COMUNE DI SGONICO

Trieste

OBČINA ZGONIK

Trst

Piano regolatore generale comunale
Variante n.19

Varianta št. 19 splošnemu občinskemu prostorskemu načrtu

Elab. – Št.

Titolo – Naslov

S4

Norme tecniche di attuazione - modifiche proposte per approvazione

Scala – Merilo

Progettisti-Projektanti
arch. Massimo Fadel
ing. Aleš Petaros

Collaboratori-Sodelavci

Aspetti specialistici-Strokovna podpora
dott. nat. Marco Vecchiato

Rev. – Preg.	Data - Datum	Motivo-Razlog
0	12.11.2018	Adozione con deliberazione del consiglio comunale n. 38/C

Data – Datum

28.02.2024

Le modifiche introdotte prima dell'adozione della presente variante n. 19 al PRGC sono segnate in colore rosso.

Le modifiche introdotte in accoglimento delle riserve vincolanti alla presente variante n. 19 al PRGC sono segnate in colore arancione.

Le modifiche introdotte in (parziale) accoglimento delle osservazioni e opposizioni sono segnate in colore blu.

Le modifiche introdotte in esito al procedimento di VAS e in ottemperanza al decreto di valutazione di incidenza ambientale n. 3142/AMB dd 26.07.2019 sono segnate in colore verde.

N. Variante	Approvazione	Entrata in vigore Pubblicazione BUR	Oggetto
12	DCC n. 23/C dd 04.08.2008	26.03.2009	Variante Generale
13	DCC n. 8/C dd 19.02.2008;		Modifica zonizzazione su edificio
14	DCC n. 34/C dd 30.06.2009	06.08.2009	Inserimento zonizzazione di quanto previsto dal Progetto Preliminare redatto dalla Provincia di Trieste denominato “S.P. 6 “di Comeno” S.P. 7 “di Gabrovizza” Messa a norma delle barriere di sicurezza in corrispondenza dell’incrocio tra le due strade provinciali”
15	DCC n. 13/C dd 21.04.2011	26.05.2011	Modifiche normative relative a: Zona produttiva artigianale ed industriale D2; Zona produttiva artigianale - industriale e per la commercializzazione dei prodotti D2.0.
16	DCC n. 26/C del 26.09.2013	04.11.2013	Modifiche normative e zonizzative relative a: nuove funzionalità all’interno delle aree militari
17	DCC n. 8/C dd 16.01.2014	13.02.2014	Integrazione della normativa tecnica zona D2.0
18	DCC n. 52/C dd 25.11.2015.		Variazione zonizzazione perimetro PAC Prosecco scalo ferroviario

Titolo I - NORME GENERALI ... 6
Art. 1 - Oggetto, durata ed effetti della variante al PRGC ... 6
Art. 2 - Modalità di attuazione della Variante al PRGC - Tipi e strumenti di intervento ... 7
Art. 3 – ~~Elaborati~~ Contenuti del PRGC ... 8
Titolo II - DEFINIZIONI E SPECIFICAZIONI ... 9
Art. 4 – Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi ... 9
Art. 5 – Tipi di intervento ... 13
Art. 6 – Titoli abilitativi strumenti di intervento diretto e di pianificazione attuativa ... 15
Art. 7 – Standard per parcheggi ... 17
Art. 8 – Mantenimento di alberature di alto fusto ... 19
Art. 9 – Recinzioni in zone residenziali e in zona produttiva agricola ... 20
Art. 10 – Prescrizioni geologiche ... 21
Titolo III - NORME SPECIFICHE DI ZONA ... 22
Art. 11 – Suddivisione in zone omogenee del territorio comunale ... 22
Art. 12 – Zone dei nuclei storici A ... 23
Art. 13 – Zona A1: Costituita dagli immobili soggetti a restauro ... 25
Art. 14 – Zona A2: Costituita dagli immobili soggetti ~~risanamento conservativo~~ ristrutturazione edilizia parziale ... 26
Art. 15 – Zona A3: Costituita dagli immobili soggetti a ristrutturazione edilizia ... 27
Art. 16 – Zona A4: Costituita dagli immobili soggetti a ristrutturazione edilizia ~~demolizione con ricostruzione~~ ... 28
Art. 17 – Zona A5: Costituita dagli immobili soggetti a demolizione senza ricostruzione ... 29
Art. 18 – Zona A6: Costituita dalle aree libere edificabili ... 30
Art. 19 – Zona A7: Costituita dalle aree libere inedificabili ... 31
Art. 20 – Zone residenziali B ... 32
Art. 21.1 – Zona B1 satura ... 33
Art. 21.2 – Zona B2 di completamento ... 34
Art. 22 – Zone VP - verde privato e vincolato ... 35
Art. 23 – Zona produttiva D2 ... 36
Art. 23.1 – Zona produttiva e per la commercializzazione dei prodotti D2.0 ... 39
Art. 23.2 – Zona D2.1 area ex Caserma Dardi ... 42
Art. 24 – Zona produttiva per attività estrattive D4 ... 46
Art. 25 – Zona produttiva commerciale H2 ... 47
Art. 26 – Zone produttive di supporto al turismo G3 ... 48
Art. 27 – Zona produttiva agricola E3 (di interesse silvo-zootecnico) ... 49
Art. 27.1 – Zona E3* area ex Polveriera ... 51
Art. 28 – Zona produttiva agricola E4 (di interesse agricolo paesaggistico) ... 54
Art. 29 – Zona produttiva agricola E5 (di preminente interesse agricolo) ... 56

Art. 30 - Zone di tutela e riserva F2 58
Art. 30.1 - ZPS Aree carsiche della Venezia Giulia e ZSC Carso Triestino e Goriziano 59
Art. 30.2 – Norme specifiche per la tutela degli habitat in ambito Natura 2000 59
Art. 30.3 - Area protetta del Carso 60
Art. 30.4 - Riserva naturale del Monte Lanaro 60
Art. 31 - Zona per servizi ed attrezzature collettive S 61
Art. 32 - Zone di interesse collettivo SI 67
Art. 32.1 Zona per attrezzature sportive di interesse sovracomunale (PS) 68
Art. 32.2 Zona per insediamenti di interesse scientifico e di ricerca (OGS) 69
Art. 32.3 Zona destinata al recupero ambientale e messa in sicurezza 70
Art. 32.4 Percorsi didattico-naturalistici 71
Art. 33 - Zona delle aree strategiche di riqualificazione territoriale ST 72
Art. 33.1 – Aree militari 73
Art. 33.2 – Attrezzature militari a servizi pubblici 73
Art. 34 - Viabilità e infrastrutture per la viabilità 74
Art. 34.1 - Zona dello scalo ferroviario 75
Art. 35 - Zone di rispetto e vincoli di allineamento 78
Art. 35.1 - Norme specifiche per gli ambiti sottoposti alla tutela del D.Lgs. 42/2004 79
Art. 35.2 - Siti di interesse archeologico 80
Art. 35.3 - Criteri per la progettazione bioecologica degli edifici 80
Titolo IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI 82
Art. 36 - Concessioni edilizie di data anteriore all'entrata in vigore delle presenti norme 82
Art. 37 - Ampliamento e modifiche di immobili residenziali in zone di vincolo di allineamento e di rispetto 82
Art. 38 - Chioschi di servizio al turismo 82
Art. 39 - Misure di salvaguardia 82
Art. 40 - Norme abrogate 82
Art. 41 - Poteri di deroga 82
Art. 42 - Contrasto fra normative 83
SCHEDE STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI COMUNALI 84
Scheda zona omogenea di PRGC A4* 84
Scheda zona omogenea di PRGC D2 84
Scheda zona omogenea di PRGC DI INTERESSE SCIENTIFICO E DI RICERCA (OGS) 84
Scheda zona omogenea di PRGC SCALO FERROVIARIO 84
Scheda zona omogenea di PRGC AREE STRATEGICHE DI RIQUALIFICAZIONE 84
TERRITORIALE (AMBITI A1 – A2 – A3) 84
Scheda zona omogenea di PRGC D2.1 84
Scheda zona omogenea di PRGC E3* 84

Titolo I - NORME GENERALI

Art. 1 - Oggetto, durata ed effetti della variante al PRGC

Il presente PRGC del Comune di Sgonico è costituito dal disposto normativo determinato dalla Variante Generale n. 12 e dalle successive Varianti riportate nella tabella cronologica sopra richiamata.

Le indicazioni costituenti la legenda delle tavole grafiche formano parte integrante della normativa; in caso di disaccordo vale il testo delle presenti NTA.

La Variante al PRGC determina:

a. la divisione in zone del territorio comunale;

b. le norme generali e particolari per l'attuazione del piano in relazione alle singole zone di intervento, nonché ai tipi ed agli strumenti di intervento;

c. la qualifica e la localizzazione delle attrezzature pubbliche a scala di frazione o di Comune, nonché le attrezzature di interesse sovracomunale;

d. il tracciato, le aree di pertinenza ed i vincoli di distacco dalle infrastrutture stradali e ferroviarie.

Tutti coloro i quali intendano intraprendere sul territorio comunale iniziative edilizie comportanti la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio stesso, debbono assicurarsi che l'intervento risulti compatibile con la destinazione specifica della zona in cui detto intervento ricade, quale risulta dagli elaborati grafici di zonizzazione.

Essi sono inoltre obbligati ad osservare le prescrizioni generali e di zona indicate dalle presenti norme.

Art. 2 - Modalità di attuazione della Variante al PRGC - Tipi e strumenti di intervento

~~Ai sensi dell'art.37 della LR n. 5/2007 recante *Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio* la disciplina dell'attività edilizia è regolamentata, ferme restando le disposizioni di leggi regionali di settore, con il recepimento delle disposizioni contenute nel decreto del DPR 380/2001 recante *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*, e successive modifiche.~~

~~Gli interventi edilizi previsti dalla normativa vigente in materia sono:~~

- ~~manutenzione ordinaria;~~
- ~~manutenzione straordinaria;~~
- ~~restauro e di risanamento conservativo;~~
- ~~ristrutturazione edilizia;~~
- ~~nuova costruzione;~~
- ~~ristrutturazione urbanistica.~~

~~I titoli abilitativi alla costruzione previsti dalla normativa vigente in materia sono:~~

- ~~Attività edilizia libera;~~
- ~~Permesso di costruire;~~
- ~~Denuncia Inizio Attività.~~
- ~~Segnalazione Certificata Inizio Attività~~

Il piano regolatore generale comunale si attua sia direttamente, sono consentiti gli interventi edilizi definiti nella Legge regionale 11.11.2009 n. 19 Codice regionale dell'edilizia e s.m.i., sia mediante pianificazione attuativa ove previsto.

I titoli abilitativi sono definiti nella Legge regionale 11.11.2009 n. 19 Codice regionale dell'edilizia e s.m.i.

Art. 3 – ~~Elaborati~~ Contenuti del PRGC

Il territorio del Comune di Sgonico è soggetto alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni, ai vincoli ed agli indirizzi contenuti negli elaborati costituenti la presente Variante al PRGC

~~2.~~ Il presente Piano è composto da:

a) Componente strutturale (Obiettivi e Strategie, Schema delle Strategie di Piano e Sintesi degli elementi Strutturali);

b) Componente Operativa (Carta delle Aree Urbanizzate ed Edificate, Zonizzazione, Norme Tecniche di Attuazione).

Le attività e le opere che comportano trasformazione urbanistica, edilizia ed infrastrutturale del territorio comunale sono disciplinate dalle prescrizioni delle Norme Tecniche Di Attuazione e dalla Zonizzazione, del Regolamento Edilizio Comunale, nonché dalle disposizioni normative regionali e nazionali vigenti in materia.

~~Il PRGC è costituito dai seguenti elaborati:~~

~~Elab. P1.1 - Inquadramento di area vasta (scala 1:25.000)~~

~~Elab. P1.2 - Schema delle strategie del piano e sintesi degli elementi strutturali (scala 1:10.000)~~

~~Elab. P2.1.1-3 - Zonizzazione scala (1:5.000)~~

~~Elab. P2.2.1-11 - Zonizzazione scala (1:1.000)~~

~~Elab. P3.1.1-3 - Carta della reiterazione dei vincoli puntuali e procedurali (scala 1:5.000)~~

~~Elab. P3.2.1-11 - Carta della reiterazione dei vincoli puntuali e procedurali (scala 1:1.000)~~

~~Elab. P4 - Carta delle aree edificate e urbanizzate (scala 1:5.000)~~

~~Elab. P5.1 - Norme tecniche di attuazione~~

~~Elab. P5.2 - Relazione di flessibilità~~

~~Elab. P6.1 - Relazione illustrativa~~

~~Elab. P6.2 - Calcolo della CIRTM – calcolo degli standard e reiterazione dei vincoli puntuali e procedurali~~

Titolo II - DEFINIZIONI E SPECIFICAZIONI

Art. 4 – Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi

Con riferimento alla LR 19/2009 e s.m.i. i parametri edilizi cui far riferimento nelle presenti norme sono:

a) edificio: costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi;

b) unità immobiliare: ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato;

c) elementi costitutivi dell'edificio: fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani;

d) parete: ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura; la parete finestrata anche ai fini dell'applicazione di quanto disposto dall'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile ;

e) superficie utile (Su): la superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie;

f) superficie accessoria (Sa): la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, ripostigli, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, le pareti interne, gli sguinci, i vani di porte e finestre, salvo diversa previsione degli strumenti di pianificazione e fatte salve le deduzioni previste dal regolamento di attuazione, la superficie accessoria che supera il 100 per cento della superficie utile dell'unità immobiliare o dell'edificio è equiparata, per la quota eccedente, alla superficie utile ai fini del calcolo del contributo di cui all'articolo 29;

g) superficie coperta (Sc): la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali;

h) superficie per parcheggi (Sp): l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi;

i) volume utile (Vu): il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu);

j) volume tecnico (Vt): il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge;

k) altezza dell'edificio (H): la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata;

I) altezza utile dell'unità immobiliare (Hu): la distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30 per cento dell'area del locale;

m) sagoma dell'edificio: la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici;

n) distanza dai confini: la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio.

2. Ai fini della presente legge si intende per:

a) abbattimento di barriere architettoniche su edifici o unità immobiliari esistenti: gli interventi e le opere rivolti a realizzare ascensori, rampe esterne, servoscala, piattaforme elevatrici, bussole a protezione degli ingressi, nonché tutti gli interventi e le opere necessari a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici di cui al decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche), e successive modifiche, e la realizzazione di servizi igienici, autorimesse e posti auto coperti per le stesse finalità;

b) adeguamento igienico-funzionale di edifici esistenti: tutte le opere dirette ad adeguare gli edifici o le unità immobiliari esistenti alle disposizioni vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza, nonché quelli diretti a conservare o migliorare la funzionalità degli edifici coerentemente con la destinazione d'uso ammessa;

c) area funzionalmente contigua: l'area suscettibile di asservimento quale pertinenza urbanistica di altra area, anche non adiacente, purché suscettibile di collegamento di destinazione durevole e compatibile e purché la distanza non superi il raggio di 1.000 metri.

~~4.1 Altezza (Hmax)~~

~~Indica la quota massima raggiunta in un punto qualunque dell'edificio; si misura dalla quota del marciapiede o del piano di campagna orizzontale o inclinato sul quale insiste l'edificio, alla linea di intersezione dell'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale o inclinato con il piano del muro di facciata.~~

~~Oltre l'altezza massima prevista dalle norme di Piano può essere consentita esclusivamente la costruzione di sovrastrutture a carattere puramente ornamentale del tetto nel caso di copertura a falde fino a un massimo di m 2,50 di altezza misurata all'intradosso, in corrispondenza dei timpani e dei soli manufatti tecnici quando ciò non costituisca inconveniente igienico o estetico.~~

~~4.13 Volume (V)~~

~~Il volume corrispondente alla cubatura fuori terra dell'edificio chiuso e coperto su tre lati, con esclusione di porticati, logge aperte, terrazzi esterni aperti, scale aperte su tre lati e del tetto a falde, quando nel sottotetto non siano ricavati o ricavabili locali abitati e solo per un altezza di m 2,50 misurata nel punto più alto.~~

~~I volumi già assentiti alla data di entrata in vigore della presente Variante n.12 al PRGC mantengono la loro validità con il calcolo precedente alla nuova normativa introdotta dal presente articolo.~~

Ulteriori indici e parametri specifici per le presenti norme sono:

4.2 - Ciglio stradale

È la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture latistanti le predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, o simili).

4.3 - Distacchi tra edifici(De)

Concernono la distanza minima che gli edifici debbono osservare da altri edifici od opere preesistenti o dal confine. La misura del distacco si effettua sulla retta orizzontale che individua la distanza minima fra gli elementi che si considerano, compresi i balconi chiusi, ma esclusi i cornicioni, le gronde sporgenti a sbalzo ed i balconi aperti a sbalzo. Lo sbalzo non può superare, a questo fine, m 1,20

4.4 - Distacchi dalle strade e dalla ferrovia(Ds)

Sono le distanze minime che deve osservare l'edificazione dal ciglio stradale o dalla ferrovia; tali distanze sono regolate dal D.I. 1 aprile 1968 n° 1404, ove non altrimenti specificato dal presente strumento. Tali distacchi costituiscono un vincolo di minima distanza per l'edificazione a partire dall'elemento che genera il vincolo.

4.5 - Superficie territoriale (St)

Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dal piano vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate alla viabilità principale ed indicate dal piano.

Vanno escluse, ai fini del computo della St le aree di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

4.6 - Superficie fondiaria (Sf)

È costituita dalla superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla St le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.

4.7 - Indice di fabbricabilità territoriale (It)

Esprime il volume (massimo e/o minimo) in mc costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale.

4.8 - Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

Esprime il volume (massimo e/o minimo) in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria.

4.9 - Densità territoriale e fondiaria (Dt, Df)

Esprime il rapporto tra gli abitanti insediati od insediabili in una data zona e la sua superficie espressa, rispettivamente, in ha o in mq.

~~6~~ 4.10 - Rapporto di copertura (Q)

Esprime il rapporto percentuale esistente tra la superficie coperta rappresentata dalla proiezione sul piano orizzontale dei fili esterni di tutti gli elementi perimetrali di un manufatto edilizio e la superficie fondiaria.

4.11 - Non concorrono a formare volume edificato le tettoie ad uso agricolo, presenti o da erigersi in zona agricola, quando esse siano aperte almeno su tre lati e siano assolutamente prive, almeno all'interno, di strutture fisse; questo sino ad massimo di mq 40,00 di superficie coperta per ettaro e comunque sino ad un massimo complessivo di mq 300,00.

4.12 - Altezze interne, casi particolari

Nel caso di interventi su edifici preesistenti all'adozione della Variante, in particolare quelli inseriti nelle zone A, B ed E, in deroga a quanto previsto dai vigenti Regolamento Edilizio e d'Igiene (anche in vani con altezza inferiore a quelle previste dai predetti Regolamenti) tutte le destinazioni commerciali e comunque di vendita, in particolare legate alle iniziative agrituristiche, sono mantenibili.

Tale norma è applicabile inoltre a tutte le situazioni in cui, a fronte di tipologie tradizionali degli edifici, che vengono tutelate dalle presenti norme, per il mantenimento di specifiche destinazioni d'uso (anche residenziali) sarebbero necessari adeguamenti di altezze, ovvero modificazioni di posizionamento dei solai.

Le altezze interne per edifici di nuova costruzione in cui sono presenti attività commerciali dovranno essere non minori di m 3,00.

Art. 5 – Tipi di intervento

~~Gli interventi edilizi previsti, ai sensi della normativa vigente in materia, sono così definiti:~~

~~a) interventi di manutenzione ordinaria: gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;~~

~~b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;~~

~~c) interventi di restauro gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;~~

~~d) interventi di ristrutturazione edilizia: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Tali interventi sono regolati inoltre dall'art. 13 del Regolamento di attuazione della disciplina dell'attività edilizia, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5~~

~~e) interventi di nuova costruzione: quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:~~

~~e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);~~

~~e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;~~

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

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

~~e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali *roulottes*, *campers*, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;~~

~~e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;~~

~~e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;~~

~~f) interventi di ristrutturazione urbanistica: quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.~~

Sono previsti i tipi di intervento definiti nella normativa vigente, ad oggi la LR 11.11.2009 n. 19 “Codice regionale dell’edilizia” e s.m.i.

Per gli interventi di:

- Nuova costruzione e ampliamento,

- Ristrutturazione edilizia,

- Restauro e risanamento conservativo;

Non è consentito realizzare più di due alloggi per ogni edificio fatto salvo gli interventi sugli edifici esistenti per i quali non è comunque possibile aumentare il numero di alloggi presenti, oltre i 2 alloggi.

Tale disposizione non si applica per edifici destinati ad agriturismo, attività ricettive ed edilizia residenziale pubblica.

Art. 6 – Titoli abilitativi strumenti di intervento diretto e di pianificazione attuativa

I vari tipi di intervento diretto ~~specificati~~ richiamati nel precedente articolo si realizzano sulla base dei titoli abilitativi ~~di seguito elencati:~~ previsti dalla vigente normativa, ad oggi la LR 11.11.2009 n. 19 "Codice regionale dell'edilizia" e s.m.i.

~~Attività edilizia libera: riguardanti, salvo ulteriori disposizioni previste dalla disciplina regionale:~~

~~a) interventi di manutenzione ordinaria;~~

~~b) interventi [...] volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;~~

~~c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.~~

~~Permesso di costruire: riguardanti salvo ulteriori disposizioni previste dalla disciplina regionale:~~

~~a) gli interventi di nuova costruzione;~~

~~b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;~~

~~c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;~~

~~interventi di ristrutturazione edilizia, le modifiche di collocazione dell'area di sedime costituiscono variazioni essenziali, quando danno luogo a totale diversa localizzazione, tale che nessun punto del sedime dell'edificio sia compreso in quello precedentemente assentito, in tal caso l'intervento si considera di nuova costruzione (art. 13, comma 1 del Regolamento di attuazione)~~

~~Denuncia Inizio Attività: riguardanti le disposizioni previste dalla disciplina regionale di cui all'art.48 della LR 5/2007 e all'art. 13 del Regolamento di attuazione della disciplina dell'attività edilizia, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 aventi per oggetto i seguenti interventi:~~

~~a) la realizzazione di chioschi per la vendita, somministrazione, lavorazione di beni di consumo;~~

~~b) le pertinenze di edifici esistenti non superiori a 30 metri cubi;~~

~~c) l'occupazione del suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;~~

~~d) le demolizioni, i reinterri e gli scavi che non interessino la coltivazione di cave e che non siano preordinati alla realizzazione di interventi di rilevanza urbanistica;~~

~~e) la realizzazione di cappelle, edicole e monumenti funerari;~~

~~f) la realizzazione di manufatti per l'esercizio di servizi pubblici e per l'arredo urbano;~~

~~g) il collocamento, la modificazione o la rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili;~~

~~h) la collocazione di cartelli o affissi pubblicitari, di segnali indicatori, di monumenti;~~

~~i) la collocazione di tende relative a locali d'affari ed esercizi pubblici;~~

~~j) le linee elettriche con tensione inferiore a 1.000 volt e relative opere accessorie;~~

~~k) gli scavi per la posa di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente;~~

~~l) le opere per il raccordo di nuovi utenti alle reti dei servizi centralizzati esistenti;~~

~~m)la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti;~~

~~n) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;~~

~~o) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;~~

~~p) le opere sportive che non creano volumetria;~~

~~q) parcheggi di pertinenza dell'unità immobiliare, interrati o seminterrati, realizzati nell'area di pertinenza urbanistica della stessa o in altra area avente la stessa destinazione di zona, purchè la distanza non superi il raggio di 500 metri; il legame pertinenziale è definito in un atto unilaterale d'obbligo, da trascrivere nei registri immobiliari;~~

~~r) posa di condutture, infrastrutture a rete e impianti finalizzati alla distribuzione locale di servizi di interesse pubblico;~~

~~Segnalazione Certificata Inizio Attività:~~

~~Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) gli interventi non assoggettati a permesso di costruire, né riconducibili ad attività edilizia libera, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e alle altre norme aventi incidenza sull'attività edilizia.~~

~~Sono altresì realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire o le varianti alla denuncia di inizio attività in alternativa al permesso di costruire che non configurino una variazione essenziale, che siano conformi alle prescrizioni urbanisticoedilizie vigenti e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa in materia di tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, dalle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e dalle altre norme di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie e di quelle relative all'efficienza energetica.~~

~~Gli interventi di ristrutturazione edilizia, ottenuti mediante demolizione e successiva ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma del preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e le modifiche di collocazione dell'area di sedime che rientrino nelle variazioni non essenziali. (art. 13 comma 2 del Regolamento di attuazione).~~

~~Gli interventi subordinati a pianificazione attuativa si attuano tramite Strumenti urbanistici attuativi comunali.~~

Art. 7 – Standard per parcheggi

Le aree da riservare a parcheggi, secondo i rapporti quantitativi e funzionali seguenti:

parcheggi stanziali e di relazione min:	secondo quanto previsto dal DPGR 0126/Pres/95 e successive modifiche e integrazioni; secondo leggi di settore collegate

ZONE RESIDENZIALI (nuove costruzioni)

parcheggi stanziali	min. 1 mq ogni 10 mc 1 posto effettivo per ogni alloggio realizzato (ai sensi dell'art.2 della L.122/89)
parcheggi relazione min:	2,5 mq/ab 60% della superficie di vendita per edifici destinati al commercio al dettaglio con superficie di vendita < mq 400 se in zona residenziale (ai sensi del DPGR 0138/Pres del 21/5/2003);

ZONE A DESTINAZIONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

parcheggi stanziali	1 posto auto ogni 2 addetti
parcheggi relazione min:	10% della superficie utile per edifici industriali

ZONE A DESTINAZIONE COMMERCIALE

Ai sensi dell'art.21 del DPGR 069 del 23/3/2007 vengono prescritti seguenti spazi minimi a parcheggio

a servizio degli esercizi commerciali	a) per esercizi inferiori a metri quadrati 400 di superficie di vendita: 100 % della superficie di vendita; b) per esercizi singoli compresi tra metri quadrati 400 e metri quadrati 1.500 di superficie di vendita: 150 % della superficie di vendita; c) per esercizi singoli con superficie di vendita superiore a metri quadrati 1.500: 200% della superficie di vendita; d) per esercizi destinati al commercio all'ingrosso: 25 % della superficie utile dell'edificio. (Per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici).
a servizio degli esercizi commerciali per il personale	1 posto auto ogni 2 addetti

ZONE A DESTINAZIONE DIREZIONALE

parcheggi stanziali	1 posto auto ogni 2 addetti
parcheggi di relazione min:	80% della superficie utile per edifici direzionali

ZONE A DESTINAZIONE MISTA O ALTRE TIPOLOGIE INSEDIATIVE

parcheggi stanziali	1 posto auto ogni 2 addetti
parcheggi di relazione min:	per analogia con la tipologia insediativi di cui sopra

ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

parcheggi stanziali	1 posto auto ogni 2 addetti
parcheggi di relazione min:	in misura non inferiore al 80% della superficie utile per nuove costruzioni; in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti. 1 posto auto ogni 2 utenti in assenza di superficie utile

Nel caso in cui gli spazi per parcheggi vengano ricavati nelle aree di pertinenza delle costruzioni da realizzare o ristrutturare, detti spazi dovranno essere espressamente asserviti a tale fine.

Le aree scoperte destinate a parcheggi debbono essere convenientemente piantumate con alberature di alto fusto.

Art. 8 – Mantenimento di alberature di alto fusto

Nelle zone residenziali e produttive non agricole l'abbattimento di alberature di alto fusto deve essere autorizzato dal Sindaco che potrà prescrivere la sostituzione degli alberi abbattuti.

I nuovi edifici dovranno essere ubicati e conformati in modo da conservare le alberature d'alto fusto esistenti.

Art. 9 – Recinzioni in zone residenziali e in zona produttiva agricola

Le recinzioni da eseguirsi su tutto il territorio Comunale nei fondi non edificabili saranno fatte con muri tradizionali, o a questi assimilabili, con un'altezza di m 1,00; nelle zone A ed in quelle B1 ad esse contigue i muri tradizionali, da realizzarsi con i materiali tradizionali, o a questi assimilabili, potranno avere un'altezza superiore a m 1,00 e anzi dovranno uniformarsi all'altezza dei muri di recinzione esistenti nei lotti contigui; negli altri casi nelle altre zone residenziali le recinzioni saranno composte da una base di muro, la cui altezza non potrà superare i m 1,00, e da una eventuale parte sovrastante, anch'essa di altezza massima di m 1,00, eseguita in modo da consentire la visibilità.

Nei lotti di pertinenza delle abitazioni, anche in zona impropria, possono essere realizzate le recinzioni come previste per le zone residenziali al paragrafo precedente.

Recinzioni non permanenti

Nelle zone agricole potranno essere realizzate le recinzioni necessarie per comprovate ragioni colturali e/o zootecniche: tali recinzioni dovranno essere realizzate con i tradizionali muri o a questi assimilabili con sovrapposte reti, ambedue con altezza massima di m 1,00, generando quindi una recinzione composita di altezza massima di m 2,00.

È consentita la recinzione dei fondi con rete metallica infissa e montanti in acciaio per un'altezza massima di m 2,00.

Le recinzioni dei fondi agricoli o per l'allevamento dovranno permettere la permeabilità della piccola fauna e non avere effetti di frammentazione sulle connessioni ecologiche.

~~Sulla forma ed i materiali, che dovranno essere specificati nella richiesta di titolo abilitativo, si esprime la Commissione Edilizia eventualmente proponendo modifiche che divengono tassative su emissione del titolo abilitativo stesso.~~

Le recinzioni non permanenti degli allevamenti in zona produttiva agricola dovranno essere autorizzate all'interno di un programma per la realizzazione di attività zootecnica allo stato brado. Tale programma dovrà comprendere elaborati in grado di definire:

le aree interessate dal pascolo, le eventuali strutture mobili di ricovero invernale, le tipologie delle recinzioni utilizzate.

Nel predisporre i recinti temporanei (compresi quelli con pastore elettrico) sui bordi e all'interno dell'allevamento dovranno essere comunque mantenuti liberi i sentieri principali e le strade nonché i bivi ai fin di consentire il passaggio degli escursionisti e degli aventi diritto.

Il pascolo dovrà avvenire a rotazione secondo i disposti autorizzativi in materia, sia relativamente ai tempi di permanenza sia relativamente ai capi ammissibili per ettaro; alla conclusione del periodo di pascolo il terreno dovrà essere liberato delle recinzioni e ripristinato lo stato dei luoghi, relativamente alle opere eseguite.

Su tutto il territorio Comunale sono inoltre, di norma, vietati gli interventi di modifica dello stato naturale tramite l'uso dei materiali o segni estranei all'ambiente naturale stesso (quali impianti locali di illuminazione, segnali e tabelle, tabelloni pubblicitari, ecc.). Possono essere autorizzati, su parere uniforme della C.E. quegli interventi che si considerino di pubblica utilità od interesse.

Art. 10 – Prescrizioni geologiche

Le norme di riferimento nell'ambito geologico e geologico tecnico per gli interventi che verranno sviluppati sul territorio, a garanzia del mantenimento dell'equilibrio geologico, idrogeologico e geostatico delle aree che verranno sollecitate dagli interventi edilizi, nell'intento di salvaguardare e valorizzare le specificità ambientali del territorio, con particolare riferimento ai fenomeni carsici epigei ed ipogei, sono riportate nell'Elaborato G1: Relazione Geologica e costituiscono parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Le condizioni di compatibilità delle previsioni dello strumento urbanistico (Variante n. 19 al PRGC) con le condizioni geologiche del territorio fanno riferimento a quanto riportato nella Relazione geologica a supporto della variante n.19 al piano regolatore generale comunale facente parte integrante del piano stesso

Ai sensi del Parere geologico n.0052255/P del 11/10/2018 si definisce che:

nei siti considerati dalla Variante n.19 non sussistono elementi geologici, geomorfologici, idrogeologici ed idraulici incompatibili con le previsioni della variante urbanistica in esame al di fuori delle aree perimetrate come Z6 e che pertanto sono inedificabili. I siti al cui interno sono presenti aree appartenenti alla zona Z6 sono i nn. II, XI e XXVI.

Pertanto, escludendo da qualsiasi attività edificatoria le aree appartenenti alla zona Z6, gli ambiti nei quali è previsto, dalla Variante n°19 al Piano Regolatore Generale del Comune di Sgonico, un incremento di edificabilità presentano una condizione di accertata compatibilità tra le previsioni dello strumento urbanistico in esame e le condizioni geologiche ed idrauliche del territorio.

~~Per gli ambiti analizzati nella presente relazione vengono adottate,~~ Restano valide, dove applicabili, le NORME GEOLOGICHE DI PIANO, allegate alla presente relazione e redatte dal dott. geol. Bruno Grego nell'ambito della redazione della Relazione geologica a supporto della Variante n. 12 al Piano Regolatore Generale Comunale.

Titolo III - NORME SPECIFICHE DI ZONA

Art. 11 – Suddivisione in zone omogenee del territorio comunale

Il PRGC suddivide il territorio comunale, ai sensi della normativa vigente in materia nelle seguenti zone omogenee:

ZONA OMOGENEA A: DEI NUCLEI STORICI

ZONA OMOGENEA B: RESIDENZIALE

ZONA OMOGENEA D: PRODUTTIVA INDUSTRIALE ARTIGIANALE

ZONA OMOGENEA H: PRODUTTIVA COMMERCIALE

ZONA OMOGENEA G: PRODUTTIVA DI SUPPORTO AL TURISMO

ZONA OMOGENEA E PRODUTTIVA AGRICOLA

ZONA OMOGENEA F DI TUTELA E RISERVA

ZONA OMOGENEA S PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE

ZONA OMOGENEA SI DI INTERESSE COLLETTIVO

ZONA OMOGENEA ST STRATEGICHE DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE

ZONE PER LA VIABILITÀ E INFRASTRUTTURE VIARIE

ZONE DI RISPETTO E VINCOLI DI ALLINEAMENTO

Confine tra le zone

È ammessa la costruzione di edifici anche a confine di zona ove non sia diversamente stabilito da specifiche norme di zona.

Art. 12 – Zone dei nuclei storici A

Nelle zone A, comprendenti gli agglomerati urbani o rurali del Comune di Sgonico che rivestono carattere storico o di particolare pregio ambientale, gli interventi potranno essere diretti, tramite Permesso di costruire nelle zone A1, A2, A3, A4 (con l'eccezione di un ambito nella frazione di Sales), A5, A6 così come definite al successivo III° comma del presente articolo, mentre sono subordinati alla formazione di Strumenti Urbanistici Attuativi Comunali quelli relativi alla zona A4 di Sales di cui al III° comma del presente articolo. In tale zona A4, in assenza di Strumenti Urbanistici Attuativi Comunali, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Le zone A sono destinate prevalentemente all'uso abitativo; in tali zone possono tuttavia essere consentiti:

1. negozi e pubblici esercizi in genere, in accordo a quanto previsto dal Piano di Settore del commercio del Comune di Sgonico e attività ricettiva;

2. studi ed uffici professionali, commerciali e di servizio;

3. magazzini e depositi relativi alle attività consentite:

4. laboratori artigianali non rumorosi, non suscettibili di arrecare molestia o pregiudizio all'igiene ed al decoro;

5. istituzioni culturali, religiose, politiche, sanitarie e sportive;

6. residenze speciali.

In tutte le zone residenziali le nuove edificazioni dovranno essere realizzate secondo la tipologia tipica della zona carsica, ovvero non si potranno realizzare edifici dì tipologia contrastante con gli edifici dell'intorno. Visto il carattere prevalentemente agricolo dei centri, sono consentite le stalle solo se esistenti al momento dell'adozione della presente Variante; sono comunque consentiti pollai ed allevamenti a carattere familiare se essi non recano molestia o pregiudizio all'igiene ed al decoro.

Queste attività potranno subire ampliamenti fermo restando il limite delle molestie e dell'igiene.

Le attività agricole consentite nelle zone A debbono comunque tenere conto delle vigenti norme in materia sanitaria.

Per queste ed altre attività produttive compatibili, esistenti alla data di adozione della presente variante, non sono consentite trasformazioni nella destinazione d'uso, a meno che esse non siano specificamente previste nelle norme attuative di zona.

Gli Strumenti Urbanistici Attuativi Comunali aventi valenza di piani di recupero riguardano agglomerati di edifici, con le relative aree di riferimento, individuati nella zonizzazione di Piano o nelle presenti NTA. Le aree e gli immobili ricompresi all'interno della zona A sono classificati, con riferimento all'art. 34 delle Norme di Attuazione del PURG, secondo le seguenti categorie per le quali valgono le norme specifiche di cui ai successivi articoli:

- Zona A1: costituita dagli immobili soggetti a restauro ~~conservativo~~;

- Zona A2: costituita dagli immobili soggetti a conservazione tipologica;

- Zona A3: costituita dagli immobili soggetti a ristrutturazione;

- Zona A4: costituita dagli immobili soggetti a demolizione con ricostruzione;

- Zona A5: costituita dagli immobili soggetti a demolizione senza ricostruzione;

- Zona A6: costituita dalle aree libere edificabili;

- Zona A7: costituita dalle aree libere inedificabili.

Gli interventi diretti nelle zone A dovranno seguire i criteri informatori delle seguenti norme generali relativamente ai caratteri degli edifici, dei manufatti e alle caratteristiche dei materiali.

In tutte le categorie operative di intervento dovranno essere osservate le prescrizioni di seguito elencate:

a) aperture (finestre) - prevalenti a Ovest o a Sud-Ovest; di piccole dimensioni (mq ~~0,80~~ 1,00) a Est, a Nord e a Nord-Est.

I serramenti debbono essere di forma quadrata o rettangolare con lato maggiore verticale ~~in legno naturale e tinto in~~ di tipologia e colori tradizionali

~~L'unico oscuramento ammesso è con scuri tradizionali in legno~~ Gli oscuranti devono essere di tipologia e colori tradizionali

b) scale esterne e ballatoi - eventuali scale esterne e ballatoi devono essere posizionati a Ovest o a Sud-Ovest. Nel caso di edifici preesistenti è ammessa l'esecuzione di scale e ballatoi anche con orientamento diverso.

c) coperture - saranno a due falde con inclinazione obbligatoria da 30 a 45% e manto di copertura in coppi tradizionali con esclusione delle aperture sulle falde che non siano ad esclusivo servizio od uso della manutenzione ed aerazione, le grondaie ed i pluviali saranno di sezione tonda.

d) camini - di semplice fattura ed intonacati, con particolare attenzione ai rapporti e tipi tradizionali.

e) recinzioni - avranno altezza massima di m 2,40 e dovranno essere in pietra calcarea a vista, o in qualsiasi altro materiale intonacato al rustico. Nel caso di recinzioni più alte di 1m e poste a meno di 3 metri dalle finestre di edifici, la parte sovrastante al metro di altezza dovrà essere realizzata con materiali e tecniche che non inficino l'illuminazione naturale dei vani abitabili (es: inferriate in ferro o legno).

f) ringhiere, parapetti e inferriate - nel caso che il manufatto presenti inferriate alle finestre o parapetti a scale, poggioli o ballatoi, questi devono essere in legno o ferro, di semplice fattura e tinteggiati con colore scuro.

g) tinteggiature - le tinteggiature degli edifici e delle murature intonacate saranno di colore tenue.

h) pavimentazioni esterne - le pavimentazioni esterne, se necessarie, degli spazi privati dovranno essere in pietra calcarea bocciardata o arenaria o porfido, senza mettere in evidenza le fugature.

i) divieti:

- falde sporgenti più di m 0,30, se non per coprire eventuali poggioli, ballatoi o scale esterne;

- camini di mattoni a vista

- zoccolatura evidenziata in qualsiasi maniera (tinteggiature diverse dalle facciate, bugnato, rivestimenti vari, ecc.).

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora l'edificio esistente occupi una superficie coperta maggiore o uguale al 60%, è comunque consentito l'adeguamento dell'altezza utile interna dei vani abitabili a m 2,50 solo per gli edifici che presentano i suddetti piani di altezza utile inferiore a tale limite.

In tutte la zone è consentita la costruzione a filo strada e in aderenza ad edifici esistenti nonché la costruzione sul confine.

Nelle zone libere edificabili (A4 e A6) non è consentita nuova edificazione isolata, dovranno essere rispettati gli allineamenti sul piano orizzontale e verticale esistenti nell'intorno.

La nuova edificazione dovrà avere caratteri distributivi e tipologici riconducibili all'edilizia presente storicamente nell'intorno.

Sono ammesse costruzioni accessorie se coerenti con l'edificio e purché costruite con gli stessi criteri degli edifici.

Per gli edifici esistenti è ammessa un'altezza minima dei vani abitabili di m 2,20 (vedi art. 5 della LR. 44/85).

Gli ambienti adibiti a nuove attività commerciali dovranno avere i requisiti previsti dalle norme vigenti.

Le attività collettive e le attività commerciali già esistenti e che permangono negli stessi locali, potranno continuare a svolgere la loro attività anche se gli ambienti occupati hanno requisiti inferiori a quelli sopra indicati.

Art. 13 – Zona A1: Costituita dagli immobili soggetti a restauro

INTERVENTI CONSENTITI: restauro

Sono consentiti solamente interventi di restauro, subordinati ad una precisa documentazione scientifica dell'immobile (o parte di immobile) in questione; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, con l'eventuale inserimento degli elementi di impianto richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli eventuali elementi estranei all'organismo edilizio.

Non sono consentiti incrementi volumetrici se non come ripristino, filologicamente conforme, di parti preesistenti collassate.

Fermo restando l'obbligo di usare, per qualsiasi tipo d'intervento permesso, materiali, forme e colori tradizionali, è consentito l'impiego di procedimenti e materiali tecnologicamente avanzati ai soli fini del consolidamento statico ed ove essi non contrastino con la qualità architettonica dell'insieme.

Art. 14 – Zona A2: Costituita dagli immobili soggetti ~~risanamento conservativo~~ ristrutturazione edilizia parziale

INTERVENTI CONSENTITI: ~~risanamento conservativo~~ ristrutturazione edilizia parziale

Tali interventi sono consentiti a condizione che le eventuali modifiche all'impianto distributivo siano di lieve entità e tali da non turbare l'assetto tipologico generale dell'immobile.

Non sono consentiti incrementi volumetrici se non nel caso di parti che risultino aver fatto parte dell'edificio da ripristinare o mantenere.

La ristrutturazione edilizia parziale si qualifica in un insieme di opere che lasciano sostanzialmente inalterata la struttura dell'edificio, sia all'esterno che al suo interno, privilegiando la funzione di ripristino dell'individualità originaria dell'immobile. Le opere, in particolare, comprendono:

- il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio;
- l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso;
- l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Art. 15 – Zona A3: Costituita dagli immobili soggetti a ristrutturazione edilizia

INTERVENTI CONSENTITI: ristrutturazione edilizia

In tale zona e per tali immobili sono consentiti interventi di ristrutturazione senza, di norma, incrementi volumetrici. Solamente per la realizzazione di impianti igienico-sanitari nonché per comprovati motivi funzionali, sono consentiti ampliamenti da eseguirsi “una tantum” ed in una unica soluzione, per una volumetria massima pari a mc 30,00 per gli edifici ad un piano e pari a mc 60,00 per gli edifici a due piani, tali da salvaguardare comunque le caratteristiche architettoniche del fabbricato.

Detti impianti non potranno, in nessun caso, essere eseguiti con incrementi di altezza.

Art. 16 – Zona A4: Costituita dagli immobili soggetti a ristrutturazione edilizia ~~demolizione con ricostruzione~~

INTERVENTI CONSENTITI:	recupero urbanistico sino alla totale demolizione con recupero della volumetria demolita in organismi architettonici parzialmente o totalmente diversi dai volumi originari

Oltre alla volumetria originaria, ove si dia il caso di dimostrate necessità igienico-funzionali, è consentito un ampliamento una tantum, a detti fini, sino ad un massimo di mc 200,00.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

a)	altezza massima (Hmax):	≤ edifici circostanti di tipo A2 e A3
b)	distanze tra edifici (De):	m 10 da pareti finestrate
	distanza dai confini (Dc):	≥ m 5,00 salvo pattuizione tra i confinanti

ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

c) le coperture, obbligatoriamente a falda, saranno eseguite utilizzando materiale laterizio a coppi, il cui colore dovrà essere concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale;

d) per le intonacature delle facciate ed i serramenti, dovranno essere utilizzati i materiali ed i modi tradizionali della zona;

e) sono inoltre consentite le costruzioni accessorie, sia all'attività residenziale che alle altre attività compatibili con la zona residenziale, che soddisfino alle prescrizioni di cui ai precedenti punti del presente articolo; per tali costruzioni accessorie vale quanto stabilito al punto e) dell'articolo relativo alle zone B1 sature.

Negli Strumenti Urbanistici Attuativi Comunali con valenza di piano di recupero in località Sales, ove è individuato in cartografia il perimetro obbligatorio minimo del Piano Attuativo, valgono le seguenti prescrizioni:

- è prevista la possibilità di demolizione con ricostruzione in altra localizzazione delle volumetrie individuate;

- è prevista la possibilità di un ulteriore aumento volumetrico di mc 500,00;

- tali volumetrie potranno anche essere realizzate aumentando l'altezza dell'edificio senza aumentare il numero di piani;

- dovrà essere realizzato un parcheggio ad uso sia pubblico (anche tramite vincolo d'uso) sia privato a servizio degli edifici in misura di almeno mq 1.000 e comunque non inferiore a 1 posto auto ogni 2 utenti dell'attività ristorativi e ricettiva;

- tra le destinazioni d'uso applicabili agli edifici sono comprese quella ricettiva turistica, quella a pubblici esercizi e simili;

- gli edifici dovranno adeguarsi in particolare ai punti c) e d) del presente articolo;

- per interventi di ristrutturazione senza aumento volumetrico e per adeguamenti igienico-funzionali fino a max mc 200,00, è possibile intervenire in maniera diretta.

Art. 17 – Zona A5: Costituita dagli immobili soggetti a demolizione senza ricostruzione

INTERVENTI CONSENTITI:	recupero urbanistico, teso alla demolizione di manufatti esistenti. L'area rimasta libera dovrà venire convenientemente sistemata a verde

Le volumetrie demolite in applicazione del presente articolo potranno venire sommate alle volumetrie consentite su altro lotto della medesima frazione geografica, anche in deroga ai limiti volumetrici, ferme restando la validità dei vincoli di arretramento, distacco ed altezza.

Art. 18 – Zona A6: Costituita dalle aree libere edificabili

INTERVENTI CONSENTITI: interventi di nuova edificazione

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

a)	indice di edificabilità fondiaria (If):	≤ ~~1 mc/mq~~ 0,8 mc/mq
b)	rapporto di copertura (Q):	≤ 30%
	distanze dai confini ed arretramenti dalle strade (Dc, Ds):	≥ m 5,00; è ammessa l'edificazione a confine, fatte salve le norme sui distacchi tra pareti finestrate per le quali ≥ m 10,00;

ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

a) le coperture, obbligatoriamente a falda, saranno eseguite utilizzando materiale laterizio a coppi, il cui colore dovrà essere concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale;

b)per l'intonacatura delle facciate e i serramenti dovranno essere utilizzati i materiali ed i modi tradizionali della zona;

c) la disposizione planimetrica dell'edificio dovrà uniformarsi per quanto possibile ai tipi edilizi presenti nell'agglomerato di appartenenza, senza creare, quindi, con esso contrasti formali;

Qualora non si oppongano ragioni igieniche od estetiche possono essere autorizzate costruzioni accessorie compatibili con la destinazione d'uso residenziale, anche nello spazio circostante l'edificio, purché di altezza utile non superiore ai m 2,50 e di Superficie Coperta non maggiore di un quarto della superficie coperta dall'edificio principale e comunque ≤ mq 15,00. Tali costruzioni possono essere in aderenza all'edificio od al confine di proprietà diversamente debbono essere a distanza non inferiore ai m 3,00 dall'edificio e dal confine suddetti.

Art. 19 – Zona A7: Costituita dalle aree libere inedificabili

In tali zone, intendendosi preservare all'interno dell'ambito di pregio storico l'attività agricola che, unitamente alla componente edilizia, definisce il carattere dello spazio, sono vietati gli interventi edilizi di tutti i tipi.

Sono invece consentite le lievi modifiche morfologiche necessarie e funzionali all'uso produttivo agricolo delle aree in questione. Tali zone, che, per similitudine, si possano considerare di "preminente interesse agricolo", nel caso di coincidenza delle proprietà, possono concorrere all'edificabilità, ove consentita, della zona E5, con l'indice proprio della stessa zona.

Art. 20 – Zone residenziali B

Le zone B, totalmente o parzialmente edificate, nelle quali l'edificazione residua può considerarsi quale intervento di completamento dell'agglomerato esistente, sono suddivise nelle seguenti categorie, per le quali valgono le norme specifiche di cui ai successivi articoli:

Le zone B sono destinate prevalentemente all'uso abitativo; in tali zone possono tuttavia essere consentiti:

1. negozi, esercizi commerciali (esercizi di vicinato fino a mq 400 di Superficie di Vendita in ogni zona, esercizi di media struttura di vendita, in accordo a quanto prevista dalla normativa regionale in materia) pubblici esercizi in genere, in accordo a quanto previsto dal piano di Settore del commercio del Comune di Sgonico e attività ricettiva

2. studi ed uffici professionali, commerciali e di servizio;

3. magazzini e depositi relativi alle attività consentite;

4. laboratori artigianali non rumorosi, non suscettibili di arrecare molestia o pregiudizio all'igiene ed al decoro;

5. istituzioni culturali, religiose, politiche, sanitarie e sportive;

6. residenze speciali.

In tutte le zone residenziali le nuove edificazioni dovranno essere realizzate secondo la tipologia tipica della zona carsica, ovvero non si potranno realizzare edifici dì tipologia contrastante con gli edifici dell'intorno. Visto il carattere prevalentemente agricolo dei centri, sono consentite le stalle solo se esistenti al momento dell'adozione della presente Variante; sono comunque consentiti pollai ed allevamenti a carattere familiare se essi non recano molestia o pregiudizio all'igiene ed al decoro.

Queste attività potranno subire ampliamenti fermo restando il limite delle molestie e dell'igiene.

Le attività agricole consentite nelle zone B debbono comunque tenere conto delle vigenti norme in materia sanitaria.

Per queste ed altre attività produttive compatibili, esistenti alla data di adozione della presente variante, non sono consentite trasformazioni nella destinazione d'uso, a meno che esse non siano specificamente previste nelle norme attuative di zona.

- Zona B1: costituita dalle aree nelle quali la possibilità edificatoria è da considerarsi saturata dalla volumetria esistente;

- Zona B2: costituita dalle aree nelle quali si prevede la possibilità di estensione del connettivo edilizio con conseguente possibilità edificatoria; la zona B2 si suddivide inoltre, con riferimento agli indici di fabbricabilità, in zone B2.1 e B2.2.

Art. 21.1 – Zona B1 satura

Le zone B1 sono costituite dalle aree nelle quali la possibilità edificatoria è da considerarsi saturata dalla volumetria esistente alla data di entrata in vigore del presente strumento.

INTERVENTI CONSENTITI:	interventi di manutenzione ordinaria;
	interventi di manutenzione straordinaria;
	interventi di restauro e di risanamento conservativo;
	interventi di ristrutturazione edilizia;

Tali interventi sono consentiti sino alla totale demolizione, con recupero della volumetria demolita in organismi architettonici anche totalmente diversi dai volumi originari. Per comprovati motivi igienico-funzionali è consentito inoltre un ampliamento, da eseguirsi una-tantum ed in un unico intervento, sino ad un massimo di mc 200,00 per edificio e comunque entro un massimo di aumento del 30% della volumetria esistente e non oltre i 4 mc/mq.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

a)	altezza massima (Hmax):	m 7,50
b)	distanza tra pareti finestrate (Df):	≥ m 10
c)	distanza dalla strada (Ds):	≥ m 5,00
	distanza dai confini (Dc):	≥ m 5,00 salvo pattuizione fra confinanti e norme sui distacchi

ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

d) Non sono consentiti cortili chiusi o chiostrine;

e) costruzioni accessorie e pertinenze: qualora non si oppongano ragioni igieniche o estetiche possono essere autorizzate costruzioni accessorie e pertinenze sia delle attività artigianali o commerciali eventualmente presenti che della residenza (con uso ad autorimessa, ripostigli, serre, tettoie, depositi ed altri simili), anche nello spazio circostante l'edificio, purché di altezza non superiore ai m 3,00 e di superficie complessiva non maggiore di un quarto della superficie coperta dell'edificio; tali costruzioni possono essere in aderenza all'edificio od al confine di proprietà o del lotto di fabbrica, diversamente debbono essere a distanza non inferiore ai m 3,00 dall'edificio e dal confine suddetti. Debbono essere arretrate almeno come il fabbricato principale dal ciglio stradale e comunque con un minimo di m 5,00.

f) non è ammessa l'edificazione a confine di costruzioni diverse da quelle accessorie o delle pertinenze; è ammessa la realizzazione di parcheggi privati non organizzati con funzione di decongestionamento a servizio delle attività di turismo e ricezione diffusa (Osmize);

Tra le zone B1 sono perimetrate e individuate le zone B1* la cui attuazione era subordinata alla presentazione di un PRPC di iniziativa privata (ex zone C). Per dette zone risulta valida la normativa del PRPC stesso, quando presente e approvato, mentre i lotti liberi e le parti non attuate alla data di adozione della presente Variante al PRGC sono considerati saturi ai fini dell'edificazione.

Art. 21.2 – Zona B2 di completamento

Le zone B2, di completamento, caratterizzate da edifici isolati, sono soggette ai seguenti vincoli e prescrizioni

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

a)	lotto minimo: nuove costruzioni:	mq 800,00 per zona B2.1
		mq 1.500,00 per zona B2.2
b)	indice di fabbricabilità fondiaria (If):	≤ ~~1,00 mc/mq~~ 0,8 mc/mq per zona B2.1
		≤ ~~0,50 mc/mq~~ 0,4 mc/mq per zona B2.2
c)	rapporto di copertura (Q):	≤ 30%
d)	altezza massima (Hmax):	≤ m 7,50
e)	distacchi (Df, De):	≥ m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
	distanza dai confini (Dc):	≥ m 5,00 salvo pattuizione fra confinanti e norme sui distacchi

ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

g) interventi ammessi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia; nuova costruzione;

non sono ammessi cortili chiusi o chiostrine;

h) costruzioni accessorie:

qualora non si oppongano ragioni igieniche od estetiche possono essere autorizzate costruzioni accessorie ~~all'attività artigianale o commerciale~~ compatibili con la destinazione d'uso residenziale o ad auto-rimessa, ripostigli, serre, ecc., anche nello spazio circostante l'edificio, purché di altezza non superiore ai m 3,00 e di superficie complessiva non maggiore di ¼ della superficie coperta dall'edificio. Tali costruzioni possono essere in aderenza all'edificio od al confine di proprietà o del lotto di fabbrica, diversamente debbono essere a distanza non inferiore ai m 3,00 dall'edificio e dal confine suddetti. Debbono essere arretrate almeno come il fabbricato principale dal ciglio stradale, e comunque con un minimo di m 5,00. Le costruzioni accessorie vengono calcolate per metà del loro volume agli effetti dell'indice di fabbricabilità e metà della loro superficie agli effetti del rapporto di copertura.

Art. 22 – Zone VP - verde privato e vincolato

Corrisponde all'area inedificata sistemata a verde per giardini, parchi e orti che concorrono a qualificare l'ambiente naturale della Comunità Mantenimento e valorizzazione delle aree scoperte a servizio delle abitazioni in quanto caratterizzanti gli abitati stessi.

DESTINAZIONI AMMESSE

Limitazione degli interventi trasformativi, elementi vegetali e/o attività manutentive degli ortivi e vignali esistenti.

Piccole attrezzature sportive o ricreative allo scoperto, quali campi da tennis, pallavolo, bocce, ecc., di uso privato, nel rispetto dell'ambiente naturale circostante.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

È fatto divieto di costruire manufatti.

- Si potrà procedere alla piantumazione di alberi ed essenze arboree tipiche dei luoghi.

Art. 23 – Zona produttiva D2

DESTINAZIONI AMMESSE

La zona D2 è riservata alle attività produttive nonché alle attrezzature sociali e tecnologiche ad esse pertinenti.

Nella zona sono ammesse inoltre le seguenti destinazioni:

1- attività di produzione e servizi, come da art.5 lett.i)-j)-b) della LR n.19/09;

2- commercio all'ingrosso e al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto, come da art.2

n.1 lett. a)-b)-e) e art.16 n.5 della LR n.29/05

3- funzioni logistiche e di trasporto;

4- attività di custodia e di esposizione dei prodotti;

5-attività di gestione e laboratori destinati ad attività di ricerca, sperimentazione, progettazione e simili.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Il Piano Urbanistico Attuativo Comunale (PAC) dovrà prevedere, oltre alla disciplina d'uso del suolo, specifiche normative relativamente a:

- localizzazione dei servizi collettivi;

- piano del verde, compreso quello da inserire nei lotti.

Nella zona D2 il piano si attua mediante Piano Attuativo Comunale di estensione minima pari a ha 1,50 e di conformazione tale da consentire un utilizzo graduale ed omogeneo della zona.

Gli Strumenti Urbanistici Attuativi Comunali dovranno essere progettati tenendo conto di una densità territoriale media di addetti per ettaro (Dt), ai fini del dimensionamento generale di ciascun Piano Attuativo.

Tale densità territoriale media si applica ai singoli lotti, salvo diversa motivata determinazione in presenza di tipologie con difformi caratteristiche dimensionali come, in particolare, per le destinazioni ammesse n. 5 essi dovranno inoltre escludere le attività di puro magazzinaggio.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

a) superficie minima dei lotti per attività produttiva: mq 1.000 (con una massima elasticità in riduzione, del 10%) anche articolabili in più unità interne, purché razionalmente organizzate rispetto all'accessibilità, alle reti infrastrutturali, al sistema del verde e dei parcheggi del lotto di riferimento.

La suddivisione dell'intero PAC in lotti minimi potrà avvenire all'interno di un disegno complessivo di organizzazione dell'intero ambito interessato dal PAC i lotti minimi hanno valore indicativo e potranno essere ulteriormente aggregabili.

Il lotto si attua con la realizzazione, anche in fasi successive, di edifici con la tipologia del capannone, ed è suscettibile sia di destinazione ad una singola impresa che di frazionamento interno, impiegando uno o più moduli elementari per l'insediamento di imprese diverse.

b) rapporto di copertura per i singoli lotti: ≤ 40%

c1) La superficie da destinare a verde pubblico non potrà in ogni caso essere inferiore al 10% dell'intera superficie dell'ambito interessato da Piano Attuativo Comunale.

c2) Le aree da riservare a parcheggi, sono da reperire secondo quanto previsto dal DPGR 0126/Pres/95 e successive modifiche e integrazioni:

parcheggi stanziali: 1 posto auto ogni 2 addetti

parcheggi relazione: 10% della superficie utile per edifici industriali

d) distanza delle costruzioni dai confini di zona: ≥ m 20,00 (*)

e) altezza max edifici pluripiano (≤ m 10,00) (**)

(*) è vietata l'edificazione a confine, nelle zone non edificate per vincolo di allineamento possono essere realizzati i parcheggi, purché ciò non comporti la realizzazione di alcun edificio ancorché precario; le zone inedificate, e non utilizzate a fini produttivi, devono essere piantumate.

(**) potranno eventualmente eccedere l'altezza massima solamente quelle parti ridotte destinate a speciali processi produttivi o ad attrezzature tecnologiche di servizio.

ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Le attività espressamente escluse dalla zona sono:

- l'insediamento e l'attivazione di tutti gli impianti relativi alle operazioni di smaltimento di cui all'Allegato B del D.Lgs. 05.02.1997 n. 22 e successive modifiche ed integrazioni ("Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti degli imballaggi"),

- l'insediamento e l'attivazione di nuove attività che producano o utilizzino come materia prima le sostanze ed i preparati classificati dalla vigente normativa sull'etichettatura dei prodotti come cancerogeni e/o mutageni e/o teratogeni. È altresì vietata la modificazione dei cicli produttivi di attività esistenti con nuovi cicli che producano o utilizzino i le sostanze e i preparati sopracitati;

- l'attivazione degli impianti industriali soggetti a rischi di incidenti rilevanti, sottoposti alle procedure di cui al D.Lgs. 17.08.1999 n. 334 e successive modifiche ed integrazioni ("Seveso 2").

È fatto divieto di stoccaggio e lavorazione di prodotti maleodoranti, infiammabili o rifiuti speciali fermentescibili e/o tossici nocivi, mentre lo stoccaggio di tali prodotti, di esclusiva produzione interna, è ammesso solo con particolari accorgimenti quali il deposito in locali idonei, coperti o chiusi e comunque sicuramente in modo da non essere minimamente interessati da fenomeni naturali, anche di carattere eccezionale, con parere preventivo dell'ASS competente.

In sede di pianificazione attuativa dovranno essere previsti dei sistemi di canalizzazione e depurazione delle acque piovane raccolte sugli edifici e nelle superfici asfaltate per prevenirne il ruscellamento su terreno libero.

Le aree perimetrali a contatto con altre zone omogenee dovranno prevedere adeguate aree-filtro con caratteristiche di aree per il verde di rispetto ambientale costituite da fasce arboreo-arbustive, aventi le seguenti dimensioni medie in proiezione orizzontale: m 20,00 tali aree dovranno essere progettate secondo i seguenti criteri: essenze da mettere a dimora autoctone e similari alle specie storicamente presenti.

f) il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato alla stipula di una convenzione fra proprietario e Comune, nella quale vengono definiti gli oneri a carico del richiedente, relativi ad opere di infrastrutturazione od altre attrezzature di servizio collettivo, nonché gli obblighi di realizzazione e di manutenzione delle zone inedificate a seguito di vincoli di allineamento, di cui al precedente punto d).

Qualora si intervenga con strumento diretto, non è necessario procedere alla stipula della convenzione di cui al paragrafo precedente e il contributo di costruzione di cui all'art. 29 della LR 19/2009 e smi può essere versato direttamente al Comune.

g) contestualmente alla presentazione della richiesta di permesso di costruire, il richiedente dovrà presentare una planimetria con le indicazioni del ciclo produttivo ed i dati progettuali relativi agli impianti di climatizzazione ed agli impianti di smaltimento e depurazione: tali elementi verranno sottoposti agli organi tecnici competenti

h) contestualmente alla presentazione della richiesta di permesso di costruire il richiedente dovrà presentare una planimetria con le indicazioni delle sistemazioni a verde, che dovrà avere una superficie non inferiore al 15% dell'intero lotto, ed evidenziare il mantenimento ove possibile delle alberatura di alto fusto presenti nell'area.

i) i proprietari dei lotti devono impegnarsi a seguito dell'attuazione del singolo Piano Attuativo Comunale a sostenere a loro spese opere di riqualificazione, ripristino e miglioramento di aree ubicate all'interno del territorio comunale per una estensione complessiva pari alla superficie coperta da realizzare.

L'amministrazione Comunale individuerà l'area o le aree d'intervento e il soggetto attuatore, sulla scorta delle indicazioni formulate dall'Amministrazione stessa, formulerà una proposta progettuale. Ad accettazione di quest'ultima provvederà all'esecuzione delle opere con interventi di carattere forestale e ambientale.

Per le attività industriali ed artigianali esistenti, alla data di entrata in vigore del presente strumento, nella zona D2, sono consentiti interventi di ristrutturazione ed ampliamento sino alla saturazione dei vincoli di cui al presente articolo, anche senza la redazione di un Piano Attuativo; per gli ampliamenti valgono comunque le norme di cui ai punti b), d), e), f), e g) del presente articolo.

Le ristrutturazioni e gli ampliamenti dovranno essere tali da non diminuire la distanza esistente dell'edificato dai confini di zona.

Alla scadenza decennale del Piano Attuativo Comunale, sarà possibile l'intervento in forma diretta su lotti liberi edificabili urbanizzati, nel rispetto degli Indici e Parametri Urbanistici e degli Altri Elementi Normativi previsti dalla presente norma del PRGC nonché nel rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e della altre prescrizioni urbanistiche stabilite dai piani attuativi realizzati.

Art. 23.1 – Zona produttiva e per la commercializzazione dei prodotti D2.0

DESTINAZIONI AMMESSE

La zona produttiva e per la commercializzazione dei prodotti è caratterizzata dall'insediamento delle attività produttive che commercializzano direttamente anche in loco i loro prodotti, comprendendo tra queste anche le attività di produzione e/o coltivazione in serra di prodotti floro-vivaistici, nonché all'insediamento delle attrezzature sociali e tecnologiche ad esse pertinenti.

Nella zona, sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni:

1- attività di produzione e servizi, come da art.5 lett. i) - j) - b) della LR n.19/09;

2a- commercio all'ingrosso come da art.2 comma 1 lett. a) della LR n.29/05;

2b- commercio al dettaglio come da art.2 comma 1 lett. b) della LR n.29/05, ammissibile fino ai mq 400 di superficie di vendita,

3- funzioni logistiche e di trasporto;

4- attività di custodia e di esposizione dei prodotti;

5-attività di gestione e laboratori destinati ad attività di ricerca, sperimentazione, progettazione e simili.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Le zone artigianali-industriali D2.0 si attuano mediante Strumenti Urbanistici Attuativi Comunali per le aree individuata in Piano con superficie superiore a ha 2,00, mentre per quelle inferiori e già funzionalmente collegate o collegabili con la viabilità e le infrastrutturazioni esistenti, si interviene tramite intervento diretto.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

a) superficie minima dei lotti per attività produttiva e per la commercializzazione dei prodotti: mq 1.000 (con una massima elasticità in riduzione, del 10%) anche articolabili in più unità interne, purché razionalmente organizzate rispetto all'accessibilità, alle reti infrastrutturali, al sistema del verde e dei parcheggi del lotto di riferimento.

La suddivisione dell'intero PRPC in lotti minimi potrà avvenire all'interno di un disegno complessivo di organizzazione dell'intero ambito interessato dal PRPC i lotti minimi hanno valore indicativo e potranno essere ulteriormente aggregabili.

Il lotto si attua con la realizzazione, anche in fasi successive, di edifici con la tipologia del capannone, ed è suscettibile sia di destinazione ad una singola impresa che di frazionamento interno, impiegando uno o più moduli elementari per l'insediamento di imprese diverse.

b) rapporto di copertura per i singoli lotti: ≤ 60% (fatto salvo quanto previsto al successivo punto g)

~~di copertura per l'area~~ dell'area coperta così risultante: ≤ 50% potrà essere destinato alla commercializzazione dei prodotti

c1) superficie da destinare a verde pubblico maggiore o uguale al 10% dell'intera superficie dell'ambito interessato da Piano Attuativo Comunale

c2) Ai sensi dell'art.21 del DPGR 069 del 23/3/2007 vengono prescritti seguenti spazi minimi a parcheggio a servizio degli esercizi commerciali a) per esercizi inferiori a metri quadrati 400 di superficie di vendita: 100 % della superficie di vendita;

b) per esercizi singoli compresi tra metri quadrati 400 e metri quadrati 1.500 di superficie di vendita: 150 % della superficie di vendita; a servizio degli esercizi commerciali per il personale 1 posto auto ogni 2 addetti

d) distanza delle costruzioni dai confini di zona: ≥ m 6,00 (*)

distanza dalle strade: = m 5,00 (*)

distanza da altri confini: ≥ m 5,00 (**)

e) altezza max edifici pluripiano (≤ m 8,00) (**)

(*) è vietata l'edificazione a confine, con l'eccezione di casi di accorpamento tra due o più lotti con progettazione coordinata; nel caso di serre realizzate con strutture precarie, i distacchi dai confini potranno essere ridotti fino ad un minimo di 3 m, mentre quelli dalle strade restano di 5 m; nelle zone non edificate per vincolo di allineamento possono essere realizzati i parcheggi ed il verde, purché ciò non comporti la realizzazione di alcun edificio ancorché precario; le zone inedificate, e non utilizzate a fini produttivi, devono essere piantumate;

(**) potranno eventualmente eccedere l'altezza massima solamente quelle parti ridotte destinate a speciali processi produttivi o ad attrezzature tecnologiche di servizio.

ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Le attività espressamente escluse dalla zona sono:

- l'insediamento e l'attivazione di tutti gli impianti relativi alle operazioni di smaltimento di cui all'Allegato B del D.Lgs. 05.02.1997 n. 22 e successive modifiche ed integrazioni ("Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti degli imballaggi"),

- l'insediamento e l'attivazione di nuove attività che producano o utilizzino come materia prima le sostanze ed i preparati classificati dalla vigente normativa sull'etichettatura dei prodotti come cancerogeni e/o mutageni e/o teratogeni. È altresì vietata la modificazione dei cicli produttivi di attività esistenti con nuovi cicli che producano o utilizzino i le sostanze e i preparati sopracitati;

- l'attivazione degli impianti industriali soggetti a rischi di incidenti rilevanti, sottoposti alle procedure di cui al D.Lgs. 17.08.1999 n. 334 e successive modifiche ed integrazioni ("Seveso 2").

È fatto divieto di stoccaggio e lavorazione di prodotti maleodoranti, infiammabili o rifiuti speciali fermentescibili e/o tossici nocivi, mentre lo stoccaggio di tali prodotti, di esclusiva produzione interna, è ammesso solo con particolari accorgimenti quali il deposito in locali idonei, coperti o chiusi e comunque sicuramente in modo da non essere minimamente interessati da fenomeni naturali, anche di carattere eccezionale, con parere preventivo dell'ASS competente.

In sede di pianificazione attuativa dovranno essere previsti dei sistemi di canalizzazione e depurazione delle acque piovane raccolte sugli edifici e nelle superfici asfaltate per prevenirne il ruscellamento su terreno libero.

Le aree perimetrali a contatto con altre zone omogenee dovranno prevedere adeguate aree-filtro con caratteristiche di aree per il verde di rispetto ambientale costituite da fasce arboreo-arbustive, aventi le seguenti dimensioni medie in proiezione orizzontale: m 20,00 tali aree dovranno essere progettate secondo i seguenti criteri: essenze da mettere a dimora autoctone e similari alle specie storicamente presenti.

f) per le attività artigianali-industriali contestualmente alla presentazione della richiesta di permesso di costruire, il richiedente dovrà presentare una planimetria con le indicazioni del ciclo produttivo ed i dati progettuali relativi agli impianti di climatizzazione ed agli impianti di smaltimento e depurazione: tali elementi verranno sottoposti agli organi tecnici competenti (laboratori provinciale di igiene e profilassi, ecc.) per un parere cui è subordinato il rilascio dell'agibilità;

g) nelle aree destinate a zona D2.0 dovrà essere posta particolare cautela nei confronti delle emergenze ambientali presenti, in particolare alle doline e alla vegetazione naturale significativa:

tali emergenze dovranno essere rigorosamente rispettate nella loro configurazione attuale mantenendone le caratteristiche naturali anche eventualmente facendole corrispondere con le aree scoperte destinate a verde. Quindi queste aree interessate dalla presenza di emergenze ambientali, possono essere computate all'interno della superficie del 10% da destinare a spazi pubblici a verde (non in quelle a parcheggio), ma, nel caso esse siano all'interno dei singoli lotti ad edificazione artigianale-commerciale, la loro superficie andrà stralciata da quella che esprime il rapporto di copertura indicato al precedente punto b).

h) contestualmente alla presentazione della richiesta di permesso di costruire il richiedente dovrà presentare una planimetria con le indicazioni delle sistemazioni a verde, che dovrà avere una superficie non inferiore al

15% dell'intero lotto, ed evidenziare il mantenimento ove possibile delle alberatura di alto fusto presenti nell'area.

i) i proprietari dei lotti devono impegnarsi a seguito dell'attuazione del singolo Paino Attuativo Comunale a sostenere a loro spese opere di riqualificazione, ripristino e miglioramento di aree ubicate all'interno del territorio comunale per una estensione complessiva pari alla superficie coperta da realizzare. L'amministrazione Comunale individuerà l'area o le aree d'intervento e il soggetto attuatore, sulla scorta delle indicazioni formulate dall'Amministrazione stessa, formulerà una proposta progettuale. Ad accettazione di quest'ultima provvederà all'esecuzione delle opere con interventi di carattere forestale e ambientale.

Nel caso di attuazione tramite intervento diretto, i permessi di costruire dovranno ottemperare a quanto previsto dai punti b), d), e), g).

Il lotto individuato con ▲ e perimetro tratteggiato è destinato esclusivamente a impianto di produzione di energia da biomasse. In tale lotto è comunque possibile la costruzione di serre purché non pregiudichi la realizzazione dell'impianto di cui sopra.

Alla scadenza decennale del Piano Attuativo Comunale, sarà possibile l'intervento in forma diretta su lotti liberi edificabili urbanizzati, nel rispetto degli Indici e Parametri Urbanistici e degli Altri Elementi Normativi previsti dalla presente norma del PRGC nonché nel rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e della altre prescrizioni urbanistiche stabilite dai piani attuativi realizzati.

Art. 23.2 – Zona D2.1 area ex Caserma Dardi

L'area della ex Caserma Dardi (ex Zona delle aree strategiche di riqualificazione territoriale ST) si configura, nello stato di fatto come area militare dismessa su cui l'Amministrazione ha effettuato uno SdF ai fini della valorizzazione immobiliare della stessa.

Obiettivo del PRGC è quello di convertire e riutilizzare dette aree con funzioni compatibili con il contesto ambientale di riferimento.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua mediante Piano Attuativo Comunale di iniziativa pubblica – eventualmente anche con il concorso di operatori privati - esteso all'intera zona identificata nelle planimetrie della zonizzazione. È comunque possibile un'attuazione per lotti funzionalmente autonomi diversi da quelli individuati in cartografia purché motivato tecnicamente ed economicamente.

DESTINAZIONI D'USO

Nell'Ambito della zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- produttive (artigianali e industriali);

- produttive innovative (artigianali e industriali), comprensive anche di *servizi di supporto* quali: spazi per uffici e produzione, sale riunioni, sala videoconferenze, segreteria comuni, ecc.;

Sono inoltre consentite le seguenti attività, purché complementari e compatibili con l'attività prevalente produttiva della zona e fino alla massima estensione del 45% della superficie utile realizzata:

- direzionale e di servizio;

- turistiche;

- trasporti di persone e merci;

- commercio all'ingrosso;

- commercio al dettaglio max 1.499 mq di SU e comunque non superiore al 2% della SU totale;

- attività sportive e ricreative (sale mensa, bar, ristoranti, self services, palestre, centri wellness, ecc.);

- servizi pubblici o di uso pubblico;

- residenziale non permanente (alloggio custode, foresteria).

Per SU si intende la superficie utile complessiva di ogni ambito, o sub ambito quando presente.

INTERVENTI AMMESSI

Tutti gli interventi aventi rilevanza urbanistica

Tutti gli interventi aventi rilevanza edilizia

In assenza di Piano Attuativo Comunale sono ammessi i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Nelle zone D2.1 dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

Q max 50 % della Sf

H max (escluso volumi tecnici), esistente o 10,00 m

Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" (si intende con "tetto giardino" una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007) non determina aumento di Superficie utile e altezza, la costruzione di:

1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;

2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (ad esempio anche sale riunione), fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.

Ds: min, esistente, indicato graficamente o 5,00 m

Dc: min, esistente o 5,00 m

Verde alberato: min 20% della Sf

Superficie permeabile: se non diversamente specificato nelle schede di Piano Attuativo: min 20% della Sf

De: min 10,00 m

AREE PER PARCHEGGI:

- produttive (artigianali e industriali): - produttive innovative (artigianali e industriali):	Park stanziali min: 1 posto macchina ogni 2 addetti Park relazione min: 10% della Superficie Utile
- direzionale:	Park stanziali =1 posto auto ogni 2 addetti, Park relazione = 80% sup. utile
- trasporti di persone e merci: - attrezzature di servizio, turistiche:	Park stanziali e di relazione =1 posto auto ogni 2 addetti/utenti
- commercio all'ingrosso:	Park stanziali =1 posto auto ogni 2 addetti Park relazione min 40% della Superficie Utile
- commercio al dettaglio:	Park stanziali =1 posto auto ogni 2 addetti Park relazione = 100% della superficie di vendita per edifici destinati al commercio al dettaglio con superficie di vendita < mq 400; 200% della superficie di vendita per edifici destinati al commercio al dettaglio con superficie di vendita compresa tra mq 400 e mq 1.500
- attività sportive e ricreative (sale mensa, bar, ristoranti, self services, palestre, centri wellness, ecc.):	Park stanziali e relazione =1 posto auto ogni 2 addetti/utenti
- servizi pubblici o di uso pubblico:	Park stanziali e relazione =1 posto auto ogni 2 addetti/utenti
- residenziale non permanente (alloggio custode, foresteria):	Park stanziali min 1 posto macchina ogni alloggio

Le aree a parcheggio di superficie saranno opportunamente alberate.

ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Il PAC dovrà prevedere, oltre alla disciplina d'uso del suolo, le seguenti specifiche:

- definizione della viabilità esterna di collegamento con la viabilità territoriale e della viabilità interna all'ambito;

- localizzazione dei servizi collettivi;

- inserimento armonico nel contesto paesaggistico-ambientale anche mediante idonei interventi di riqualificazione ambientale e piano del verde, compreso quello da inserire nei lotti.

- limitazione dell'inquinamento ambientale (acustico, delle emissioni in atmosfera, ecc.);

Il PAC deve tener conto di tutte le condizioni generali elencate per lo strumento attuativo al punto b) degli "Indirizzi e direttive", nonché rispettare le "Prescrizioni", previste all'art. 13 – Paesaggio delle aree a forte connotazione antropica della "Scheda dei beni dichiarati di notevole interesse pubblico con l'individuazione di ulteriori contesti", che costituisce l'Allegato Dy al PPR, e deve inoltre prevedere che nella realizzazione delle opere previste dal PAC dovranno essere tenute in conto le indicazioni di cui alle lettere da c) a f) degli stessi "Indirizzi e direttive".

In sede di pianificazione attuativa dovranno essere previsti dei sistemi di canalizzazione e depurazione delle acque piovane raccolte sugli edifici e nelle superfici asfaltate per prevenirne il ruscellamento su terreno libero.

Le aree perimetrali a contatto con altre zone omogenee dovranno prevedere adeguate aree-filtro con caratteristiche di aree per il verde di rispetto ambientale costituite da prato alberato, aventi le seguenti dimensioni medie in proiezione orizzontale: m 5,00 e dovranno essere costituiti da essenze autoctone e similari alle specie storicamente presenti.

Il rilascio del permesso di costruire o altro titolo edilizio sarà subordinato alla stipula di una convenzione fra l'assegnatario dell'area e il Comune, nella quale vengono definiti gli oneri a carico del richiedente, relativi ad opere di infrastrutturazione od altre attrezzature di servizio collettivo, nonché gli obblighi di realizzazione e di manutenzione delle zone inedificate a seguito di vincoli di allineamento;

Contestualmente alla presentazione della richiesta di permesso di costruire, il richiedente dovrà presentare una planimetria con le indicazioni del ciclo produttivo ed i dati progettuali relativi agli impianti di climatizzazione ed agli impianti di smaltimento e depurazione: tali elementi verranno sottoposti agli organi tecnici competenti.

Sono esclusi dalla zona:

- l'insediamento e l'attivazione di industrie insalubri;

- l'insediamento e l'attivazione di tutti gli impianti relativi alle operazioni di smaltimento di cui all'Allegato B del D.Lgs. 05.02.1997 n. 22 e successive modifiche ed integrazioni ("Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti degli imballaggi"),

- l'insediamento e l'attivazione di nuove attività che producano o utilizzino come materia prima le sostanze ed i preparati classificati dalla vigente normativa sull'etichettatura dei prodotti come cancerogeni e/o mutageni e/o teratogeni. È altresì vietata la modificazione dei cicli produttivi di attività esistenti con nuovi cicli che producano o utilizzino i le sostanze e i preparati sopracitati;

- l'attivazione degli impianti industriali soggetti a rischi di incidenti rilevanti, sottoposti alle procedure di cui al D.Lgs. 17.08.1999 n. 334 e successive modifiche ed integrazioni ("Seveso 2").

È fatto divieto di stoccaggio e lavorazione di prodotti maleodoranti, infiammabili o rifiuti speciali fermentescibili e/o tossici nocivi, mentre lo stoccaggio di tali prodotti, di esclusiva produzione interna, è ammesso solo con particolari accorgimenti quali il deposito in locali idonei, coperti o chiusi e comunque sicuramente in modo da non essere minimamente interessati da fenomeni naturali, anche di carattere eccezionale, con parere preventivo dell'AAS competente.

Per la zona, perimetrata in cartografia con apposito simbolo (ex art.33.2), è consentito intervento diretto per l'insediamento di attrezzature pubbliche e di pubblica utilità e di servizi pubblici.

In tale area sono previsti i seguenti indici e parametri urbanistici.

Q max	50% della SF
H max	pari all'esistente

È consentito l'ampliamento della superficie utile per max mq 100 rispetto all'esistente. È inoltre consentito l'incremento dell'Hmax degli edifici in essere con rettifica delle coperture esistenti - fino a raggiungere la quota più elevata esistente - al fine dell'impiego funzionale degli immobili stessi.

Art. 24 – Zona produttiva per attività estrattive D4

La zona produttiva per attività estrattive è riservata unicamente alle attività strettamente pertinenti alla coltivazione della cava esistente.

Sono quindi consentite le attrezzature tecnologiche necessarie a detta attività, purché queste, nel caso siano costituite da manufatti a carattere permanente, siano collocate al di fuori delle eventuali zone geologiche Z6, individuate in cartografia, che sono inedificabili.

Il progetto di sfruttamento ed il contemporaneo progetto di rimodellazione ambientale terranno conto della legislazione regionale in materia.

Per l'area in zona D4 individuata con il simbolo ⭘ è prevista la possibilità di svolgere un'attività di stoccaggio, trasporto e riutilizzo di residui inerti secondo quanto previsto dall'autorizzazione comunale del 22/2/2000 e successive proroghe e secondo quanto assentito con comunicazione della provincia di Trieste.

Art. 25 – Zona produttiva commerciale H2

La zona H2 corrisponde alle zone commerciali di interesse comunale. In tale zona è consentito l'insediamento di tutte le attrezzature edilizie, servizi ed impianti connessi con le attività di commercio all'ingrosso ed al dettaglio.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

a)	rapporto di copertura per i singoli lotti:	≤ 40%
b)	distanza delle costruzioni dai confini di zona:	≥ m 10,00, ove non siano confinanti con sedi stradali e non sia indicato un vincolo di allineamento maggiore; è vietata l'edificazione a confine;
c)	parte eventualmente destinata a magazzinaggio:	≤ 50% del totale della volumetria edificata
d)	altezza massima edifici (H max):	m 10,00

Ai sensi dell'art.21 del DPGR 069 del 23/3/2007 vengono prescritti seguenti spazi minimi a parcheggio a sevizio degli esercizi commerciali

parcheggi a servizio degli esercizi commerciali	a) per esercizi inferiori a metri quadrati 400 di superficie di vendita: 100 % della superficie di vendita; b) per esercizi singoli compresi tra metri quadrati 400 e metri quadrati 1.500 di superficie di vendita: 150 % della superficie di vendita; c) per esercizi singoli con superficie di vendita superiore a metri quadrati 1.500: 200% della superficie di vendita; d) per esercizi destinati al commercio all'ingrosso: 25 % della superficie utile dell'edificio. (Per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici).
parcheggi stanziali a servizio degli esercizi commerciali per il personale	1 posto auto ogni 2 addetti

ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Per le attività commerciali esistenti, alla data di entrata in vigore del presente strumento, nella zona H2, sono consentiti interventi di ristrutturazione ed ampliamento sino alla saturazione dei vincoli di cui al presente articolo; per gli ampliamenti valgono comunque le norme di cui ai punti a), b), c), d) del presente articolo.

In considerazione che la zona H2 eccede i mq 1.500 di superficie di vendita l'autorizzazione a nuovi esercizi commerciali, compresi ampliamenti e trasferimenti, e il conseguente adeguamento agli standard a parcheggi è subordinata alla redazione di un Piano di Settore del Commercio per Grandi Strutture di Vendita.

Art. 26 – Zone produttive di supporto al turismo G3

In questa zona, nella quale già esistono attrezzature diverse di supporto alle attività escursionistiche e di tempo libero, sono consentiti interventi di consolidamento della funzione, che si materializzano in luoghi di ristoro e strutture per lo sport ed il tempo libero.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

a)	indice di fabbricabilità fondiaria (If):	≤ 0,4 mc/mq
b)	rapporto di copertura (Q):	≤ 50% della parte non destinata a verde naturale
c)	altezza massima edifici (H max)	m 4,50 (per gli edifici esistenti nell'area di accesso alla Grotta è ammessa la sopraelevazione degli edifici fino ad una altezza di m 7,50, anche in deroga all'indice di fabbricabilità fondiaria)
d)	distacchi per i nuovi edifici:	≥ m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
	distanza dalla strada e dai confini degli edifici e dalle attrezzature:	≥ m 5,00

f) non è ammessa l'edificazione a confine.

Le aree da riservare a parcheggi, sono da reperire secondo quanto previsto dal DPGR 0126/Pres/95 e dalla normativa di settore

parcheggi stanziali	1 posto auto ogni 2 addetti
parcheggi di relazione:	100% della superficie di vendita per edifici destinati al commercio al dettaglio con superficie di vendita < mq 400,00

ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Un'aliquota non inferiore al 50% del lotto d'intervento sarà destinata a verde naturale; sulla parte residua potranno trovare ubicazione strutture edilizie per il ristoro ed i servizi o attrezzature per lo sport all'aperto strutture ricettive, luoghi di ristoro, di supporto all'attività escursionistica (eventualmente dotate di strutture di copertura temporanea); sono esplicitamente vietate strutture residenziali.

Art. 27 – Zona produttiva agricola E3 (di interesse silvo-zootecnico)

Questa zona è costituita da territori con caratteristiche montane ove l'attività primaria è ancora presente, ma necessita di particolari cautele in relazione alle preesistenze naturalistiche ed alla delicata situazione idrogeologica.

Onde assicurare le caratteristiche naturalistico-ambientali e, nel contempo, agevolare l'attuazione di quegli interventi produttivi primari che meglio si attagliano a queste aree, sono consentiti, in questa zona, unicamente interventi atti a rendere più funzionale l'utilizzo zootecnico e selvicolturale del territorio. A questo fine sono consentiti i normali interventi di miglioramento fondiario, miglioria e bonifica, mentre è vietato qualsiasi intervento edificatorio, in quanto esso potrà trovare più organica collocazione entro le zone a vario titolo edificabili dei centri rurali vicini. Ad titolo di esempio, sono consentiti la realizzazione di prati arborati e l'impianto, ad uso legnatico, di colture legnose agrarie.

Sono inoltre consentite, in questa zona, le normali attività d'uso e di presidio attivo dell'ambiente agricolo, quali il pascolo, il legnatico e simili, nonché quelle opere puntiformi, inerenti l'infrastrutturazione, non ubicabili "a priori" sul territorio (cabine di trasformazione, serbatoi idrici, ecc.). Per queste ultime opere vale la valutazione discrezionale dell'Amministrazione in relazione alla dimensione ed ai materiali.

Nell'ipotesi si voglia procedere all'escavo ed al trasferimento di terreno agricolo da doline di ampie dimensioni, individuate dalla lettera "E" nella planimetria di progetto in scala 1:5.000, si stabilisce che:

a) venga richiesta preventiva autorizzazione di parte comunale, presentando un piano complessivo di sfruttamento del deposito;

b) l'escavo venga limitato al fondo della dolina, senza incidere sui versanti;

c) vengano definite le varie fasi di escavo con i relativi tempi, nonché il risultato finale del rimodellamento;

d) l'escavo venga eseguito secondo i sistemi tradizionali di asporto dello strato di terreno superficiale, prevedendo i tempi per la formazione naturale di terreno vegetale nello strato successivo prima di procedere al nuovo escavo;

e) venga definita la destinazione geografica d'uso del terreno asportato, ~~fermo restando che esso dovrà essere riutilizzato all'interno del perimetro della zona del vino D.O.C. Terrano,~~ onde mantenerne ed incentivarne i sinergismi ambientali caratteristici;

f) il piano di sfruttamento coinvolga unitariamente l'intero fondo della dolina, pur potendosi graduare le operazioni di effettivo prelievo nel tempo.

È facoltà dell'Amministrazione comunale l'imporre varianti o modifiche al piano di asporto.

Per gli edifici presenti in zona agricola E3 al momento dell'adozione del presente strumento e che abbiano ottenuto titolo abilitativo:

- sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

- è permesso, anche in deroga alle volumetrie massime stabilite, l'ampliamento, per dotare le costruzioni di servizi igienici e per motivi funzionali, sino ad un massimo di mc 200,00, di cui non più di mc 150,00 per residenza, a condizione che tale ampliamento non sia stato già eseguito nei 15 anni antecedenti l'adozione del presente strumento e che l'edificio stesso abbia un età superiore ai 15 anni e che tale aumento non superi il 30% del volume esistente.

E fermo restando che gli edifici, interni alla ZPS Aree carsiche della Venezia Giulia e al SIC Carso Triestino e Goriziano, non potranno subire, con l'ampliamento, mutamento di destinazione d'uso da funzione agricola a funzione residenziale.

L'edificazione degli ampliamenti previsti al precedente comma, può avvenire anche in deroga alla prescrizione sulla distanza, entro i limiti previsti dal Cod. Civ.; per gli edifici esistenti nelle zone sottoposte a vincolo di allineamento generato della presenza di se di stradali e ferroviarie, deve farsi riferimento a quanto contenuto nel relativo articolo. In zona E3, esclusivamente nel caso di richieste presentate da imprenditori agricoli a titolo

principale, possono essere realizzate tettoie ad uso annessi agricoli, la cui superficie coperta non superi il rapporto di 0,005 mq/mq di superficie di zona agricola in proprietà o altro titolo di godimento, purchè queste siano aperte e prive di tamponamenti di chiusura per almeno il 50% del perimetro, siano realizzate in strutture precarie e vengano demolite nel caso in cui l'attività per cui sono realizzate venga dismessa. Per interventi riguardanti appezzamenti compresi sia in zona E3 che in zona E4 che intendano collocare tali manufatti in una o l'altra delle due zone, dovrà essere preventivamente studiato ed approvato un Piano Attuativo Comunale che ne studi la localizzazione.

Per l'edificio in zona E3 individuato con il simbolo ● è prevista la possibilità di ampliamento dei volumi esistenti, previa redazione di un Piano Attuativo di Iniziativa Privata che perimetrando l'ambito di intervento presenti il quadro complessivo degli interventi previsti, anche per lotti funzionali secondo i seguenti indici e parametri:

- ampliamento degli edifici esistenti fino a max 2.500 mc,

- mantenimento delle altezze attuali pari a m 4,75 sulla linea di gronda m 7,40 al colmo,

- mantenimento delle destinazioni d'uso esclusivamente zootecnico, ancorché funzionale ad una attività sportiva di maneggio.

Alla scadenza decennale del Piano Attuativo Comunale, sarà possibile l'intervento in forma diretta su lotti liberi edificabili urbanizzati, nel rispetto degli Indici e Parametri Urbanistici e degli Altri Elementi Normativi previsti dalla presente norma del PRGC nonché nel rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e della altre prescrizioni urbanistiche stabilite dai piani attuativi realizzati.

Art. 27.1 – Zona E3* area ex Polveriera

L'area dell'ex Polveriera si configura, nello stato di fatto come area militare dismessa interessata da valori ambientali di pregio da conservare.

Obiettivo del PRGC è quello di convertire e riutilizzare dette aree con funzioni compatibili con il contesto ambientale di riferimento, in particolare mantenimento landa carsica.

Sono sempre ammessi, sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Onde assicurare le caratteristiche naturalistico-ambientali e, nel contempo, agevolare l'attuazione di quegli interventi produttivi primari che meglio si attagliano a queste aree, sono consentiti, in questa zona, interventi atti a rendere più funzionale l'utilizzo zootecnico del territorio. Sono inoltre consentite, in questa zona, le normali attività d'uso e di presidio attivo dell'ambiente agricolo, quali il pascolo, il legnatico e simili, nonché quelle opere puntiformi, inerenti l'infrastrutturazione, non ubicabili "a priori" sul territorio (cabine di trasformazione, serbatoi idrici, ecc.). Per queste ultime opere vale la valutazione discrezionale dell'Amministrazione in relazione alla dimensione ed ai materiali.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua mediante Piano Attuativo Comunale di iniziativa pubblica – eventualmente anche con il concorso di operatori privati - estesi all'intera zona identificata nelle planimetrie della zonizzazione. È comunque possibile un'attuazione per lotti funzionalmente autonomi diversi da quelli individuati in cartografia purché motivato tecnicamente ed economicamente.

In assenza di Piano Attuativo Comunale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

DESTINAZIONI D'USO

Nell'Ambito della zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Attività agricola prato pascolo > 70% della Superficie territoriale (St)

Attività produzione/trasformazione prodotti agricoli locali max 10% della St

Attività di allevamento di carattere aziendale, ~~nei quali non si superano in ogni caso, istantaneamente e per la sola area oggetto del presente articolo, i 20 quintali di peso vivo allevato per ettaro di superficie agricola, calcolando il peso vivo in riferimento alla Tabella seguente la presente voce, ed in particolare non si superano:~~

~~a) 10 quintali di peso vivo per ettaro per allevamenti di bovini e di equini, con un massimo di 16 capi;~~

~~b) 15 quintali di peso vivo per ettaro per allevamenti di suini, con un massimo di 100 capi;~~

~~c) 2 quintali di peso vivo per ettaro per allevamenti di ovini, con un massimo di 50 capi;~~

~~d) 1 quintale di peso vivo per ettaro per allevamenti cunicoli, con un massimo di 100 capi;~~

~~e) 1 quintale di peso vivo per ettaro per allevamenti avicoli, con un massimo di 200 capi.~~

Servizi max 5% della St

Parcheggi, aree per la viabilità, ecc.

Il pascolo allo stato brado è ammesso solo per ovini e bovini con un numero di esemplari adeguato alle superfici, purché (come previsto anche dalle Misure di conservazione dei Siti Natura 2000, DGR 19642016) non vi sia danneggiamento del cotico erboso. A tal fine, dovrà essere predisposto un Programma per la realizzazione di attività zootecnica, da sottoporre a verifica/valutazione di incidenza per la definizione dei carichi zootecnici, delle modalità di rotazione, delle zone di ingresso/uscita dai locali di allevamento o di stazionamento, per evitare il sovracalpestamento degli intorni di tali aree. A titolo indicativo il carico zootecnico ammissibile si stima in 0,2 UBA/ha/anno, da calibrare in funzione dell'effettiva durata della

stagione di pascolo. Altre forme di allevamento aziendale devono essere strettamente confinate alle superfici edificate.

INTERVENTI AMMESSI

Interventi aventi rilevanza edilizia: manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

~~In assenza di Piano Urbanistico Attuativo Comunale sono ammessi i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria.~~

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Nell'Ambito della zona dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

St	= ha 14,14
Q max	0,03 mq/mq Pari alla superficie coperta esistente = mq 2.300
If max	0,10 mc/mq Pari al volume esistenti = mc 7.300
Hmax	m 4,00 Pari all'H esistente
Ds (da viabilità locale) min	m 5,00
parcheggi	secondo quanto previsto dal DPGR 0126/Pres/95 e successive modifiche e integrazioni: park stanziali 1 posto auto ogni 2 addetti

ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

È consentita, all'interno della pianificazione attuativa, la demolizione e ricostruzione dell'edificato posto all'ingresso dell'area dell'ex Polveriera riutilizzando il volume esistente di mc 2.000 con un Hmax di 4,5 da utilizzarsi secondo le destinazioni d'uso ammesse nella zona.

Il Piano Urbanistico Attuativo Comunale dovrà definire l'organizzazione complessiva dell'insediamento, prevedendo, oltre alla disciplina d'uso del suolo, le seguenti specifiche:

- definizione della viabilità esterna di collegamento con la viabilità territoriale e della viabilità interna all'ambito;

- localizzazione dei servizi collettivi;

- inserimento armonico nel contesto paesaggistico-ambientale anche mediante idonei interventi di riqualificazione ambientale;

- limitazione dell'inquinamento ambientale (acustico, delle emissioni in atmosfera, ecc.).

Contestualmente alla presentazione della richiesta di permesso di costruire, il richiedente dovrà presentare una planimetria con le indicazioni del ciclo produttivo e i dati progettuali relativi agli impianti e al sistema di smaltimento e depurazione: tali elementi verranno sottoposti agli organi tecnici competenti.

Il PAC deve tener conto di tutte le condizioni generali elencate per lo strumento attuativo al punto b) degli "Indirizzi e direttive" e rispettare le "Prescrizioni" previste all'art. 13 – Paesaggio delle aree a forte connotazione antropica della "Scheda dei beni dichiarati di notevole interesse pubblico con l'individuazione di ulteriori contesti" che costituisce l'Allegato Dy al PPR, e deve prevedere che nella realizzazione delle opere

indicate dal PAC si dovrà tener in conto delle indicazioni di cui alle lettere da c) a f) degli stessi “Indirizzi e direttive”. Per l’area compresa in quel paesaggio del PPR, il PAC persegue gli “Indirizzi e direttive” previste all’art. 10 – Paesaggio carsico delle doline e cavità, della “Scheda dei beni dichiarati di notevole interesse pubblico con l’individuazione di ulteriori contesti”, che costituisce l’Allegato Dy al PPR, rispettandone quanto previsto alle “Prescrizioni”.

Art. 28 – Zona produttiva agricola E4 (di interesse agricolo paesaggistico)

Nella zona produttiva agricola E4, di interesse agricolo-paesaggistico, sono ammessi esclusivamente per gli imprenditori agricoli a titolo principale interventi riguardanti:

1. Edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle e allevamenti a conduzione familiare, magazzini ed annessi rustici).

2. Serre - si intende per serra una costruzione con struttura portante costituita da intelaiature metalliche, di legno, di cemento armato prefabbricato o mista; involucro (pareti e coperto) formato da vetri o altri materiali traslucidi; muretti di perimetro alti non più di m 0,50 sopra il piano di campagna. Altezza massima in gronda m 3,20 rispetto alla quota del pavimento interno.

3. Edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati ad attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole.

4. Non è ammessa la residenza in forma stabile.

Il permesso di costruire per le opere di cui ai precedenti punti, verrà rilasciata dopo aver acquisito il parere, oltre che dalla Commissione Edilizia Comunale, anche della Commissione Comunale per l'Agricoltura.

Le serre di cui al precedente punto 3. sono a libera localizzazione.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,04 mc/mq

Le aziende che intendano costruire od utilizzare gli edifici di cui al precedente punto 3, utilizzando la prevista ulteriore volumetria edificabile, aggiuntiva a quella prevista dal precedente alinea, pari a: 0,02 mc/mq dovranno predisporre un Piano Attuativo esteso ad almeno ha 3,00 di territorio;

- l'altezza massima consentita per i fabbricati ad uso produttivo è pari a m 7,50 su due piani utili;

- la distanza minima dai confini è di m 6,00 per le attrezzature, e di m 20,00 per le concimaie, queste ultime dovranno inoltre rispondere ai requisiti di cui al capo IV° del T.U. delle Leggi sanitarie del 27.7.34 n. 1285;

- il vincolo di allineamento generato dalle sedi stradali è comunque di m 20,00 per tutti i manufatti edilizi.

La volumetria edificabile nelle zone E4 ai fini degli edifici di cui al punto 1. e 3., è valutata in relazione alla superficie dell'azienda sia essa in proprietà o goduta ad altro titolo adeguato; comunque il computo della superficie comprende terreni non necessariamente contermini, ma sempre funzionalmente connessi.

Possono concorrere alla definizione della volumetria edificabile anche i terreni edificati entro la zona E5 con il proprio indice di fabbricabilità.

Per gli edifici presenti in zona agricola al momento dell'adozione del presente strumento:

- sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

- è permesso l'ampliamento per dotare le costruzioni di servizi igienici fino ad un massimo di 30 mc;

- è permesso anche l'ampliamento della parte di edificio ad uso abitativo, per motivi funzionali, in ragione di un massimo di mc 200,00 di cui non più di mc 150,00 per la residenza, a condizione che tale ampliamento non sia già stato eseguito nei 15 anni antecedenti l'adozione del presente strumento e che l'edificio stesso abbia una età superiore ai 15 anni, e che tale aumento non superi il 30% del volume esistente;

- l'edificazione degli ampliamenti previsti ai precedenti due punti, può avvenire anche in deroga alla prescrizione sulla distanza entro i limiti previsti dal Codice Civile; per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto stradale deve farsi riferimento a quanto contenuto nelle presenti NTA.

Qualunque sia l'estensione del terreno asservito, ma comunque esclusivamente per gli imprenditori agricoli a titolo principale, è ammessa, in aggiunta al volume già edificato, la costruzione di manufatti destinati all'allevamento per uso familiare (pollaio, conigliera, porcile, ecc.), o ad uso legnaia, deposito, ecc. con assoluto rispetto delle norme igieniche e di decoro.

Queste costruzioni non potranno superare i seguenti limiti:

cubatura ammessa nel complesso di manufatti:	≤ mc 30,00
altezza all'intradosso della copertura (Hmax):	≤ m 2,20
distanza dai confini di proprietà (Dc):	≥ m 6,00 non ammessa l'edificazione a confine
distanza dalla strada (Ds):	non inferiore alla distanza dell'edificio
distanza da fabbricati esistenti destinati all'abitazione (De):	≥ m 3,00; vietata l'edificazione in aderenza

ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Per tutti i piani/progetti/interventi (nuove colture specializzate, interventi edilizi, serre, recinzioni, ecc.) confinanti al sito Natura 2000, o, se esterni, che comportano interferenze funzionali con l'area tutelata, dovrà essere espletata, la procedura di verifica di significatività/valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalle norme regionali.

Art. 29 – Zona produttiva agricola E5 (di preminente interesse agricolo)

Nella zona produttiva E5, di preminente interesse agricolo, sono ammessi esclusivamente interventi da realizzarsi da parte di imprenditori agricoli a titolo principale riguardanti:

1. edifici per la residenza in funzione della condizione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della Legge n.153/75 e assimilati;

2. edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle ed allevamenti a conduzione familiare, magazzini, annessi rustici);

3. serre: si intende per serra una costruzione con struttura portante costituita da intelaiature metalliche, di legno, di cemento armato prefabbricato o mista; involucro (pareti e coperto) formato da vetri o altri materiali traslucidi; muretti di perimetro alti non più di m 0,50 sopra il piano di campagna; altezza massima in gronda m 3,20 rispetto alla quota del pavimento interno.

I permessi di costruire per le opere di cui ai precedenti punti 1. e 2. verranno rilasciate dopo aver acquisito il parere, oltre che della Commissione edilizia Comunale, anche della Commissione Comunale dell'Agricoltura.

Mentre le serre sono a libera localizzazione entro la zona E5, gli edifici di cui ai precedenti punti 1. e 2. possono essere ubicati esclusivamente entro il perimetro di insediabilità individuato dalla tavola di piano, in contiguità o vicinanza ai centri edificati. La volumetria edificabile nella zona E5 ai fini degli edifici di cui ai precedenti punti 1. e 2., da ubicarsi entro il perimetro di insediabilità è valutata in relazione alla superficie in proprietà dell'azienda; il computo delle superfici comprende terreni non necessariamente contermini, ma sempre funzionalmente connessi.

È data possibilità di realizzare locali per la vendita dei prodotti di produzione e affini in appositi locali ricavati all'interno delle serre, ovvero in continuità con le stesse realizzando un unico volume. Le dimensioni massime dell'are dedicata alla vendita dei prodotti e dei locali di servizio (bagni, ecc) non dovrà essere superiore a mq 30,00.

Possono concorrere alla definizione della volumetria edificabile entro il perimetro di insediabilità della zona E5, anche i terreni edificati entro la zona A7 ed E4, ognuno con il proprio indice di fabbricabilità; anche per detti terreni vale quanto stabilito al precedente comma.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

superficie minima da asservire complessivamente entro la zona E5 per procedere all'edificazione:	mq 5.000,00; è consentita in alternativa anche parziale, l'asservimento di superfici classificate come zona A7 ed E4 per un'estensione tale che la cubatura complessivamente ottenibile sia equivalente o superiore alla cubatura che si ottiene tramite il computo della superficie minima di zona E5
superficie minima da asservire entro il perimetro di insediabilità (lotto minimo):	mq 1.000,00
indice di fabbricabilità fondiaria, complessivamente per la residenza e le strutture aziendali:	= 0,10 mc/mq; il permesso di costruire viene rilasciata considerando la parte residenziale e la parte produttiva come un unico inscindibile; le destinazioni ad uso abitativo degli immobili debbono essere mantenute per 10 anni dalla data del certificato di abitabilità.

l'uso incongruo degli immobili comporta violazione delle presenti norme e si configura come abuso edilizio;

altezza dei fabbricati (Hmax):	≤ m 7,50
distanza dai confini e dal ciglio stradale (Ds):	≥ m 5,00
edificazione a confine (Dc):	non ammessa
costruzioni accessorie:	qualora non si oppongano ragioni igieniche od estetiche possono essere autorizzate costruzioni accessorie compatibili con la destinazione d'uso agricola anche nello spazio circostante l'edificio, purché di altezza non superiore ai m 3,00 e di superficie complessiva non maggiore di 1/4 della superficie coperta dall'edificio. Tali costruzioni possono essere in aderenza all'edificio od al confine di proprietà, diversamente debbono essere a distanza non inferiore ai m 3,00 dall'edificio e dal confine suddetti. Debbono essere arretrate almeno come il fabbricato principale dal ciglio stradale, e comunque con un minimo di m 5,00. Le costruzioni accessorie vengono calcolate per metà della loro superficie agli effetti del rapporto di copertura.

L'applicazione di strutture a carattere provvisorio (per esempio teli di plastica su archi metallici) destinata alla protezione di coltivazioni e di animali, non è sottoposta alla disciplina dei piani urbanistici.

Per gli edifici presenti in zona E5 al momento dell'adozione del presente strumento:

interventi consentiti:	ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento e ristrutturazione

- per comprovati motivi igienico-funzionali è consentito inoltre un ampliamento dell'edificio, da eseguirsi "una tantum" ed in un unico intervento, sino ad un massimo di mc 200,00 di cui non più di mc 150,00 di volumetria per la residenza, a condizione che tale ampliamento non sia stato già eseguito nei 15 anni antecedenti l'adozione del presente strumento e che l'edificio stesso abbia un'età superiore ai 15 anni, e che tale aumento non superi il 30% del volume esistente. Questo ampliamento potrà configurarsi anche come volume separato nel caso la volumetria venga utilizzata, in tutto o in parte, per l'edificazione di costruzioni accessorie, per le quali vale quanto stabilito al punto e) per le zone B1 sature.

Gli immobili individuati in cartografia con la lettera R potranno, mantenendo inalterati indici e parametri urbanistici, avere destinazione d'uso quale pubblico esercizio e ristorazione.

ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Per tutti i piani/progetti/interventi (nuove colture specializzate, interventi edilizi, serre, recinzioni, ecc.) confinanti al sito Natura 2000, o, se esterni, che comportano interferenze funzionali con l'area tutelata, dovrà essere espletata, la procedura di verifica di significatività/valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalle norme regionali.

Per l'area perimetrata indicata con il numero XI, sarà cura del richiedente individuare delle aree naturali di pari superficie, preferibilmente già incespugliate e imboschite (ad esempio habitat classificati nel Manuale habitat FVG [con i] codici GM Arbusteti, Mantelli e Siepi), sulle quali effettuare interventi di recupero/miglioramento dell'habitat codice Natura 2000 6510 [Praterie magre da fieno a bassa altitudine] e successivo mantenimento, in aree interne o esterne alla ZSC e alla ZPS. Gli interventi di recupero dovranno essere verificati in sede di valutazione di incidenza dei progetti di edificazione e attività zootecnica ed essere attivi prima dell'avvio degli stessi.

Art. 30 - Zone di tutela e riserva F2

Le zone F2, di tutela ambientale, sono costituite da parte del territorio comunale interessate da una particolare consistenza di situazioni e valori ambientali, sia per quanto riguarda gli aspetti naturali che antropici, che vanno salvaguardati ai fini del più generale equilibrio ecologico, rendendoli nel contempo fruibili per fini sociali e naturali. In particolare sono esclusi da tali zone gli interventi in grado di modificare le caratteristiche sociali, ambientali e naturalistiche delle stesse.

Contengono al loro interno diversi ambiti tra cui le zone: SIC Carso Triestino e Goriziano e ZPS Aree carsiche della Venezia Giulia, l'area protetta del Carso e la riserva naturale del Monte Lanaro. Per gli ultimi quatto ambiti di tutela si rimanda alle rispettive norme, mentre per gli ambiti esterni agli stessi sono comunque consentiti gli interventi, di entità limitata, funzionali al sostegno dell'attività agricola quali piccole opere di contenimento e regimentazione idrica, abbeveratoi e similari. Sino alla formazione dei piani di sviluppo l'Amministrazione potrà inoltre operare anche limitati interventi di sistemazione del terreno, con l'esclusione di qualsiasi edificazione con caratteristiche permanenti, per rendere più facilmente fruibile al pubblico la zona.

Sono sempre ammessi, sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con l'uso rigoroso dei materiali tradizionali.

Art. 30.1 - ZPS Aree carsiche della Venezia Giulia e ZSC Carso Triestino e Goriziano

Comprende le parti del territorio interessate dal patrimonio ambientale carsico, soggette a particolare protezione in quanto riconosciuti quali siti all'interno della rete ecologica europea "Natura 2000" con la denominazione ZPS Aree carsiche della Venezia Giulia IT 3341002 e ZSC Carso Triestino e Goriziano IT3340006.

Gli obiettivi del PRGC attengono la conservazione delle caratteristiche geomorfologiche e della copertura arborea, ai fini della valorizzazione ambientale e paesaggistica, nonché della difesa idrogeologica dell'area; la salvaguardia della biodiversità mediante la conservazione ed il ripristino degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche di interesse comunitario, ai fini dell'integrazione nella rete ecologica europea, nonché per scopi scientifici, didattici e di fruizione controllata.

USI CONSENTITI

Ogni attività volta al mantenimento ed al ripristino ad uno stato soddisfacente dell'habitat naturale e delle specie di flora e fauna selvatiche tipiche dell'area.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Ogni ~~intervento~~ piano/progetto/intervento (nuove colture specializzate, interventi edilizi, serre, recinzioni, ecc.) interno al sito Natura 2000, confinante, o, se esterno, che comporti interferenze funzionali con l'area tutelata, sia diretto che attuativo andrà corredato da apposita relazione per la valutazione di incidenza dello stesso sul sito di importanza comunitaria, con contenuti ed elaborati di supporto riferiti all'Allegato G del DPR 8.9.1997, n° 357.

Per la ZSC sono in vigore le **Misure di conservazione** sito specifiche (**MCS**) approvate con Delibera della Giunta Regionale ~~n.546 del 28.03.13~~ DGR 1964/2016 cui si rimanda integralmente per la disciplina dell'area protetta.

~~In attesa di riconoscimento ufficiale del pSIC e della redazione del **Piano di Gestione**~~ Sono ammessi i soli interventi e destinazioni d'uso consentiti dalla **Misure di conservazione** e dalla normativa della zona omogenea propria, qualunque intervento deve essere comunque sottoposto a valutazione di incidenza e dovranno essere comunque adottate tutte le misure opportune per evitare il degrado degli habitat naturali e le perturbazioni delle specie non solo limitatamente al perimetro considerato ma anche in un congruo e di mostrato intorno.

Art. 30.2 – Norme specifiche per la tutela degli habitat in ambito Natura 2000

Per norme specifiche inerenti alla tutela degli habitat in ambito Natura 2000, relative alla Variante n.19 al PRGC, si rimanda integralmente a quanto previsto in sede di Valutazione d'Incidenza e riportate nel cap.7 *Descrizione delle misure di mitigazione*, dell'Elaborato RIA Relazione di Incidenza Ambientale, facente parte integrante del Piano stesso, e alle seguenti prescrizioni in accoglimento delle prescrizioni del Decreto di valutazione di incidenza ambientale n. 3142/AMB dd 26.07.2019. Le norme specifiche elencate al presente articolo, in accoglimento del citato decreto, prevalgono sulle misure di mitigazione dell'Elaborato RIA Relazione di Incidenza Ambientale.

Nelle aree interne ai siti Natura 2000 non potranno essere realizzate colture legnose agrarie su habitat di interesse comunitario, come desumibili dalla Carta degli habitat dei Siti Natura 2000, pubblicata sul sito web della regione FVG. La realizzazione di aree agricole nei pressi degli habitat prativi dovrà garantire che le aree per il movimento dei mezzi agricoli e per eventuali depositi di materiali non riguardino gli habitat di interesse comunitario.

Nelle ZTO E4 ed E5 le colture legnose agrarie dovranno essere realizzate come segue:

- i singoli appezzamenti non potranno essere maggiori di 2 ha e si dovrà prevedere il mantenimento (se già presenti) o l'eventuale ricostituzione di fasce arboreo arbustive di larghezza non inferiore a 5 m;

- dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto (indicativamente di 25 m, salvo diversa specifica valutazione) attorno ai poligoni degli habitat di interesse comunitario, principalmente rappresentati da codice 62A0 e 6510 [Praterie magre da fieno a bassa altitudine];
- dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto (indicativamente di 50 m, salvo diversa specifica valutazione) attorno a stagni e altri punti di acqua seminaturali e artificiali, qualora siti riproduttivi di specie faunistiche di interesse comunitario;
- dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto (indicativamente di 25 m, salvo diversa specifica valutazione) dagli habitat codice 8310 "Grotte non ancora sfruttate a livello turistico," e dalle altre grotte qualora habitat di specie di interesse comunitario.

Nei punti di modifica XVII, XVIII, XIX, XX e XXII dovranno essere adottate le seguenti specifiche misure di mitigazione più restrittive:

- la dimensione degli appezzamenti (interamente adibiti a coltura) non deve essere superiore a 1,5 ha;
- tra gli appezzamenti agricoli si deve preservare integre fasce di "corridoio ecologico" con larghezza non inferiore a 10 m;
- deve essere mantenuta la continuità tra corridoi ecologici e corridoio-aree collegate;
- al fine di garantire uno spostamento ottimale della macroteriofauna, non si potranno recintare aree agricole in zone essenziali (tipo "varchi") per la connettività ecologica;
- la conduzione delle nuove zone agricole deve prevedere tecniche agronomiche sostenibili sotto il profilo ambientale, orientate quindi all'agricoltura di tipo biologico;
- le misure mitigative previste nello Studio di Incidenza devono essere estese alle zone esterne alla ZSC/ZPS, nell'ambito dell'area di variante del punto XVII e XXII.

ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Le recinzioni non permanenti dei fondi in zona agricola, possibili anche con rete metallica, dovranno garantire la permeabilità ecologica della piccola fauna e non avere effetti di frammentazione sulle connessioni ecologiche adottando, ad esempio, maglie di adeguate dimensioni (tipo 15x15, 20x20 cm di lato).

Nella zona D2.1 area ex Caserma Dardi" dovranno essere conservate le aree prative interne e circostanti classificate codice Natura 2000 62A0 [Praterie aride submediterraneo-orientali]. Le attività insediabili dovranno comportare una classificazione acustica dell'area compatibili con quella delle confinanti aree Natura 2000.

Art. 30.3 - Area protetta del Carso

L'Area protetta del Carso (Area di Salvaguardia per il Parco del Carso) di valenza nazionale e internazionale è promossa dalla Regione FVG. La perimetrazione di tale area comprende le aree definite dalla L. n. 442/1971 (L. Belci) e ulteriori aree indicate dalla Regione FVG stessa.

La gestione delle aree protette, la disciplina delle attività, la salvaguardia e quant'altro di interesse per le aree stesse sono definite ai sensi del combinato degli articoli 55 e 69 della LR 42/1996 recante Norme in materia di parchi e riserve naturali regionali.

Art. 30.4 - Riserva naturale del Monte Lanaro

La Riserva Naturale del Monte Lanaro è istituita dalla Regione FVG che provvede, ai sensi dell'art. 50 della LR 42/1996 agli adempimenti e alla formazione del PCS e del regolamento della riserva.

Fino all'approvazione del PCS vigono le norme di salvaguardia di cui all'art. 69 della LR 42/1996.

Art. 31 - Zona per servizi ed attrezzature collettive S

Sono le parti del territorio, pubbliche o d'uso pubblico, riservate a servizi ed attrezzature collettive, di cui all'art. 9 del DPGR 0126/Pres/95, costituite dalle sottozone individuate di seguito con le sigle S1, S2, S3, S4, S5, S6 e contrassegnate nella cartografia di Piano come segue:

S1. ATTREZZATURE PER LA VIABILITÀ E TRASPORTI

P	parcheggi di relazione

S2. ATTREZZATURE PER IL CULTO, LA VITA ASSOCIATIVA E LA CULTURA

CH-COP	edifici per il culto
CCC	edifici per uffici amministrativi
CS	centro civico e sociale
B	biblioteca

S3. ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

Sm	scuola materna
SE	scuola elementare (compresa scuola steineriana)

S4. ATTREZZATURE PER L'ASSISTENZA E LA SANITÀ

NP	Cimiteri
SS	attrezzature sanitarie di base

S5. ATTREZZATURE PER IL VERDE, LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO

VA	verde arredo urbano
VE	nucleo elementare di verde
SP	sport e spettacoli all'aperto

S6. SERVIZI TECNOLOGICI

IT	impianti per gas, elettricità, trasporto pubblico locale, ecc.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua con intervento diretto.

Per le zone riservate al soddisfacimento degli standards:

indice di fabbricabilità fondiaria:	≤ 4,00 mc/mq
distacchi per i nuovi edifici:	≥ m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

Disposizioni particolari

Qualsiasi intervento in queste zone dovrà prevedere obbligatoriamente e prioritariamente l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi delle vigenti leggi.

Gli indirizzi per la realizzazione degli interventi per sottozone sono indicati di seguito.

Per quanto non specificato nel presente articolo si rimanda al DPGR n° 0126/Pres del 20.04.1995 "Revisione degli standard urbanistici regionali".

ZONA S1 - attrezzature per la viabilità e trasporti

La sottozona è riservata a

a) Parcheggi di relazione, b) Fermata autolinee e relative pertinenze e servizi.

ATTREZZATURE AMMESSE

Parcheggi di relazione

A. Aree di centro storico

I parcheggi dovranno essere realizzati secondo tipologie, organizzazione e materiali di finitura che si armonizzino con le caratteristiche architettoniche e ambientali del sito.

B. Aree periferiche esterne alle precedenti

I parcheggi non dovranno creare conflitto con la funzionalità della viabilità, in particolare per le arterie a maggiore traffico, e saranno preferibilmente realizzati in asfalto e/o elementi in cls, prevedendo obbligatoriamente un'adeguata alberatura, in misura di una pianta ogni due posti macchina, salvo i casi di dimostrata impossibilità dimensionale e funzionale.

Disposizioni particolari

Nell'ambito dei parcheggi dovranno essere ricavati spazi per la sosta dei veicoli di portatori di handicap ai sensi del DPR. 384/1978.

ZONA S2 - attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura

La sottozona è riservata a:

a) Edifici per il culto, b) Centro civico e sociale, c) Edifici per uffici amministrativi.

ATTREZZATURE AMMESSE

2.1 Edifici per il culto

Sugli edifici di pregio storico-architettonico, sono ammessi interventi di adeguamento normativo, di restauro e di conservazione tipologica; i rimanenti potranno essere oggetto di ampliamento per esigenze igienico-funzionali e di adeguamento normativo.

Gli interventi dovranno fondarsi su una soluzione architettonica-compositiva che si armonizzi con le preesistenze e nel rispetto delle esigenze della funzionalità viaria.

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

A. 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;

B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:

in misura non inferiore al 80% della superficie utile degli edifici;

in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

2.2 Centro civico e sociale

Per gli edifici destinati a centro civico e sociale valgono le norme riportate al precedente punto 2.1.

Per la zona del centro culturale e per la promozione dei prodotti locali l'intervento andrà realizzato ai sensi del progetto comunale già approvato in Consiglio Comunale; i parcheggi relativi all'attrezzatura sono quelli individuati dal progetto, reperiti in prossimità dell'attrezzatura.

2.3 Edifici per uffici amministrativi

Per gli edifici per uffici amministrativi (quali: municipio, uffici comunali, uffici postali, vigili urbani, pubblica sicurezza, ecc.) valgono le norme riportate al precedente punto 2.1.

2.3 Biblioteca

Per la biblioteca valgono le norme riportate al precedente punto 2.1.

ZONA S3 - attrezzature per l'istruzione

La sottozona è riservata ad edifici per:

a) Scuola materna, b) Scuola elementare

ATTREZZATURE AMMESSE

3.1 Scuola materna

L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

Q max nuove costruzioni	30 % della Sf
Q max edifici esistenti	50 % della Sf

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

A. 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 o edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;

B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:

in misura non inferiore al 60% della superficie utile degli edifici;

in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

3.2 Scuola elementare

L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

Q max nuove costruzioni	25 % della Sf
Q max edifici esistenti	50 % della Sf

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

A. 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;

B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:

in misura non inferiore al 80% della superficie utile degli edifici;

in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

ZONA S4 - attrezzature per l'assistenza e la sanità

La sottozona è riservata a : a) Edifici per il Servizio sanitario, b) Cimitero

ATTREZZATURE AMMESSE

4.1 Attrezzature sanitarie di base

Sono ammessi interventi di ampliamento per esigenze igienico-funzionali e/o di adeguamento normativo, e di demolizione e ricostruzione, nel rispetto di una soluzione architettonico-compositiva armonizzata con le preesistenze e con il contesto edificato, secondo i seguenti parametri:

Q max	50 % della Sf

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

A. a verde alberato e attrezzato:

nella misura corrispondente ad almeno il 60% 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;

B. a parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità delle stesse:

in misura non inferiore al 80% della superficie utile degli edifici;

in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

4.2 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.

Le aree di pertinenza funzionale dovranno essere sistemate a parcheggio e a verde alberato, secondo gli standard di cui al DPGR 0126/95, con funzioni di schermatura soprattutto verso le zone residenziali o di ricomposizione paesaggistica in aree di valore ambientale.

ZONA S5 - attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto

La sottozona è riservata a:

a) Nucleo elementare di verde, b) Verde di quartiere, c) Sport e spettacoli all'aperto

ATTREZZATURE AMMESSE

5.1 Verde di arredo

5.2 Nucleo elementare di verde

In tali aree, rientranti nelle 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 per un massimo del 30% della superficie complessiva.

5.3 Verde di quartiere

In tali aree sono preminenti gli interventi vegetali, con l'impiego di specie arboreoarbustive di origine autoctona, e di riqualificazione paesaggistico-ambientale.

La dotazione di attrezzature da destinare al gioco ed allo sport non dovrà essere superiore al 5% della superficie complessiva.

5.4 Sport e spettacoli all'aperto

In tali aree sono ammesse tutte le attrezzature specializzate riservate ad ogni forma di attività e manifestazione sportiva, nonché di spettacolo all'aperto.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

A. Attrezzature sportive all'aperto

Sono ammessi volumi di servizio strettamente necessari alle attività svolte quali: gradonate, tribune, spogliatoi, servizi, palestre di supporto, ecc., nel rispetto delle norme del Codice Civile.

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

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.

B. Attrezzature sportive al coperto

È consentita la realizzazione di edifici quali: palestre, piscine, campi di boccie, palazzetto dello sport, ecc. secondo i seguenti parametri:

Q max	50 % della Sf

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

a verde nella misura corrispondente ad almeno il 30% della superficie del lotto di pertinenza, ad esclusione dei casi di utilizzo di edifici esistenti;

per 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.

Disposizioni particolari

Nelle stesse aree di gioco e verde di quartiere potranno localizzarsi spettacoli viaggianti con attrezzature provvisorie.

ZONA S6 - servizi tecnologici

La sottozona è riservata a: impianti per il gas, l'elettricità, il trasporto pubblico locale, con i relativi depositi, magazzini, mercati coperti, macello, ecc.

ATTREZZATURE AMMESSE

6.1 Impianti per il gas, l'elettricità, il trasporto pubblico locale, con i relativi depositi,

magazzini, mercati coperti, macello, ecc. È ammessa l'edificazione degli impianti tecnologici secondo le necessità evidenziate dai diversi Enti, riducendo l'eventuale impatto ambientale con opportuni interventi vegetali di mascheratura perimetrale con impiego di essenze arboreo-arbustive autoctone.

Art. 32 - Zone di interesse collettivo SI

Le zone di interesse collettivo sono destinate a spazi pubblici o riservati ai servizi e alle attrezzature collettive.

a) zone per attrezzature sportive di interesse sovracomunale (PS);

b) zone di insediamenti di interesse scientifico e di ricerca (OGS);

c) zona destinata al recupero ambientale e messa in sicurezza (PR)

d) percorsi didattico-naturalistici. Ove non altrimenti specificato da strumenti urbanistici attuativi, valgono, per dette zone, i vincoli ed i parametri di cui ai successivi commi.

- Distanze: per i nuovi edifici la distanza dal ciglio stradale non deve essere inferiore ad una volta l'altezza del fabbricato, con un minimo di m 5,00; per i medesimi edifici la distanza dai confini non deve essere inferiore a m 3,00, ove non altrimenti specificato da vincoli di allineamento particolari (ivi compresa l'edificazione a confine) e particolarmente normati in rapporto alle proprietà confinanti; nel caso di ampliamenti di edifici preesistenti, i nuovi corpi di tali ampliamenti potranno seguire l'andamento degli allineamenti preesistenti, ivi compresa l'edificazione a confine;

- Parcheggi: i parcheggi relativi alle attrezzature, nella misura di 1 posto macchina ogni due utenti previsti contemporaneamente presenti, andranno reperiti all'interno del lotto o in aree in prossimità di dette attrezzature (anche mediante il vincolo d'uso) anche usufruendo di parcheggi già individuati per i quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

Art. 32.1 Zona per attrezzature sportive di interesse sovracomunale (PS)

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

In tale zona dovrà essere presentato un progetto di massima coordinato ed unitario, che riguardi la totalità di ciascuna singola area in cui tale destinazione è suddivisa dalla viabilità o da altri limiti fisici, che comprenda la collocazione dei singoli interventi e dei parcheggi di cui al presente comma, e che preveda la sistemazione di tutta l'area secondo gli indici di utilizzazione di seguito riportati.

L'attuazione dei singoli interventi avverrà tramite permesso di costruire per singole attrezzature: tali richieste dovranno seguire il progetto di massima e realizzare la propria quota parte di parcheggi individuati, tali concessioni saranno richieste dai proprietari delle aree o, nel caso di proprietà pubblica, dai relativi concessionari.

INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi realizzabili sono: la sistemazione del terreno per la formazione di campi ed attrezzature sportive coperte e scoperte, la realizzazione della viabilità e dei parcheggi, nonché gli interventi edilizi per le strutture funzionali alla conduzione ed all'uso degli impianti sportivi;

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

rapporto di copertura (Q):	≤ ~~45~~ 15% dell'intera area per l'insieme degli impianti sportivi; < 10% dell'intera area per le attrezzature edilizie di servizio.
indice fondiario (If)	le strutture edilizie potranno contenere unicamente spogliatoi, servizi igienici e sedi delle società sportive per un indice fondiario non superiore ai 0,05 mc/mq
altezza edifici (Hmax):	7,50 m, salvo specifiche esigenze dell'attività sportiva praticata

La dotazione di superfici a parcheggio dovrà corrispondere ad 1 mq ogni 150 mq di superficie attrezzata a campo o attrezzature sportive, tali aree dovranno di regola essere reperite all'interno dell'area stessa o comunque reperiti e vincolati a tale uso, in zone limitrofe, funzionalmente collegate, i parcheggi saranno piantumati con essenze legnose tipiche della zona, con densità d'impianto non inferiore ad 1 pianta ogni mq 100 della superficie a parcheggio.

Art. 32.2 Zona per insediamenti di interesse scientifico e di ricerca (OGS)

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

In questa zona gli interventi sono subordinati alla redazione di uno Piano Urbanistico Attuativo Comunale di iniziativa privata esteso all'intera zona. Prima dell'entrata in vigore di detto strumenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

rapporto di copertura (Q):	≤ 40%
altezza edifici (Hmax):	≤ 1 piano per tipologia a capannone (h max < m 10,50) ≤ 2 piani fuori terra per edifici destinati a uffici (h max < m 10,50)
distanze dai confini di zona (Dc):	≥ m 20,00

- Parcheggi: i parcheggi relativi alle attrezzature, nella misura di 1 posto macchina ogni due utenti previsti contemporaneamente presenti, andranno reperiti all'interno del lotto o in aree in prossimità di dette attrezzature (anche mediante il vincolo d'uso) anche usufruendo di parcheggi già individuati per i quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

Art. 32.3 Zona destinata al recupero ambientale e messa in sicurezza

L'area sarà oggetto di un progetto unitario che dovrà considerare le caratteristiche ecologiche e la presenza faunistica e sviluppare gli elementi progettuali in modo da tutelare ed eventualmente incrementare tale presenza. Il progetto dovrà indicare anche il periodo e le modalità di esecuzione dei lavori.

In tale zona è ammessa la realizzazione di recinti di sicurezza fino ad hmax m 2,00 realizzati con ~~palificazioni in legno~~ montanti e rete plastificata o eventuali balaustre in legno.

Oltre i m 0,20 dalla quota terreno naturale eventuali zoccolature dovranno essere rivestite in pietra carsica.

È ammesso il recupero ambientale dei luoghi con la messa a dimora di essenze arboree da dolina quali Biancospino, Nocciolo, Rovere, assieme alla realizzazione di uno stagno di acqua piovana dotato di opportuno strato sottostante di argilla compressa. Eventuali costipazioni e reinterri saranno eseguiti con terra rossa carsica.

È consentito il recupero dei fabbricati dismessi esistenti da destinarsi a servizi compatibili con l'ambiente carsico, è consentita la realizzazione di un centro di aggregazione all'aperto per attività culturali.

Considerato il discreto stato di conservazione degli stessi, i muri in elevazione, realizzati in blocchi di pietra squadrata, dovranno essere conservati.

Nel rispetto della volumetria esistente, per esigenze funzionali sarà consentita la trasposizione della volumetria con modifiche del sedime.

In caso di trasposizione della volumetria o di ampliamenti la tipologia costruttiva ed i materiali dovranno essere i medesimi.

I serramenti dovranno essere realizzati in ~~legno~~ forme e colori tradizionali.

La copertura dovrà essere in coppi o in lastre di pietra naturale.

Sono inoltre ammesse destinazioni a percorsi pedonali o ciclabili ed eventuali aree di sosta attrezzate e relativi impianti tecnologici.

Questi dovranno essere a fondo naturale ovvero realizzati con materiali che garantiscano la permeabilità del terreno.

Art. 32.4 Percorsi didattico-naturalistici

In qualsiasi zona del territorio comunale in cui siano presenti caratteristiche ambientali di pregio, l'Amministrazione Comunale potrà progettare e realizzare percorsi didattico-naturalistici attrezzati, con il recupero e la valorizzazione di percorsi e di luoghi, che costituiranno un'attrezzatura di fruizione e conoscenza del patrimonio ambientale del Comune.

Tali attrezzature, che prevedono le sistemazioni (attraverso pavimentazioni, punti di sosta, tabelle esplicative, ecc.) di aree poste all'interno di zone a destinazioni diverse (in genere agricole, ma anche a verde, residenziali o altro) sono considerate comunque con esse compatibili, e potranno essere attuate a seguito dell'approvazione dell'Amministrazione anche del solo Progetto di fattibilità.

Per la realizzazione di tali attrezzature non è previsto l'esproprio delle aree su cui si insediano, ma potranno essere realizzate con il vincolo d'uso.

A servizio di tali attrezzature dovranno essere previste le necessarie aree di parcheggio, anche tramite il vincolo d'uso, in zone in prossimità delle stesse, nella misura minima di 1 posto macchina ogni 2 utenti previsti.

Art. 33 - Zona delle aree strategiche di riqualificazione territoriale ST

Le zone delle aree strategiche di riqualificazione territoriale sono caratterizzate, nello stato di fatto:

dalla localizzazione strategica rispetto ai principali assi viari e dalla presenza di attrezzature miste.

Obiettivo del PRGC è quello di dotare il Comune di una serie di servizi di scala sovracomunale, di varia natura

DESTINAZIONI D'USO

Nell'Ambito A della zona ST sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Attrezzature sportive per attività ludico - ricreative all'aperto e al coperto (teatro all'aperto, sala polifunzionale, luoghi di ristoro, ecc.) Verde attrezzato (attrezzature per il gioco e la sosta, percorsi vita, percorsi pedonali e ciclabili, ecc.) e strutture di supporto

Strutture ricettive complementari

- Attrezzature aeroportuali leggere, aerovolo e strutture di supporto

- Attrezzature per la protezione civile e strutture di supporto

- Aree a parcheggio attrezzato

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo Comunale di iniziativa pubblica - eventualmente anche con il concorso di operatori privati - estesi all'intera zona identificata nelle planimetrie della zonizzazione. È comunque possibile un'attuazione per lotti funzionalmente autonomi diversi da quelli individuati in cartografia purché motivato tecnicamente ed economicamente.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Nell'Ambito A della zona ST dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

Q max	10% della SF
Hmax	m 4,50
Ds (da viabilità locale) min	m 20,00
verde alberato min	30% della superficie territoriale

ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Lo Piano Urbanistico Attuativo Comunale dovrà definire l'organizzazione complessiva dell'insediamento, prevedendo:

- una prevalenza in termini dimensionali e di utilizzo delle aree da destinare alle attività di Protezione Civile rispetto a alle aree da destinare ad aerovolo per finalità turistiche e ricreative;

- la definizione della viabilità interna;

- l'inserimento armonico nel contesto paesaggistico-ambientale anche mediante idonei interventi di riqualificazione ambientale;

- la limitazione dell'inquinamento acustico dei velivoli in fase di atterraggio e decollo e delle altre attività che si andranno a svolgere, prevedendo una fascia arborea, composta da essenze autoctone, a delimitare il perimetro dell'area.

- la ristrutturazione delle piste di volo, di piazzali, parcheggi ed hangar con un adeguato drenaggio e convogliamento delle acque piovane, affinché queste non raggiungano liberamente il terreno senza opportuni trattamenti.

- Nella zona ST sono ammessi tutti gli interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia; nuova costruzione; ristrutturazione urbanistica.

In assenza di Piano Urbanistico Attuativo Comunale sono ammessi i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria

Art. 33.1 – Aree militari

Le aree militari sono caratterizzate, nello stato di fatto, dal configurarsi come aree del Demanio Militare, funzionali alla difesa, al controllo del territorio e altre funzioni di carattere para-militare e non, di tutela e prevenzione dell'ordine pubblico e di attività di repressione dei reati.

Appartengono alla categoria attrezzature militari l'insieme organico di edifici e infrastrutture, destinati all'alloggio, all'attività e/o all'istruzione delle forze armate e dei corpi di polizia, le caserme dei carabinieri, della guardia di finanza, ecc.

Obiettivo del PRGC è il mantenimento di tali aree e attrezzature (Comando Carabinieri- Devincina-Devinščina, Guardia di Finanzia-Scalo Prosecco-Proseška postaja) in concorso con il Demanio Militare.

Nell'Ambito delle aree attrezzature militari sono consentiti tutti gli interventi edilizi.

~~dismesse in attesa di perfezionamento dell'iter amministrativo che interessa il passaggio di competenze dall'attuale Ente titolare di diritto di proprietà all'Ente Locale.~~

~~Obiettivo del PRGC è quello di convertire e riutilizzare dette aree per funzioni di interesse collettivo.~~

~~Nell'Ambito della zona delle attrezzature militari non sono consentiti interventi edilizi che non siano rivolti al recupero del patrimonio esistente; sono ammessi i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia.~~

Gli interventi dovranno garantire il mantenimento in buono stato di conservazione degli eventuali elementi naturalistici presenti. ~~con particolare riguardo alle superfici a prato naturale (codice Natura 2000 62A0 Formazioni erbose secche della regione submediterranea orientale - *Scorzoneratalia villosae*).~~

Art. 33.2 – Attrezzature militari a servizi pubblici

~~Per tale zona, perimetrata in cartografia con apposito simbolo, vale quanto previsto all'art. 33.1, inoltre è consentito l'insediamento di attrezzature pubbliche e di pubblica utilità e di servizi pubblici. In tale area sono previsti i seguenti indici e parametri urbanistici.~~

~~È inoltre consentito l'incremento dell'H max degli edifici in essere con rettifica delle coperture esistenti - fino a raggiungere la quota più elevata esistente - al fine dell'impiego funzionale degli immobili stessi.~~

~~Q max 50% della SF~~

~~H max pari all'esistente~~

~~È consentito l'ampliamento della superficie utile per max mq 100 rispetto all'esistente.~~

Art. 34 - Viabilità e infrastrutture per la viabilità

Sono le parti del territorio destinate a:

a) Viabilità stradale

b) Viabilità ferroviaria

c) Scalo ferroviario

viabilità stradale

(1) Sono le zone destinate alla viabilità esistente e di progetto.

(2) La viabilità, di progetto e, per quanto possibile quella esistente dovranno essere adeguate alle caratteristiche geometriche stabilite dal Decreto 5/11/2001 nonché al Codice della Strada.

(3) Il tracciato di viabilità di progetto ha valore indicativo e potrà subire motivate variazioni in sede di piani di attuazione o progetti esecutivi, entro le fasce di rispetto stradale così come indicate nelle planimetrie della zonizzazione.

(4) Le strade sono classificate in :

a) Viabilità autostradale.

b) Viabilità locale.

Le intersezioni, gli accessi carrai nonché la disciplina delle aree destinate alla viabilità dovranno essere conformi alle norme del Codice della Strada.

viabilità di tipo autostradale

(1) Corrisponde al sedime di pertinenza della viabilità con caratteristiche autostradali

(2) Per tale infrastruttura valgono le norme specifiche delle Leggi e regolamenti nazionali vigenti.

viabilità di tipo locale

Corrisponde al sedime di pertinenza relativo a: a) Strade urbane ed extraurbane, b) Piste ciclabili.

(2) Per tali infrastrutture valgono le norme specifiche che regolamentano le strade provinciali e comunali

piste ciclabili

(1) Sono gli itinerari interni all'insediamento urbano esistente da riservare ai ciclisti e ai pedoni.

(2) La sezione tipo dovrà essere formata da due corsie della larghezza complessiva di m 3,00 con la piantumazione ai lati delle stesse di alberature ad alto fusto autoctone

viabilità ferroviaria

(1) Corrisponde alla sede di pertinenza della ferrovia Venezia-Trieste

(2) Per tale infrastruttura valgono le norme specifiche delle Leggi e regolamenti nazionali vigenti.

Nelle aree destinate alla viabilità, piazzole di sosta, aiuole spartitraffico e aree limitrofe è possibile l'inserimento di ecopiazzole attrezzate.

È data possibilità di realizzare interventi sulla viabilità (quali rotonde, allargamenti stradali, ecc.) anche non previsti sugli elaborati di zonizzazione, purché gli stessi interessino esclusivamente aree pubbliche, di proprietà dell'ente gestore ovvero a seguito di concessione alla stesso.

Art. 34.1 - Zona dello scalo ferroviario

La zona è destinata alla razionale utilizzazione da parte dell'Ente Azienda Autonoma delle FF.SS e degli operatori privati.

DESTINAZIONI D'USO

- Scalo ferroviario

- Attrezzature produttive e di servizio legate alla logistica comprendenti spazi produttivi ed impianti, uffici, magazzini, attività di trasporto di persone e merci, depositi all'aperto, spazi di servizio e supporto, spazi tecnici e spazi per la commercializzazione dei prodotti di tali attività fino al limite max di mq 400;

(< 70% della superficie complessiva)

- Attrezzature produttive artigianali e industriali (< 30% della Qmax complessiva)

- Attrezzature di servizio alle aziende e strutture di servizio o collaterali alle attività produttive, quali: mense, locali di ristoro e ricreativi, infermerie, uffici direzionali, locali per esposizione, ecc;

(< 10% della Qmax complessiva)

- Aree a parcheggio

- n.1 alloggio per addetti alla sorveglianza per ciascuna unità immobiliare insediata, con una superficie utile abitabile massima (Su) di mq 100,00 incorporato nel fabbricato principale senza soluzione di continuità.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

La Zona dello scalo ferroviario si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo Comunale di iniziativa pubblica, limitatamente alle aree perimetrale, anche suddiviso per ambiti funzionalmente autonomi, esteso all'intera superficie dello zona stessa.

In assenza di Piano Urbanistico Attuativo Comunale, entro il perimetro di Piano, sono ammessi i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sono comunque ammessi, per i singoli manufatti esistenti, ampliamenti di volumetria, fino a mc 100,00 purché limitati ai soli motivi igienico-sanitari.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Q max	50% della SF
DS (da viabilità locale) min	m 20,00
verde alberato min	20% della superficie territoriale
distanza delle costruzioni dai confini di zona:	≥ m 20,00 (*)
altezza max edifici destinati a processo produttivo:	1 piano fuori terra (≥ m10,00) (**)
altezza max edifici destinati a gestione	2 piani fuori terra (≥ m 10,00) (**)

(*) è vietata l'edificazione a confine, nelle zone non edificate per vincolo di allineamento possono essere realizzati i parcheggi, purché ciò non comporti la realizzazione di alcun edificio ancorché precario; le zone inedificate, e non utilizzate a fini produttivi, devono essere piantumate;

(**) le due altezze non sono sommabili; potranno eventualmente eccedere l'altezza massima solamente quelle parti ridotte destinate a speciali processi produttivi o ad attrezzature tecnologiche di servizio.

ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

In sede di pianificazione attuativa dovranno essere previsti dei sistemi di canalizzazione e depurazione delle acque piovane raccolte sugli edifici e nelle superfici asfaltate per prevenirne il ruscellamento su terreno libero.

Viabilità e accessibilità

Per quanto attiene la viabilità di connessione dell'area dello scalo ferroviario e delle aree produttive collegate con la viabilità provinciale viene prescritta la seguente modalità:

Presentazione di uno studio sul traffico generato dall'utilizzo dello scalo e degli insediamenti per la logistica contestualmente alla presentazione dello Piano Urbanistico Attuativo Comunale relativo alla zona:

Ristrutturazione della viabilità di connessione alla viabilità provinciale e ristrutturazione del nodo sulla stessa - da convenzionarsi con le Amministrazioni competenti (Comunale, Provinciale ecc.) contestualmente alla presentazione delle richieste di permesso di costruire degli insediamenti;

La subzona destinata ad attrezzature artigianali e industriali potrà essere attuata quando la subzona destinata alla logistica omogenea sarà saturata per non meno del 50% della superficie fondiaria disponibile.

Aree da riservare a parcheggi, secondo i seguenti rapporti:

edifici e attrezzature artigianali e industriali e di logistica	Park stanziali =1 posto auto ogni 2 addetti, Park relazione = 10% sup. utile
edifici e attrezzature direzionali	Park stanziali =1 posto auto ogni 2 addetti, Park relazione = 80% sup. utile
edifici e attrezzature commerciali	Park stanziali =1 posto auto ogni 2 addetti Park relazione = 100% della superficie di vendita per edifici destinati al commercio al dettaglio con superficie di vendita < mq 400

Le aree perimetrali dello scalo ferroviario a contatto con altre zone omogenee dovranno prevedere adeguate aree-filtro con caratteristiche di aree per il verde di rispetto ambientale costituite da fasce arboreo-arbustive, aventi le seguenti dimensioni medie in proiezione orizzontale:

m 20,00 verso i lati perimetrali della zona.

tali aree dovranno essere progettate secondo i seguenti criteri:

essenze da mettere a dimora autoctone e similari alle specie storicamente presenti;

densità d'impianto minima 1 albero d'alto fusto ogni mq 35,00 di superficie e 1 arbusto ogni

15,00 mq di superficie;

distanza d'impianto tra alberi: m 6,50.

Le attrezzature produttive artigianali e industriali utilizzeranno prioritariamente la riconversione dei manufatti edilizi esistenti e dismessi, conseguentemente alla saturazione degli esistenti verrà concessa la realizzazione di nuovi manufatti.

Per le aree non sottoposte a Piano Attuativo è prevista l'attuazione mediante intervento diretto.

DESTINAZIONI D'USO

- Attrezzature produttive e di servizio legate alla logistica comprendenti spazi produttivi ed impianti, uffici, magazzini, attività di trasporto di persone e merci, depositi all'aperto, spazi di servizio e supporto, spazi tecnici e spazi per la commercializzazione dei prodotti di tali attività fino al limite max di mq 400;

(< 70% della superficie complessiva)

- Attrezzature produttive artigianali e industriali (< 30% della Qmax complessiva)

- Attrezzature di servizio alle aziende e strutture di servizio o collaterali alle attività produttive, quali: mense, locali di ristoro e ricreativi, infermerie, uffici direzionali, locali per esposizione, ecc;

(< 10% della Qmax complessiva)

- Aree a parcheggio

- n.1 alloggio per addetti alla sorveglianza per ciascuna unità immobiliare insediata, con una superficie utile abitabile massima (Su) di mq 100,00 incorporato nel fabbricato principale senza soluzione di continuità.

INTERVENTI AMMESSI

Interventi aventi rilevanza edilizia: manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Q max	60% della SF
If max	Pari ai volume esistenti = mc 5.000
Hmax	m 7,00
DS (da viabilità locale) min	m 5,00
parcheggi	secondo quanto previsto dal DPGR 0126/Pres/95 e successive modifiche e integrazioni: parcheggi stanziali 1 posto auto ogni 2 addetti parcheggi di relazione: 10% della superficie utile per edifici industriali

Art. 35 - Zone di rispetto e vincoli di allineamento

Le zone di rispetto ed il vincolo di allineamento, individuati nelle planimetrie di progetto, risultano da necessità di salvaguardia attiva e passiva di alcuni elementi infrastrutturali. Esse si dividono in:

a) vincolo di allineamento per il rispetto dei cimiteri;

b) vincolo di allineamento per il rispetto delle sedi stradali;

c) zone di rispetto per la rete del metanodotto;

d) vincolo di allineamento per il rispetto delle sedi ferroviarie.

I vincoli di allineamento generati dai cimiteri e le zone di rispetto della rete del metanodotto, indicate in planimetria, sono totalmente inedificabili, fatti salvi gli ampliamenti di edifici esistenti previsti, esse possono essere tuttavia invase da attrezzature sportive o di verde attrezzato ove questo non comporti, entro le zone vincolate, necessità dì manufatti edilizi.

I vincoli di allineamento generati dalle sedi stradali, indicati in planimetria, sono inedificabili; gli allineamenti sono invece perentori ed inderogabili per ogni edificio costruendo, fatta eccezione per le barriere di difesa dell'inquinamento acustico, che potranno essere poste ovunque lungo la bretella autostradale a protezione di limitrofe zone abitative, e per le strutture relative a stazioni di rifornimento, anche con annessa officina, che potranno eventualmente collocarsi lungo le strade. In questo caso le costruzioni non potranno superare l'altezza di m 4,50, dovranno comunque essere arretrate rispetto al ciglio stradale secondo quanto previsto dal vigente Codice della Strada, e potranno essere previste anche nel caso in cui la destinazione della zona (fatto salvo il vincolo di allineamento) non ne preveda l'insediamento.

Il progetto per l'insediamento di tali strutture di servizio alla viabilità, dovrà essere adottato con una delibera di Consiglio Comunale

Per le attrezzature di servizio di cui al precedente comma, la parte destinata ad officina potrà eccedere del solo 50% la parte destinata a servizio di rifornimento e di gestione della stazione di servizio, essa comunque non dovrà superare i mq 100,00 di superficie coperta.

Nelle zone delimitate dalla sede stradale fonte del vincolo da un lato, e dall'allineamento dall'altro, è consentita la sistemazione di spazi per il parcheggio e le strade di accesso.

Fanno parte di dette zone le aree interstiziali generate dall'intersecazione di più sedi viarie.

Il vincolo di allineamento generato dalle sedi ferroviarie dista m 30,00 dalla rotaia esterna ed è indicato in planimetria: la zona compresa tra la fonte del vincolo e l'allineamento stesso è totalmente inedificabile. In tali fasce vincolate potranno comunque essere poste barriere di difesa dell'inquinamento acustico a protezione di limitrofe zone abitative.

Art. 35.1 - Norme specifiche per gli ambiti sottoposti alla tutela del D.Lgs. 42/2004

Le norme del presente articolo assumono cogenza per gli ambiti ricadenti all'interno dei perimetri di cui al D. Lgs. 42/2004, Parte III: Beni paesaggistici.

Il PRGC fa salve le previsioni delle specifiche zone, sottoponendole tuttavia ad un attento regime normativo, finalizzato alla salvaguardia e valorizzazione paesaggistica.

Gli ambiti soggetti a tutela paesaggistica riguardano:

- territori coperti da boschi ;

- usi civici;

- perimetro ex L. 1479/39.

In tali aree sono prescritti i seguenti interventi:

- la conservazione con finalità naturalistiche e paesaggistiche degli ambiti boscati;

- la salvaguardia dalle azioni che possano alterarne l'equilibrio ecologico;

- la salvaguardia della morfologia dei luoghi e delle aree prative naturali e seminaturali eventualmente esistenti.

Dovranno essere infine adottate le prescrizioni e gli indirizzi di cui al precedente articolo delle presenti norme.

Fermo restando quanto disposto dal D.Lgs. 42/2004, gli interventi edilizi, se rivolti agli edifici esistenti, dovranno tendere ad una integrazione morfo-tipologica dei nuovi volumi con quelli preesistenti, curando inoltre l'omogeneità dei materiali di finitura.

Nel caso di nuovi interventi la tipologia dovrà tendere alle soluzioni architettoniche dell'edilizia tradizionale locale, così come per quanto attiene ai materiali di finitura.

Dovranno essere infine adottati tutti gli interventi di mascheramento e mimetizzazione (quinte vegetali, ecc.) e di ricomposizione del paesaggio tradizionale (ripristino dei terrazzamenti, muri a secco, ecc.).

Per edifici con destinazione produttiva l'integrazione paesaggistica dovrà essere conseguita attraverso il ricorso a soluzioni tipologiche articolate evitando, ove possibile, tipi a piastra di notevoli dimensioni, sia a forme di minimizzazione dell'impatto e di compensazione tra la parte edificata e quella libera.

Sono considerati interventi di nuova costruzione l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee; pertanto non è consentita la loro localizzazione permanente in zona agricola.

Art. 35.2 - Siti di interesse archeologico

Sono le parti del territorio corrispondenti alle aree di interesse archeologico.

L'attuale destinazione d'uso non può essere modificata.

È vietata la realizzazione di nuovi edifici o movimenti di terra.

Sono vietati cambi di coltura che prevedono scassi o arature con profondità superiore a cm 30.

Nelle aree ricadenti in zone edificabili, sia private che pubbliche, prima di qualsiasi intervento dovranno essere esperiti tutti gli accorgimenti atti ad individuare la consistenza ed il grado di conservazione dei reperti archeologici dell'area interessata; tali accertamenti dovranno essere preventivamente concordati con la Soprintendenza competente.

Art. 35.3 - Criteri per la progettazione bioecologica degli edifici

In relazione alla necessità di minimizzare il suo impatto sull'ambiente il PRGC pone particolare importanza all'obiettivo di definire criteri di sostenibilità nella realizzazione degli interventi edilizi che dovranno garantire una relazione coerente con il sito e in particolare prevedere:

uso razionale dell'energia

Gli edifici residenziali e gli impianti dovranno essere progettati in maniera tale da garantire un uso razionale dell'energia nel tempo. Saranno da preferire soluzioni progettuali:

realizzate secondo principi bioclimatici (valutazione dei caratteri fisici del sito, venti dominanti, esposizione solare, ecc orientamento spaziale dell'edificio, edificazione in forme compatte, raggruppamento ambienti per funzioni, ecc);

che perseguino criteri di contenimento consumi energetici con ottimizzazione del guadagno solare, ombreggiature facciate esposte, ventilazione naturale, ecc;

che utilizzino energie rinnovabili (solare termico e fotovoltaico, ecc).

gestione del ciclo dell'acqua

Saranno da preferire soluzioni progettuali:

che utilizzino sistemi di recupero dell'acqua piovana con separazione dell'utilizzo dell'acqua ad uso potabile dall'acqua a uso industriale, irriguo, ecc

che utilizzino coperture con tetti verdi;

in grado di perseguire un tendenziale azzeramento del bilancio idrico all'interno dell'area di pertinenza degli edifici, con lo scopo di ridurre al minimo l'apporto di acqua di pioggia in fognatura, attraverso accorgimenti tecnici e naturali finalizzati a un suo recupero.

gestione dell'impatto ambientale dei materiali

Saranno da preferire materiali:

che non alterino la qualità dell'aria (polveri, particelle di fibre, composti organici volatili, ecc)

che assicurino un corretto ciclo di vita del prodotto (LifeCycle Assessment)

che non risultino tossici per la salute, derivanti da fonti rinnovabili, riciclabili, a bassa energia incorporata, ecc

dotati di certificazione ambientale.

salubrità e comfort

Saranno da preferire soluzioni progettuali in grado di:

1) ottenere la riduzione dei rischi di inquinamento per l'edificio, il vicinato e il sito, quali le emissioni di sostanze inquinanti dagli impianti e dai materiali, la riduzione dei rumori all'esterno, l'abbagliamento;

2) minimizzare le condizioni degli ambienti a maggior rischio di inquinamento indoor;

3) perseguire la compatibilità elettromagnetica degli impianti e la scelta integrata di sistemi e componenti (mediante: impianti elettrici, idrici e del gas progettati con caratteristiche di durabilità e sicurezza; gli impianti elettrici progettati in modo da consentire, in condizioni di sicurezza, carichi aggiuntivi inizialmente non prevedibili, ecc);

4) ottenere la stabilità e l'omogeneità delle condizioni di benessere anche in modo diversificato rispetto ad ambienti con caratteristiche termoigrometriche differenti;

5) ottenere l'isolamento acustico reciproco tra ambienti e rispetto all'esterno e la riduzione di fenomeni di riverberazione, eco, risonanza interni;

6) perseguire un adeguato utilizzo della luce naturale con il corretto illuminamento per luce artificiale e il passaggio equilibrato e graduale dalla luce naturale a quella artificiale, e l'eliminazione di fenomeni di abbagliamento o surriscaldamento;

7) perseguire una ventilazione naturale controllata, diretta o indiretta, di tutti gli ambienti con attenta valutazione di quelli in sovrapressione o in depressione.

8) ottenere l'eliminazione dei cattivi odori derivanti da lavorazioni, rifiuti e scarichi.

relazione ecosistemica e di efficienza gestionale

I progetti degli edifici e gli impianti dovranno preferibilmente essere corredati da una relazione ecosistemica che, esplicitando logiche e criteri adottati, consenta la valutazione del costo energetico ambientale dell'intervento, con l'obiettivo della migliore valutazione del costo collettivo degli interventi. La relazione conterrà anche i bilanci relativi all'utilizzo delle risorse, individuando i limiti massimi di consumo, secondo le indicazioni che seguono:

l) Energia: bilancio dei flussi energetici entranti e uscenti dall'edificio;

2) Acqua: bilancio del consumo dell'acqua contenente la percentuale dell'utilizzo dell'acqua piovana (filtrata naturalmente o depurata), la percentuale di acque grigie recuperate, i consumi di acqua potabile, il volume di acque grigie da mandare in fogna;

3) Aria: valutazione delle concentrazioni degli inquinanti noti e indicazione dello scostamento dai valori limite, sia per l'aria esterna, sia per l'aria interna.

Titolo IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 36 - Concessioni edilizie di data anteriore all'entrata in vigore delle presenti norme

L'entrata in vigore delle presenti norme comporta la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con esse, salvo che, alla data dell'adozione della presente Variante al PRGC, le concessioni edilizie siano già rilasciate ed i lavori vengano iniziati prima dell'entrata in vigore delle presenti norme.

Art. 37 - Ampliamento e modifiche di immobili residenziali in zone di vincolo di allineamento e di rispetto

Per gli immobili a destinazione residenziale e loro accessori, presenti all'interno delle fasce di vincolo di allineamento o della zona di rispetto della rete del metanodotto, possono essere autorizzati ampliamenti per dotare le costruzioni di idonei impianti igienico-sanitari, nonché ampliamenti per comprovati motivi funzionali, purché non nel lato o lati che fronteggiano la fonte dell'apposizione del vincolo (ovvero delle infrastrutture), previo nulla osta dell'Ente gestore di dette infrastrutture: tali ampliamenti dovranno rispettare le quantità previste per questi interventi, dalle norme di zona di appartenenza dell'edificio.

In tali casi la richiesta di permesso di costruire dovrà dare atto, con dettagliata motivazione, della ricorrenza delle condizioni di cui al precedente comma.

La facoltà di deroga di cui al primo comma non può essere esercitata quando si tratti di ampliamento di costruzioni comunque realizzate quando già era presente il vincolo, e quindi in palese violazione del medesimo.

Art. 38 - Chioschi di servizio al turismo

In zone limitrofe ai punti di erogazione dei servizi turistici esistenti, è consentita la sistemazione stagionale e temporanea di chioschi di servizio al turismo. Per tale sistemazione è obbligatoria la richiesta di autorizzazione all'installazione temporanea di tali attrezzature, da richiedere all'Amministrazione comunale: da tali autorizzazioni dovranno risultare la data di installazione e di asportazione, che dovranno essere tassativamente rispettate pena, in particolare, l'asportazione coatta del chiosco da parte del Comune, con spese a carico del richiedente l'autorizzazione.

Art. 39 - Misure di salvaguardia

Dalla data di adozione alla data di approvazione delle presenti norme, sono obbligatorie le normali misure di salvaguardia.

Art. 40 - Norme abrogate

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie od incompatibili con la presente normativa, a decorrere dall'entrata in vigore della stessa.

Art. 41 - Poteri di deroga

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti norme, limitatamente al caso di edifici e di impianti pubblici o d'uso pubblico con la specificazione che, nei casi previsti dal citato articolo, il permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione del Progetto da parte del Consiglio Comunale.

Previa richiesta da parte dell'Ente proponente, descrittiva delle caratteristiche dell'impianto e della sua localizzazione, è consentita anche ove non previste dalle specifiche normative di zona, l'installazione di manufatti funzionali all'estensione o alla ristrutturazione delle infrastrutture a rete (elettrica, telefonica a cavo e via etere, dell'acqua, del gas, ecc.), ivi comprese, oltre alle vere e proprie reti di distribuzione, le installazioni ausiliare e di sicurezza anche emergenti dal suolo (pali, tralicci, antenne, cabine, ecc.).

Su richiesta presentata dall'Ente responsabile si esprime in genere la Commissione Edilizia; per le installazioni che superino il concetto della distribuzione del servizio e su richiesta della Commissione stessa, si esprimerà con parere di compatibilità urbanistica, motivato e vincolante, il Consiglio Comunale.

Per quanto attiene specificatamente le Stazioni radio base relative agli impianti per la telefonia mobile viene fatto riferimento alle disposizioni zonizzative e normative del Piano di Localizzazione degli Impianti per la Telefonia Mobile

Art. 42 - Contrasto fra normative

Per quanto riguarda l'igiene del suolo e dell'abitato, in caso di contrasto tra le presenti norme, il Regolamento Edilizio ed il Regolamento di Igiene, dovranno essere rispettate le norme più restrittive e prudenziali.

SCHEDE STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI COMUNALI

Scheda zona omogenea di PRGC A4*

Scheda zona omogenea di PRGC D2

Scheda zona omogenea di PRGC DI INTERESSE SCIENTIFICO E DI RICERCA (OGS)

Scheda zona omogenea di PRGC SCALO FERROVIARIO

Scheda zona omogenea di PRGC AREE STRATEGICHE DI RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE (AMBITI A1 – A2 – A3)

Scheda zona omogenea di PRGC D2.1

Scheda zona omogenea di PRGC E3*

LEGENDA

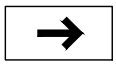
AREA A VERDE INDICATIVA



AREA A PARCHEGGIO INDICATIVA



ACCESSI PREFERENZIALI INDICATIVI



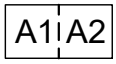
AREA FILTRO TRA FUNZIONI DIVERSE



VIABILITA' DA RISTRUTTURARE



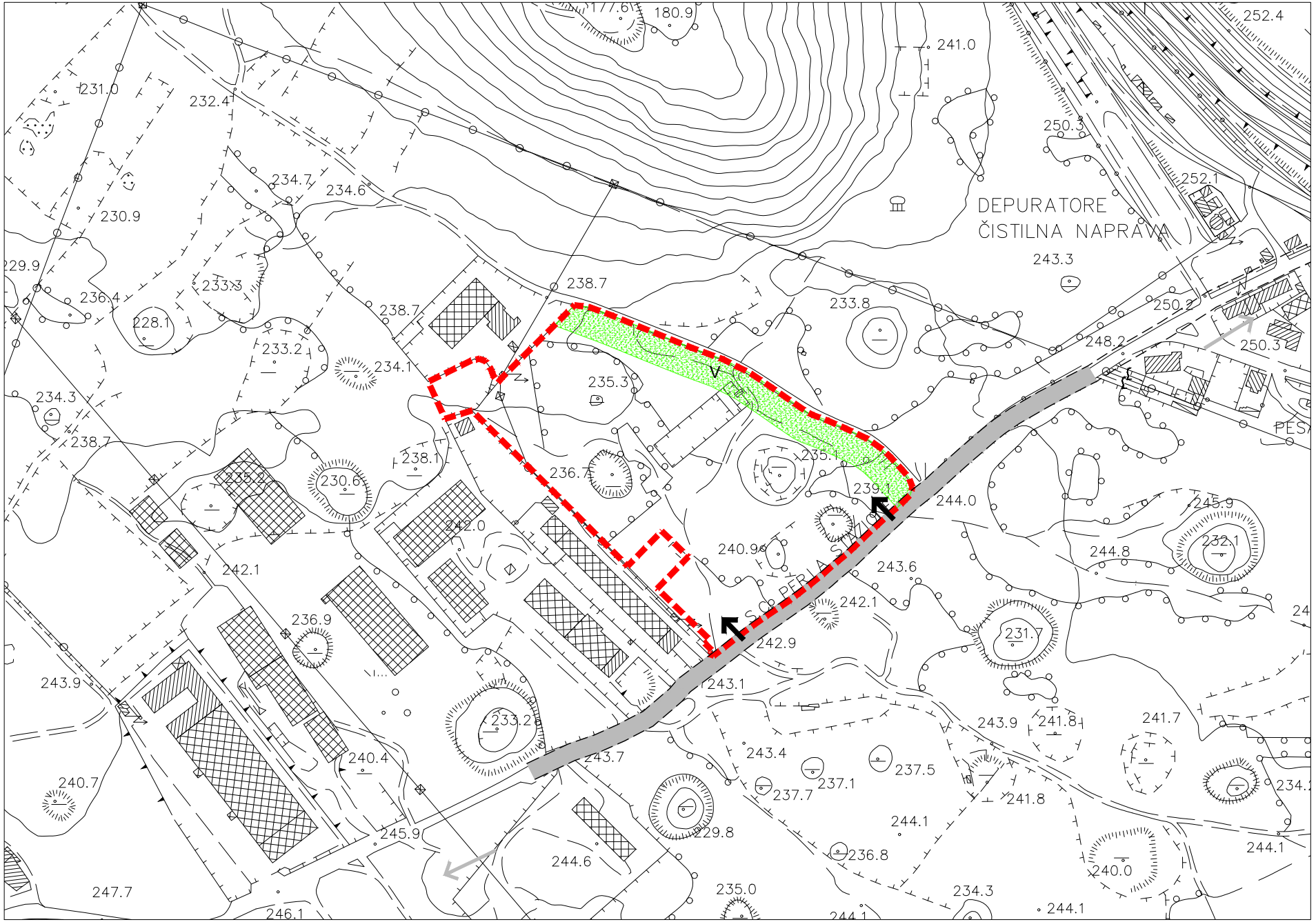
SUDDIVISIONE IN AMBITI



PERIMETRO AMBITO ASSOGGETTATO A P.A.C. (P.R.P.C.)

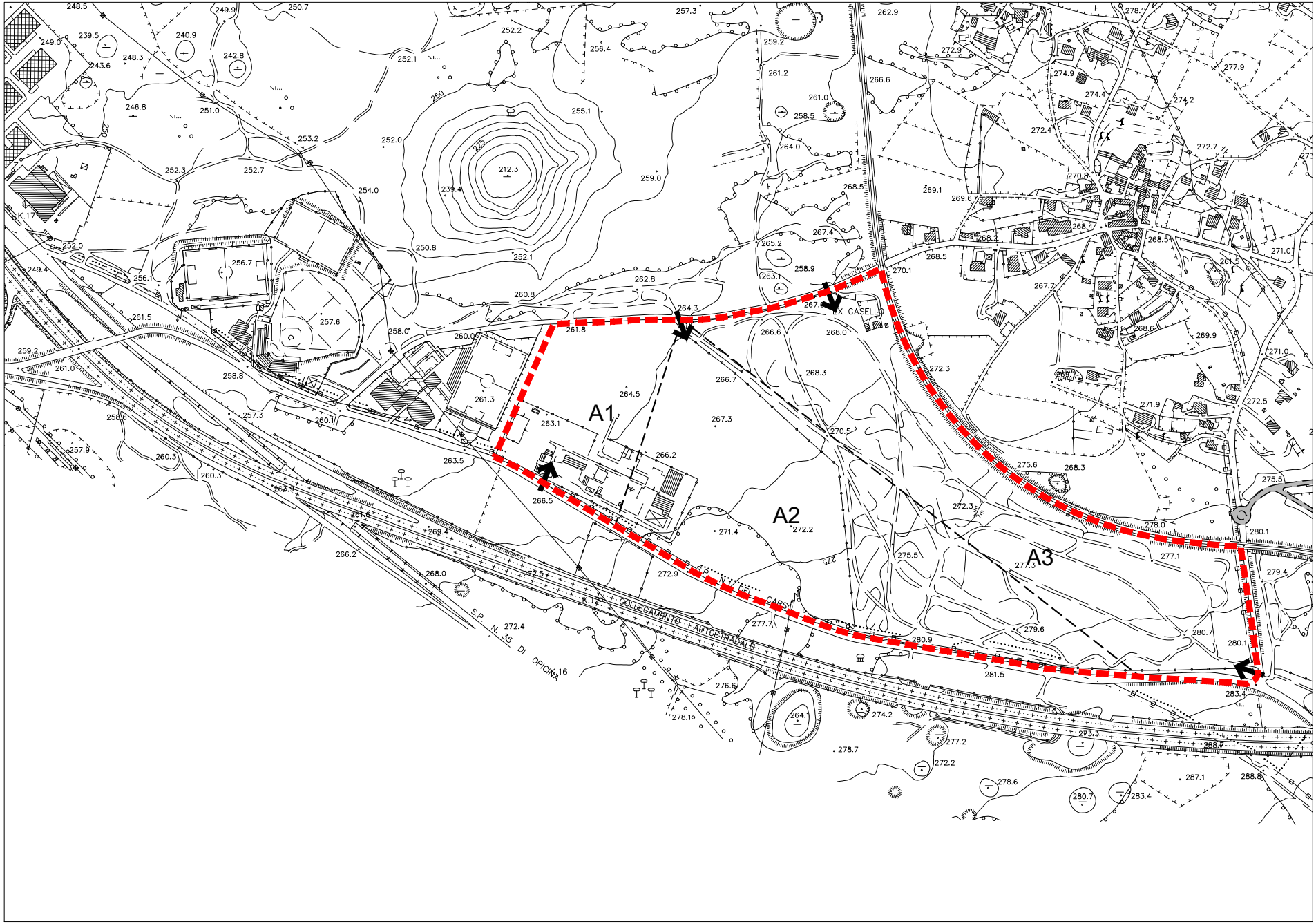


ZONA OMOGENEA DI PRGC ARTIGIANALE E INDUSTRIALE D2



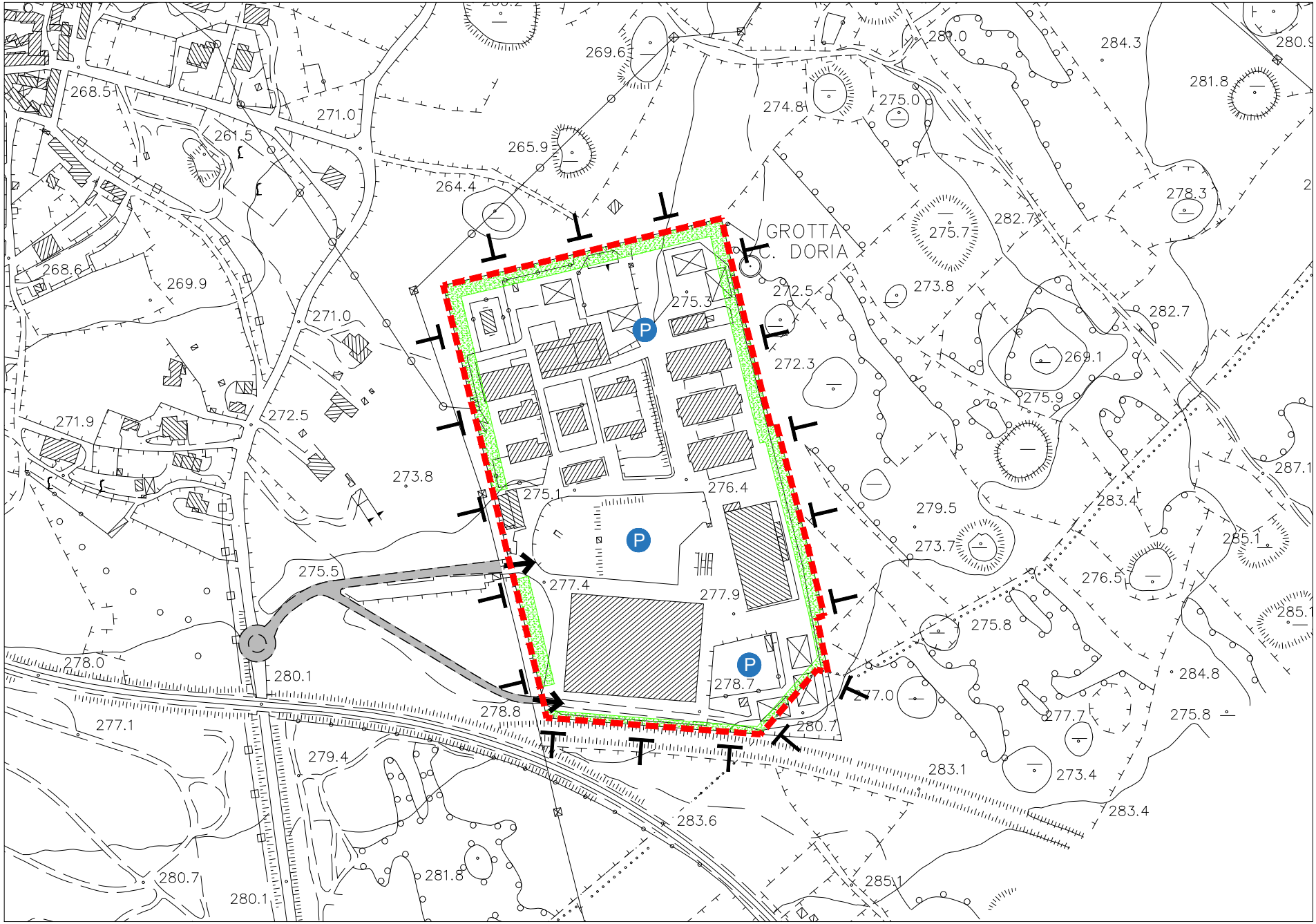
SCALA 1:5.000

ZONA OMOGENEA DI PRGC PAC (PRPC) AREE STRATEGICHE DI RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE (AMBITI A1-A2-A3)



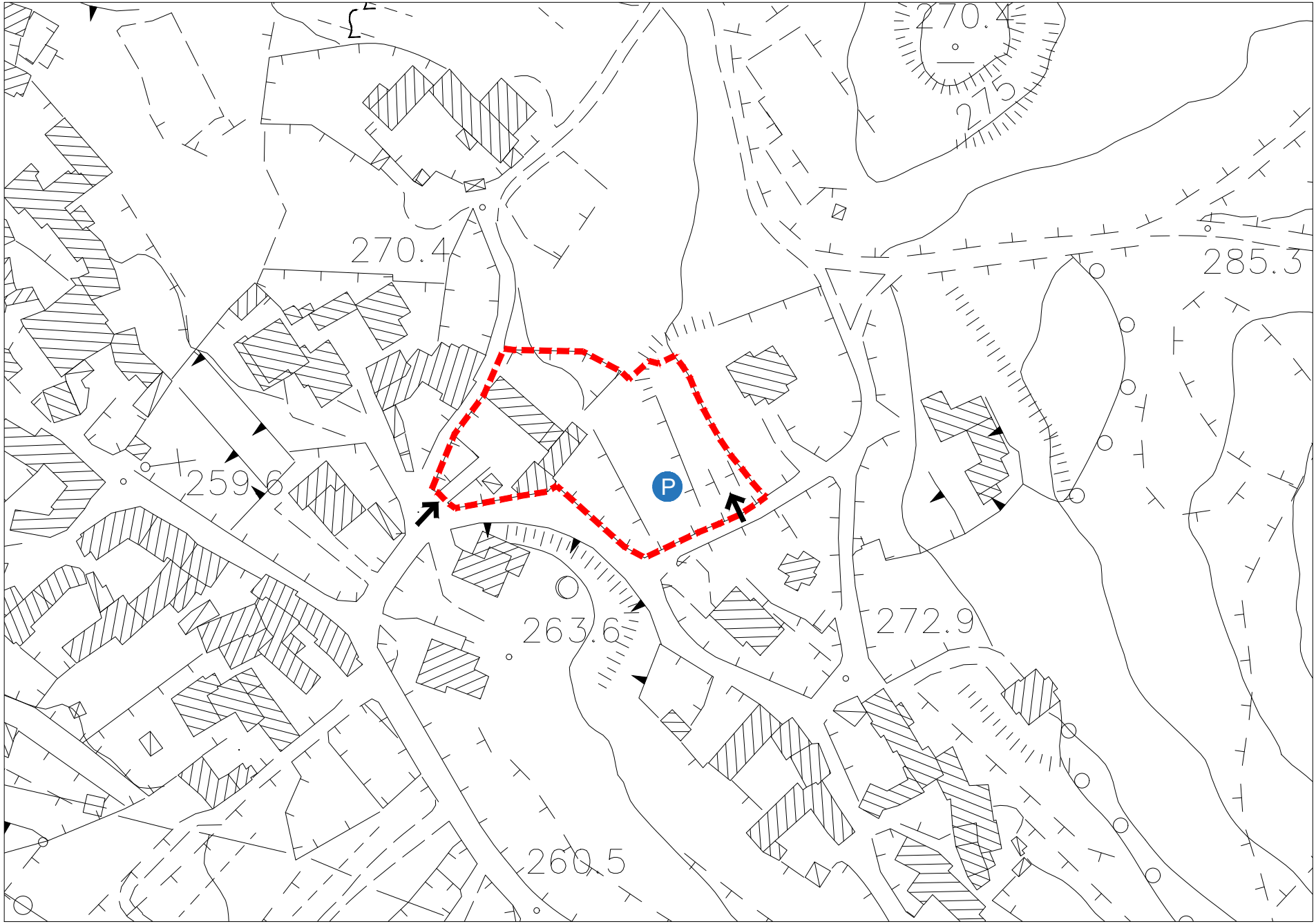
SCALA 1:10.000

ZONA OMOGENEA DI PRGC ARTIGIANALE E INDUSTRIALE D2



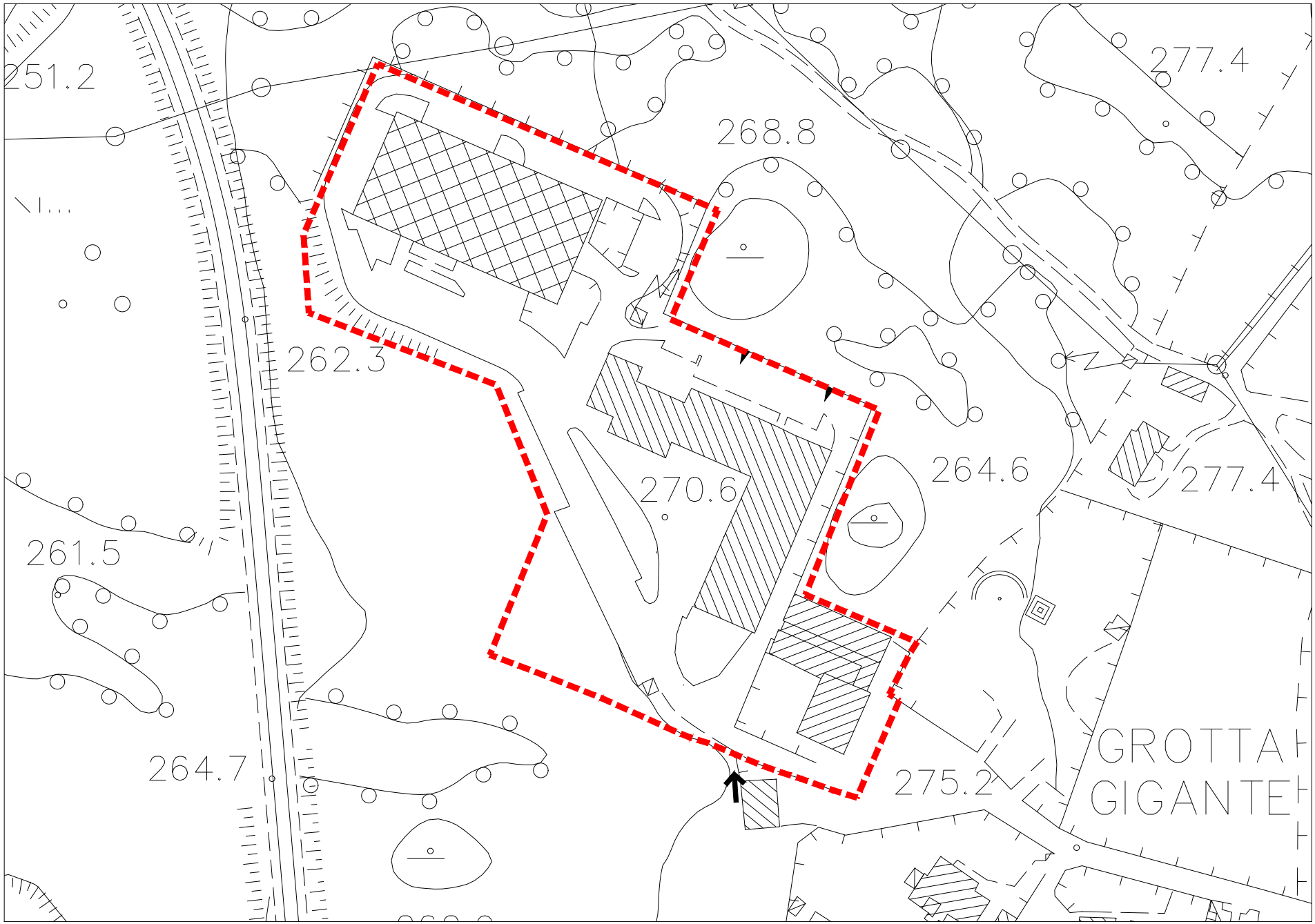
SCALA 1:5.000

ZONA OMOGENEA DI PRGC A4: CON INDIVIDUAZIONE DEMOLIZIONI E PERIMETRO MINIMO DI PIANO DI RECUPERO



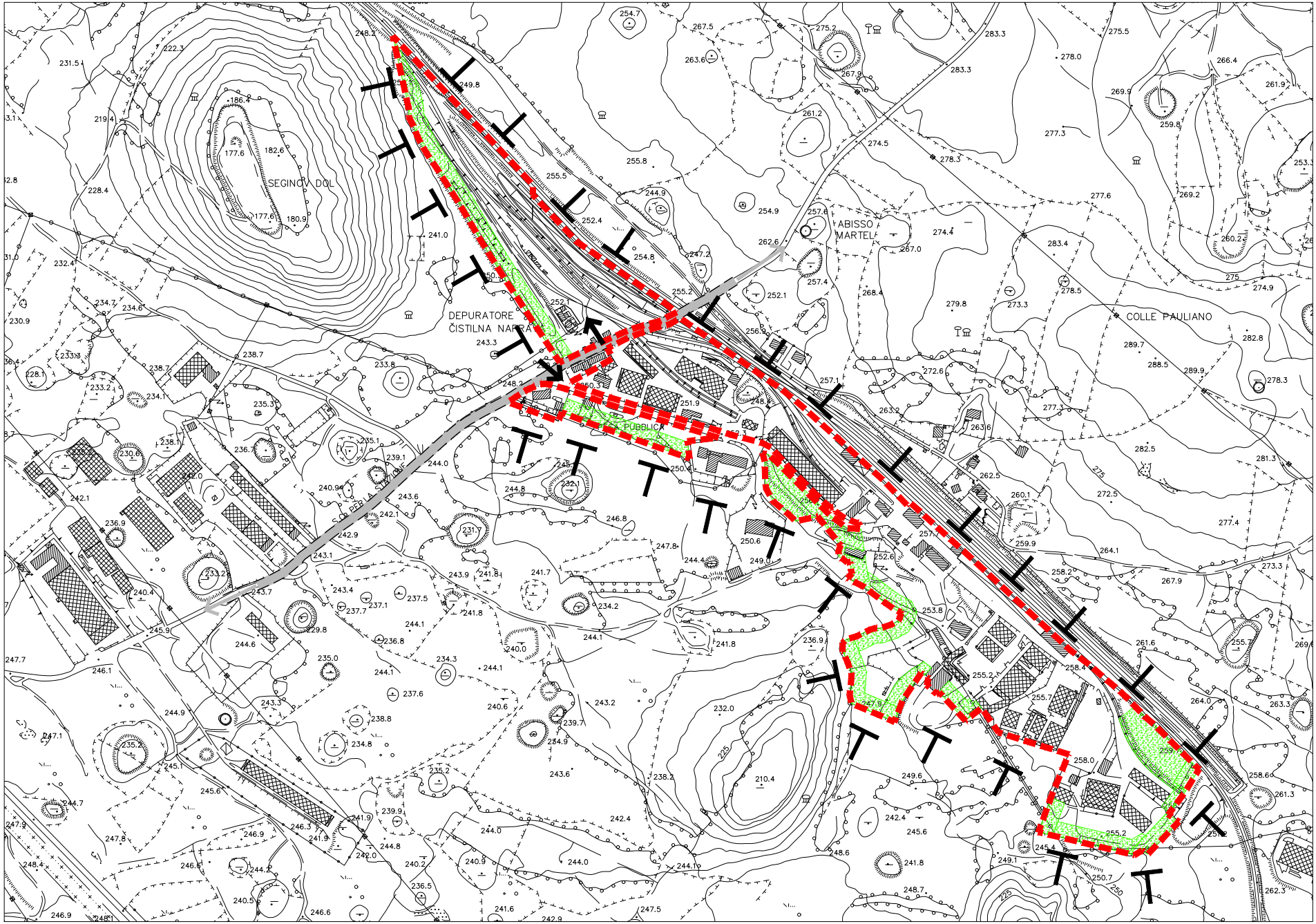
SCALA 1:2.000

ZONA OMOGENEA DI PRGC DI INTERESSE SCIENTIFICO E DI RICERCA (OGS)



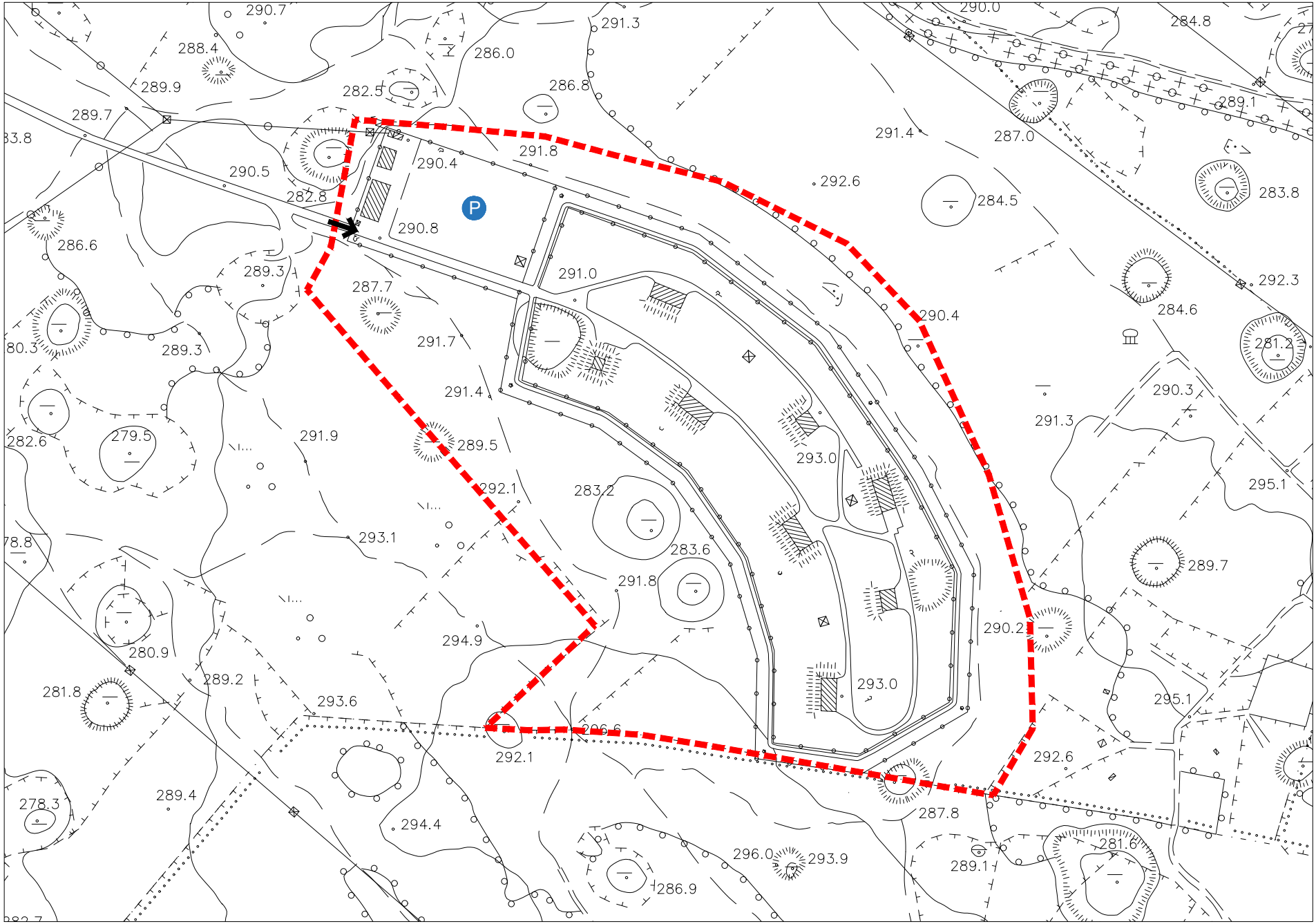
SCALA 1:2.000

ZONA OMOGENEA DI PRGC SCALO FERROVIARIO



SCALA 1:10.000

ZONA OMOGENEA DI PRGC DI INTERESSE SILVO-ZOOTECNICO E3*



SCALA 1:5.000