervento diretto.

D – INDICI E PARAMETRI

4. La zona rispetta i seguenti indici e parametri:

If	0.03 mc/mq utilizzabile in differenti zone agricole.
Ampliamenti	ampliamenti volumetrici delle unità immobiliari esistenti, secondo modalità "una tantum", da realizzarsi anche in più soluzioni, contenute entro il limite massimo di mc. 150
Nuove costruzioni	nuove costruzioni da realizzarsi sullo stesso lotto degli edifici esistenti, ad una distanza dai medesimi non superiore a ml. 10, contenute entro il limite volumetrico massimo pari a mc. 150
De	10 m

E – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

5. Sono consentiti interventi di trasformazione edilizia ovvero tutti i tipi di intervento rispetto agli edifici esistenti.
6. È ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'edificio esistente nell'ambito delle destinazioni ammesse per le zone E.
7. Vigono le indicazioni progettuali di cui al TITOLO VI quali "indicazioni e prescrizioni per il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici di interesse storico-tradizionale".

Art. 16.4 - Zone omogenee E8 di Interesse agricolo di protezione degli abitati

A - DEFINIZIONE

1. Le zone omogenee E8, definibili come "di protezione degli abitati", sono le aree poste a ridosso degli insediamenti abitativi ricadenti nelle zone A e B, e destinate a pertinenze scoperte delle abitazioni, ovvero ad orti.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

2. Mantenimento di una sorta di "filtro" fra le zone prettamente residenziali e quelle agricole oppure quelle di particolare pregio naturalistico.

C – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

3. Attuazione mediante intervento diretto.

D – INDICI E PARAMETRI

8. La zona rispetta i seguenti indici e parametri:

If	0.03 mc/mq utilizzabile in differenti zone agricole.
----	--

H	Max 7 m
Interventi ammessi	ristrutturazione; manutenzione straordinaria; restauro; risanamento conservativo; ampliamento.
De	Codice civile 10 m, nel caso di ampliamento
Dc	Codice civile
Ds	5 m

E – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

4. Sono ammessi solamente gli interventi seguenti:
 - costruzioni di carattere precario per un limite massimo di 20 mq;
 - “tunnel” e serre destinati alla coltivazione di fiori ed ortaggi purché posti ad una distanza dal limite della zona residenziale pari rispettivamente a ml.5,00 (per i tunnel) e ml. 20,00 (per le serre);
 - ricoveri per gli attrezzi impiegati nell’attività di manutenzione del verde e garages sino ad una superficie complessiva massima (riferita al singolo lotto) pari mq. 40 ed un’altezza massima di 3 m.;
 - è consentita, secondo modalità “una tantum”, la realizzazione di edifici da destinarsi alla commercializzazione dei prodotti agricoli derivanti dall’attività agricola condotta dal soggetto richiedente, nell’ambito del territorio comunale, ovvero destinati al ricovero di macchine ed attrezzi agricoli, di dimensioni massime pari a mq. 150 di Sc e altezza massima di 4 m. Tali edifici si considerano pertinenze inscindibili della residenza agricola. E’ ammessa la realizzazione di un edificio per ditta intestataria.
 - è consentita la realizzazione di aree di parcheggio a servizio di tutte le attività commerciali, artigianali, direzionali, ricettive, di ristorazione e/o spettacolo impossibilitate a soddisfare le proprie necessità od esigenze nell’ambito dell’area ove insistono le attività medesime; le singole aree di parcheggio devono distare non più di ml. 200 rispetto l’ingresso dell’edificio ospitante l’attività cui sono funzionali e devono essere alberate.

5. E’ vietata la cancellazione dell’assetto paesaggistico definita da siepi arborate e filari alberati ai margini dei campi o ai confini delle proprietà: il taglio e l’estirpo di specie arboree e arbustive di siepi arborate e filari dovrà essere accompagnato da una compensazione per analoghe superfici e piante nella stessa zona o in altre zone di tipo E.
Vigono le indicazioni progettuali di cui al TITOLO VI quali “indicazioni e prescrizioni per il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici di interesse storico-tradizionale”.

Art. 16.5 - Zone omogenee EH per Attività florovivaistiche e di commercializzazione, per interventi a sostegno dell’agricoltura

A - DEFINIZIONE

1. Le zone omogenee EH, definibili quali “ambiti per attività florovivaistiche e di commercializzazione”, identificano le superfici aziendali di attività produttive floricole presenti nel territorio comunale, destinate alla floricoltura e commercializzazione di prodotti correlati all'attività (compresi anche quelli relativi al settore merceologico non alimentare a basso impatto – in riferimento all’art. 2 comma 1 lettera E della L.R. 29/2005).

B - DESTINAZIONE D'USO

2. In queste aree sono ammessi solo interventi relativi a:
 - edifici per la residenza in funzione della conduzione dell’attività florovivaistica per il proprietario o il custode qualora quest’ultimo sia finalizzato alle esigenze dell’imprenditore agricolo professionale;
 - edifici a libera localizzazione adibiti alla coltivazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di piante e fiori sia prodotti in loco sia importati; nonché alla commercializzazione di prodotti del settore merceologico non alimentare a basso impatto connessi all'attività florovivaistica (così come definiti dall’art.2, comma 1, lettera e, della L.R. 29/2005 e s.m.i.).

C – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

3. In questa zona è ammesso esclusivamente l’ampliamento delle attività già insediate, anche con costruzione di nuovi corpi di fabbrica staccati da quelli esistenti. Qualsiasi intervento di ampliamento dell’attività deve essere soggetto a Piano Attuativo Convenzionato con il Comune anche se non comporta l’esecuzione di opere edilizie (la convenzione avrà ad oggetto la definizione di contenuti specifici per l’intervento tra cui, se necessari: opere di mitigazione o inserimento paesaggistico, opere di compensazione ambientale, infrastrutture e standard pubblici/privati da reperire).

D – INDICI E PARAMETRI

4. Indici e parametri

If	edifici per la residenza in funzione della conduzione dell’attività florovivaistica = 0.05 mc/mq riferito all’area di pertinenza
Rc	edifici a libera localizzazione adibiti alla coltivazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di piante e fiori sia prodotti in loco sia importati nonché commercializzazione di prodotti del settore merceologico non alimentare a basso impatto connessi all'attività florovivaistica (così come definiti dall’art.2, comma 1, lettera e, della L.R. 29/2005 e s.m.i.). = 0.75 mq/mq
H	Max 8 m
De	Codice civile 20 m, nel caso di ampliamento
Dc	Codice civile
Ds	5 m
SV	Massimo 1.500 mq (superficie comprensiva anche di eventuali spazi scoperti, da calcolarsi come da disposizioni di cui alla LR 29/2005)
P	100% della SV; per edifici di commercializzazione di prodotti non alimentari a basso

	impatto connessi all'attività florovivaistica (così come definiti dall'art.2, comma 1, lettera e, della L.R. 29/2005 e s.m.i.), vedi previsioni LR 29/2005. Accesso attraverso unico ingresso da riservare agli utenti.
--	---

5. Vigono le indicazioni progettuali di cui al TITOLO VI quali “indicazioni e prescrizioni per il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici di interesse storico-tradizionale”.

Art. 16.6 – E.R Zona di salvaguardia e di ripristino ambientale

A - DEFINIZIONE

1. La zona omogenea di salvaguardia e di ripristino ambientale per la realizzazione di connessioni eco-biologiche individua aree poste a ridosso della riserva regionale Foce dell'Isonzo - isola della Cona e aree collocate lungo i principali corsi d'acqua (Canale Tiel, Fiume Isonzo, canale Mondina), poste ai margini rispetto ai territori strutturati per l'agricoltura.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

2. Destinata attualmente all'esercizio delle attività agricole, dirette o connesse all'agricoltura, è necessario porre particolari attenzioni per la salvaguardia delle preesistenze ambientali. Al suo interno si persegue un potenziale ripristino di ambiti di pregio vegetazionale, faunistico e di qualificazione ambientale.
3. In questo contesto le aree di potenziale rinaturalizzazione assolvono da un lato funzioni di collegamento tra ambiti di pregio naturalistico (corridoi eco-biologici) dall'altro la funzione di miglioramento delle funzioni ecologiche e paesaggistiche anche in relazione agli obiettivi di fruizione del territorio (tra cui la mobilità lenta).

C - DESTINAZIONE D'USO

4. Sono ammesse: l'attività agricola, servizi ed attrezzature collettive finalizzati alla riqualificazione ambientale, al potenziamento delle connessioni ecologiche, all'attività didattica e alla ricerca tecnico scientifica **come indicato all'Art. 5 della LR 19/2009 comma 1 lett. e) punto 4)**⁵ orientata al miglioramento delle prestazioni ambientali e della naturalità.

D – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

5. Le aree con questa tipologia sono da considerarsi a tutti gli effetti zone di tipo agricolo anche se a carattere di salvaguardia e ripristino ambientale, tali superfici concorrono alla formazione dei parametri utili all'edificazione in zona agricola; in tali aree è ammessa la realizzazione di interventi finalizzati alla realizzazione della Rete Ecologica come da documenti allegati al PRGC in sede di conformazione al PPR, pertanto sono ammissibili:
 - Attività agricola che non comporti edificazione e realizzazione di strutture o impianti (se non esistenti);
 - interventi di ripristino, potenziamento e riqualificazione dell'ambiente mediante la realizzazione di progetto di ricostruzione degli habitat, la piantumazione di vegetazione e la riqualificazione della vegetazione presente (nuovi impianti vegetazionali, densificazione delle aree vegetate esistenti, costituzioni arboree, arbustive e prative necessarie a ripristinare o a perseguire continuità vegetazionali;
 - il mantenimento degli habitat esistenti per la flora e per la fauna, dei valori ecologici e del patrimonio arboreo, arbustivo e prativo

⁵ Aggiornato come da prescrizione di verbale di conferenza di servizi seduta 22/02/2024

- interventi di impianto di nuovi elementi vegetazionali, interventi di rimboschimento e di creazione di zone umide o allagabili.
6. Tali aree, pur concorrendo alla formazione di indici per l'edificazione in zona agricola, non sono edificabili, fatta eccezione per:
- Piccole strutture destinate ad attività didattiche, di ricerca o a punti di ristoro, di Sc (Superficie coperta) massima pari a mq. 40 e di altezza mai superiore a 3 metri, realizzate in legno secondo criteri di massima semplicità, nel rispetto delle distanze del Codice Civile (una struttura realizzabile ogni 12.000 mq di zona); tali strutture possono essere autorizzate anche a favore di soggetti non in possesso dei requisiti di agricoltore a titolo professionale.
 - la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione degli edifici esistenti; è ammesso l'ampliamento alle condizioni specificate nella normativa generale delle zone E (una tantum) nella quantità massima di 150 mc.
7. Sono vietati:
- gli allevamenti di animali (esclusi quelli esistenti);
 - l'apertura o l'esercizio di cave e discariche;
 - le serre a carattere permanente.
 - Interventi infrastrutturali a servizio dell'attività primaria che stravolgano l'assetto ambientale.

Eventuali superfici boscate esistenti sono soggette solo ad operazioni di manutenzione e rinnovo, mediante la piantumazione di essenze vegetali autoctone, fermo restando il divieto della loro riduzione superficiale.

8. E' ammesso il taglio e l'estirpo puntuale di specie arboree e arbustive che dovrà essere accompagnato da una compensazione per analoghe superfici e piante entro le analoghe zone omogenea di proprietà, entro il Comune.
- Specie da privilegiare nelle nuove piantumazioni per siepi e filari:
- Specie arboree: Quercus, Populus, Salix, Alnus, Carpinus, Ostrya, Pinus.
 - Specie arbustive: Corylus avellana, Cornus mas, Cornus sanguinea, Frangula alnus.

9. [stralciato]

10. La realizzazione di interventi ammessi in questa zona devono essere corredati da adeguati interventi di salvaguardia e ripristino ambientale finalizzati al mantenimento, alla riqualificazione o alla realizzazione ex-novo di condizioni ambientali e corridoi ecologici, tra cui:
- realizzazione di filari, siepi e zone boscate
 - ripristino, mantenimento e riqualificazione di filari, siepi e zone boscate esistenti
 - salvaguardia, valorizzazione e potenziamento degli elementi vegetazionali semi-naturali o di origine antropica e le loro formazioni, quali ad esempio filari di salici capitozzati, ontani o di altre specie igrofile.

E - ZONA LAGHETTO

11. Trattasi di una zona caratterizzata dalla presenza di un laghetto, di aree coltivate e a giardino, di vegetazione arborea di interesse naturalistico, e da alcuni edifici esistenti.
La zona è identificata graficamente dal perimetro di PAC e dalla specifica lettera "L".
12. Interventi ammessi:

- salvaguardia e sviluppo del patrimonio arboreo e naturalistico esistente;
- tutti gli interventi ammessi nella zona di salvaguardia e di ripristino ambientale per la realizzazione di connessioni eco-biologiche, secondo le modalità ivi comprese;
- salvaguardia e recupero dello specchio d'acqua.
- per la realizzazione di edifici per servizi ed attrezzature collettive di cui alla lettera c), punto 4, e per l'attività agricola (lettera k) e lettera l) comma 1 art. 5 LR 19/2009) è obbligatoria la formazione di un PAC, che deve mirare ad una generale riqualificazione del contesto naturalistico ambientale al fine di permetterne una maggiore fruizione per scopi ricreativi e/o per il tempo libero.

13. Interventi vietati:

- eliminazione della fascia alberata ripariale che costeggia il canale Mondina;
- eliminazione del laghetto;
- opere e attività provocanti l'alterazione dello stato naturale dei terreni mediante riporti e/o scavi non preordinati alla realizzazione di edifici o manufatti oltre il limite di cm.50 rispetto alla quota 0-0.

INDICI E PARAMETRI	
If	0.03 mc/mq nel caso in cui si tratti di conduttore del fondo agricolo Nel caso in cui non si tratti di conduttore del fondo si applicano le disposizioni ai sensi dell'Art. 36 comma 3 bis della LR 19/2009 con la sola possibilità di intervenire con adeguamenti igienico funzionali.
H	8 m
De	codice civile
Dc	codice civile
Ds	5 m

14. Il PAC dovrà prevedere:

- creazione di percorsi pedonali e ciclabili inseriti in modo coerente con il contesto, che prevedano la realizzazione di connessioni ecologiche e di elementi di pregio ambientale. Tali percorsi saranno realizzati con tecniche e materiali naturali;
- sistemazioni delle aree scoperte (piantumazioni, verde, recinzioni, infrastrutturazione);
- eventuale realizzazione di manufatti (approdi per piccole imbarcazioni) finalizzate alla fruizione degli specchi d'acqua sempre nel rispetto delle caratteristiche ambientali ed ecologiche e realizzati con tecniche e materiali naturali.

15. Prescrizioni particolari:

- è obbligatorio il rispetto delle caratteristiche tipologiche edilizie tradizionali locali di cui all'art. 41 delle presenti norme tecniche di attuazione;
- eventuali aree di parcheggio devono essere realizzate impiegando grigliati plastici da installarsi su fondo naturale livellato che permettono la regolare piantumazione e crescita dell'erba. Sono altresì impiegabili ulteriori tipologie di materiale purchè drenanti o parzialmente drenanti;

- obbligo di piantumazione di essenze arboree autoctone lungo tutta la viabilità interna. L'alberatura, da disporsi con una scansione distanziale di 8/10 metri, in sede di impianto non può avere un'altezza inferiore a tre metri;
- Nella parte più settentrionale dell'area, posta a ridosso della S.S.14, deve essere realizzato un "filtro vegetale", ottenibile mediante la piantumazione di alberature d'alto fusto disposte in modo intensivo, tale da costituire un'idonea barriera vegetale all'inquinamento acustico e visivo. Il P.A.C. deve essere corredato da un'esauriente documentazione fotografica illustrante lo stato dei luoghi.

TITOLO V - VINCOLI E TUTELE

Capo 1 - ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO

Art. 17 – Viabilità e rispetto stradale

A- DEFINIZIONE

1. Sono le aree destinate alla viabilità veicolare e pedonale ed alle piste ciclabili, sia esistenti che di progetto, nonché alle funzioni ad esse connesse, comprendono gli elementi stradali (carreggiate, banchine, marciapiedi, parcheggi, aiuole spartitraffico, nodi stradali, ecc.) e gli spazi laterali connessi al corpo stradale (fossi, ecc.), nonché le aree per l'allargamento delle viabilità esistenti e per la creazione di nuove viabilità. Sono escluse dal campo di applicazione le strade private.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

2. In coerenza con il piano del traffico, inserimento di elementi per una “mobilità sostenibile”; incremento e progetto di una rete integrata di connessioni ciclabili che unisca i parchi e giardini pubblici, i luoghi delle centralità e si estenda al di fuori dei confini comunali in un'ottica intercomunale

C – DESTINAZIONI D'USO

3. Tali zone sono vincolate alla conservazione, all'ampliamento ed alla creazione di spazi pubblici per la circolazione e la sosta dei veicoli e delle persone.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

4. Intervento diretto
5. Il Piano indica il solo assetto strutturale del sistema viabilistico; l'indicazione grafica contenuta nelle planimetrie della zonizzazione pertanto ha valore di massima fino all'approvazione dei progetti, da redigere nel rispetto delle norme vigenti relative alle caratteristiche geometriche e costruttive, entro le fasce di rispetto stradale così come indicate nelle planimetrie della zonizzazione.
6. Il Piano individua inoltre la viabilità di progetto che richiedono interventi ritenuti prioritari e strategici. Nelle planimetrie della zonizzazione tali zone individuano l'ambito territoriale entro il quale i progetti esecutivi definiranno gli elementi stradali. A seguito dell'approvazione del progetto esecutivo, le aree che non verranno incluse in tali elementi saranno associate alla zona omogenea contermina.
7. Le intersezioni, gli accessi carrai nonché la disciplina delle aree destinate alla viabilità dovranno essere conformi alle norme del Codice della Strada e alle disposizioni del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica.
8. E' vietata l'apertura di nuove intersezioni lungo la strada statale 14.
9. Gli elementi di cui al presente articolo devono essere mitigati con soluzioni finalizzate al loro mascheramento o con interventi volti alla minimizzazione degli impatti (soluzioni progettuali alternative, interventi finalizzati al perseguimento della qualità paesaggistica).

E - FASCE DI RISPETTO STRADALE

10. Le fasce di rispetto dal ciglio stradale da osservarsi nella edificazione sono individuate nelle planimetrie della zonizzazione o stabilite dalle norme vigenti, in osservanza al D.M. 01.04.1968 e al PRITTML, sono fissate come segue:
- per la viabilità d'interesse regionale pari a metri 40;
 - per la viabilità comprensoriale extraurbana (provinciale, comunale principale) pari metri 20.
11. Entro tali fasce non è ammessa l'edificazione se non per gli interventi di seguito indicati.
12. La disciplina degli interventi ammessi è quella indicata nelle norme del Codice della Strada e del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica.
Entro tali fasce, previo il rispetto delle prescrizioni dell'Ente competente, potranno rilasciarsi unicamente autorizzazioni per:
- attrezzature e reti tecnologiche tra cui sostegni di linee telefoniche ed elettriche, reti idriche, canalizzazioni irrigue, fognanti, metanodotti, gasdotti, etc...;
 - parcheggi scoperti;
 - attrezzature di servizio stradale e per il trasporto pubblico;
 - distributori di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato agli utenti della strada (realizzati nei limiti strettamente necessari all'attività);
 - strade parallele alla fascia di rispetto stradale al servizio di eventuali insediamenti ammessi, purché espressamente previste dai piani attuativi.
13. Le aree comprese entro i limiti di rispetto concorrono nel computo della superficie fondiaria (Sf) per il calcolo dell'indice di fabbricabilità (If) e del rapporto di copertura (Rc) a favore della zonizzazione contigua.
14. Per tali fasce valgono comunque le norme che le regolamentano previste nel D.P.R. 16.12.1992 n° 495.

Art. 18 – Percorsi ciclopeditoni

1. Le tavole di Piano riportano sia le piste ciclabili in sede propria esistenti e di progetto che i percorsi di collegamento su strada e indicano il percorso di massima della viabilità stessa che dovrà essere definita con apposito progetto esecutivo.
2. In tali aree non è ammessa l'edificazione, sono ammesse solamente opere infrastrutturali e di arredo. Tali tracciati sono da considerare attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
3. La localizzazione delle piste sulle tavole di piano ha valore indicativo, le fasi di progettazione dell'opera pubblica potranno prevedere tracciati differenti a seguito di valutazioni migliorative in fase di attuazione.
4. In zona agricola, specialmente nei pressi dei corsi d'acqua o in presenza di valori ambientali, si devono attuare scelte progettuali con i seguenti contenuti:
 - unitamente alla realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali devono essere previsti interventi di riqualificazione ambientale e ripristino delle condizioni ecologiche;
 - utilizzare, laddove possibile, le strade bianche, vicinali e interpoderali, e la sentieristica esistente;
 - i percorsi di mobilità lenta in aree sensibili ambientali sono improntati su criteri di riduzione di impatto degli stessi; la riduzione dell'impatto della mobilità lenta può essere perseguita mediante l'utilizzo di materiale naturale e/o comunque drenante;

- la realizzazione di ogni infrastruttura della mobilità lenta è improntata a criteri di essenzialità e di integrazione nel contesto, privilegiando elementi di basso impatto paesaggistico, realizzati in materiali coerenti con i siti attraversati;
- gli interventi di manutenzione dei tracciati esistenti e di realizzazione di nuovi percorsi sono realizzati avendo riguardo alla cura dei valori ambientali e paesaggistici presenti.
- gli interventi di manutenzione dei tracciati esistenti e di realizzazione di nuovi percorsi sono realizzati avendo riguardo alla cura della vegetazione ripariale e al mantenimento e ripristino dei varchi visuali verso il corso d'acqua;
- uniformare la progettazione e conseguente realizzazione dei percorsi evitando esiti di disomogeneità nei diversi territori.

5. Inoltre:

- per l'attraversamento dei corsi d'acqua, indirizzare il più possibile i percorsi verso i ponti esistenti, ove vanno ricavati possibilmente percorsi ciclopeditoni riservati;
- per la progettazione delle piste ciclabili si dovranno rispettare le aree ambientali sensibili (aree naturali, zone umide, etc.) mitigando l'impatto degli interventi;

Art. 19 – Ferrovia e rispetto ferroviario

1. Lungo le linee ferroviarie in funzione che attraversano il territorio comunale sono prescritte le fasce di rispetto secondo quanto disposto dall'art.49 del D.P.R. n.753/80; tali fasce di rispetto si estendono su ambo i lati della linea ferroviaria per una larghezza di metri 30 a partire dal binario esterno. In tali fasce sono ammesse tutte le strutture ed impianti connessi con la stazione, lo scalo merci, i caselli ed il funzionamento della linea ferroviaria.
2. Le reti della ferrovia e gli impianti ad esse connessi devono essere mitigate con soluzioni finalizzate al loro mascheramento o con interventi volti alla minimizzazione degli effetti sul paesaggio (interramento, soluzioni progettuali alternative, interventi finalizzati al perseguimento della qualità paesaggistica).

Art. 20 – Cimiteri e rispetto cimiteriale

1. Il limite inedificabile di rispetto cimiteriale è indicato nelle planimetrie della zonizzazione per ciascuna struttura.
Entro tali aree è ammessa:
 - l'individuazione di zone destinate al verde e ad attrezzature ricreative e sportive purché non costituenti edifici;
 - la realizzazione di piccoli interventi infrastrutturali finalizzati alla accessibilità o fruibilità collettiva delle stesse zone;
 - la costruzione di qualsiasi manufatto attinente i servizi pubblici cimiteriali;
 - la costruzione di opere di recinzione delle aree e di parcheggi privati scoperti.
2. Per gli edifici esistenti vale quanto stabilito dalla L. 166/2002, art. 28.

Art. 21 – Depuratore e rispetto depuratore

1. La fascia di rispetto dai depuratori comunali o consortili è di m. 100, salvo le deroghe di legge. In tali fasce sono ammessi ampliamento dell'impianto di depurazione a cui la fascia si riferisce ed installazione, sotterranea o superficiale, di elementi strutturali connessi con l'impianto medesimo.

2. Gli impianti di depurazione devono essere mitigati con soluzioni finalizzate al loro mascheramento o con interventi volti alla minimizzazione degli impatti sul paesaggio (soluzioni progettuali alternative, interventi finalizzati al perseguimento della qualità paesaggistica).

Art. 22 – Corsi d'acqua e fasce di rispetto idraulico

1. L'ambito fluviale corrisponde agli alvei, alle golene e ad argini dei corsi d'acqua e alle aree di possibile valorizzazione ambientale adiacenti.
Il PRGC si prefigge come obiettivo di tutelare il sistema idrografico di superficie consentendo solo le opere strettamente necessarie al mantenimento dell'equilibrio idraulico e di potenziare i valori paesaggistici della zona.

A – USI AMMESSI

2. In tale zona sono consentite le opere di manutenzione e sistemazione idraulica, gli usi agricoli e zootecnici compatibili con il buon regime idraulico, gli interventi sulla vegetazione atti a favorire il consolidamento delle rive ed il mantenimento, la riproposizione o la creazione di un ambiente naturale di pregio paesaggistico fruibile anche a fini turistici e ricreativi.

B – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

3. Le opere idrauliche dovranno essere progettate tenendo conto non solo delle esigenze idrauliche, ma dell'ambiente fluviale nel suo complesso, adottando i materiali e le tipologie che meglio si adattano, dando la preferenza ad opere di bioingegneria o ad opere miste di ingegneria idraulica tradizionale e bioingegneria.
4. Nelle opere trasversali si cercherà di evitare strutture a vista in conglomerato cementizio, optando per materiale lapideo e, per il coronamento, per grossi massi.
Tutte le alberature in alveo andranno eliminate.
5. La viabilità esistente potrà essere oggetto di interventi di manutenzione e di ristrutturazione; potrà essere realizzata percorsi ciclabili o nuova viabilità di servizio, utilizzabile anche a fini turistico-ricreativi, e potranno essere realizzati rilevati di salita o discesa dai corpi degli argini per creare un facile collegamento tra corso d'acqua e territorio circostante.
6. Sono vietate le dighe, le prese d'acqua e le centraline idroelettriche se non previo parere dell'autorità competente.
7. In tale zona l'attuazione è diretta, previa autorizzazione delle autorità competenti in materia idraulica.

C - FASCE DI RISPETTO IDRAULICO

8. Per le costruzioni e le recinzioni in prossimità dei corsi d'acqua vanno osservate le seguenti distanze:
 - corsi d'acqua non arginati: m. 10,00 e m. 4,00 dal ciglio a campagna della scarpata del corso d'acqua, rispettivamente per le costruzioni e le recinzioni.
 - corsi d'acqua arginati: stesse distanze, ma da computarsi all'unghia a campagna dell'argine, salvo deroghe dell'Ente preposto alla tutela del bene.
9. Come indicato dalla nuova Politica Agricola Comune, recepita dal relativo Piano Strategico Nazionale 2023-2027 La Misura BCAA 4 prevede l'istituzione di "fasce tampone lungo i corsi d'acqua" con la seguente disciplina:

- Fascia di rispetto 5 metri: realizzare, o se presente mantenere, una fascia stabilmente inerbita (spontaneamente o seminata) che può ricomprendere anche specie arboree o arbustive qualora presenti come vegetazione perifluviale. Nel momento in cui il soggetto proprietario dei fondi dovesse eseguire opere anche se all'esterno della fascia, al soggetto medesimo è comunque fatto obbligo di inerbire e di collocare specie arboree e arbustive entro la fascia, concorrendo così alla progressiva costituzione di quest'ultima.

Art. 23 – Elettrodotti e fasce di rispetto dall'elettrodotto

1. *Le fasce di rispetto degli elettrodotti, stabilite dalle norme vigenti, sono inedificabili e non sono utilizzabili per servizi ed attrezzature ad uso pubblico all'aperto. Tali aree sono utilizzabili per il calcolo degli indici ai sensi della normativa vigente (art. 33 LR 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni).*
2. *Per quanto riguarda gli impianti:*

<i>le condutture aeree</i>	• sono poste lungo assi attrezzati o linee esistenti; • sono mascherate rispetto a strade principali mediante cortine arboree e/o arbustive; • attraversano le strade principali a distanza da svincoli o incroci di traffico rilevante, in corrispondenza di curve; • gli attraversamenti aerei di parchi, aree di alto valore naturalistico, storico e paesaggistico sono vietati. • Sono da evitare impatti e interferenze con visuali e vedute panoramiche di pregio.
<i>i sostegni di condutture aeree rilevanti</i>	• sono posti distanti da edifici, nei punti meno visibili da strade principali; • sono realizzati snelli, di materiale e forma non dissonanti con il paesaggio; • sono schermati mediante opere di verde;
<i>elettrodotti di alta tensione</i>	• gli elettrodotti di alta tensione sono interrati
<i>stazioni e cabine primarie</i>	• per la realizzazione di stazioni e cabine primarie il comune può richiedere progetti di rinverdimento per la mitigazione degli impatti

3. *Gli elettrodotti devono essere mitigati con soluzioni finalizzate al loro mascheramento o con interventi volti alla loro eliminazione (interramento, soluzioni progettuali alternative, interventi finalizzati al perseguimento della qualità paesaggistica).*

Art. 24 – Ripetitori per televisione e radiofonia

1. Le opere per ripetitori per televisione e radiofonia rispettano i criteri seguenti:
 - dimensioni: limitate al minimo necessario;
 - colori: neutri;
 - superfici: non riflettenti;

- applicazione: su opere esistenti o pali;
 - antenne: aderenti più possibile all'opera di sostegno;
 - collegamento di cavi: interrato;
 - alloggiamento di apparati: in opere esistenti, o in opere a terra, di geometria elementare.
2. Le Infrastrutture di telefonia mobile, disciplinate dalla Legge Regionale 18 marzo 2011, n. 3 recante “Norme in materia di telecomunicazioni”, che, al Capo III, ridefinisce la disciplina di installazione degli impianti per la telefonia mobile con l'introduzione del “Regolamento comunale per la telefonia mobile”, sono regolamentate dallo stesso Regolamento (se vigente).
 3. Seppur le Infrastrutture per la telefonia mobile installate sugli edifici non siano impianti tecnologici pertinenziali e strumentali agli stessi edifici, gli eventuali involucri di mascheramento delle stesse Infrastrutture e delle relative strutture di contenimento, sono equiparati, per quanto concerne gli aspetti regolamentari edilizi ed urbanistici di cui alla LR 19/2009, ai "volumi tecnici" così come definiti all'articolo 3, comma 1, lettera "j", della stessa LR.
 4. Le infrastrutture di cui al presente articolo devono essere mitigate con soluzioni finalizzate al loro mascheramento o con interventi volti alla loro eliminazione (interramento, soluzioni progettuali alternative, interventi finalizzati al perseguimento della qualità paesaggistica).

Art. 25 – Cave e discariche

1. In tutto il territorio è vietata l'apertura di cave estrattive e di discariche.

Capo 2 – VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICHE, STORICO-ARCHITETTONICHE E ARCHEOLOGICHE

Art. 26 - Beni tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 Parte II e Parte III

Art. 26.1 - Beni culturali tutelati ai sensi della Parte II D.Lgs. 42/2004 (art. 20 NTA PPR)

1. Per i beni soggetti a tutela del Codice di cui al D.Lgs. 42/2004, Parte seconda, sono vietate distruzioni e modificazioni non autorizzate dalla ~~Soprintendenza ABAP~~ **Soprintendenza Archeologia nelle arti e del paesaggio Friuli Venezia Giulia⁶** e usi non compatibili con il carattere storico od artistico oppure tali da creare pregiudizio alla conservazione o integrità dei beni. Sono soggetti a tutela monumentale:
 - beni culturali di cui all'Art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e smi;
 - beni culturali di cui all'Art.12 del D.Lgs. 42/2004 e smi, soggetti alla verifica dell'interesse culturale stesso.

Art. 26.2 - Beni paesaggistici di cui all'Art. 142 D.Lgs. 42/2004 - lett. b) Territori contermini ai laghi; lett. c) Fiumi, torrenti e corsi d'acqua (artt. 22 e 23 NTA PPR)

1. Le aree tutelate ai sensi del decreto legislativo 42/2004, articolo 142, comma 1, lettere b) e c) sono individuate nella zonizzazione e nella tavola Parte statutaria.
2. Il PRGC informandosi agli indirizzi dell' articolo 22 comma 5 e all'articolo 23 comma 6 delle NTA del PPR, in particolare si pone il fine di:
 - salvaguardare e valorizzare i caratteri morfologici, storico-insediativi, percettivi e identitari dei paesaggi dell'acqua al fine di contrastare la tendenza alla loro frammentazione, riduzione e eliminazione progressiva;
 - limitare e ridurre le trasformazioni degli alvei e delle sponde e l'artificializzazione del reticolo idrografico;
 - conservare e incrementare gli elementi di naturalità delle componenti idrologiche riducendo i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi fluviali, promuovendo l'inclusione degli stessi nella rete ecologica regionale e locale quali elementi di connessione;
 - garantire l'accessibilità e la fruibilità del reticolo idrografico dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua tra cui l'Isonzo, l'Isonzato, il Tiel e il Mondina, anche attraverso interventi di promozione della mobilità lenta, ove compatibile con le esigenze di tutela degli habitat e degli ecosistemi ripariali;
 - salvaguardare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali, anche migliorando la qualità delle formazioni vegetali ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua (mantenimento del continuum fluviale), nonché gli elementi naturali che connotano il paesaggio fluviale (come per i casi di maggior espressione nei pressi dell'Isonzo, dell'Isonzato, del Tiel e del Mondina);
 - tutelare e valorizzare le rogge (tra cui la Roggia Mortesina, la Roggia Vessa e la Roggia Mondina Vecchia) ed i canali artificiali di impianto storico (appartenenti alla rete idrografica minore e di scolo dell'ambito oggetto di bonifica), gli edifici ed i manufatti di interesse storico culturale connessi al paesaggio fluviale (tra cui i ponti presenti specialmente in ambito di Bonifica e l'idrovora Tiel Mondina), considerando i beni appartenenti alla RETE DEI BENI CULTURALI individuata in sede di conformazione del PRGC al PPR;

⁶ Aggiornato come da prescrizione di verbale di conferenza di servizi seduta 22/02/2024

- ridurre la pressione insediativa sugli ecosistemi fluviali attraverso piani attuativi o progetti di sottrazione dei detrattori di qualità paesaggistica, interventi di bonifica ambientale e riqualificazione/rinaturalizzazione dei paesaggi degradati, individuati.
3. I PRGC persegue i suddetti Indirizzi attraverso l'attuazione delle Direttive di cui al comma 6 dell'articolo 22 e comma 7 dell'articolo 23, delle NTA del PPR. In particolare, il PRGC:
- salvaguarda la funzionalità ecologica e idraulica e della morfologia fluviale naturale attraverso il mantenimento e il potenziamento della connettività ecologica anche mediante la previsione di una particolare zonizzazione finalizzata anche alla riqualificazione e incremento delle formazioni arboree igrofile e golenali con gestione della vegetazione fluviale che concili elementi di conservazione della biodiversità con i requisiti di funzionalità fluviale;
 - individua gli edifici di rilevanza storico-culturale (idrovoce, architetture di pregio e manufatti diffusi) per i quali prevede adeguata disciplina di tutela e valorizzazione (come definito dalle presenti norme Art. 27 e 41);
 - individua punti panoramici arginali e non solo che permettano la percezione di ampie parti dei paesaggi fluviali e della campagna circostante prevedendo al contempo adeguata disciplina per la loro salvaguardia e non inserendo nel PRGC modifiche tali da compromettere le visuali;
 - mantiene le sponde con i loro caratteri di naturalità disincentivando interventi di trasformazione, non prevedendo modifiche normative e azionarie capaci di trasformare i caratteri e favorendo la riqualificazione ove necessario;
 - potenzia la connessione e la connettività ecologica dalla sorgente alla foce del corso d'acqua (sia in riferimento all'Isonzo che alla rete principale come alla secondaria) con particolare attenzione alla riqualificazione della vegetazione ripariale (sia che si tratti di canali arginati o con sponde), alla rete idrografica minore intercettata entro le fasce di tutela, incluso il reticolo scolante delle bonifiche.
4. I progetti e gli interventi rispettano le seguenti prescrizioni:
- Mantenere inalterata la funzionalità ecologica e idraulica e la morfologia naturale dei fiumi, dei canali e delle rogge mantenendo o ripristinando condizioni di naturalità, libera dinamica e connettività ecologica, limitando e riducendo le trasformazioni degli alvei e delle sponde. Si dovranno predisporre interventi per la funzionalità ecologica sia per il suo potenziamento che per il suo ripristino ove necessario;
 - Prevedere interventi/progetti di riqualificazione per le formazioni arboree igrofile e golenali, intervenendo prioritariamente sulla vegetazione invasiva alloctona. In particolare per le aree golenali del Fiume Isonzo e per le altre zone golenali si devono prevedere interventi per il restauro ambientale delle sponde, la tutela, recupero e sviluppo di boschetti ripariali e la naturalizzazione dei fenomeni di compromissione;
 - conservare e valorizzare gli edifici di rilevanza storico - culturale, i manufatti, gli elementi architettonici, i materiali e le attrezzature tecnologiche storicamente legate al paesaggio dei corsi d'acqua, fatti salvi gli interventi connessi alla funzionalità idraulica;
 - evitare l'inserimento di qualsiasi elemento detrattore e dissonante rispetto ai punti panoramici, e mitigare gli elementi detrattori e dissonanti esistenti. In particolare: salvaguardare le vedute di paesaggio verso il territorio agricolo e dentro gli argini fluviali e di manufatti storici legati all'acqua e all'attività agricola;
 - Prevedere l'accessibilità e la fruibilità dei canali e dei corsi d'acqua attraverso la progettazione di interventi di promozione della mobilità lenta, ove compatibili con la tutela degli habitat e degli ecosistemi;

- Prevedere interventi ripristino e riqualificazione per le aree naturali, i corsi d'acqua e le aree golenali ove si presentano criticità ecosistemiche, paesaggistiche e morfologiche fluviali o altri fenomeni di degrado antropico o naturale;
 - le costruzioni devono rispettare caratteristiche costruttive-tipologiche congrue con la migliore qualità del contesto territoriale ed ecosostenibili;
 - ogni progetto di intervento è corredato da una sufficiente analisi che dimostri lo stato dei fabbricati e della vegetazione in un intorno sufficientemente ampio e comunque rapportato al tipo di modifica richiesto;
 - nel caso di nuova edificazione il progetto prevede interventi di arredo verde con lo scopo di migliorare l'inserimento ambientale delle opere.
5. Non sono ammissibili le opere e gli interventi di cui al PPR, norme di attuazione, articolo 22, comma 7 lett. a) e articolo. 23, comma 8, lett. a).
 6. Sono ammissibili nel rispetto delle procedure autorizzative previste dalla disciplina statale e regionale, fermi restando tutti i casi di non ammissibilità di cui al comma precedente, gli interventi di cui al PPR, norme di attuazione, articolo 22 comma 7, lettera b), e gli interventi di cui all'articolo 23 comma 8 lett. b), che devono conformarsi alle prescrizioni ivi previste.
 7. In applicazione dell'articolo 149 del Codice, a integrazione delle fattispecie previste negli accordi Stato Regione di semplificazione e nel DPR 31/2017, non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica per gli interventi di cui al PPR, norme di attuazione, articolo 22, comma 7, lettera c) e gli interventi di cui all'articolo 23 comma 8 lett. c).

Art. 26.3 - Beni paesaggistici di cui all' Art. 142 D.Lgs. 42/2004 lett. i) zone umide (art. 30 NTA PPR)

1. Per tali Zone il PRGC osserva le disposizioni normative di cui all'art. 30 delle NTA di PPR. In particolare, per le porzioni delle zone umide Ramsar interne alla riserva naturale regionale "Foci dell'Isonzo", si applicano le norme del vigente Piano di Conservazione e Sviluppo (PCS).
2. Il PRGC informandosi agli Indirizzi dell' articolo 30 delle NTA del PPR, ed in particolare si pone il fine di:
 - ridurre le trasformazioni e l'artificializzazione, favorendo il miglioramento dei suoi caratteri naturalistici e paesaggistici;
 - ridurre i processi di trasformazione e frammentazione esistenti o futuri, promuovere la connessione alla rete ecologica regionale e locale, ed incrementare la connettività ecologica della rete ecologica regionale secondo le direttive formulate per gli ecotopi della rete, nelle schede d'ambito di paesaggio allegate al PPR;
 - promuovere interventi di riqualificazione ecologico-naturalistica delle componenti idrologiche, garantendone – ove compatibile con le esigenze di tutela degli habitat e delle specie di flora e di fauna – l'accessibilità e la fruibilità pubblica attraverso interventi di promozione della mobilità lenta (percorsi ciclo-pedonali, sentieri, ippovie, vie d'acqua costituite dai fiumi e dal sistema dei canali).
3. Per tali Zone, salva l'efficacia delle previsioni di PCS ove vigenti, si intendono recepite nel PRGC le prescrizioni d'uso indicate dal comma 6 dell'Art. 30 delle NTA del PPR.

4. Per le aree di cui al presente articolo che riguardano la rete ecologica si rimanda alle norme di PRGC di cui agli articoli 30 e 32.

Art. 26.4 - Beni paesaggistici di cui all' Art. 142 D.Lgs. 42/2004 - lett. g) Territori coperti da foreste e da boschi (art. 28 NTA PPR)

1. Agli effetti della definizione di bosco, nonché delle fattispecie escluse da tale definizione, trova applicazione la legge regionale 9/2007. Tali fattispecie sono anche richiamate all'articolo 28, comma 3, delle NTA del Piano paesaggistico regionale. In caso di incoerenza tra la definizione di bosco di cui alla legge regionale 9/2007 e la cartografia è prevalente la definizione. Sono bosco le aree rispondenti alla definizione anche se non individuate cartograficamente.
2. Il PRGC informandosi agli indirizzi dell' articolo 28 delle NTA del PPR in particolare si pone il fine di:
 - salvaguardare i boschi, incentivarne lo sviluppo e contrastarne la frammentazione, in relazione al loro ruolo per la qualificazione del paesaggio naturale e colturale, la conservazione della biodiversità, la protezione idrogeologica e la salvaguardia della funzione di mitigazione dei cambiamenti climatici, la funzione turistico ricreativa, la capacità produttiva di legno e delle altre risorse rinnovabili;
 - salvaguardare e valorizzare i boschi in relazione al loro significato di memoria storica e culturale in particolare lungo il corso dell'Isonzo e dell'Isonzato (aree golenali e perifluviali)
3. Il PRGC persegue i suddetti Indirizzi attraverso l'attuazione delle Direttive di cui al comma 12 dell'articolo 28, delle NTA di PPR. In particolare, il PRGC:
 - richiama quale riferimento per la formazione di strumenti di settore di pianificazione forestale, le direttive di cui alla lett. a) del succitato comma 12;
 - nelle proprietà prive di pianificazione forestale: individua i boschi e per essi, definisce gli interventi compatibili; delimita le realtà forestali che rivestono particolare interesse storico, culturale e paesaggistico da tutelare ai fini della loro conservazione e gestione.
4. I progetti e gli interventi conservano e valorizzano i boschi con funzione protettiva e di corridoio ecologico. Sono sempre ammessi interventi finalizzati alla sicurezza idraulica e idrogeologica.
5. I progetti e gli interventi si conformano alle prescrizioni di cui al PPR, norme di attuazione, articolo 28, comma 13. Non sono ammessi gli interventi di cui all'art.28 comma 13, lettera a) delle NTA del PPR. Sono ammessi nel rispetto delle procedure autorizzative previste dalla disciplina statale e regionale gli interventi di cui all' art. 28 comma 13, lettera b) delle NTA del PPR qualora rispettino le condizioni ivi previste. Non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica per gli interventi di cui all'art.28, comma 13, lettera c), delle NTA del PPR.⁷
1. Non sono ammessi gli interventi di cui all'art. 28 comma 13, lettera a) delle NTA del PPR. Sono ammessi nel rispetto delle procedure autorizzative previste dalla disciplina statale e regionale gli interventi di cui all' art. 28, comma 13, lettera b) delle NTA del PPR qualora rispettino le condizioni ivi previste. Non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica per gli interventi di cui all'art. 28, comma 13, lettera c), delle NTA del PPR.

⁷ Aggiornato come da prescrizione di verbale di conferenza di servizi seduta 22/02/2024

Art. 26.5 - Beni paesaggistici di cui all' Art. 142 D.Lgs. 42/2004 - lett. f) i parchi e le riserve nazionali o regionali (art. 27 NTA PPR) - Zona di Riserva naturale Foce dell'Isonzo

1. Ai sensi della L.R. 30 settembre 1996, n.42, la Regione Friuli Venezia Giulia al fine di conservare, tutelare e ripristinare il paesaggio e l'ambiente, nonché di assicurare alla collettività il corretto uso del territorio per scopi ricreativi, culturali, sociali, didattici e scientifici e per la qualificazione e valorizzazione delle economie locali, ha istituito la Riserva naturale regionale della Foce dell'Isonzo ricomprendendovi parte del territorio comunale.
2. Tale ambito territoriale rappresenta un'area naturale protetta ai sensi della L.394 / 1991.
3. Per le norme di gestione si rimanda a:
 - Regolamento specifico approvato con D.Preg. 06 novembre 2003, n. 0405/Pres., LR 42/96, art. 18 pubblicato sul BUR n. 47 del 19.11.2003 come poi modificato con D.P.Reg.052/Pres. pubblicato sul BUR n.15 dell'08.04.2020.
 - Applicazione delle norme dei piani di conservazione e sviluppo approvati - Piano di conservazione e sviluppo – PCS: approvato con D.Preg. del 11 marzo 2008, n. 077/Pres., LR 42/96, art. 11-14, 17 Approvazione del Piano di Conservazione e sviluppo della Riserva naturale regionale della Foce dell'Isonzo; pubblicato sul BUR n. 13 del 26.03.2008.
4. Per la disciplina riferita alle fasce tampone si rimanda ai contenuti specifici dell'Art. 30.1 in materia di Rete Natura 2000 e fasce tampone e a quanto stabilito dalle MISURE DI CONSERVAZIONE SPECIFICHE in vigore dal 08/08/2024 a seguito dell'approvazione delle DGR n.1148 e n.1149 del 25.08.2024 (la vigenza delle misure di conservazione e salvaguardia contenute nei piani di gestione in vigore è sospesa).

Art. 26.6 - Ulteriori contesti: Alvei (art. 37 NTA PPR)

1. I progetti e gli interventi che ricadono dentro gli Ulteriori contesti "Alvei" individuati in cartografia rispettano i criteri seguenti:
 - salvaguardare la funzionalità ecologica e idraulica e la morfologia naturale dei fiumi, dei canali e delle rogge mantenendo o ripristinando condizioni di naturalità, libera dinamica e connettività ecologica, limitando e riducendo le trasformazioni degli alvei e delle sponde.
 - riqualificare e incrementare le formazioni arboree igrofile e golenali, intervenendo prioritariamente sulla vegetazione invasiva alloctona; si devono prevedere interventi per il restauro ambientale delle sponde, la tutela, recupero e sviluppo di boschetti ripariali e la naturalizzazione dei fenomeni di compromissione;
 - evitare l'inserimento di qualsiasi elemento detrattore e dissonante rispetto ai punti panoramici, e mitigare gli elementi detrattori e dissonanti esistenti. In particolare: salvaguardare le vedute di paesaggio verso il territorio agricolo e dentro gli argini fluviali e di manufatti storici legati all'acqua e all'attività agricola;
 - permettere l'accessibilità e la fruibilità dei canali e dei corsi d'acqua attraverso interventi di promozione della mobilità lenta, ove compatibili con la tutela degli habitat e degli ecosistemi;
 - ripristinare e riqualificare le aree naturali, i corsi d'acqua e le aree golenali ove si presentano criticità ecosistemiche, paesaggistiche e morfologiche fluviali o altri fenomeni di degrado antropico o naturale;
 - le costruzioni devono rispettare caratteristiche costruttive-tipologiche congrue con la migliore qualità del contesto territoriale ed ecosostenibili;

- ogni progetto di intervento è corredato da una sufficiente analisi che dimostri lo stato dei fabbricati e della vegetazione in un intorno sufficientemente ampio e comunque rapportato al tipo di modifica richiesto;
 - nel caso di nuova edificazione il progetto prevede interventi di arredo verde con lo scopo di migliorare l'inserimento ambientale delle opere.
2. Ai sensi del comma 1, Art. 37 delle norme di attuazione del PPR, tali ambiti sono sottoposti alla seguenti misure di salvaguardia e di utilizzazione:
- nelle zone agricole non sono ammissibili le opere e gli interventi di cui al PPR, norme di attuazione, articolo 23, comma 8, lett. a);
 - nelle zone agricole è obbligatorio il rispetto degli Indirizzi di cui al comma 6 e delle Direttive di cui al comma 7 dell'Art. 23 delle NTA del PPR;

Art. 26.7 – Ulteriori contesti: Centuriazione romana

1. Il PRG individua conformemente al PPR i relitti della centuriazione, quale elemento della rete dei Beni culturali.
2. Per tali relitti valgono le seguenti misure di salvaguardia e di utilizzazione come da PPR:
 - non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano la conservazione, la leggibilità e la fruizione pubblica delle permanenze riconducibili all'antica pianificazione agraria (rappresentata dalle permanenze di matrice romana);
 - per le strade campestri è vietato l'utilizzo della pavimentazione bituminosa e non sono ammesse modificazioni del tracciato e/o alterazioni dell'orientamento e trasformazioni delle caratteristiche formali;
 - non sono ammesse installazioni, anche di carattere provvisorio, con elementi di intrusione che alterino la percezione dei segni derivati dalla pianificazione agraria antica, ad eccezione di quelli previsti da un progetto unitario di razionalizzazione e riduzione degli impianti (impianti tecnologici, pannelli solari, etc.);
 - per la posa di segnali, cartelli e mezzi pubblicitari lungo la viabilità principale e secondaria si applicano le seguenti prescrizioni: a) segnaletica stradale: è sempre ammissibile la collocazione dei segnali verticali, orizzontali e temporanei obbligatori ai sensi del codice della strada; b) cartelli di valorizzazione, promozione del territorio indicanti siti d'interesse turistico e culturali e cartelli indicanti servizi di interesse pubblico e/o pubblicitari: è sempre ammissibile la collocazione delle tipologie disposte dal codice della strada; per altri manufatti è necessario uniformare le tipologie curando la scelta dei materiali e dei colori per un inserimento armonico nel contesto;
 - eventuali attrezzature a servizio di infrastrutture ciclabili o strumentali alla fruizione del bene devono essere realizzate nell'ottica del rispetto del bene e con uso di materiali che si integrino al contesto;
 - è ammesso il taglio di vegetazione arborea conformemente agli atti di pianificazione e programmazione (pianificazione forestali e gestione forestale, progetti specifici o interventi autorizzati in materia) definiti in attuazione agli indirizzi e direttive di PPR e compatibilmente con la tutela dei segni centuriali antichi."
3. Si rimanda inoltre all'elaborato "B1 ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E ULTERIORI CONTESTI VOL. 2" relativamente a UC1 – CENTURIAZIONE CLASSICA DI AQUILEIA.

Art. 27 – Edifici tutelati da PRGC

1. Le prescrizioni e le indicazioni di cui al presente articolo sono volte alla salvaguardia dei valori paesaggistici dell'architettura tradizionale locale ed all'armonico inserimento di interventi di nuova esecuzione con le preesistenze di più antica datazione; il presente articolo si occupa di disciplinare i contenuti specifici del PRGC in relazione alla tutela del patrimonio storico architettonico a livello comunale anche in ottemperanza alla disposizioni legislative definite dal PPR in riferimento alle FINALITA' E PRINCIPI dell'Art. 1, gli OBIETTIVI dell'Art. 8 e i contenuti dell'Art. 44 RETE DEI BENI CULTURALI (per gli immobili ad essa appartenenti).
2. In generale gli interventi devono essere attuati nel rispetto delle indicazioni definite per gli edifici di interesse storico-tradizionale.
3. Vigono le indicazioni progettuali di cui al TITOLO VI quali "indicazioni e prescrizioni per il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici di interesse storico-tradizionale".

4. Gradi di tutela

<u>GRADO DI TUTELA 1</u>	• È ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria • È ammesso il restauro e la conservazione tipologica • È ammessa la modifica delle unità immobiliari • Nel caso di interventi vi è l'obbligo dell'eliminazione delle superfetazioni non coerenti con le caratteristiche tipiche • Obbligo del mantenimento dei caratteri tipologici edilizi e dei materiali tipici originari testimoniata mediante una documentazione analitica del bene in cui si valutino le soluzioni progettuali proposte in relazione alle caratteristiche tipiche; • È ammessa la demolizione con o senza ricostruzione solo nel caso in cui l'immobile sia in avanzato stato di degrado e che l'intervento sia corredato da un'adeguata documentazione che lo attesti.
<u>GRADO DI TUTELA 2</u>	• Sono ammessi tutti gli interventi del Grado di tutela 1 • È ammessa la ristrutturazione edilizia nel rispetto delle preesistenze tipiche da tutelare sia di carattere architettonico, che compositivo, che delle finiture e dei materiali. • Nel caso di interventi vi è l'obbligo dell'eliminazione delle superfetazioni non coerenti con le caratteristiche tipiche

5. Sia per gli edifici di grado di tutela 1 che per quelli di grado 2 la documentazione progettuale dovrà prevedere l'analisi dello stato di fatto e le valutazioni riferite ai valori del bene e ai suoi elementi di pregio, la documentazione dovrà evidenziare le scelte progettuali in rapporto alle preesistenze tipiche da tutelare.
6. La tipologia degli edifici deve essere di tipo tradizionale, principalmente nel rispetto delle indicazioni progettuali di cui al TITOLO VI quali "indicazioni e prescrizioni per il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici di interesse storico-tradizionale".
7. Nel caso di edifici con scheda di cui all'allegato NT.1 vigono le disposizioni più restrittive.

8. Gli ampliamenti sono ammessi solo per interventi di adeguamento funzionale e/o igienico sanitario per un massimo di 100 mc.

Art. 27.1 - Fortificazioni

1. Fortificazioni: sono indicate nelle tavole di zonizzazione e non possono essere demolite in quanto memoria storica.

Art. 28 – Visuali di pregio

1. Sono le viste cui si attribuisce valore paesaggistico che inquadrano il paesaggio circostante in punti di vista importanti per l'identità del luogo: le viste del campanile di Aquileia, le viste del paesaggio agrario lungo le acque (canali alberati), le viste verso edifici di interesse storico ed identitario (chiese antiche, ville).
2. Entro le fasce retinate come riportate in TAVOLA PPR. 4 CARTA DEL PAESAGGIO e PPR.5 CONI VISUALI è possibile l'edificazione o l'ampliamento di edifici esistenti, solo se, tramite un fotomontaggio/fotoinserimento, si dimostri che la visuale dai principali punti di interesse e dai coni visuali non venga nascosta anche parzialmente; la soluzione da percorrere in via prioritaria è la progettazione finalizzata al corretto inserimento paesaggistico percorrendo delle soluzioni finalizzate alla minimizzazione degli impatti, ma nel caso in cui si rendesse necessaria la mitigazione di tali interventi si può procedere con l'impianto di specie arboree autoctone o con altre soluzioni che minimizzino l'impatto paesaggistico e le eventuali interferenze al fine di rendere l'intervento coerente con il contesto e ivi inserito in modo omogeneo.
3. Le infrastrutture (tra cui la viabilità, le ferrovie, le reti e gli impianti) devono essere mitigate con soluzioni finalizzate al loro mascheramento o con interventi volti alla loro eliminazione (interramento, soluzioni progettuali alternative, interventi finalizzati al perseguimento della qualità paesaggistica).
4. Nelle zone destinate a servizi ed attrezzature collettive è ammessa la realizzazione di tettoie ad uso pubblico dalle quali poter godere delle visuali stesse.
5. Tali aree sono utilizzabili per il calcolo degli indici ai sensi dell'art. 33 della LR 19/2009.

Art. 29 – Aree a rischio/potenziale archeologico

1. Il PRGC individua le 12 aree a rischio/potenziale archeologico, come da Elaborato SA – Schede aree a rischio/potenziale archeologico.
2. Le aree a rischio/potenziale archeologico sono individuate anche nella Tavola PPR.1.
3. Per tali aree valgono le "Misure di Salvaguardia" specifiche per ogni sito ai sensi dell'Elaborato di cui al comma 1.

Art. 29.1 - Norme generali a carattere archeologico

1. E' fatto obbligo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., artt. 90-91 denunciare entro ventiquattro ore alla Soprintendenza, al Sindaco e all'autorità di pubblica sicurezza ogni eventuale rinvenimento di beni di interesse culturale avvenuto nell'ambito del territorio comunale, lasciando detti beni nelle condizioni in cui sono stati rinvenuti.

2. In tali aree vigono le disposizioni di cui all'articolo 28 comma 4 del D.Lgs 42/2004 e le disposizioni di cui all'articolo 41 comma 4 del D.Lgs 36/2023.
3. Per le aree ricadenti nella UC1 – CENTURIAZIONE CLASSICA DI AQUILEIA si rimanda all'Elaborato del PPR denominato "B1 ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E ULTERIORI CONTESTI VOL. 2" relativamente ai contenuti specifici di interesse per la UC1 – Centuriazione classica di Aquileia.⁸

⁸ Aggiornato come da prescrizione di verbale di conferenza di servizi seduta 22/02/2024

Capo 3 – TUTELE E VINCOLI AMBIENTALI E NATURALISTICI

Art. 30 – Rete Ecologica

1. La Rete Ecologica di livello Locale come rappresentata nell'elaborato PPR6.1 – Rete Ecologica Locale si attua con le seguenti disposizioni contenute nel PRGC:
 - Art. 16.6 – E.R Zona di salvaguardia e di ripristino ambientale
 - Art. 26.3 – Beni Paesaggistici Art. 142 D.Lgs. 42/2004 lett. i) zone umide (art. 30 NTA PPR)
 - Art. 26.4 - Beni Paesaggistici Art. 142 D.Lgs. 42/2004 lett. g) Territori coperti da foreste e da boschi (art. 28 NTA PPR)
 - Art. 30.1 – Rete Natura 2000 e fasce tampone
 - Art. 31 – Ambito di riqualificazione ambientale
 - Art. 32 – Zona di Riserva naturale regionale della Foce dell'Isonzo
 - Art. 33 – Prati stabili
 - Art. 34 - Alberi monumentali e notevoli, filari e siepi, zone boscate e vegetazione

Art 30.1 - Rete Natura 2000 e fasce tampone

1. Nelle tavole di zonizzazione è individuato il perimetro della ZSC ZPS IT 3330005 Foce dell'Isonzo - isola della Cona, entro il quale valgono:
 - Le prescrizioni previste dalle vigenti disposizioni di cui alla Direttiva Habitat 92/43/CE;
 - gli OBIETTIVI DI CONSERVAZIONE, le MISURE SITO SPECIFICHE e le MISURE TRASVERSALI come da Allegato 1 alla DGR 1149/2024.
2. Ai sensi dell'Art. 40 comma 2 della NTA del PPR I progetti degli interventi si conformano alle seguenti MISURE DI SALVAGUARDIA E UTILIZZAZIONE e pertanto non sono ammissibili:
 - interventi e opere che determinino una riduzione dello stato di conservazione di habitat **Natura 2000 o di habitat di interesse conservazionistico così come individuati dalle norme di tutela e salvaguardia previste dalla legge regionale 42/1996 e dalla legge regionale 7/2008;**
 - interventi in contrasto con le finalità di conservazione e ripristino della connettività ecologica così come individuate negli strumenti previsti dall'articolo 43 del PPR – RETE ECOLOGICA;
 - interventi di realizzazione o ampliamento di cave, discariche, impianti di smaltimento di fanghi e smaltimento e recupero di rifiuti, allevamenti zootecnici di tipo industriale, impianti di biogas, campi fotovoltaici a terra con superficie superiore a 20 mq, impianti eolici con potenza complessiva superiore a 20 kW;
3. Nelle fasce tampone al fine di mitigare gli effetti dei fattori di disturbo verso i nodi e i corridoi ecologici si prescrive che per gli interventi previsti o per le eventuali modifiche al PRGC si proceda mediante una verifica del rispetto delle condizioni e dei contenuti di cui alla Direttiva Habitat 92/43/CE facendo particolare riferimento **al mantenimento dell'assetto funzionale delle aree su cui è individuata, in generale NON SONO PEMESSE quelle trasformazioni e destinazioni d'uso che a seguito della verifica delle suddette condizioni non mantengono l'integrità delle superfici naturali tutelate/core area, garantendone coerentemente la tutela).**
a che gli interventi previsti non abbiano ripercussioni, effetti o interferenze in relazione a:
 - I contenuti di cui al comma 2 Art. 40 delle NTA del PPR;
 - **gli OBIETTIVI DI CONSERVAZIONE, le MISURE SITO SPECIFICHE e le MISURE TRASVERSALI come da Allegato 1 alla DGR 1149/2024.**

Art. 31 – Ambito di riqualificazione ambientale

1. Gli ambiti di riqualificazione ambientale sono destinati ad interventi finalizzati alla realizzazione della Rete Ecologica.
2. Tali interventi si attuano in modalità diretta.
3. I contenuti dei progetti a carattere ambientale avranno l'obiettivo di ripristino/riqualificazione ambientale, aumento delle connessioni ecologiche e dei valori ambientali e paesaggistici anche a seguito di uno studio approfondito.
4. In tali ambiti è ammessa l'edificazione a scopi ricreativi e didattici finalizzata alla fruizione delle aree, con i seguenti parametri: 100 mq di superficie coperta / altezza massima 3 metri / ammesso 1 edificio per l'intero ambito.
5. Ulteriori interventi ammessi per tale ambito sono:
 - conservazione della naturalità complessiva dei corsi d'acqua e delle aree naturali (pulizia, vegetazione delle sponde, mantenimento della vegetazione esistente, interventi di rimboschimento o di conversione in zone prative);
 - conservazione e ripristino della vegetazione golenale, dei boschi e dei prati stabili, conservazione e ripristino di sistemi ecologici e naturalistici di valore;
 - eliminazione di specie vegetali alloctone;
 - Interventi per la conservazione degli elementi dell'agroecosistema nelle aree agricole contermini (siepi, filari, boschetti).
 - Attività agricole di tipo eterogeneo e alternato (anche a rotazione) e biologico, finalizzate alla sperimentazione di pratiche coltivate con valore naturalistico ed ambientale.

Art. 32 - Zona di Riserva naturale regionale della Foce dell'Isonzo

1. Vedasi art. 26.5 delle presenti norme

Art. 33 – Prati stabili

2. Il presente articolo attiene ai prati stabili naturali così come individuati dall'inventario regionale approvato ai sensi della L.R. 9/2005 e successive mod. ed integrazioni, disciplina questa di settore e di riferimento.
3. Il PRGC si prefigge la valorizzazione e la tutela dei prati stabili esistenti nel quadro dell'interesse naturalistico e paesaggistico del territorio comunale.

Art. 34 - Alberi monumentali e notevoli, filari, siepi, zone boscate e vegetazione singola

1. Nel PRGC sono individuati:
 - Alberi monumentali: ovvero quelli inseriti nell'elenco regionale degli alberi monumentali di cui all'articolo 81 della legge regionale 9/2007;
 - Alberi notevoli: sono alberi notevoli quelli che non rientrano nella definizione di alberi monumentali di cui alla legge 14 gennaio 2013, n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani) e alla legge regionale 9/2007, che rivestono un ruolo nella REL o che sono riconosciuti quale espressione di aspetti identitari dei paesaggi, rilevanti dal punto di vista storico, culturale, documentario o delle tradizioni locali (come stabilito dal PPR all'art. 42).

Per tali elementi vigono le disposizioni di cui alla LR 09/2007, LR 10/2003 e quanto disposto dal Piano Paesaggistico Regionale all'art. 42 comma 2 lett. c) e d).

2. FILARI, SIEPI E VEGETAZIONE SINGOLA: Indipendentemente dalla zona in cui ricadono, è fatto obbligo di conservarli, eventualmente sostituendo le piante ammalorate (o quelle che danneggiano i marciapiedi o la sede carrabile) o reimpiantandole nel caso risultino estirpate. A fronte del loro valore identitario e paesaggistico, non si devono mettere in atto interventi che ne compromettano le condizioni; qualora eventualmente necessario, si dovranno prevedere le adeguate misure di sistemazione e ripristino..
3. Per le aree boscate, il PRGC prevede il mantenimento e riqualificazione dei boschi che rivestono particolare interesse storico, culturale e paesaggistico e che fanno parte della Rete Ecologica, consentendo gli interventi finalizzati alla manutenzione e conservazione. Ad uno strumento di pianificazione di settore in materia forestale, è demandata in particolare la definizione delle seguenti misure:
 - interventi per valorizzare i popolamenti forestali assecondando la tendenza naturale nella composizione e nella struttura delle zone boscate;
 - interventi per la conservazione delle specie tipiche e autoctone e interventi per l'eliminazione di specie invasive e infestanti.

A - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

4. La gestione e tutela delle siepi esistenti ammette i seguenti interventi:
 - riceppature unitamente a tagli di formazione, tagli di produzione e tagli di contenimento;
 - costituzioni e infoltimenti dei tratti meno densi al fine di migliorare la composizione delle siepi diradate; le specie arboree ed arbustive utilizzate a tal fine devono essere scelte tra quelle presenti nell'elenco sottostante; gli impianti devono essere eseguiti utilizzando una varietà sufficiente di specie sia arboree sia arbustive;
 - eseguire il controllo della vegetazione infestante (*Rubus* sp.) evitando l'eccessiva ripulitura e rimozione dello strato erbaceo e arbustivo;

- limitare la diffusione e lo sviluppo di specie avventizie di recente introduzione (*Rhus typhina*, *Broussonetia papyrifera*), se del caso rimuovendole ed estirpandole, e di quelle che potranno giungere in futuro nell'area.
5. Le specie utilizzate devono appartenere alla flora autoctona o storicamente presente nel territorio.
 6. Specie da privilegiare nelle nuove piantumazioni per siepi e filari:
 - Specie arboree: *Quercus*, *Populus*, *Salix*, *Alnus*, *Carpinus*, *Ostrya*, *Pinus*.
 - Specie arbustive: *Corylus avellana*, *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Frangula alnus*.

Art. 35 - Fascia di mitigazione ambientale

A - DEFINIZIONE

1. Comprendono gli spazi aperti di confine tra aree agricole, insediamenti industriali artigianali o commerciali e zone residenziali all'interno delle rispettive zone omogenee. Sono indicate nelle tavole di zonizzazione in sovrapposizione alle zone omogenee.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

2. Il **PRGC** si prefigge la realizzazione di aree di filtro tra zone diverse e di mitigazione delle infrastrutture o delle attività produttive.

C - DESTINAZIONE D'USO

3. E' ammessa l'attività selvicolturale nelle sue componenti e articolazioni da evolvere verso un assetto boschivo e di mitigazione del rumore e dell'inquinamento.

D – INDICI E PARAMETRI

4. Nella fascia di mitigazione ambientale non è consentita l'edificazione.
Entro le fasce di mitigazione valgono indici e parametri della zona di appartenenza, pur essendo inedificabili le superfici delle fasce sono utilizzabili per il calcolo degli indici ai sensi della normativa vigente.

E – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

5. E' ammessa e incentivata la realizzazione di siepi, filari e fasce alberate al fine di aumentare la varietà biologica, migliorare il microclima e proteggere dal vento, polveri e rumore.
6. Le fasce di mitigazione non possono essere pavimentate né usate come parcheggio, deposito o spazio movimentazione.
7. Non sono ammessi distributori di carburante.
8. La fascia alberata deve essere densa, cioè con alberature a sesto di impianto ridotto e deve essere sempre composta da alberi di CLASSI DI GRANDEZZA DIFFERENTE al fine di rendere la vegetazione alternata ed eterogenea affiancandola anche ad arbusti (in generale specie di prima grandezza > 16 metri, specie di seconda grandezza tra i 16 e 10 metri, specie di terza grandezza < 10 metri di altezza).
9. Il disegno della fascia, con la specifica degli impianti vegetali previsti e con l'indicazione e la localizzazione delle essenze arboree ed arbustive da piantumare, deve essere allegato agli elaborati di progetto per il permesso a costruire.

Capo 4 – VINCOLI IDRAULICI E GEOLOGICI

Art. 36 – Vani interrati e semi interrati

1. In tutto il territorio è vietata la realizzazione di vani interrati e seminterrati; per vano seminterrato si intende quando la quota di calpestio è al di sotto della quota ZERO.

Art. 37 – Prescrizioni geologiche e idrauliche, e⁹ Piano Generale del Rischio Alluvioni

1. Lo strumento sovraordinato di tutela dalla pericolosità e dal rischio idraulico sul territorio è il Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA). Tale strumento individua, perimetra e disciplina le aree a pericolosità idraulica, le zone di attenzione e le aree fluviali, definisce ed individua criteri e parametri per la mappatura del rischio, pianificando e programmando le azioni e le norme d'uso sulla base delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato.
2. Nelle more dell'adeguamento del vigente Piano Regolatore al PGRA, si intende recepita la classificazione della pericolosità sulla base della mappatura definita dal PGRA; la classificazione del rischio viene effettuata mediante l'applicazione Herolite, rilasciata dall'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali.
3. Gli interventi e le trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia nelle aree individuate e perimetrate dal PGRA sono subordinati al rispetto della disciplina d'uso del PGRA unicamente qualora lo stesso disponga in senso più restrittivo rispetto al PRGC, prevalendo sulle presenti NTA in funzione dell'esigenza di tutela della sicurezza e della pubblica incolumità. Fuori da dette ipotesi trovano applicazione le disposizioni già contenute nelle NTA, che vengono mantenute.

4. In ottemperanza alle prescrizioni contenute nel PARERE GEOLOGICO 26/2026 si riporta che:

- Sono da ritenersi prescrittive le indicazioni di natura prescrittiva contenute nella RELAZIONE GEOLOGICA e nello specifico si rimanda ai punti dall'1 al 7 della medesima relazione;
- Su tutto il territorio comunale, in considerazione del fatto che lo studio di microzonazione Sismica di 1° livello (validazione 2026) individuato come potenzialmente liquefacibile l'intera area microzonata, per ogni progetto edilizio deve essere eseguita una verifica delle condizioni predisponenti alla liquefazione del terreno in caso di sisma; se il terreno risulta suscettibile alla liquefazione devono essere previsti interventi di consolidamento del terreno o il trasferimento dei carichi a strati di terreno non suscettibili di liquefazione (la presente prescrizione prevale in caso di contrasto con le indicazioni di natura prescrittiva contenute nella relazione geologica dal punto 1 al 7);¹⁰
- Devono essere adottate le prescrizioni, indicate nella nota del Servizio difesa del suolo del 27/4/2026 ovvero:
Per quanto riguarda le zone ricadenti in aree a pericolosità P1:
 - tutti gli interventi e le trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia che comportano la realizzazione di nuovi edifici, opere pubbliche o di interesse pubblico, infrastrutture, devono in ogni caso essere collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna. Tale quota non si computa ai fini del calcolo delle altezze e dei

⁹ Aggiornamento inserito a seguito del PARERE DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA SGEO – UD/ PG/ 9416 – 2 di cui al Decreto n.° 27343/ GRFVG del 21/05//2026 parere 26/2026

¹⁰ Aggiornamento inserito a seguito del PARERE DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA SGEO – UD/ PG/ 9416 – 2 di cui al Decreto n.° 27343/ GRFVG del 21/05//2026 parere 26/2026

volumi previsti negli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del Piano. (Art.14, co. 4 delle NTA di cui all'Allegato V del PGRA);

- nelle aree a pericolosità moderata P1 la realizzazione di locali interrati e seminterrati (se previsti) è subordinata alla realizzazione di appositi dispositivi e impianti a tutela dell'incolumità delle persone e dei beni esposti. Gli stessi devono essere idonei a garantire la sicura evacuazione dai locali in condizione di allagamento o di presenza di materiale solido (Art. 15, co. 2 delle NTA di cui all'Allegato V del PGRA).¹¹

Per quanto riguarda le zone ricadenti in aree a pericolosità P2:

- è vietata la realizzazione di locali interrati e seminterrati (Art. 15, co. 1 delle NTA di cui all'Allegato V del PGRA);
- l'ampliamento degli edifici esistenti e la realizzazione di locali accessori al loro servizio sono consentiti per una sola volta a condizione che non comporti mutamento della destinazione d'uso né incremento di superficie e di volume superiore al 15% del volume e della superficie totale e sia realizzato al di sopra della quota di sicurezza idraulica che coincide con il valore superiore riportato nelle mappe delle altezze idriche per scenari di media probabilità con tempo di ritorno di cento anni (Art. 13, co. 2 delle NTA di cui all'Allegato V del PGRA);
- l'attuazione degli interventi diversi da quelli di cui al comma precedente e di cui all'articolo 12 resta subordinata alla verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle presenti norme (All. A punti 2.1 e 2.2) (Art. 13, co. 5 delle NTA di cui all'Allegato V del PGRA).

Le presenti prescrizioni prevalgono in caso di contrasto con le indicazioni di natura prescrittiva contenute nella relazione geologica dal punto 1 al 7;

Inoltre il parere 26/2026 esprime PARERE NEGATIVO per le aree il cui Attestato di rischio risulta superiore a R2.¹²

Art. 38 – Aree allagabili

- ~~1. Gli interventi edificatori compresi nelle aree allagabili in seguito ad eccezionali eventi meteorici e nelle aree di risorgenza, dovranno prevedere che il piano di calpestio sia sistemato ad una quota di almeno 50 cm superiore al livello del piano campagna esistente e si dovranno escludere la realizzazione di vani al di sotto di tale quota.~~
- ~~2. Ogni intervento edificatorio dovrà essere accompagnato da opportuno studio geologico tecnico come prescritto dalla normativa vigente.~~¹³

¹¹ Aggiornamento inserito a seguito del PARERE DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA SGEO – UD/ PG/ 9416 – 2 di cui al Decreto n.° 27343/ GRFVG del 21/05//2026 parere 26/2026

¹² Aggiornamento inserito a seguito del PARERE DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA SGEO – UD/ PG/ 9416 – 2 di cui al Decreto n.° 27343/ GRFVG del 21/05//2026 parere 26/2026 – in tal senso si eliminano le aree di modifica al PGRC che ricadono in R2

¹³ Aggiornamento inserito a seguito del PARERE DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA SGEO – UD/ PG/ 9416 – 2 di cui al Decreto n.° 27343/ GRFVG del 21/05//2026 parere 26/2026

TITOLO V – NORME FINALI

Capo 1 – Norme speciali e deroghe

Art. 39 – Edifici in zona incongrua

1. Per il patrimonio edilizio esistente non conforme alle previsioni del presente PRGC è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia e un ampliamento, anche in più interventi, di un volume utile non superiore a mc 150 per unità immobiliare (una tantum), a condizione che tale ampliamento sia motivato da documentate esigenze e che non esistano particolari situazioni di salvaguardia dell'edificio o della viabilità, dell'ambiente e del paesaggio che lo precludano.
2. La deroga di cui al comma precedente non si applica agli edifici destinati ad attività industriali ed artigianali presenti in zona impropria, per i quali è ammessa la realizzazione, in deroga agli indici e parametri urbanistici della zona di appartenenza, di strutture tecnologiche specificamente destinate all'abbattimento degli impatti ambientali prodotti dall'insediamento produttivo (quali insonorizzazione di macchinari all'aperto, barriere al rumore, ecc.).
3. Sono infine ammesse le deroghe previste dalla normativa vigente per interventi di risparmio energetico e di abbattimento delle barriere architettoniche.
4. Per le presenze di EDIFICI IN ZONAINCONGRUA, fermi restando i limiti e le condizioni posti ai precedenti commi, il progetto dovrà documentarne lo stato fisico funzionale unitamente a quello della pertinenza, e comunque proporre misure e soluzioni tecniche atte a migliorare, laddove quelle attuali siano carenti, le situazioni dei collegamenti viari essenziali e gli inserimenti ambientali e paesaggistici.

Art. 40 – Allevamenti zootecnici industriali e a conduzione familiare

ALLEVAMENTI ZOOTEKNICI INDUSTRIALI

1. Si intende per allevamenti industriali gli allevamenti di animali che superino i seguenti limiti:
 - 100 capi per gli allevamenti avicunicoli;
 - 50 capi per gli allevamenti bovini, equini e caprini;
 - 30 capi per gli allevamenti suini.
2. Per gli allevamenti zootecnici industriali devono essere rispettate le norme vigenti in materia e le relative fasce di rispetto.
3. Nel territorio comunale non sono ammessi nuovi allevamenti zootecnici a carattere industriale.

ALLEVAMENTI A CONDUZIONE FAMILIARE

4. In tutte le zone del territorio comunale fermo restando quanto disposto dalle norme specifiche del regolamento veterinario e di igiene vigente, **è permessa la detenzione di animali UNICAMENTE per consumo privato domestico (autoconsumo non ai fini produttivi o riproduttivi)**, e nel rispetto delle norme riguardanti il benessere animale. Tale attività di detenzione non dovrà arrecare danno o disturbo al vicinato o esalazioni odorigene. Nell'evidenziazione di tale problematica, il Comune potrà richiedere l'accertamento alla competente struttura sanitaria.

Indicativamente il numero di capi da usare come riferimento e limite massimo per gli allevamenti a conduzione familiare è: bovini massimo 3 capi.

Equiparati come da tabella seguente

SPECIE	EQUIVALENZA
bovini	3 capi
equini (asini, cavalli, muli e bardotti)	3 capi
ovini e caprini	9 capi
suini per la produzione di carne	4 capi e se non destinati alla produzione di carne massimo 2 capi
conigli	20 fori nido e 50 capi in età superiore a 30 giorni
pollame	50 capi
struzzi	4 capi
api	10 alveari per l'intera attività di apicoltura
il tutto salvo diverse disposizioni di settore o indicazioni specifiche dell'Azienda Sanitaria	

TITOLO VI – INDICAZIONI PROGETTUALI, REQUISITI DELLE OPERE E GUIDA AGLI INTERVENTI

Capo 1 – Indicazioni per la progettazione

Art. 41 – Indicazioni e prescrizioni per il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici di interesse storico-tradizionale

A - FINALITÀ

1. Le prescrizioni e le indicazioni di cui al presente articolo sono volte alla salvaguardia dei valori paesaggistici dell'architettura tradizionale locale ed all'armonico inserimento di interventi di nuova esecuzione con le preesistenze di più antica datazione.

B - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

2. Le presenti indicazioni e prescrizioni si applicano in tutti i casi in cui ci si riferisca a edifici o interventi con caratteristiche tipologiche edilizie tradizioni locali; nell'affrontare il progetto di un edificio antico/tradizionale (risalente ad una data antecedente il 1950 o che presenta comunque i caratteri dell'edilizia spontanea o rurale) e o di sue parti, si prescrive di attenersi ai seguenti criteri di progettazione.
3. Nel caso di edifici con scheda di cui all'allegato NT.1 vigono le disposizioni più restrittive.
4. Ad integrazione dei contenuti di cui al presente articolo si rimanda all'allegato NT.2 Prontuario per gli interventi sulle modalità costruttive.
5. Per questi edifici la documentazione progettuale dovrà prevedere l'analisi dello stato di fatto e le valutazioni riferite ai valori del bene e ai suoi elementi di pregio, la documentazione dovrà evidenziare le scelte progettuali in rapporto alle preesistenze tipiche da tutelare.

C – CRITERI GENERALI

6. Di seguito si indicano i criteri generali da seguire e adottare dal punto di vista progettuale:
 - non pretendere di trasformare forzatamente l'edificio antico/tradizionale in alloggio moderno, secondo i parametri consueti (zona giorno-zona notte) e cercare di non ragionare in termini troppo "classici": cucina, soggiorno, disimpegno, bagno, camere, ma creare innanzi tutto spazi di vita per differenti momenti del giorno e dell'anno, rifacendosi a bisogni concreti. È necessario progettare lo spazio interno in rapporto con le dimensioni dell'edificio antico/tradizionale verificando se le scelte per la distribuzione interna incidono sull'aspetto esteriore dell'edificio (particolare attenzione alle forometrie, alla composizione della facciata, ai rapporti tra altezza e larghezza e agli schemi vuoti/pieni delle facciate). Schemi funzionali limitati porterebbero a introdurre a forza nell'edificio preesistente, nato da tutt'altre esigenze, l'attuale concetto di casa, spesso troppo complesso pertanto il progetto deve verificare l'orditura dell'assetto originale e verificare il mantenimento delle caratteristiche tradizionali (rapporti di facciata specialmente tra forometrie);
 - evitare di scegliere dall'inizio riferimenti tipologici estranei all'edificio da recuperare, le cui singolarità e specificità possono invece suggerire valutazioni distributive e funzionali originali, la progettazione da perseguire deve essere in primis coerente con l'immobile di intervento (sempre nel rispetto dei requisiti minimi definiti per gli alloggi);

- evitare i rivestimenti e le decorazioni in evidente contrasto con la sobrietà e la coerenza costruttiva dell'architettura rurale (ad esempio i balconcini in ferro battuto lavorato);
- usare il criterio di minima trasformazione strutturale e tipologica, che si concilia con la riduzione di spesa di intervento;

D – TETTO

7. In particolare:

- Il tetto deve essere realizzato secondo la tipologia semplice, a falda. La sua pendenza deve essere contenuta tra il 32% ed il 50%. Per i fabbricati a destinazione artigianale agricola e commerciale agricola la pendenza minima è il 25% (soluzioni differenti possono essere proposte solo a fronte di dettagliata documentazione attestante la qualità delle alternative proposte); Sono vietate le coperture piane.
- Non sono consentiti gli abbaini, mentre sono ammessi i lucernai.
- Sono vietati i tetti a padiglione in corrispondenza delle testate terminali degli edifici.

E – AGGETTI, SPORTI, PORTICI E TERRAZZE

8. In particolare:

- E' vietata, sui prospetti fronteggianti la strada pubblica o vicinale, la realizzazione di corpi aggettanti quali terrazze e simili, nonché portici o tettoie.
- Sono ammessi semplici sporti, con struttura di tipologia e materiali omogenei rispetto al tetto del fabbricato e manto di copertura in coppi, aggettanti non più di ml. 1,50, in corrispondenza dell'accesso principale dell'edificio e della dimensione strettamente necessaria a consentire il riparo dello stesso.
- Sugli altri lati dell'edificio sono ammessi ballatoi da realizzarsi secondo le tradizioni locali, con ringhiere caratterizzate da disegno semplice.
- Sono consentiti portici aperti in aderenza al corpo principale dell'edificio sino ad una profondità massima di ml.3,00, non prospicienti la pubblica via.
- Gli edifici adibiti ad attività di ristorazione non soggiacciono a limitazioni in ordine alla sporgenza dei portici.
- Non sono in nessun caso ammessi i portici ad arco salvo nei casi in cui siano inseriti in soluzioni progettuali finalizzate al mantenimento dei caratteri tipici, con soluzioni proposte a fronte di dettagliata documentazione attestante la qualità delle alternative scelte.

F – FINITURE E CROMIE

9. Nella realizzazione delle finiture a vista devono essere impiegati i seguenti materiali e le sottoelencate tipologie:

- le pareti esterne degli edifici devono presentare finiture ad intonaco in ogni sua parte: solo per corpi e volumi omogenei e continui sono consentite le superfici murarie a vista realizzate secondo gli usi tradizionali locali (laterizio pieno e ciottoli). Devono essere conservati eventuali modanature e decorazioni preesistenti.
- Nei vecchi edifici va evidenziato, ove esistente, il rivestimento in pietra naturale e vanno adottate misure per il suo mantenimento o l'adeguata riproposizione;
- Per ciò che riguarda gli edifici agricoli diversi dalla residenza e gli accessori alla residenza, sono consentite le seguenti deroghe vi è la possibilità di utilizzare murature o pannellature esterne in altri materiali, e vi è la possibilità di realizzare il tetto a falde con pendenza anche inferiore al 32% (vietate le coperture di tipo industriale a shed);
- Sono vietati i tamponamenti in lamiera metallica, fatta esclusione per quelli scorrevoli, impiegati quale sistema di apertura/chiusura degli edifici.

10. Nella scelta dei colori vanno rispettati i colori della tradizione locale mediante opportune e motivate scelte in fase di progettazione o di intervento, Si propone l'uso di coloriture in bianco o ricavate dalla terra o ossidi.
11. Per gli interventi di recupero delle antiche murature e recinzioni in pietra naturale esistenti si prescrive il mantenimento, la pulizia ed il restauro filologico
12. Sono sconsigliati:
- muri e colonnati a faccia vista, con esclusione dei casi sopraindicati;
 - rivestimenti, zoccoli o battiscopa in klinker, piastrelle, pietra o qualsivoglia materiale;
 - decorazioni leziose con pietre, mattoni o altro materiale sulle facciate;
 - intonaci al quarzo, o in graffiato, o variamente modellati, o bugnati, o arricciati;
 - tinte dissonanti per le murature esterne.
13. Sono sconsigliati i tamponamenti traforati in elementi prefabbricati di cotto o qualsiasi altro materiale; sono invece ammessi quelli realizzati in laterizio con mattoni pieni o tavelle
14. Si propone di usare grondaie a sezione circolare. I materiali e colori consigliati per grondaie e pluviali sono i seguenti:
- lamiera zincata laccata di norma in nero o grigio, verde scuro o rosso mattone scuro;
 - rame naturale.

G – EDIFICI AGRICOLI E ACCESSORI ALLA RESIDENZA

15. Per ciò che riguarda gli edifici agricoli diversi dalla residenza e gli accessori alla residenza, sono consentite le seguenti deroghe:
- possibilità di utilizzare murature o pannellature esterne in altri materiali;
 - realizzazione del tetto a falde con pendenza anche inferiore al 32% (vietate le coperture di tipo industriale a shed);
 - Sono vietati i tamponamenti in lamiera metallica, fatta esclusione per quelli scorrevoli, impiegati quale sistema di apertura/chiusura degli edifici.
 - Ferme restando le finalità esplicitate al comma 1, le norme di cui al presente articolo non prescrivono l'obbligo di adeguamento ad esse rispetto allo stato di fatto: in tal senso e solamente per gli edifici esistenti le norme possono essere derogate per motivi riconosciuti validi e purché non si attui un incremento di difformità rispetto alle norme stesse. In tal caso il progetto dell'intervento va sottoposto in forma di proposta all'Amministrazione Comunale, in via preventiva e non ancora autorizzativa, al fine di acquisire il parere sulla proposta stessa.

H - FOROMETRIE, APERTURE, ILLUMINAZIONE E AERAZIONE

16. In particolare:
- verificare se la necessità di aprire nuovi vani (porta o finestra) possa trovare nel ripristino di antiche aperture tamponate una soluzione non ulteriormente traumatica. Analogamente in presenza di aperture di grandi dimensioni (fienili), che potrebbero risultare sovrabbondanti per la nuova destinazione degli interni e inadatte alle caratteristiche dei serramenti consueti, verificare l'opportunità di evitarne il tamponamento e trarre spunto per realizzare invece soluzioni singolari;
 - risolvere le esigenze di illuminazione e di areazione con la realizzazione di nuove aperture anziché con l'ampliamento di quelle originarie. Le aperture ingrandite si sovrappongono alle esistenti cancellandone la traccia ed intervengono a modificare spesso negativamente la composizione formale della facciata e l'originale equilibrio di pieni e di vuoti;

17. Lo schema compositivo delle facciate è determinato dai moduli costruttivi dei vani (larghezza ed altezza) e dalle partiture e dimensioni dei fori; negli interventi di recupero del patrimonio esistente salvo i casi evidenziati di disassamento in epoca recente vanno mantenute le partiture e le dimensioni originarie delle forature esterne (porte e finestre).
18. Le porte per accesso pedonale o carraio e gli oscuranti per finestre saranno preferibilmente costruiti in legno, ad una o due ante riproponendo le forme tradizionali trattati con impregnanti oppure con lacca o vernici opache.
19. Sono estremamente sconsigliati gli avvolgibili sia in legno che in qualsiasi altro materiale.
20. Per gli infissi di porte e finestre, non oscuranti, aprentisi verso l'interno e muniti di vetri è consigliabile il telaio in legno, di norma naturale, a una o due ante, ripartite in non più di tre specchi ciascuna; Oltre al legno è accettabile il telaio in profilato di alluminio o in p.v.c. verniciato laccato.
21. Sono estremamente sconsigliati vetri stampati e vetri a specchio.
22. Sono accettabili oltre ai vetri trasparenti anche quelli smerigliati.
23. E' ammessa sempre e comunque l'omissione dell'oscurante esterno.
24. Per le eventuali inferriate si consigliano forme a maglia semplice, ovvero del seguente tipo a sbarre verticali o a maglia quadrata con sbarre ortogonali parallele ai lati delle aperture o poste in diagonale.

I - IMPIANTI TECNOLOGICI

25. Tutti gli impianti tecnologici dovranno essere non visibili dalla pubblica via, dagli spazi comuni e dalle visuali caratteristiche del paesaggio o non, in caso contrario si dovrà procedere alla loro mascheratura o al loro inserimento all'interno dell'edificio senza che ciò ne comporti la modifica dei caratteri e degli elementi tipici.
26. Nel caso di tubature, condotte o impianti a rete sarà preferito il loro inserimento, ove possibile, dentro le murature; nel caso di impianti esterni si provvederà al loro mascheramento.
27. L'installazione di impianti tecnologici, quali quello elettrico o per il riscaldamento, per le difficoltà che si incontrano nel ricavare nelle strutture di pietrame le sedi delle condutture, può essere eseguita con le condutture lasciate a vista. Per gli impianti sanitari una soluzione consiste nell'addossare al muro in pietra un muretto in forati da 12 cm per la collocazione dei tubi.

L - RECINZIONI

28. Per la progettazione e costruzione di nuove recinzioni si propone quanto di seguito esposto e si dovrà, in linea di principio, tener conto delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali del contesto circostante.
29. Si consigliano i seguenti tipi di recinzione:
 - recinzione a siepe;
 - recinzione a rete;
 - recinzioni, aventi andamento lineare, del seguente tipo: in getto di calcestruzzo a vista o intonacato, o in muratura di mattoni a faccia vista, o in muratura intonacata;
 - recinzione con ringhiere in legno o metallo a maglie di disegno semplice e lineare con elementi disposti in senso verticale, orizzontale od obliquo;

- recinzioni in pietra naturale a faccia vista.

30. Si sconsiglia la costruzione di recinzioni del seguente tipo:

- con elementi in prefabbricato di cemento di qualsivoglia tipo;
- con elementi prefabbricati a griglia, o non, in cotto;
- con testate in tegole, di qualsivoglia tipo, o similari;
- con zoccolatura o muratura rivestita in piastrelle, o finti mattoni;
- con zoccolature costruite in blocchi di cemento, o elementi prefabbricati in genere a faccia vista, decorati, o bugnati;
- con testate ad andamento longitudinale non orizzontale;
- con elementi o tinte di colori dissonanti;
- ornate con statue, ciotole, fioraie, statue, picche, sfere o altri elementi simili;
- guarnite con fori per uso decorativo.

Art. 42 – Elementi di arredo su pertinenze pubbliche o private

1. Sono definiti elementi di arredo realizzazioni pubbliche o private a finalità puramente ricreativa, di svago od ornamentale quali panchine, tavoli, giochi, altalene, statue ornamentali, recinti e ricoveri atti ad ospitare esclusivamente animali domestici, voliere, gabbie, ecc., privi di opere di fondazione.
2. Sono altresì considerati elementi di arredo gli stemmi, le insegne, i cartelli, i barbecues ed i forni di altezza massima pari a ml.2,00 (non si computano le canne fumarie), le cassette in legno ad uso gioco bambini o deposito attrezzi da giardino della superficie massima di mq. 6,00 e dell'altezza massima di ml. 2,20, le pergole, nonché eventuali altri elementi ad essi assimilabili.
3. Gli elementi di cui al presente articolo possono essere ancorati al suolo ovvero semplicemente appoggiati. Devono comunque essere privi di opere di fondazione.
4. La realizzazione o l'installazione degli elementi di cui al presente articolo avviene in deroga rispetto ai limiti dettati in ordine a distanze e distacchi, fatti salvi i diritti di terzi, con la prescrizione che la collocazione di barbecues e di forni rispetti le norme igienico-sanitarie.
5. Per tali elementi, specie se previsti in zone di tipo A, A1, A7, Ba e B0 o nei pressi di edifici tutelati o di pregio, la progettualità deve curare le tipologie e i materiali definendo un corretto inserimento paesaggistico tenendo conto delle visuali e delle caratteristiche storiche.

Art. 43 – Recinzioni

1. Il progetto di recinzione può essere presentato contestualmente a quello dell'edificio o di eventuali sistemazioni dell'area cui si riferisce ovvero autonomamente. Deve comunque indicare le localizzazioni degli accessi e degli eventuali stalli di sosta.
2. Le recinzioni realizzate lungo il fronte strada devono essere conformate alla massima semplicità sia per quanto riguarda le tipologie costruttive che per i materiali impiegati.
3. La loro tinteggiatura deve avvenire con l'impiego di colorazioni tenui utilizzando possibilmente le varie tonalità del bianco, del grigio chiaro, dell'ocra, del mattone, del Terra di Siena chiaro. Altre colorazioni saranno consentite solo per limitate superfici (linee, piccole fasce e simili). Le parti metalliche, se non per piccole dimensioni, non dovranno avere finitura metallica lucida (acciaio inox, alluminio anodizzato, ottone e simili).

4. L'altezza massima delle recinzioni da realizzarsi lungo il fronte strada non può superare la misura di 2,00 metri. E' consentito derogare a tale limite, sino alla quota massima di ml. 3,00 in corrispondenza degli accessi qualora si riscontri la presenza di tettoie e relativi pilastri di sostegno. Per le recinzioni interne ai lotti valgono le altezze massime previste dal Codice Civile, che potranno essere realizzate in muro pieno per l'altezza massima di metri 1 e per la restante parte con i materiali tra:
 - staccionate e pannellature in doghe di legno;
 - inferriate e grigliati metallici a disegno semplice e regolare;
 - siepi, arbusti, alberature e barriere vegetali in genere.
 - pannelli metallici forati per almeno il 30% della superficie.
5. Dette tettoie possono essere realizzate unicamente in corrispondenza degli accessi pedonali rispettando un limite dimensionale massimo pari a mq. 3,00, fermo restando il divieto di copertura di spazi pubblici.
6. Possono derogare a tali prescrizioni gli interventi che vedono oggetto antiche recinzioni di particolare pregio architettonico, quali quelle relative alle zone A e B0. E' inoltre ammessa deroga alle prescrizioni indicate quando la situazione renda preferibili soluzioni in armonia con le recinzioni già esistenti o deroga all'altezza per ragioni di incolumità e sicurezza delle persone.
7. Per le zone soggette a PAC vale quanto stabilito dal Piano attuativo anche dopo la scadenza dei termini di validità. Se il Piano attuativo non prevede norme specifiche, vale quanto prescritto nei punti precedenti.
8. Le altezze delle recinzioni si misurano a partire dalla quota del marciapiede ed in assenza di questo dalla quota di + cm. 15 rispetto al livello medio del piano stradale.
9. la parte di recinzione in muro pieno non può superare l'altezza di mt 1,00.
10. Nelle zone A, B, C D e H, qualora non diversamente previsto nella norma di zona, i materiali a vista necessari per la realizzazione delle recinzioni prospicienti la strada possono variare secondo quanto segue:
 - calcestruzzo faccia a vista con tavole piallate o perline;
 - mattoni faccia a vista;
 - intonaco civile tinteggiato;
 - blocchi in cls d'argilla espansa del tipo faccia a vista;
 - staccionate e pannellature in doghe di legno;
 - inferriate e grigliati metallici a disegno semplice e regolare;
 - siepi, arbusti, alberature e barriere vegetali in genere.
 - pannelli metallici forati per almeno il 30% della superficie.
11. Sul fronte strada delle zone A, B, C D e H viene consentito l'utilizzo della rete metallica plastificata con paletti d'acciaio solo nel caso che entrambi abbiano colorazione verde scuro e che ad essi venga addossata in aderenza una siepe, avente lo scopo di migliorare il decoro urbano. Qualora la siepe vada in deperimento il proprietario è tenuto al suo reimpianto od alla rimozione della recinzione. Eventuali inadempienze vengono sanzionate secondo quanto disposto dal regolamento edilizio comunale.

12. I portoncini d'ingresso, sia pedonale che carraio, possono essere realizzate in legno ovvero in pannellature metalliche grigliate o cieche.
13. In caso di lotti adiacenti è preferibile l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
14. Al fine di migliorare la viabilità pubblica e la fruizione degli spazi pubblici in genere, è data facoltà al Sindaco, sentita la Commissione edilizia, di far arretrare costruzioni, allineamenti, muretti di cinta e cordone fino ad un massimo di m 2,00.
15. In tutte le zone E è consentita la recinzione degli appezzamenti nel rispetto dei seguenti criteri generali: realizzazione di recinzione, che non dovrà superare l'altezza di m. 1.80, da realizzarsi con rete metallica zincata o plastificata fissata su pali metallici sul lato interno.
16. Nelle zone per le quali si prevede l'espropriabilità per pubblici servizi come pure in quelle soggette a P.A.C. che non siano stati ancora approvati, la recinzione può essere realizzata esclusivamente con rete metallica sorretta da paletti infissi direttamente nel terreno od ancorati su plinti interrati ovvero su muretto in c.a. non più alto di cm. 30, fermo restando l'obbligo (da formalizzarsi con atto unilaterale) del soggetto richiedente di rimuovere la stessa a propria cura e spese nei seguenti casi:
 - contestualmente all'avvio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto soggetto a PAC;
 - qualora vengano ridefiniti i confini di proprietà in base al progetto di PAC;
 - qualora l'Amministrazione Comunale proceda all'esproprio od alla acquisizione delle aree per realizzarvi opere pubbliche o di pubblico interesse. In questi casi l'eventuale rimozione della recinzione deve avvenire entro e non oltre trenta giorni dalla data di avvenuta notificazione di specifica richiesta formulata da parte dell'Amministrazione Comunale. Trascorso inutilmente tale periodo, alla rimozione della recinzione provvede l'Amministrazione Comunale con successivo addebito di ogni costo al soggetto inadempiente.

Art. 44 – Parcheggi

1. Le dimensioni convenzionali dei singoli parcheggi sono fissate in ml.5,00 x 2,50. Detti parcheggi devono essere individuati alla distanza minima di ml. 6,00 dall'ingresso alle autorimesse o posti auto coperti e devono disporre dell'area di manovra della larghezza minima di ml. 2,50 con raggi di curvatura non inferiori a ml. 6,00.
2. Nei soli casi in cui venga dimostrato inconfutabilmente il raggiungimento di una loro migliore allocazione e funzionalità, non pianificabile diversamente, ovvero a fronte di limitazioni spaziali non superabili, lungo le strade pubbliche è consentita la realizzazione di parcheggi in linea della dimensione minima pari a ml. 5,00 x 2,00.
3. Tutte le aree di parcheggio vanno computate ricomprendendovi anche le superfici adibite alla manovra, sino ad un limite massimo pari a 2/3 delle aree strettamente necessarie per la sosta delle auto ed indicate dai loro stalli. Gli spazi di manovra devono essere di esclusiva pertinenza del parcheggio e non possono essere costituiti, nemmeno in parte, dalla viabilità ordinaria”.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

4. Le nuove aree a parcheggio di relazione su strada (costituite solo da stalli) dovranno prevedere 1 alberatura ogni quattro stalli.

5. Le nuove aree a parcheggio di relazione con viabilità interna di distribuzione agli stalli dovranno essere alberate e progettate come segue:
 - almeno il 10% della superficie del parcheggio deve essere costituita di superfici verdi permeabili;
 - le alberature devono essere pari ad almeno un albero ogni 4 stalli (alberi d'alto fusto);
 - lo spazio destinato all'impianto delle alberature deve avere una larghezza minima di 1,50 m al netto di cordoli.
 - il perimetro dell'area deve essere delimitato da una fascia verde di siepe o arbusti.
6. Le specie arboree da utilizzare nei parcheggi devono rispondere alle seguenti caratteristiche:
 - specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento;
 - specie con apparato radicale contenuto e profondo;
 - specie caratterizzate dall'assenza di fruttificazione o produzione di resine, tra le specie con queste caratteristiche si ricordano in particolare: in contesti urbani: *Tilia x europaea*, *Tilia cordata*, *Fraxinus excelsior*, *Platanus x Hybrida*; in contesti rurali o al margine delle aree edificate: *Quercus petraea*, *Quercus pubescens*, *Carpinus betulus*, *Ulmus minor*, *Quercus cerris*, *Quercus robur*, *Alnus incana*, *Alnus glutinosa*, *Populus nigra*.

SCHERMATURA DI POSTI AUTO ALL'APERTO

7. In corrispondenza di parcheggi all'aperto a servizio di unità immobiliari esistenti o di progetto, ovvero in aree destinate dal PRG a parcheggio pubblico, sono ammesse opere di schermatura dei medesimi quali tettoie, pensiline, grigliati e simili, in deroga ai parametri urbanistici di superficie coperta e distanze a condizione che si rispettino integralmente le seguenti condizioni:
 - i parcheggi e le relative strutture di schermatura non devono essere adibite ad altra funzione che il parcheggio ed il riparo degli automezzi ;
 - i singoli posti auto non devono essere delimitati da murature o da altre strutture;
 - la profondità della schermatura deve essere limitata a quella effettivamente necessaria alla protezione degli autoveicoli, con un massimo assoluto di mt. 7,00;
 - la struttura non deve comportare riduzione delle aree permeabili previste dalle norme di attuazione.

Art. 45 – Tetti giardino

1. Hanno l'obiettivo di:
 - Riduzione dell'effetto "isola di calore".
 - Riduzione della sovraesposizione termica estiva della copertura.
 - Riduzione delle dispersioni per trasmissione nella stagione invernale.
 - Regimazione idrica: i tetti verdi, sono in grado di restituire all'atmosfera, per evapotraspirazione, parte dell'acqua accumulata e di ritardare il rilascio della parte eccedente.

STRATEGIE PROGETTUALI E TECNOLOGIE DI RIFERIMENTO

2. Con "tetti giardino" si intendono le coperture piantumate, praticabili e non, si possono comprendere anche le facciate verdi, ovvero le facciate coperte con uno strato di vegetazione distaccata dalla chiusura che garantisce l'ombreggiamento della superficie opaca o trasparente.
3. Esistono due tipologie di coperture verdi, con caratteristiche diverse:
 - verde estensivo: composto da specie vegetali molto resistenti e poco sensibili all'ambiente ed hanno bisogno di un ridotto substrato di coltivazione e di manutenzione ridotta;

- verde intensivo, composto da associazioni di specie vegetali che consentono una più variegata presenza arborea e una regimazione idrica più efficace; le stratificazioni sono maggiori e complessivamente più pesanti rispetto alla tipologia estensiva.
4. Le specie vegetali di ricoprimento da utilizzare devono essere scelte a seconda delle condizioni climatiche, dalla tipologia della copertura e dall'accessibilità della copertura.
 5. I tetti verdi, realizzabili secondo diverse tecnologie, non dovrebbero necessitare di manutenzione, se opportunamente progettati.

Art. 46 – Impianti sportivi privati

1. Salvo diversa specifica prescrizione, gli impianti sportivi quali piscine, impianti bocciolistici all'aperto, campi di calcio, di pallacanestro, baseball, pallavolo, tennis, possono essere realizzati in tutto il territorio comunale fatta esclusione per:
 - la riserva naturale regionale della Foce dell'Isonzo
 - le zone soggette a nuovo impianto boschivo
 - le aree sottoposte a tutela paesaggistica
 - le aree di pertinenza degli edifici ubicati in zona A o Ba
 - le fasce di rispetto previste da normativa vigente
 - le zone di salvaguardia e di ripristino ambientale.
2. Non sono ammesse le piste automobilistiche, di go-kart e/o motociclistiche. I maneggi o simili, ferme le esclusioni di cui al comma 1, sono ammessi solo in zona agricola.
3. Nel caso in cui le strutture di cui al presente articolo necessitassero di strutture in elevazione (strutture geodetiche, tensostatiche e pressostatiche, quali tendoni e simili), è obbligatorio provvedere alla piantumazione di alberature e siepi da disporsi con una scansione tale da formare delle quinte verdi che possano schermare i volumi edilizi verso l'esterno; tali strutture dovranno essere ad una distanza minima di 40 metri dalle zone di tipo A e Ba.
4. Nel caso di recinzioni funzionali alle attività degli impianti non è necessaria la loro mascheratura mediante piantumazione.

Art. 47 – Impianti pubblicitari

1. La nuova installazione di impianti pubblicitari, nonché lo spostamento o la sostituzione di impianti esistenti, sono ammessi, all'interno dell'intero territorio comunale, nel rispetto del Codice della Strada e dello specifico Regolamento in materia di Impianti Pubblicitari.
2. In linea generale i nuovi posizionamenti devono preferibilmente avvenire in prossimità di altri elementi di arredo o di servizio urbano già presenti, ove non sussistono impedimenti obiettivi.
3. Il posizionamento di tali impianti deve essere realizzato nel rispetto di quanto contenuto nel Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada, puntando alla minimizzazione degli impatti delle opere e degli impianti realizzati.
4. Al fine di regolamentare in modo specifico e puntuale la materia si demanda la disciplina alla predisposizione di un progetto unitario per la disciplina degli elementi di marketing pubblicitari legati

agli insediamenti commerciali e produttivi e in generale per l'intero territorio comunale (piano delle insegne) da sviluppare con particolare attenzione lungo la strada statale.

Art. 48 – Indice di Compensazione Arborea

1. L'Indice di compensazione di Anidride Carbonica ICAC deve essere applicato per le seguenti tipologie di interventi e di trasformazione:
 - Per gli interventi che necessitano dell'Autorizzazione Unica Ambientale come disciplinato dal DPR n. 59 del 13/03/2013
 - Interventi sottoposti a Piano Attuativo Comunale ai sensi della L.R. 05/2007 che non siano a carattere residenziale o a carattere turistico
 - Interventi sottoposti a procedura di Valutazione Impatto Ambientale di cui al D.Lgs 152/2006.
2. Il calcolo e il soddisfacimento dell'ICAC viene richiesto e verificato nel momento in cui si predispone la seguente documentazione: documentazione inerente all'Autorizzazione Unica Ambientale, predisposizione di un Piano Attuativo Comunale, o documentazione di Valutazione Impatto Ambientale.
3. La suddetta documentazione deve essere accompagnata da un'apposita relazione del progettista in cui si attesti il valore di CO2 equivalente emesso dall'attività; la costruzione di tali attività è vincolata alla compensazione minima del 50% della CO2 equivalente.
4. La piantumazione può avvenire nello stesso lotto o in altro lotto interno al territorio comunale, oppure può concorrere alla realizzazione della Rete Ecologica.
5. La compensazione può essere monetizzata tramite il pagamento dell'importo per tale piantumazione secondo i prezzi del prezzario regionale in forma di oneri; l'Amministrazione comunale ha obbligo di utilizzare tale somma, nella sua interezza, per la realizzazione delle Rete Ecologica Locale.
6. Per i valori legati alla compensazione e per il calcolo della CO2 equivalente si rimanda alla documentazione del Progetto GAIA; di seguito si indica alcuni valori di riferimento.

Macrocategoria	Esempi di specie	kg CO2 fissati in un anno per pianta **
Arbusti (Classe IV*)	Sambucus nigra Malus domestica Catalpa Bungei Celtis siliquastrum Laurus nobilis Ligustrum japonicum Viburnum tinus	19 kg/pianta/anno
Alberi di medie dimensioni (Classi II e III*)	Fraxinus ornus Prunus avium Prunus cerasifera Morus alba Koelreuteria paniculata Acer campestre Alnus glutinosa	95 kg/pianta/anno

Macrocategoria	Esempi di specie	kg CO2 fissati in un anno per pianta **
	Carpinus betulus Celtis australis Tilia cordata Sofora japonica	
Alberi di grandi dimensioni (Classe I*)	Fraxinus excelsior, Ulmus minor, Ginkgo biloba Zelkova serrata Tilia platyphyllos Quercus cerris Acer platanoides	129 kg/pianta/anno

Art. 49 - Impianti fotovoltaici

1. Per l'individuazione di superfici e aree idonee e delle aree non idonee all'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili trova applicazione quanto disposto all'articolo 2 e all'articolo 3 comma 3 lettera a) della L.R. 2/2025, fermo restando che, per l'individuazione delle aree non idonee ai sensi dell'articolo 3, commi 1 e 3, lettera b), fino alla pubblicazione della deliberazione della Giunta regionale di cui all'art. 6, comma 5 della LR 2/2025, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 96 della LR 3/2024 (cfr. art. 8, comma 1 L.R. 2/2025).
2. All'interno del territorio comunale sono ammessi gli impianti fotovoltaici posizionati sulle coperture degli edifici qualunque sia la destinazione d'uso degli edifici stessi.
3. Fatte salve le disposizioni statali e regionali in materia di impianti fotovoltaici a terra, in attuazione delle disposizioni contenute nel PPR riguardanti la tutela e valorizzazione delle componenti identitarie del paesaggio ritenute a tutti gli effetti dei beni paesaggistici, e dell'articolo 4, comma 18, lettere b), c), ed e) della legge regionale 16/2021, il PRGC individua le parti del territorio dove la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra è ritenuta:
 - a) presuntivamente incompatibile con i valori paesaggistici espressi dalle medesime;
 - b) compatibile con i valori paesaggistici nel rispetto delle condizioni previste dal presente articolo.
4. Al fine di perseguire gli obiettivi del PPR inerenti alla costruzione e alla continuità della Rete ecologica, la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra è presuntivamente incompatibile per i seguenti tematismi di cui alla Tavola PPR.6:
 - Zone di salvaguardia e ripristino (zto del PRGC);
 - Perimetrazioni di Rete Ecologica connessioni;
 - Perimetrazioni di Rete Ecologica aree;
 - Area di Riserva Regionale;
 - Zone Umide Ramsar;
 - Aree appartenenti alla Rete natura 2000.
5. Al fine di perseguire gli obiettivi del PPR inerenti alla preservazione dei valori paesaggistici e delle visuali di pregio, gli impianti fotovoltaici a terra non sono ammessi per i seguenti tematismi di cui alla Tavola PPR.5:

- Visuali di pregio.
6. Le aree di cui al comma 4 e quelle definite presuntivamente incompatibili per l'installazione di impianti fotovoltaici a terra, in esito ad una lettura approfondita del territorio non comportano un divieto di installazione ma un presumibile esito negativo delle valutazioni.
 7. Nel caso in cui si approvino progetti di impianti fotovoltaici a terra in zone d'uso differente da quello agricolo sarà facoltà dell'amministrazione comunale valutare se prevedere la conversione di altre aree alla medesima destinazione d'uso dei fondi in cui ricadrà l'impianto, ciò in compensazione di previgenti potenzialità edificatorie che a seguito dell'approvazione dell'impianto citato non potrebbero più attuarsi; un tanto per evitare le modificazione dell'equilibrio urbanistico previsto nel PRGC.
 8. La realizzazione di impianti fotovoltaici a terra, in rapporto al contesto di inserimento, dovrà prevedere la realizzazione di adeguate misure di mitigazione e compensazione paesaggistiche e ambientali tra le quali si valuterà la possibilità di realizzare interventi funzionali alla realizzazione della Rete Ecologica o di riqualificazione paesaggistica.
 9. Per gli obbligatori interventi di mitigazione e schermatura vedasi il successivo articolo 50.

Art. 50 - Interventi di mitigazione e schermatura

1. All'interno del territorio comunale ove siano necessari interventi di mitigazione/ schermatura si definiscono le seguenti indicazioni generali:
 - Per quanto riguarda le specie arboree e arbustive autoctone così definite, si prescrive una preferenza di *Carpinus betulus* e di *Quercus robur*;
 - Per le ulteriori specie:
 - *Cornus sanguinea*
 - *Crataegus monogyna*
 - *Euonymus europaeus*
 - *Ligustrum vulgare* (semi -sempreverde)
 - *Prunus spinosa*
 - *Laurus nobilis*
 - *Osmanthus heterophyllus*
 - *Ilex crenata*
 - *Photinia Red Robin*
 - *Elaeagnus Ebbingei*
2. Per la realizzazione di una siepe naturale schermante si prescrive:
 - La presenza di specie alternate e miste scelte coerentemente con il loro posizionamento (siano essi in ambiente urbano o campestre);
 - Che vengano utilizzate piante pluricromi ovvero a ceppaia, che partono con più fusti dalla base;
 - Che le piante messe a dimora abbiano necessariamente un'altezza già appropriata che vada dai 2 ai 3 metri di altezza, per ottenere un effetto di riempimento discreto e per ottenere subito un effetto schermante.

Caratteristiche generali:

- in caso di mitigazione e/o mascheramento si prescrive una larghezza minima su tutto il perimetro di 6 mt (distanza calcolata sui tronchi e non sull'ingombro delle chiome), mentre per i lati soggetti a visuale verso aree residenziali tale distanza minima è aumentata fino a 10 m. Si andrà a verificare

caso per caso l'esigenza di aumentare la mitigazione rispetto al contesto in cui si andrà ad insediare l'impianto valutando le caratteristiche specifiche;

- le recinzioni e i cancelli saranno da posizionare all'interno rispetto alla fascia di mitigazione;
- Ove presenti impianti tecnologici tra cui cabine enel o altri manufatti di servizio o tecnologici fuori terra si prescrive che le finiture esterne siano realizzate o mascherate con finitura esterna in tavole di legno o lamiera brunita non riflettente mitigando o mascherano eventuali elementi strutturali e impiantistici (salvo prescrizioni specifiche da normativa o prescrizioni di enti). In alternativa i manufatti possono essere mascherati con soluzioni tipo 'parete verde verticale'.