

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDÒ DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE GENERALE

CAPO PRIMO – disposizioni generali

- Art. 1.1 campo di applicazione del Piano Regolatore Generale Comunale P.R.G.C.
- Art. 1.2 finalità delle norme
- Art. 1.3 variazione della destinazione d'uso
- Art. 1.4 indici urbanistici – definizioni
- Art. 1.5 definizione e metodi di misurazione
- Art. 1.6 categorie dell'attività edilizia – definizioni
- Art. 1.7 urbanizzazione primaria – definizioni
- Art. 1.8 urbanizzazione secondaria – definizione
- Art. 1.9 norme per la salvaguardia delle caratteristiche ambientali

CAPO SECONDO – attuazione del piano regolatore generale comunale

- Art. 2.1 modalità di attuazione e validità temporale del P.R.G.C.
- Art. 2.2 campo di applicazione delle varie modalità attuative

CAPO TERZO – zone territoriali omogenee

- Art. 3.1 classificazione del territorio in zone territoriali omogenee
- Art. 3.2 raffronto fra le zone territoriali omogenee e le zone funzionali

CAPO QUARTO – destinazione d'uso

- Art. 4.1 classificazione del territorio comunale in zone funzionali (zone del P.R.G.C.)
- Art. 4.2 validità e criteri di applicazione delle norme riguardanti le zone del P.R.G.C.
- Art. 4.3 zone residenziali
- Art. 4.4 zone residenziali “B1 di impianto storico” – centri maggiori e borghi carsici
- Art. 4.5 zone residenziali “B2 di completamento”
- Art. 4.6 zona residenziale di completamento “B2a” convenzionata
- Art. 4.7 zone residenziali di espansione “C”
- Art. 4.8 zona artigianale in attività “D3”
- Art. 4.9 zone agricole e forestali “E2”, “E4”, “EAS”
- Art. 4.9.1 zone agricole “E2” ambito boschivo
- Art. 4.9.2 zone agricole “E4” ambito di interesse agricolo - paesaggistico
- Art. 4.9.3 zone agricole “EAS” ambiti agricoli speciali
- Art. 4.10 riserva naturale dei laghi di Doberdò-Doberdob e Pietrarossa
- Art. 4.10.bis zona di reperimento della landa carsica “F6”
- Art. 4.10.ter. sito di importanza comunitaria – SIC “Laghi di Doberdò e Pietrarossa”
- Art. 4.11 zone di verde privato
- Art. 4.12 norme particolari per gli edifici esistenti
- Art. 4.13 aree per servizi ed attrezzature collettive
- Art. 4.14 impianti tecnologici per servizi pubblici
- Art. 4.15 norme particolari per le piscine
- Art. 4.16 zona per insediamenti turistici G2
- Art. 4.17 doline
- Art. 4.18 zona cava Devetachi “D4”
- Art. 4.19 norme per la tutela degli elementi puntuali, lineari e d'area di interesse storico archeologico e storico testimoniale

CAPO QUINTO – Viabilità

- Art. 5.1 rete della viabilità
- Art. 5.2 fasce di rispetto stradale e ferroviario

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDO' DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO PRIMO – Disposizioni generali

Art. 1. - Campo di applicazione del P.R.G.C.

Tutto il territorio comunale, è disciplinato dal P.R.G.C. con le relative norme allegato al Regolamento edilizio comunale ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.

Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle vigenti norme, alle disposizioni del Regolamento edilizio e, per quanto non contrastanti, alle norme degli altri Regolamenti comunali.

Art. 1.2 - Finalità delle norme

Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del P.R.G.C., anche agli effetti delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3/11/1952 n° 1902 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 1.2 bis – Prescrizioni di natura geologica per l'edificazione con riferimento al contenuto della variante n. 8 al PRGC approvata con delibera del C.C. n. 6 del 18 gennaio 2010.

Ogni intervento edificatorio deve essere preceduto da indagini tecniche puntuali al fine di verificare la possibile presenza di cavità carsiche nel sottosuolo.

Le doline carsiche sono da considerarsi inedificabili.

Art. 1.3 - Variazione della destinazione d'uso

Ogni variazione della destinazione d'uso dei fabbricati o di parti di essi, costituente unità immobiliare, è soggetta, anche se non comporta l'esecuzione di opere edilizie, a preventivo titolo edilizio abilitativo, fatti salvi i casi previsti dalla normativa regionale e nazionale. Per unità immobiliare si intende quel complesso di vani organizzati per una utilizzazione unitaria.

Art. 1.4 - Indici urbanistici - Definizioni

1. Superficie territoriale (ST): è la superficie complessiva misurata in ettari delle aree edificabili di una stessa zona di P.R.G.C., comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie all'insediamento, con esclusione di quelle destinate alla rete principale della viabilità. Vanno altresì escluse, ai fini del computo della ST le aree in essa comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni, a partire dall'adozione da parte del Consiglio comunale delle presenti norme.

2. Superficie Fondiaria (SF): è la superficie, misurata in mq ed in proiezione orizzontale costituita dalla parte della ST di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree di interesse dalle opere di urbanizzazione primaria; sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni .

3. Indice di fabbricabilità territoriale (IT): è il volume massimo misurato in mc, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (ST).

4. Indice di fabbricabilità fondiaria (IF): è il volume massimo misurato in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (SF).

5. Densità territoriale (DT): è il rapporto fra gli abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (ST).

6. Densità fondiaria (DF): è il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie fondiaria (SF).

7. Superficie coperta (SC): è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura, ivi compresi le tettoie e i porticati valutati al filo esterno di colonna. Non concorrono alla formazione della superficie coperta le scale scoperte ed i poggioli aperti su due lati fino alla sporgenza di m 2.00 rispetto alle murature perimetrali. Non concorrono altresì le linde dei tetti, fino alla sporgenza di m 2.00 dalle murature perimetrali.

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDO' DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

8. Rapporto di copertura (Q): è il rapporto percentuale tra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF).

Art. 1.5 - Definizioni e metodi di misurazione

1. **Costruzione**: Struttura realizzata fuori e/o entro terra, o ad essa stabilmente infissa con l'impiego di qualsiasi materiale, indipendentemente dalla durata, dalla modalità di costruzione e dalla metodologia di installazione al suolo, che non rientri espressamente nella categoria dei veicoli, come definiti dal vigente Codice della Strada.

2. **Costruzione precaria**: Struttura assolutamente precaria, di facile rimozione, destinata a soddisfare esigenze contingenti e temporanee e ad essere rimossa dopo il momentaneo uso

3. **Edificio**: per edificio si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevino senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via pubblica o privata e possa avere una o più scale autonome.

4. **Edificio residenziale**: si intende quel fabbricato destinato per la maggior parte (cioè per più di due terzi della cubatura) ad uso abitazione.

4.1 **Annessi, edifici accessori o di servizio**: si intendono le costruzioni anche indipendenti e/o non aderenti all'edificio principale, ma allo stretto servizio del medesimo nell'ambito di quanto specificato dall'articolo 817 – c.1 del Codice Civile.

5. **Facciata**: Lato esterno di una costruzione delimitato alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno, oppure con il marciapiede o con altra costruzione sino all'incrocio con l'intradosso dell'ultimo solaio di copertura;

6. **Facciata fuori terra del piano seminterrato**: Parte fuori terra di una costruzione seminterrata, delimitata alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno sistemato, o il marciapiede, sino all'estradosso del solaio immediatamente superiore.

7. **Piano**: Piano fuori terra: piano, o parti di esso, di una costruzione il cui pavimento (piano di calpestio) si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, così come risulta modificato dalle opere di sistemazione, o dal marciapiede; Piano interrato: piano di un edificio, il cui intradosso in ogni suo punto perimetrale abbia quota inferiore a quella del terreno circostante; Piano seminterrato: piano di un edificio che non rientri nei punti precedenti.

8. **Quota del terreno naturale**: è quella risultante dai rilievi dello stato di fatto ed è misurata sulla linea di stacco dell'edificio. Ai fini della determinazione delle altezze, occorre considerare la quota del terreno circostante, come risulta prima delle eventuali opere di sistemazione. In caso di terreni con pendenza uniforme o con pendenze variabili lungo il perimetro dell'edificio si assume la quota media.

9. **Altezza di un edificio**: è la massima tra le altezze medie delle facciate di un edificio. L'altezza media delle singole facciate si calcola facendo riferimento al terreno sistemato in seguito all'intervento e calcolandone la quota media.

• Volume di un edificio:

E' la cubatura complessiva della costruzione fuori terra e corrisponde alla somma dei seguenti elementi:

- volume di ogni singolo piano fuori terra, determinato dal prodotto tra la superficie lorda di piano e l'altezza di piano corrispondente.
- volume del piano seminterrato, determinato dal prodotto tra la superficie lorda di piano e l'altezza ottenuta dal rapporto tra la superficie complessiva delle facciate fuori terra del piano seminterrato, ed il perimetro del piano stesso. La stessa metodologia di calcolo si applica alle intercapedini sottostanti il solaio del piano terra, riferendo il calcolo alla superficie lorda dell'intercapedine.
 - volume del sottotetto, determinato dal prodotto tra la superficie lorda di piano e l'altezza media esterna dello stesso, ottenuta dalla media tra l'altezza massima, calcolata tra la quota del solaio di calpestio e il punto l'incontro dei piani inclinati passanti per l'estradosso del solaio di copertura, senza tener conto di eventuali travi di colmo, e l'altezza minima, calcolata tra la quota del solaio di calpestio e la quota

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDO' DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

d'imposta del solaio di copertura, riferita alla parte esterna della muratura perimetrale. Non concorre al computo della cubatura totale il sottotetto non abitabile, dalla superficie dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile. In questo caso però l'altezza media del sottotetto non dovrà essere superiore a 2.00 ml e l'altezza massima al colmo (inteso come intradosso dell'eventuale trave di colmo) non dovrà superare i 2.50m. Nel calcolo del volume devono essere conteggiate anche eventuali sporgenze significative come, ad esempio, gli abbaini. In questo caso il volume si computa dalla superficie dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile.

Dal corpo edificato vengono detratti:

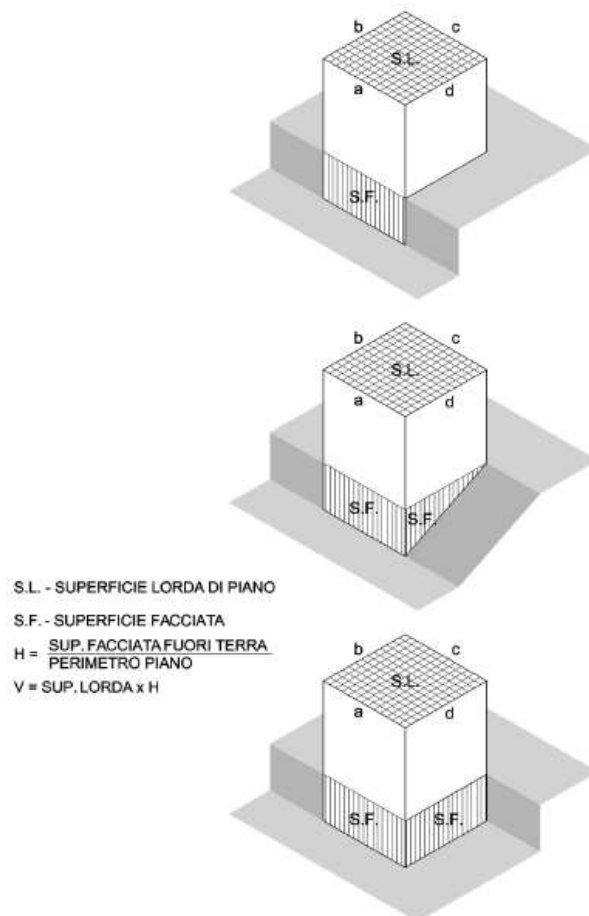
- i porticati e le tettoie isolate aperte per il 50% o più del loro perimetro e a condizione che non superino il 30% della superficie coperta degli edifici, comprese tettoie, depositi, portici e simili già esistenti.
- i volumi tecnici situati sopra il soffitto dell'ultimo piano abitabile con altezza media non superiore a 2.00 ml, gli extra-corsa degli ascensori, i lavatoi, i serbatoi d'acqua, i camini, le apparecchiature per pannelli solari ed assimilabili.

Qualora vi siano muri in comune con i fabbricati contigui, il volume si misura partendo dalla linea mediana di tali muri.

Devono essere conteggiate nel volume le seguenti costruzioni, anche di tipo prefabbricato, situate nell'area di pertinenza del fabbricato:

- garages
- serre realizzate con i materiali ed i sistemi costruttivi ammessi per le singole zone di altezza superiore a mt 1,50 misurata tra il piano di calpestio interno e la quota media dell'intradosso del tetto
- depositi e legnaie.

In tutti i casi il rapporto tra la superficie coperta degli edifici e la superficie fondiaria non dovrà superare l'indice $Q=40\%$, fatte salve le deroghe di cui all'articolo 4.12 delle presenti norme. Nel caso di costruzioni di residenze bifamiliari, il rapporto massimo di copertura è ridotto al 30%.



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDO' DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

10. Distanza dal ciglio stradale: è la lunghezza – misurata in proiezione orizzontale ed espressa in metri - dal segmento che collega i punti più vicini della superficie coperta dal ciglio stradale.
11. Distanza dai confini: è la lunghezza – misurata in proiezione orizzontale ed espressa in metri del segmento che collega i punti più vicini della superficie coperta dai confini di proprietà. I limiti di zona non vengono considerati nella misurazione di detta distanza.
12. Distanza tra due edifici: è la lunghezza – misurata in proiezione orizzontale ed espressa in metri dal segmento che collega i punti più vicini delle superfici coperte dei due edifici.
13. Distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: è la distanza minima, espressa in metri e misurata per ogni singolo piano dell'edificio, su un piano orizzontale e ortogonale alla parete finestrata, fra la parete finestrata stessa ed il punto più vicino della parete di un edificio antistante.
14. Ciglio stradale: è la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendenti tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).
15. Superficie utile di un edificio (Su): la superficie utile abitabile è la superficie di pavimento dei vani dell'alloggio, compresi i vani accessori quali corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti, ripostigli e simile, misurata in mq al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne all'alloggio, di logge e di balconi.
16. Superficie non residenziale – (Snr): la superficie non residenziale è data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze dell'alloggio e dell'edificio residenziale, misurate in mq al netto di tutte le murature, pilastri tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, quali: cantine, soffitte, locali motore ascensore e volumi tecnici in genere, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi.

Art. 1.6 - Categorie dell'attività edilizia - Definizioni

- a) Nuova costruzione: per nuova costruzione si intende una costruzione interamente nuova, anche se sorge su area risalente a demolizione.
- b) Ricostruzione con mantenimento delle caratteristiche tipologiche, si intende:
La riedificazione di un fabbricato avente le stesse caratteristiche tipologiche dell'edificio preesistente. Gli elementi tipologici tipici dell'architettura carsica sono descritti dall'ABACO DELLE CARATTERISTICHE EDILIZIE E DELLE TECNICHE COSTRUTTIVE (elaborato P.6);
 - La stessa posizione planimetrica in rapporto all'allineamento stradale agli spazi inedificati interni ed ai confini della proprietà. Nel caso di un edificio posto in continuità con altri edifici adiacenti lungo le strade pubbliche o spazi inedificati interni (rispetto all'allineamento stradale), con l'operazione di ricostruzione non dovrà essere interrotta la continuità edilizia esistente.
- c) Costruzione parziale o Ampliamento: per costruzione parziale o ampliamento si intende quel complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire il fabbricato creando un volume supplementare.
- d) Sopraelevazione: per sopraelevazione si intende un ampliamento in senso verticale.
- e) Trasformazione: per trasformazione si intendono le modifiche strutturali effettuate all'interno del fabbricato.
- f) Interventi di manutenzione ordinaria: riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici, quali ad esempio:
 - tinteggiatura e sostituzione di rivestimenti interni, pavimentazioni interne;
 - riparazione di infissi interni ed esterni, pavimentazioni interne;
 - sostituzione di tubi e scarichi;

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDO' DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- riparazione ed ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione “ex novo” di locali per servizi igienici e tecnologici.

g) Interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

h) Interventi di restauro e risanamento conservativo: sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare le 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 ed il rinnovo degli elementi costruttivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

i) Interventi di ristrutturazione edilizia: sono quelli 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 costruttivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

l) Interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia: sono 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.

m) Ristrutturazione edilizia con mantenimento delle caratteristiche tipologiche: con questa definizione si intende riconoscere, per edifici caratterizzanti le aree edificate B1 in senso architettonico o ambientale, la possibilità di realizzare insiemi di opere che possono anche alterare alcune parti o elementi dell'organismo edilizio di pertinenza in dipendenza di adeguamenti alle condizioni igieniche, strutturali e in genere di abitabilità dell'edificio stesso.

La necessità di questa nuova modalità d'intervento si riferisce a operazioni che non possono essere ricomprese nella categoria della manutenzione straordinaria, ma neanche in quella di demolizione e ricostruzione. Tali interventi sono vincolati al rispetto dell'ABACO DELLE CARATTERISTICHE EDILIZIE E DELLE TECNICHE COSTRUTTIVE (elaborato P.6).

Art .1.7 - Urbanizzazione primaria – Definizioni

Le opere di urbanizzazione primaria sono (ai sensi dell'art. 91, lettera a, della L.R. 52/91):

- strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
- spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;
- nuclei elementari di verde;
- rete di fognatura;
- rete idrica;
- illuminazione pubblica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica;
- rete di distribuzione del gas.

Art. 1.8 - Urbanizzazione secondaria – Definizioni

Le opere di urbanizzazione secondaria sono (ai sensi dell'art. 91, lettera b, della L.R. 52/91):

- strade di quartiere e di scorrimento;
- asili nidi e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- chiese ed altri edifici religiosi;
- impianti sportivi e di quartiere;
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- aree verdi e di quartiere

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDO' DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1.9 - Norme per la salvaguardia delle caratteristiche ambientali e delle caratteristiche architettoniche dell'edilizia tipica carsica

1. All'interno delle zone B1 (centri maggiori e borghi carsici) e nelle aree agricole e forestali gli interventi sugli edifici esistenti sono disciplinati dall'ABACO DELLE CARATTERISTICHE EDILIZIE E DELLE TECNICHE COSTRUTTIVE (elaborato P.6). Nelle zone agricole e forestali gli interventi di nuova costruzione sono disciplinati dall' dall'ABACO DELLE CARATTERISTICHE EDILIZIE E DELLE TECNICHE COSTRUTTIVE limitatamente ad agriturismi, edifici agricoli ad essi fisicamente contigui e cantine.

2. L'ABACO disciplina per tutte le zone omogenee previste dal PRGC le modalità per il ripristino e la realizzazione delle recinzioni. Tale strumento costituisce, inoltre, elemento di indirizzo per gli interventi edificatori nelle zone B2, nelle zone C, nelle zone G2, nelle Aree per servizi ed attrezzature collettive e per gli interventi di nuova costruzione nelle aree agricole e forestali per la nuova costruzione di depositi attrezzi, locali accessori, stalle, magazzini e fienili.

3. Al fine di salvaguardare le caratteristiche ambientali sia nei centri edificati, che nel territorio agricolo e forestale si formulano, inoltre, le seguenti norme:

a) All'interno del perimetro dei centri abitati e nelle aree di pertinenza degli edifici non comprese in detta zona, nonché nelle aree di pertinenza degli impianti tecnologici, nella costruzione di nuove recinzioni non è ammesso l'uso di materiali prefabbricati in cemento o in cotto. I muri di contenimento di terrapieni non costituiscono muri di cinta.

b) Sono vietati i muri di contenimento aventi un'altezza superiore a 2,00 ml; i muri di contenimento debbono essere realizzati in pietra a faccia a vista; per motivi di economicità sono ammessi anche i muri in c.a., ma con rivestimento in pietra carsica. Debbono di norma presentare un'inclinazione rispetto alla verticale e verso i terrapieni di 8 – 10 gradi nel rispetto delle norme del Codice Civile, qualora insistano su confini di proprietà. Sono ammessi muri di contenimento a gradoni, disposti in modo da seguire l'andamento del terreno naturale; i singoli gradoni non debbono avere un'altezza superiore a ml 1,80.

Nel caso di ristrutturazione o ricostruzione di muri esistenti, i nuovi muri ristrutturati o ricostruiti dovranno essere realizzati in pietra carsica o in c.a. con rivestimento in pietra carsica.

Nella costruzione di nuovi muri di cinta, salva diversa prescrizione dell'ufficio tecnico comunale in relazione all'allineamento delle recinzioni esistenti, dovrà mantenersi una distanza delle recinzioni dal ciglio stradale di norma pari a ml 1,50.

c) In tutte le zone del P.R.G.C. è vietata la messa in opera di box prefabbricati in lamiera; i prefabbricati in cemento dovranno essere intonacati.

I bomboloni di gas liquido dovranno essere di norma interrati e comunque adeguatamente mascherati.

d) In tutto il territorio comunale, ai fini della edificazione, dovranno essere rispettati i limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati dall'installazione ENEL.

e) Per i nuovi edifici è escluso l'uso di avvolgibili.

f) Per i nuovi edifici, comprese le tettoie, le tipologie di copertura ammesse sono : tetto a capanna (due falde), a padiglione, a singola falda inclinata solo per la copertura di porticati, di ingressi, di annessi e simili.

g) Il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi oppure in scaglie di pietra locale.

Sono ammessi coppi in cemento con colorazione simile a quelli di laterizio.

La pendenza delle falde non dovrà essere superiore al 40%.

4. Al fine di salvaguardare le caratteristiche architettoniche dell'edilizia carsica, negli interventi sugli edifici esistenti, ammessi nelle varie zone del P.R.G.C., oltre alle prescrizioni previste per le singole zone, valgono le seguenti norme:

- È prescritto il mantenimento degli elementi architettonici caratteristici, quali portali, riquadri di aperture, edicole, mensole, pozzi;
- Gli edifici con muratura in pietra a faccia a vista non possono essere intonacati, salvo rari casi di necessità tecnica di applicazione della legge n° 373/1976 e/o per motivi igienico-sanitari;

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDO' DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Negli interventi di ristrutturazione completa degli edifici è prescritta la sostituzione degli avvolgibili se esistenti; per interventi di ristrutturazione parziale o di ampliamento è ammesso l'adeguamento alla situazione esistente;
- Per interventi di ristrutturazione parziale e per gli ampliamenti, le coperture saranno adeguate alla situazione preesistente, escludendo in ogni caso, per gli ampliamenti le coperture piane.

5. Così come formulato nel parere di compatibilità della Direzione centrale dell'ambiente e dei lavori pubblici della Regione Friuli Venezia Giulia di data 22/07/2004, in fase di progettazione di nuovi edifici dovrà essere valutata la possibile presenza di cavità in corrispondenza del perimetro fondazionale degli stessi.

CAPO SECONDO – Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale

Art. 2.1 - Modalità di attuazione e validità temporale del P.R.G.C.

L'attuazione del P.R.G.C. avverrà nell'osservazione delle leggi nazionali e regionali in materia urbanistica ed edilizia e del P.U.R.G..

1. Attuazione indiretta: il P.R.G.C. si attua mediante "piani attuativi" e precisamente:
 - a) mediante P.R.P.C. (art. 42 L.R. n° 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni)
 - b) mediante il piano da destinare dell'edilizia economica e popolare (legge n° 167/1962 e art. 50 L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni);
 - c) mediante P.R.P.C. obbligatori (art. 10 e 11 della legge regionale n° 39 di data 4 maggio 1973 e successive modifiche ed integrazioni);
 - d) mediante piani di conservazione e sviluppo di cui all'art. 29 della legge regionale n° 23/68, L.R. n° 11/83 art. 3, L.R. 52/91 art. 46, L.R. 42/96 e successive modifiche ed integrazioni;
 - e) mediante piani di recupero di cui agli art. 27 e 30 della legge n° 457/1978 e art. 50 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Attuazione diretta: il P.R.G.C. si attua mediante "progetti edilizi", anche non inseriti nei piani menzionati nelle precedenti lettere a) e b).

Si considerano "progetti esecutivi":

- I "Progetti edilizi", cioè i progetti necessari per ottenere la concessione e l'autorizzazione di cui alla L.R. n° 52/91 e successive modifiche ed integrazioni;
- I progetti degli edifici, delle opere e degli impianti pubblici (compresi i progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria);
- I progetti che riguardano la destinazione funzionale, la sistemazione e l'arredamento delle aree inedificate, necessari per ottenere la concessione e l'autorizzazione di cui alla L.R. n° 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.
- Il P.R.G.C. ha valore a tempo indeterminato e potrà variare ogni qualvolta sopravvengano la necessità o la convenienza di migliorarlo od integrarlo, ovvero quando sia prescritto da Norme o Piani sovraordinati.

3. Limiti di flessibilità

1. Il Piano riconosce due diversi gradi e modalità attraverso cui esercitare la propria flessibilità.

2. Nel primo livello rientrano le modifiche al PRGC disciplinate dall'articolo 32 bis della L.R. 52/96 e un insieme di campi di possibilità entro cui è possibile avanzare proposte che si discostano (sempre all'interno dei limiti prefissati dall'articolo 30, comma 5, lettera b, 1 bis della legge regionale) dai contenuti del Piano.

3. Nel secondo livello rientrano le modifiche che esorbitano dal limite di flessibilità indicate dalla Relazione di cui all'articolo 30, comma 5, lettera b, numero 1 bis della LR 52/91 e che pertanto richiedono il conseguente aggiornamento della tavola delle "Rappresentazione schematica delle strategie del piano" e della relativa Relazione. Tali modifiche devono seguire le procedure esplicitate agli artt. 31 e 32 della LR 52/91.

4. I limiti di flessibilità del presente Piano sono esplicitate all'interno dell'elaborato P.9 "Relazione illustrativa".

Art. 2.2 - Campo di applicazione delle varie attività attuative

i fini dell'applicazione delle varie modalità attuative le zone del P.R.G.C. vengono così raggruppate:

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDÒ DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Zone di primo genere: sono le zone di P.R.G.C. appartenenti alle categorie “B1, B2, D3, E2, E4”, nonché le aree “S” per i servizi e le attrezzature collettive.
- Zone di secondo genere: sono le zone di P.R.P.G. alle categorie “C” e G2.
- Zone di terzo genere: sono le zone di P.R.P.G. alle categorie “F” – Riserva Naturale dei Laghi di Doberdò – Doberdob e Pietrarossa – Prelostno Jezero.

L’attuazione diretta è ammessa solo nelle zone di primo genere. Nelle zone di secondo genere l’attuazione avviene grazie alla predisposizione di un piano attuativo.

Nelle zone di terzo genere è ammessa soltanto l’attuazione indiretta mediante i piani di conservazione e sviluppo, secondo la L.R. n°42/1996 e s.m.i.

CAPO TERZO – Zone territoriali omogenee

Art. 3.1 - Classificazione del territorio in zone territoriali omogenee.

Il territorio Comunale è diviso nelle seguenti zone territoriali omogenee di cui all’art. 33 delle norme di attuazione del P.U.R.G.:

- Zone omogenee B: comprendenti le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate.
- Zone omogenee C: comprendenti le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi prevalentemente residenziali.
- Zone omogenee D3 – D4: comprendenti le parti del territorio destinate ad insediamenti artigianali a libera localizzazione di interesse comunale.
- Zone omogenee E: comprendenti le parti del territorio destinate ad usi agricoli.
- Zone omogenee F: comprendenti le parti del territorio soggette a tutela ambientale.
- Zone omogenee G2: comprendenti le parti del territorio destinate a insediamenti turistici.

Art. 3.2 - Raffronto fra le zone territoriali omogenee e le zone funzionali (zone del P.R.G.C.)

Nel seguente prospetto è illustrato il raffronto fra le zone territoriali omogenee del P.U.R.G. e le zone funzionali del P.R.G.C.

- Zone omogenee B: zone residenziali “B1”, “B2”
- Zone omogenee C: zone residenziali “C”
- Zone omogenee D: zone artigianali “D3”, “D4”
- Zone omogenee E: zone agricole e forestali “E2”, “E4”, “EAS”
- Zone omogenee F: zone di tutela ambientale landa carsica “F6”
- Zone omogenee G: zona per insediamenti turistici “G2”
- Zone omogenee: Riserva Naturale dei Laghi di Doberdò del Lago – Doberdob e Pietrarossa-Prelostno Jezero

CAPO QUARTO – Destinazione d’uso

Art. 4.1 - Classificazione del territorio Comunale in zone funzionali (zone del P.R.G.C.)

Il territorio è suddiviso nelle zone ed aree funzionali indicate nella rappresentazione planimetrica in scala 1:5000 e qui di seguito elencate:

- Zone residenziali “B1”
- Zone residenziali “B2”
- Zona residenziale “B2a” convenzionata
- Zone residenziali “C”
- Zona cava Devetachi “D4”
- Zona artigianale “D3” (esistenti)
- Zone agricole e forestali “E2”, “E4”, “EAS”
- Zone di Riserva Naturale dei Laghi di Doberdò del Lago – Doberdob e Pietrarossa
- Zona verde privato
- Zona di reperimento della landa carsica “F6”

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDÒ DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Zona per insediamenti turistici “G2”
- Fasce di rispetto stradale e ferroviario “R1”
- Aree di rispetto cimiteriale “R2”
- Aree per i servizi e le attrezzature collettive S1, S2, S4, S5, S6, S8.

Art. 4.2 - Validità e criteri riguardanti le zone del P.R.G.C.

Le norme del presente capo valgono per tutte le categorie dell’attività edilizia menzionate nel precedente art. 1.6 con le sole eccezioni menzionate per ciascuna zona nei successivi articoli. Dette norme si riferiscono allo “stato di previsione” rappresentato nei progetti edilizi e nei piani attuativi.

Debbono, cioè, essere verificate nella situazione edilizia che si prevede a fabbricazione realizzata ed a trasformazione avvenuta.

In tutte le zone del P.R.G.C. è espressamente vietato il c.d. “travaso di cubatura”, ovvero la cessione di cubatura da lotti in cui questa non sia stata completamente utilizzata a lotti ancora edificabili, comportando con ciò volumetrie superiori agli indici fondiari fissati.

Art. 4.3 - Zone residenziali

Le zone di P.R.G.C. considerate nel presente articolo sono destinate alle abitazioni ed alle attività connesse e compatibili sotto il profilo igienico e sociale.

Sono ammessi locali non residenziali destinati a: esercizi pubblici, ristoranti, negozi per la vendita al dettaglio (nella misura stabilita dal piano di adeguamento e sviluppo della rete di vendita vigente), sedi di associazioni, di partiti, di attività culturali, uffici pubblici e privati, banche autorimesse, laboratori agricoli e per l’artigianato di servizio.

La destinazione di tali locali deve essere tale da non provocare rumori, né esalazioni, né qualsiasi altra causa di disturbo alla vita residenziale.

Limitatamente agli edifici esistenti alla data di adozione delle variante n. 8 (20/04/2009), al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente nonché lo sviluppo turistico a bassa ricettività, sono ammesse la destinazione d’uso alberghiera fino ad un massimo di 15 camere e per un numero massimo di letti pari a 30 e la destinazione d’uso agrituristica, come disciplinato dalla L.R 25/96 e s.m.i. Sia nel caso di destinazione d’uso agrituristica che alberghiera, le stanze dovranno essere prive di angolo cottura.

Nelle zone residenziali “C” è consentita, oltre alla realizzazione di edifici residenziali, la realizzazione di edifici non residenziali destinati in modo esclusivo o misto a: negozi per la vendita al dettaglio (nella misura stabilita dal piano di assetto della rete distributiva), autorimesse di uso pubblico, banche, edifici per uffici pubblici o privati, per attività culturali, edifici scolastici, edifici per lo spettacolo e per il tempo libero, con i relativi impianti ed altri usi compatibili con il carattere residenziale della zona.

Nelle zone residenziali è ammessa la trasformazione in residenziale di locali ed edifici aventi nella situazione di fatto destinazione diversa, con le modalità e limiti stabilita in ciascuna zona nei successivi articoli.

Art. 4.4 - Zone residenziali ”B1 – di impianto storico” – centri maggiori e borghi carsici

Definizione

1. La zona si riferisce ai centri di Doberdò – Doberdob, Marcottini – Poljane, Jamiano – Jamlje, Comarie – Komarji in cui sono ancora leggibili le caratteristiche edilizie e la morfologia di impianto storico e ai nuclei abitati presenti nell’area del Vallone-Dol-(Devetachi–Devetaki, Visintini–Vizintini, Palchisce–Palkišče, Micoli–Mikoli, Berne–Brni, Isceri–Hišarji, Ferletti–Ferleti, Bonetti–Boneti e Sablici–Sabliči) la cui valenza tipologica e architettonica caratterizza qualitativamente il paesaggio carsico.

Obiettivi

2. Il Piano si propone il mantenimento e il ripristino dei caratteri edilizi e delle tipologie che costituiscono la matrice originaria del tessuto edificato. A tale fine il piano disciplina gli interventi sugli edifici esistenti e quelli di nuova costruzione mediante il rispetto dell’ABACO DELLE CARATTERISTICHE EDILIZIE E DELLE TECNICHE (elaborato P.6). Per quanto riguarda i borghi del Vallone obiettivo del piano è inoltre rivolto alla valorizzazione e il mantenimento delle caratteristiche tipologiche storiche significative ancora presenti, eliminando le parti incongrue ed ammettendo integrazioni dell’impianto urbanistico per nuove volumetrie nel rispetto degli elementi tipologici e formali.

Procedure di attuazione e interventi ammessi

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDO' DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

3. Per tutte le operazioni menzionate nel presente articolo, il Sindaco potrà imporre la demolizione senza ricostruzione di corpi edilizi aggiunti, privi di pregio architettonico ed ambientale ed estranei al corpo principale dell'edificio ed annessi che occupano le corti interne.

4. Nelle zone "B1" sono ammesse le seguenti operazioni:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Ristrutturazione edilizia con mantenimento delle caratteristiche tipologiche
- Restauro e risanamento conservativo
- Ampliamento, con mantenimento delle murature esistenti in pietra.

5. Sono anche ammesse operazioni di demolizione e ricostruzione con mantenimento delle caratteristiche tipologiche e costruttive nei casi in cui l'edificio si trovi in condizioni statiche ed igieniche estremamente precarie e le operazioni sopramenzionate non siano realizzabili con le normali tecnologie costruttive.

6. Al fine del rilascio del titolo edilizio abilitativo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare opportuni sopralluoghi onde verificare le reali condizioni fisiche dell'edificio da demolire.

7. La ricostruzione dell'edificio dovrà avvenire nel rispetto dell'ABACO DELLE CARATTERISTICHE EDILIZIE E DELLE TECNICHE COSTRUTTIVE e delle disposizioni qui di seguito elencate.

8. Rispetto alla situazione preesistente, la parte ricostruita dovrà avere la stessa altezza; è ammessa un'altezza maggiore per adeguare l'altezza della parte riedificata a quello degli edifici adiacenti di maggiore altezza disposti lungo lo stesso fronte strada, o lungo lo stesso allineamento su spazi interni, purché non venga superato il limite di 150 mc di ampliamento.

9. Riuso cubatura annessi demoliti – la cubatura realizzabile con ampliamento dell'edificio principale potrà essere ricavata con aumento della superficie coperta, oppure un aumento dell'altezza dell'edificio, che comunque non potrà superare i ml 7,50

In conformità a quanto previsto dall'art. 35 delle norme del P.U.R.G. per i nuovi ampliamenti la distanza minima da edifici antistanti è fissata in 10,00 ml; la distanza minima dai confini è fissata in 5,00 ml. In caso di pareti non finestrate le distanze suddette possono essere ridotte fino al minimo previsto da Codice civile.

Nel caso di ristrutturazione edilizia con mantenimento delle caratteristiche tipologiche, così come definita all'art. 1.6 m, e di operazioni di demolizione e ricostruzione, è ammesso il riuso della cubatura degli annessi demoliti. La cubatura realizzabile con ampliamento dell'edificio principale potrà essere ricavata con aumento della superficie coperta dovuta ad interventi trasformativi di parti e/o elementi dell'organismo edilizio, in coerenza con quanto definito dall'art. 1.6 m).

10. In tale zona omogenea gli ampliamenti di cui al comma precedente devono essere realizzati verso spazio privato (aree non fronteggianti ambiti destinati ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria e viabilità) oppure mantenendo lo stesso allineamento dell'edificio esistente potranno essere valutate in sede di Commissione Edilizia soluzioni progettuali difformi a quanto appena esposto a condizione che siano motivate da particolari conformazioni morfologico-insediative.

11. Per gli "Edifici di pregio architettonico e ambientale" gli ampliamenti sono inoltre regolati dalle apposite schede allegate al Piano.

12. Tali interventi di ampliamento e sopraelevazione dovranno attenersi alle caratteristiche tipologiche e stilistiche dell'edificio principale. Gli elementi tipici dell'architettura carsica sono descritti dall'ABACO DELLE CARATTERISTICHE EDILIZIE E DELLE TECNICHE COSTRUTTIVE (elaborato P.6).

Art. 4.5 - Zone residenziali "B2 – di completamento"

Definizione

1. La zona comprende le aree di recente completamento e di espansione già urbanizzate e con un buon grado di saturazione edilizia.

Obiettivi

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDO' DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

2. Il Piano riconosce le attuali caratteristiche morfologiche e si propone di consolidare e completare con analogo assetto le porosità esistenti.

Procedure di attuazione e interventi ammessi

3. Interventi edilizi ammessi: sono ammessi tutti gli interventi edilizi menzionati nel precedente art. 1.6, per i quali valgono le seguenti norme:

- IF: 1,00 mc/mq,
- H: 7,00 ml;
- Q: 40% per edifici singoli isolati, 30% per residenze bifamiliari;
- distanza dal ciglio stradale: 5 m;
- nelle case caratterizzate da costruzioni sul ciglio stradale o da arretramenti inferiori a 5 m, i nuovi edifici si allineeranno di regola su quelli esistenti;
- distanza dai confini interni: 5 m;
- tipologia edilizia: case isolate o abbinata su lotto, e non a schiera;
- distanza fra le pareti di edifici antistanti: 10 ml.

4. Ferma restando la definizione di altezza così come prevista dall'art. 1.5 nelle zone residenziali "B2", per i nuovi edifici l'altezza misurata nei punti d'intersezione tra gli spigoli delle facciate e l'intradosso del tetto, non dovrà comunque superare m 8,5.

Art. 4.6 - Zona residenziale di completamento "B2a" convenzionata

Definizione

1. La zona è costituita da lotti liberi situati a Marcottini – Poljane e interessati dalla presenza di un tratto di viabilità di tipo rurale di proprietà comunale.

Obiettivi

2. L'obiettivo del Piano è quello di consentire l'edificazione controllata delle aree e la realizzazione da parte dei proprietari del necessario tratto di viabilità con le relative opere di urbanizzazione (prima della realizzazione degli edifici) e senza impegnare direttamente il Comune.

Procedure di attuazione e interventi ammessi

3. Le zone B2a si attuano con intervento diretto con l'obbligo, da parte dei richiedenti, di realizzare, secondo le vigenti leggi in materia, le opere stradali e l'allacciamento alle reti tecnologiche lungo il tratto di strada comunale appartenente all'ambito.

4. Le superfici sulle quali è prevista la realizzazione delle opere di cui al comma 3, ovvero il tratto di strada comunale, concorrono alla determinazione della volumetria e alla superficie coperta consentibile.

5. La realizzazione di tali opere infrastrutturali permette lo scomputo degli oneri di urbanizzazione.

6. L'atto convenzionale, approvato dal Consiglio Comunale, da approvarsi unitamente alla concessione, deve necessariamente precisare:

- a) l'impegno a realizzare gli interventi di urbanizzazione e a cederli, entro termini prestabiliti, all'Amministrazione e dopo avere effettuato i necessari collaudi tecnici;
- b) la diretta assunzione degli oneri relativi alla realizzazione di quelle opere che siano necessarie all'allacciamento della zona a pubblici servizi;
- c) il soggetto contraente la convenzione cui spettano gli oneri relativi ai vari collaudi tecnici;
- d) tutte le scadenze temporali entro le quali è prevista l'ultimazione delle opere.

7. L'istanza deve essere firmata da tutti i proprietari presenti e deve essere accompagnata da un progetto di massima dell'intera zona convenzionata riportante le opere di urbanizzazione con la loro incidenza economica e l'assetto planivolumetrico generale. La soluzione dovrà comportare l'allargamento della viabilità comunale esistente, lato edifici da realizzare, al fine di soddisfare le normative vigenti in materia; anche la fascia di terreno funzionale all'allargamento della strada dovrà essere ceduta all'Amministrazione.

8. In tale zona sono ammessi interventi:

- a) di nuova edificazione

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDO' DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'attività edilizia è subordinata al rispetto dei parametri edilizi e urbanistici previsti per la zona omogenea B2 di cui all'articolo precedente.

Art. 4.7 - Zone residenziali di espansione "C"

Definizione e obiettivi

1. Sono costituite da aree a destinazione prevalentemente residenziale, in parte già urbanizzate ed edificate, dotate di piano attuativo, le cui previsioni vengono sostanzialmente confermate.

Procedure di attuazione e interventi ammessi

2. Si applicano i parametri previsti dai piani attuativi esistenti, che vengono assunti dal presente PRGC. Devono essere rispettati i contenuti delle rispettive convenzioni, per quanto concerne gli oneri di urbanizzazione, criteri e modalità di intervento e altre clausole ivi comprese.

3. Le varianti ai piani attuativi esistenti dovranno rispettare le seguenti norme:

Debbono essere rispettati con riferimento ai singoli comparti i seguenti indici IT e le altezze H:

- IT= 10.000 mc/ha,
- H= 7,50 ml (altezza edifici)
- Q: 40% per edifici singoli isolati, 30% per residenze bifamiliari;

Art. 4.8- Zona artigianale in attività "D3"

Definizione

1. La zona "D3" comprende le aree destinate da edifici a destinazione artigianale già esistenti.

Obiettivi di progetto

2. Il piano riconosce l'insediamento artigianale esistente consentendo interventi mirati sia al miglioramento dell'integrazione ambientale sia all'adeguamento funzionale e tecnologico.

Destinazioni d'uso

3. La zona è destinata a:

- attività artigianale
- magazzini e depositi connessi con l'attività
- uffici annessi alle attività produttive

Procedure di attuazione e interventi ammessi

4. L'attuazione delle previsioni del PRGC avviene con intervento edilizio diretto.

Gli interventi ammessi sono:

- ricostruzione
- ordinaria manutenzione
- straordinaria manutenzione
- risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia

Indici urbanistici ed edilizi

5. L'edificazione deve rispettare i seguenti parametri:

Q: max 20% del lotto (SF: 12.600 – SC: 2.520)

H: max 6,50 ml

Distanza dal ciglio stradale.: ml 20.00

Parcheggi stanziali: all'interno delle aree di pertinenza dei lotti artigianali nella misura minima di 1 posto macchina ogni 2 addetti;

Sistemazione aree scoperte: min. 10% del lotto di pertinenza a verde.

Prescrizioni particolari

6. Nel caso di interventi di ricostruzione e di ristrutturazione dovrà essere presentato un progetto generale di sistemazione dell'insediamento interessato dall'attività, con riferimento alla qualità edilizia dei manufatti esistenti e di progetto in rapporto al contesto, agli aspetti urbanistici (accessibilità, dotazione di parcheggi, ecc..) ed ambientali (messa a dimora di essenze arboree e sistemazione a verde delle aree di pertinenza lungo il perimetro esterno

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDO' DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

dell'insediamento, schermi, impatto acustico, ecc..) finalizzato al miglioramento della qualità complessiva della struttura produttiva.

7. L'attività artigianale deve rispettare le disposizioni di legge in materia igienico - sanitaria e della sicurezza. Eventuali interventi di trasformazione o riconversione a fini produttivi devono essere compatibili, dal punto di vista igienico sanitario e urbanistico, con il contesto ambientale e insediativo circostante.

Art. 4.9 - Zone agricole e forestali "E2", "E4", "EAS"

Le zone agricole comprendono le parti del territorio destinato alle attività agricole e forestali.

Sono presenti le seguenti categorie:

- "E2" = ambito boschivo;
- "E4" = ambito di interesse agricolo paesaggistico;
- "EAS" = ambiti agricoli speciali.

Nelle zone agricole E2 ed E4 i boschi esistenti sono soggetti alle operazioni di manutenzione e rinnovo, senza riduzione della superficie boscata e con la piantumazione di essenze autoctone.

Nel caso in cui sia necessario procedere alla eliminazione di superfici boscate esistenti per la modifica ad appezzamenti agricoli in attività, dovranno essere costituite nuove aree di bosco mediante l'impiego di essenze autoctone, anche come siepi frangivento, nella misura minima di mq 500 e comunque non inferiore al 50% della superficie trasformata.

Le aree in precedenza adibite a cavazione o discarica, caratterizzate da degrado ambientale, potranno essere assoggettate ad interventi di riqualificazione ambientale in funzione paesaggistica e naturalistica. Questi interventi destinati al recupero, ai soli fini consentiti nella zona in cui ricadono, e quindi attività forestale, di cultura nonché escursionistico - ricreativa, si attuano mediante progetti estesi all'intera area volta al ripristino. I progetti conterranno l'identificazione della totalità delle aree degradate e di quelle necessarie alla realizzazione dell'intervento, le modalità di recupero, la suddivisione eventuale in fasi progettuali tali da consentire la realizzazione degli interventi per parti significative e funzionalmente autonome, ma comprensive di tutti gli interventi necessari al completamento, fase per fase, del recupero ivi compresi gli edifici esistenti.

Per gli interventi realizzati da operatori privati dovrà essere sottoscritta una apposita convenzione con il Comune con adeguate garanzie finanziarie e con la definizione delle modalità di utilizzo delle aree recuperate.

Nelle zone agricole "E2", "E4" e "EAS" non è in alcun caso consentita la sosta e posizionamento (temporaneo o permanente) di roulotte, caravan e alcun tipo di ricovero anche di tipo precario.

Art. 4.9.1 - Zone agricole "E2" ambito boschivo

Sezione 1.01 Definizione

1. La zona è costituita dalle parti di territorio caratterizzate dalla prevalenza di copertura forestale che, per la significativa presenza di valori ambientali, paesaggistici, morfologici e storico-culturali, richiede un'azione di tutela e di valorizzazione.

Obiettivi di progetto

2. Il Piano si prefigge il mantenimento, la valorizzazione e la ricostituzione delle componenti del paesaggio carsico e della qualità dell'ambiente (suolo, sottosuolo, acque e caratteristiche vegetazionali del territorio).

Procedure di attuazione e interventi ammessi

3. Interventi consentiti:

- a) l'individuazione e il ripristino di nuove aree agricole coltivabili, esclusivamente in quelle già catastalmente individuate come tali; nei casi di coltivazioni orticole, viticole, i necessari supporti possono essere realizzati soltanto con pali in legno;
- b) la realizzazione e manutenzione di percorsi e spazi di sosta pedonali di accesso alle zone di interesse storico-monumentale e paesaggistico-ambientale;
- c) la realizzazione e la manutenzione di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, le quali non devono essere pavimentate con materiali impermeabilizzanti, né costituire ostacolo al deflusso delle acque;
- d) la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili; i muretti di contenimento (realizzati secondo le prescrizioni contenute all'articolo 1.9, lettera a) e b) possono essere realizzati soltanto in pietra calcarea, a blocchi non squadriati, faccia a vista, a

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDO' DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

secco ovvero con leganti non visibili all'esterno, salva la parte interrata, che può essere realizzata anche in cemento;

- e) la manutenzione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, e simili;
- f) la realizzazione di recinzioni in pali radi di legno di altezza non superiore a 1,20 m dal piano di campagna, all'interno della proprietà;
- f bis) la realizzazione di recinzioni facilmente rimovibili do altezza massima pari a 1.80 m, in rete metallica, limitatamente al perimetro delle superfici coltivate di terreni che risultino catastalmente classificati come "orto" o "seminativo". E' possibile posizionare la suddetta recinzione a d una distanza massima di ml 5,00 al di fuori del perimetro solamente nel caso di utilizzo / movimentazione di macchinari agricoli. È consentita la realizzazione di recinzioni in rete metallica per proteggere gli animali domestici dagli attacchi di animali selvatici fino ad un perimetro tale da racchiudere un'area massima di 50 mq. La messa in opera delle recinzioni a delimitazione delle aree coltivate e/o a protezione degli animali domestici potrà avvenire solo previa autorizzazione Comunale, di validità di 1 anno, rinnovabile di anno in anno. L'autorizzazione (o il suo rinnovo) andrà richiesta entro il 31 gennaio di ogni anno solare. Il mancato rinnovo dell'autorizzazione o l'esecuzione di recinzione in assenza dell'autorizzazione.
- f ter) è ammesso l'utilizzo del pastore elettrico a delimitazione della proprietà;
- f quater) per gli imprenditori agricoli a titolo principale con sede aziendale ed attività prevalente nel comune di Doberdò del Lago è consentita la manutenzione, il ripristino e la realizzazione di recinzioni, esclusivamente:
 - nei terreni che in base ai dati catastali (risultati dalla documentazione allegata alla richiesta di concessione o di autorizzazione) risultino classificati come "orto" o "seminativo" sono ammesse recinzioni in rete metallica plastificata con pali in legno finché perdura l'attività aziendale sul terreno. Tali strutture dovranno essere limitate esclusivamente alle aree coltivate e non dovranno superare l'altezza di m 1.80. E' possibile posizionare la suddetta recinzione a d una distanza massima di ml 5,00 al di fuori del perimetro solamente nel caso di utilizzo / movimentazione di macchinari agricoli. L'autorizzazione è tacitamente rinnovata di anno in anno finché perdura l'attività sul terreno considerato. Una volta cessata l'attività, l'imprenditore agricolo a titolo principale con sede aziendale ed attività prevalente nel comune di Doberdò del Lago deve rimuovere entro 90 giorni la recinzione a sue spese.
- g) l'installazione ed il mantenimento dei cartelli, di competenza delle pubbliche autorità, recanti le indicazioni toponomastiche e/o segnaletiche;
- h) interventi di recupero delle strutture edilizie esistenti da destinare ad attività agroforestali e di fruizione naturalistica. Il recupero va attuato nell'involucro degli edifici esistenti e nel rispetto dell'ABACO DELLE CARATTERISTICHE EDILIZIE E DELLE TECNICHE COSTRUTTIVE;
- i) il ripristino di strade carrarecce e sentieri esistenti, da parte dei singoli proprietari, al fine di realizzare l'accesso a lotti residenziali B1 o B2 quando questi non sono direttamente collegati alla viabilità pubblica. Tali strade di accesso dovranno avere larghezza massima pari a 3,00 ml. Nel caso in cui manchino del tutto accessi esistenti alla parte edificabile, si potrà realizzare strade di accesso di ampiezza massima di 3,00 ml, il cui tracciato dovrà essere realizzato secondo il criterio del minimo mezzo. Il trattamento del fondo di tali collegamenti dovrà essere realizzato in terra battuta, tipo "Macadam".
- l) la realizzazione di recinzioni di pertinenze di aree contigue a lotti residenziali B1 o B2 appartenenti alla medesima proprietà. L'area da recintare in zona agricola dovrà avere un'ampiezza massima di 1.000 mq. Le recinzioni di tali fondi potranno avere le stesse caratteristiche costruttive di quelle realizzate per i lotti residenziali contigui purché conformi a quanto stabilito dall'Abaco delle caratteristiche edilizie e tecniche costruttive (elaborato P6).

4. Interventi vietati:

- a) i mutamenti di categoria catastale di assetto vegetazionale e d'uso dei suoli, ad esclusione di quelli conseguenti ad attività di sistemazione forestale;
- b) l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici;
- c) l'asporto di materiali, i movimenti di terra, la demolizione dei caratteristici muretti in pietra a secco, **la sovrapposizione** al di sopra di essi di qualsiasi altro tipo di recinzione, che non siano strettamente finalizzati ad interventi di ripristino ambientale.
- d) residenza agricola

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDÒ DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 4.9.2 - Zone agricole "E4" ambito di interesse agricolo paesaggistico

Definizione

1. La zona è costituita da aree caratterizzate da una rilevante qualità ambientale e paesaggistica dovuta all'alternanza tra aree prative, fasce boscate, landa carsica e zone coltivate.

Obiettivi di progetto

2. Il Piano si prefigge di salvaguardare e valorizzare la tipicità del paesaggio e favorire le azioni antropiche compatibili con le caratteristiche ambientali e storico-culturali.

Procedure di attuazione e interventi ammessi

3. Interventi consentiti:

E' consentita la realizzazione di recinzioni in pali radi di legno di altezza non superiore a 1,20 m dal piano di campagna, a delimitazione della proprietà. E' consentita, inoltre, la realizzazione di recinzioni facilmente rimovibili do altezza massima pari a 1.80 m, in rete metallica, limitatamente al perimetro delle superfici coltivate di terreni che risultino catastalmente classificati come "orto" o "seminativo". E' possibile posizionare la suddetta recinzione a d una distanza massima di ml 5,00 al di fuori del perimetro solamente nel caso di utilizzo / movimentazione di macchinari agricoli. È consentita la realizzazione di recinzioni in rete metallica per proteggere gli animali domestici dagli attacchi di animali selvatici fino ad un perimetro tale da racchiudere un'area massima di 50 mq. La messa in opera delle recinzioni a delimitazione delle aree coltivate e/o a protezione degli animali domestici potrà avvenire solo previa autorizzazione Comunale, di validità di 1 anno, rinnovabile di anno in anno. L'autorizzazione (o il suo rinnovo) andrà richiesta entro il 31 gennaio di ogni anno solare.

E' consentito l'intervento da parte degli imprenditori agricoli a titolo principale con sede aziendale ed attività prevalente nel Comune di Doberdò del Lago, per la realizzazione di opere ed edifici strettamente connessi all'attività agricola e forestale, ivi comprese quelle destinate all'accesso ed alla messa a coltura di fondi.

Per gli imprenditori a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975 n° 153 sono ammessi i seguenti interventi, previo parere degli Enti aventi competenza sul territorio:

- a) gli edifici indispensabili alla conduzione di fondi, all'allevamento del bestiame, all'immagazzinamento ed alla prima trasformazione dei prodotti, al ricovero di attrezzi e di macchine agricole, purché complementari all'attività aziendale;
- b) allevamenti non industriali di bestiame. Per quanto riguarda, in particolare, l'allevamento dei suini esso è consentito per un massimo di 60 capi per ogni singolo imprenditore agricolo ed azienda. Gli edifici destinati a tale allevamento dovranno distare dal perimetro delle zone residenziali almeno a ml. 400 salvo deroga da parte dell'azienda sanitaria e comunque non inferiore a 300 ml.
- c) l'individuazione e il ripristino di nuove aree agricole coltivabili da parte di imprenditori agricoli; nei casi di coltivazioni orticole, viticole, i necessari supporti possono essere realizzati soltanto con pali in legno;
- d) la realizzazione e manutenzione di percorsi e spazi di sosta pedonali di accesso alle zone di interesse storico-monumentale e paesaggistico-ambientale, nonché l'installazione ed il mantenimento dei cartelli, di competenza delle pubbliche autorità, recanti le indicazioni toponomastiche e/o segnaletiche;
- e) la manutenzione di infrastrutture di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili; i muretti di contenimento (realizzati secondo le prescrizioni contenute all'articolo 1.9, lettera a) possono essere realizzati soltanto in pietra calcarea o arenaria, a blocchi non squadri, faccia a vista, a secco ovvero con leganti non visibili all'esterno, salva la parte interrata, che può essere realizzata anche in cemento;
- f) la manutenzione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, e simili;
- g) la manutenzione, il ripristino e la **nuova** realizzazione di recinzioni, esclusivamente:
 - muretti in pietra calcarea o arenaria, a blocchi non squadri, faccia a vista, a secco fino a 120cm di altezza;
 - nei terreni che in base ai dati catastali (risultati dalla documentazione allegata alla richiesta di concessione o di autorizzazione) risultino classificati come "orto" o "seminativo" sono ammesse recinzioni in rete. Tale struttura non dovrà superare l'altezza di m 1.80. La recinzione potrà avere un perimetro massimo tale da racchiudere una superficie pari a 10 volte la superficie coperta dei manufatti ricompresi nel sedime. E' possibile posizionare la suddetta recinzione a d una distanza massima di ml 5,00 al di fuori del perimetro solamente nel caso di utilizzo / movimentazione di macchinari agricoli.
 - sistemi di fili metallici elettrificati o meno sorretti da pali di legno, reticolati di pali radi in legno, a protezione delle aree a pascolo, ovvero di coltivi di pregio.

Non è consentita la sovrapposizione dei suddetti interventi sullo stesso perimetro.

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDO' DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sono inoltre consentiti, anche per i soggetti non individuati dal presente comma, i seguenti interventi:

- i) il ripristino o la realizzazione, da parte dei singoli proprietari, di strade di accesso a lotti residenziali B1 o B2 quando questi non sono direttamente collegati alla viabilità pubblica. Tali strade di accesso dovranno avere larghezza massima pari a 3,5 ml; ed il relativo tracciato dovrà essere realizzato secondo il criterio del minimo mezzo. Il trattamento del fondo di tali collegamenti dovrà essere realizzato in terra battuta, tipo "Macadam".
- l) la realizzazione di recinzioni di pertinenze di aree contigue a lotti residenziali B1 o B2 appartenenti alla medesima proprietà. L'area da recintare in zona agricola dovrà avere un'ampiezza massima di 1.000 mq. Le recinzioni di tali fondi potranno avere le stesse caratteristiche costruttive di quelle realizzate per i lotti residenziali contigui purché conformi a quanto stabilito dall'Abaco delle caratteristiche edilizie e tecniche costruttive (elaborato P6).

4. Interventi vietati:

- a) edifici destinati a lavorazioni ed allevamenti di tipo industriale;
- b) l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici;
- c) l'asporto di materiali, i movimenti di terra, la demolizione dei caratteristici muretti in pietra a secco, che non siano strettamente finalizzati ad interventi di ripristino ambientale.

d) residenza agricola

E' consentito inoltre il miglioramento fondiario, con un limite di variazione di quota pari a ± 50 cm a parità di sterri e riporti, nell'ambito dell'appezzamento agricolo. Tutte le movimentazioni devono essere eseguite all'interno dell'area di intervento.

Prescrizioni particolari

5. Tutte le opere sopra indicate sono soggette a titolo edilizio abilitativo anche se realizzate da enti pubblici o in attuazione di piani di riordino o miglioria fondiaria.

L'indice edilizio è riferito alla superficie totale dell'azienda, limitatamente ai terreni compresi nel Comune. Non vengono computati agli effetti dell'indice IF e Q i volumi relativi alle concimaie e tettoie aperte sui tre lati. L'indice Q è riferito al lotto sul quale insiste l'edificio.

Le norme del presente articolo non si applicano alle opere di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo che non comportino aumenti di superfici, agli ampliamenti di cui alle norme in deroga (art. 4.12 N.T.d.A) limitatamente agli edifici di carattere esclusivamente residenziale esistono nelle zone "E4" alla data di entrata in vigore del P.d.F. – 16.03.1983.

E' ammessa l'attuazione diretta con i seguenti indici:

- IF = 0,03 mc/mq;
- Q = 0,15 mq/mq;
- Dc = 5,00 ml (strade vicinali, consorziali e private);
- Ds = dalle strade comunali e provinciali valgono le distanze minime di cui al codice della strada;
- H = 7,50 ml;
- L'alloggio realizzato nell'edificio destinato alla custodia non dovrà avere superficie superiore a 130 mq utili.

6. A salvaguardia del territorio il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, nel rilasciare la concessione può fissare una ubicazione delle opere diversa da quella indicata nel progetto, ma, comunque nell'ambito della proprietà del richiedente.

Art. 4.9.3 - Zone agricole "EAS" ambiti agricoli speciali

In queste zone gli edifici esistenti o le parti di edifici esistenti, destinati attualmente ad uso agricolo, possono essere trasformati o ampliati purché non si abbia per ogni singolo edificio esistente un volume trasformato superiore a 800 mc.

Per "singolo edificio esistente" deve intendersi un fabbricato a servizio di un'unità aziendale di tipo agricolo, esistente prima dell'entrata in vigore del P.d.F. – 16.03.1983.

Per le distanze dai confini dell'area di pertinenza valgono le norme del Codice Civile. La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non deve essere inferiore a 10 ml.

Per l'ampliamento ad usi residenziali degli edifici o delle parti di edifici destinati attualmente alla residenza e compresi nelle presenti zone valgono le norme di cui al successivo art. 4.12.

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDÒ DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 4.10 - Riserva Naturale dei Laghi di Doberdò –Doberdob e Pietarossa-Prelostno Jezero

Nella zona della riserva naturale dei laghi di Doberdò – Doberdob e Pietarossa, riprodotta sulla tavola della zonizzazione del P.R.G.C. – il P.R.G.C. è attuato mediante Piani di Conservazione e Sviluppo di cui all'art. 11 della L.R. 42/96. Valgono inoltre le norme di salvaguardia **di cui all'art. 69 della L.R. 42/96 e s.m.i.**

Art. 4.10 bis - Zona di reperimento della landa carsica “F6”

Nella zona perimetrata sulla tavola della zonizzazione come Area di Reperimento della “Landa carsica”, vigono le ~~medesime~~ norme di salvaguardia. **di cui all'art. 70 della L.R. 42/96 e s.m.i.**

Art. 4.10 ter - Sito di Importanza Comunitaria – SIC “Laghi di Doberdò e Pietarossa”

Definizione

1. Il SIC “Laghi di Doberdò e Pietarossa”, nel territorio del Comune di Doberdò (individuato dalla D.G.R. n.435 del 25.02.2000), comprende al suo interno la Riserva Naturale dei Laghi di Doberdò –Doberdob e Pietarossa-Prelostno Jezero, la Zona di reperimento della landa carsica “F6” e alcune parti di territorio classificate dal presente P.R.G.C. rispettivamente come ambiti boschivi E2 e come ambiti di interesse agricolo paesaggistico E4.

Interventi ammessi

2. Per i piani e i progetti di cui alla Deliberazione della Giunta regionale del 18/7/2002 n. 2600 dovranno essere eseguite le procedure in materia di valutazione d'incidenza secondo le specificazioni contenute nella deliberazione stessa.

Art. 4.11 - Zona di verde privato

Definizione

1. La zona comprende le aree poste in diretta connessione con le zone insediative. Queste corrispondono a spazi verdi scoperti di valenza ambientale o sono utilizzati ad orto, coltivo, vigneto, prato stabile. Nei borghi carsici queste corrispondono anche alle aree di pertinenza delle abitazioni (giardini, corti, ecc.).

Obiettivi

2. Il Piano (prevedendo la loro conservazione in regime proprietario privatistico) si propone di conservare la inedificabilità di tali aree, fatte salve le deroghe di cui all'articolo 4.12.

Procedure di attuazione e interventi ammessi

3. La zona è destinata ad attività agricole di coltivazione dei fondi e a spazi scoperti di pertinenza degli edifici esistenti. L'utilizzo della zona deve tendere a mantenere gli eventuali usi agricoli esistenti e l'attuale andamento orografico del terreno.

Art. 4.12 - Norme particolari per gli edifici esistenti

1. In tutte le zone di P.R.G.C. è ammessa in ogni caso, anche in deroga ai parametri urbanistici del P.R.G.C., la costruzione negli edifici esistenti alla data del 16.3.83, data di pubblicazione del D.P.G.R. n° 0114/Pres. relativo all'approvazione dello strumento urbanistico di adeguamento al P.U.R.G., di locali per l'adeguamento funzionale degli alloggi esistenti alla stessa data, qualora sia dimostrata l'impossibilità di adeguamento nella normativa di piano.

Pertanto allo scopo di adeguare dal punto di vista funzionale e/o igienico sanitario gli alloggi esistenti alla stessa data, è ammesso l'ampliamento degli alloggi stessi, nei limiti delle prescrizioni del Codice Civile ed in deroga ai parametri edilizi e urbanistici, salvo i limiti di distanza degli edifici esistenti e dei confini del P.R.G.C., qualora sia dimostrata l'impossibilità di adeguare l'alloggio nel rispetto della normativa del piano, ~~con esclusione delle zone C~~. In tutte le zone, dovrà comunque essere rispettata la distanza minima di 10,00 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. L'ampliamento ammesso non deve superare i 150 mc per alloggio e può essere ricavato anche con il cambiamento di destinazione d'uso di locali annessi allo stesso. I locali ricavati con l'ampliamento, debbono essere realizzati in aderenza e in diretto collegamento con l'alloggio, amenochè non si tratti dell'autorimessa, del locale della centrale termica o del deposito attrezzi, di altezza non superiore di m 2.50 ed al colmo del tetto di m 3.50, nel qual caso l'ampliamento potrà essere realizzato in aderenza oppure staccato dal corpo principale dell'edificio rispettando una distanza minima tra edificio principale e ampliamento pari a ml. 3. Gli ampliamenti in deroga verranno concessi a condizione che non alterino le caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici (anche per quanto riguarda i materiali usati) negli edifici con due o più alloggi sovrastanti, l'ampliamento sarà concesso soltanto sulla base di un progetto unitario per tutti gli alloggi.

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDO' DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

2. Nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario e nelle fasce soggette a servitù di infrastrutture energetiche, l'ampliamento per adeguamento funzionale è ammesso, previo nulla osta degli Enti proprietari e/o degli Enti gestori.

L'ampliamento può essere concesso anche a più riprese, purché esso interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

3. L'ampliamento ammesso può essere realizzato anche con interventi successivi fino all'esaurimento.

4. Tali ampliamenti per la zona residenziale "B1" non sono cumulabili a quelli degli annessi demoliti, a meno che non si tratti di interventi di recupero che interessano la totalità dell'edificio, tali interventi sono realizzabili secondo le modalità indicate nell' art. 4.4.

5. Per gli interventi in deroga qualora le distanze minime prescritte per le singole zone non possono essere rispettate senza pregiudicare la funzionalità del lotto, sono ammesse distanze anche inferiori nel rispetto delle norme del Codice Civile quando le pareti non siano finestrate.

6. Gli ampliamenti in deroga verranno concessi a condizione che non alterino le caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici (anche per quanto riguarda i materiali usati); negli edifici con più di due alloggi sovrapposti, l'ampliamento concesso soltanto sulla base di un progetto unitario per tutti gli alloggi sovrapposti, non riguarderà gli ampliamenti destinati a garage, centrale termica e deposito attrezzi, che potranno essere realizzati anche separatamente sulla base delle norme sopra riportate. Dal volume ammesso vengono scomputati gli ampliamenti già concessi in applicazione del P.d.F..

7. Nel caso di preesistenti edifici con muro a confine, il confinante ha l'obbligo di accoppiare la propria costruzione a quella esistente, rispettando tutte le altre prescrizioni o rispettare le distanze tra edifici previsti per la zona.

8. Oltre a quanto previsto dal presente articolo, nuove costruzioni a confine potranno sorgere, solamente se progettate accoppiate contemporaneamente e in accordo tra i confinanti. La ristrutturazione o manutenzione straordinaria comportante rifacimento della copertura di annessi a falda unica potrà avvenire anche secondo la stessa sagoma e morfologia.

9. Per i corpi di fabbrica situati all'interno dello stesso lotto dovrà essere rispettata una distanza minima di ml 3.

10. Nei casi considerati nel presente articolo il richiedente può presentare al comune la richiesta di un parere di massima sull'ampliamento da realizzare, allegando alla domanda soltanto l'estratto catastale del lotto e una mappa dell'edificio da ampliare e specificando la destinazione dei locali da realizzare con l'ampliamento. Gli ampliamenti dovranno essere realizzati in armonia con la tipologia e con i materiali costruttivi degli edifici esistenti.

Art. 4.13 - Aree per servizi ed attrezzature collettive

Le aree indicate con "S" sulle tavole del P.R.G.C. sono riservate a spazi pubblici, a servizi ed attrezzature collettive pubbliche e d'interesse pubblico.

In queste zone dovranno essere rispettate, di norma la presenza di una superficie scoperta alberata e, qualora i servizi si collochino all'interno di servizi un'area da destinata a parcheggio secondo quanto previsto dal DPG n° 0126/Pres. Di data 20 aprile 1995.

Si tratta di servizi e di attrezzature previste nella tabella n°2 (colonna 1) allegata alle norme del P.U.R.G. qui di seguito elencati:

•	Viabilità e Trasporti	S1/a	parcheggi
•	Culto e vita associata	S2/a	edifici per culto
		S2/b	edifici per i diritti democratici e la vita associata
•	Istruzione ed assistenza	S4/a	nido
		S4/b	scuola materna
		S4/c	scuola elementare
		S4/d	scuola media inf.
•	Sanità e igiene	S5/d	cimitero

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDO' DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

•	Spettacolo, ricreaz., verde	S6/a S6/e S6/f	nucleo elementare di verde sport verde di quartiere
•	Varie	S8/a S8/b S8/f	depositi, magazzini comunali caserma impianti tecnologici per servizi pubblici

Non sono consentite altre destinazioni ad eccezione dell' eventuale residenza del personale di custodia, le attrezzature necessarie al funzionamento dei servizi previsti e, limitatamente alle aree S6/a, S6/e, S6/f, S1/a, S2/b, la destinazione d'uso commerciale accessoria alla migliore ed articolata fruizione del servizio che deve permanere come elemento fondante l'intervento.

Le aree da riservare ai parcheggi, al di fuori delle sedi stradali pubbliche debbono essere dimensionate in ragione di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione e per gli impianti da realizzare nelle aree S6/e, S6/f in ragione rispettivamente di un posto macchina ogni 5 e 10 presumibili utenti.

Le attrezzature sopramenzionate possono essere realizzate anche da associazioni non aventi scopo di lucro, per ragioni di pubblico interesse, da privati convenzionati con l'amministrazione comunale, ovvero limitatamente alle aree S6/a, S6/e, S6/f, S1/a, S2/b, anche da società di persone o di capitali convenzionate con il Comune.

Per tutte le attrezzature consentite valgono le norme per la salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed architettoniche dell'edilizia tipica carsica di cui all'art. 1.9.

Le aree S6/a sono inedificabili; è ammessa la collocazione di elementi dell'arredo urbano, di attrezzature per il gioco, di monumenti e di chioschi o gazebi in precario rimuovibili per l'esercizio di minime attività commerciali accessorie.

Nelle aree S6/f sono consentiti campi da gioco scoperti, piccoli edifici ove può svolgersi anche attività commerciale accessoria alla miglior fruizione dell'area e del servizio e tettoie di servizio di altezza non superiore a ml 4, con i seguenti limiti di copertura: per le aree di superficie non superiore a 3000 mq il 3%, per le aree di superficie eccedente i 3000 mq il 2%. L'ABACO DELLE CARATTERISTICHE EDILIZIE E DELLE TECNICHE COSTRUTTIVE (elaborato P.6) funge da indirizzo per gli interventi edilizi ricadenti nelle suddette zone.

Le attrezzature della tabella n° 2 delle norme del P.U.R.G. relative alle seguenti voci di progetto:

- Parcheggio per la residenza S1/a
- Nucleo elementare di verde a servizio delle abitazioni S6/a

non sono tutte indicate nella tavola di fabbricazione, ma è prescritta la loro realizzazione nell'ambito delle zone residenziali C contestualmente agli edifici.

Sulle tavole del P.R.G.C., intorno alle aree riservate ai cimiteri S5/d, è indicato il vincolo di rispetto cimiteriale. Le aree soggette a tale vincolo sono sottoposte alle prescrizioni contenute nell'art. 338 del testo delle leggi sanitarie (T.U. 27.7.1934, n°1265) ed alle leggi n° 983/1957; in tali aree non è ammessa alcuna costruzione.

Per le aree S8/f, lungo le loro recinzioni e all'interno delle medesime devono essere piantati alberi ed arbusti di essenze autoctone.

Nelle zone S8f destinate alla telefonia mobile è ammessa l'installazione di un'unica struttura in elevazione (pilone, traliccio, ecc.) con annesso locale tecnologico.

Art. 4.14 - Impianti tecnologici per servizi pubblici

In tutto il territorio comunale con esclusione dei centri abitati e di tutte le strade già asfaltate (statali, provinciali e comunali) ove sono consentite infrastrutture sotterranee a rete, non sono ammesse nuove strutture e reti tecnologiche (escluse le reti al servizio delle singole utenze).

Le nuove strutture e reti tecnologiche potranno essere realizzate solo con variante al P.R.G.C. e dovranno preliminarmente essere accompagnate da uno studio per la valutazione dell'impatto ambientale, con le possibili alternative di sito e percorso, e dovrà contenere le specifiche tecniche per la realizzazione delle opere di mitigazione e ripristino ambientale.

A fine ciclo di produzione deve essere previsto, a carico del gestore o della ditta proprietaria, il piano di dismissione degli impianti.

In deroga a quanto previsto al comma precedente sono ammesse revisioni e ristrutturazioni delle strutture e reti tecnologiche esistenti che abbiano come finalità l'effettivo miglioramento dell'inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale.

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDO' DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 4.15 - Norme particolari per le piscine

La costruzione di piscine è ammessa, previa autorizzazione comunale, soltanto nelle zone residenziali "B", "C" e "G2", nel rispetto delle distanze minime del Codice Civile. La costruzione di piscine è subordinata alla costruzione di bacini di raccolta delle acque piovane, anche interrati, pari alla volumetria massima di acqua contenuta nelle piscine in progetto. Il richiedente si deve impegnare, inoltre, a mettere a disposizione dei corpi d'intervento l'acqua ivi contenuta in caso di incendio.

Nella pavimentazione del terreno circostante la piscina e negli arredi fissi si debbono utilizzare materiali e colori non contrastanti con i caratteri dell'edilizia carsica, che si intende salvaguardare con le precisazioni contenute nell'art. 1.9.

Art. 4.16 - Zona per insediamenti turistici G2

Definizione

1. La zona corrisponde ad un'area libera, posta ai margini dell'insediamento urbano di Doberdò, entro cui insediare semplici strutture a carattere turistico-ricettivo di dimensioni contenute (bungalow).

Obiettivi

2. Il Piano si propone di consentire la trasformazione controllata dell'area al fine di definire le principali caratteristiche dell'insediamento da assumere e sviluppare nella pianificazione attuativa.

Procedure di attuazione e interventi ammessi

3. La zona si attua mediante P.R.P.C. esteso all'intera area riportata nella tavola di zonizzazione in scala 1:2.000 con i seguenti indici:

IT: 0,15 mc/mq

H: 4.00 m

Q: 5%

Distanza dai confini: min. ml 5.00

Distanza dalla strada: 20.00 ml

Distanza tra le pareti finestrate: 10 ml

Prescrizioni particolari

4. In sede di predisposizione del P.R.P.C. dovranno essere previste 4 o 5 unità edilizie (bungalow) separate e indipendenti tra di loro.

L'edificazione consentita dovrà avvenire nel rispetto dell'ABACO DELLE CARATTERISTICHE EDILIZIE E DELLE TECNICHE COSTRUTTIVE.

Gli spazi liberi possono essere pavimentati e sistemati a verde (mediante l'impiego di essenze arboree autoctone), con una presenza di aree verdi per almeno il 50% dell'area. Le eventuali pavimentazioni dovranno garantire la permeabilità all'acqua dei suoli. E' vietato l'uso di cemento e di materiali bituminosi.

E' ammessa la realizzazione di una piscina con superficie massima dello specchio d'acqua di mq 75.

Art. 4.17 - Doline

Le doline di norma sono inedificabili, è ammesso il prelievo di terra dalle doline esclusivamente a scopi agricoli da parte dei soli coltivatori a titolo principale nell'ambito del territorio Comunale.

Deve comunque essere mantenuto, all'interno della dolina, un opportuno strato di terreno vegetale adatto alla coltivazione. La rispondenza di tali attività alle presenti norme e alle caratteristiche ambientali del sito deve essere, comunque, attestata da un tecnico abilitato.

Art. 4.18 - Zona cava Devetachi "D4"

Si tratta dell'ambito di pertinenza della cava di Devetachi – Devetaki. In tale zona è consentita la coltivazione finalizzata al graduale recupero ambientale dell'area. L'attuazione di quanto contenuto nel presente articolo potrà avvenire solo a seguito dell'ottenimento da parte del soggetto proponente della necessaria autorizzazione regionale espressamente prevista dalla normativa in materia di attività estrattive cui compete definire tempi e modalità della coltivazione (escavazione e recupero) sulla base della presentazione di uno specifico progetto

- Il progetto di coltivazione della cava di Devetachi dovrà essere corredato da un progetto di miglioramento ambientale che descriva il dettaglio gli interventi di ripristino della landa carsica sulle particelle catastali indicate nella documentazione integrativa trasmessa con nota prot. 5357/86 dd 03.08.2009;
- I lavori di disboscamento previsti nell'ambito del suddetto progetto di miglioramento ambientale non dovranno essere eseguiti nel periodo compreso fra marzo ed agosto;

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDÒ DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Prima dell'avvio dei lavori di ampliamento della cava di Devetachi dovrà essere sottoscritto un protocollo d'intesa tra Comune di Doberdò del lago, la ditta titolare dell'attività estrattiva ed il Servizio tutela ambienti naturali e fauna della Direzione centrale risorse agricole, naturali e forestali, in tale protocollo di intesa dovranno essere stabilite le modalità e la tempistica degli interventi di miglioramento sopra citati;
- Il progetto di coltivazione della cava Devetachi dovrà prevedere un recupero naturalistico, comprendente sia l'area già attualmente autorizzata che quella in ampliamento, in cui siano realizzate minori pendenze dei fronti rispetto a quanto attualmente previsto dal progetto autorizzato e un rinverdimento dell'area con utilizzo di specie autoctone.

Il recupero è da considerarsi a fine agricolo - forestale e paesaggistico. La coltivazione e il recupero ambientale sono vincolati all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) il rispetto di quanto prescritto in materia della normativa vigente;
- b) il rispetto della convenzione/i (in essere e futura/e) con l'Amministrazione comunale;
- c) la preventiva approvazione da parte dell'Amministrazione comunale di idoneo progetto (compreso il recupero ambientale) previo rilascio del Decreto Autorizzativo Regionale.

Il progetto dovrà prevedere in congruenza e continuità con un intorno territoriale, un raccordo dei versanti tale da ricostruire l'assetto morfologico caratteristico della zona. Il progetto medesimo dovrà essere redatto per fasi e dovrà prevedere una coltivazione a gradoni con pedate in contropendenza riempiti successivamente di materiale conforme ed inerbiti attraverso i sistemi più idonei di ingegneria naturalistica. In tale zona il parere di conformità urbanistica dell'area per le attività di coltivazione e recupero ambientale viene rilasciato dall'Amministrazione comunale previa verifica dell'osservanza del precedente punto.

E' consentita la posa in opera di prefabbricati strettamente connessi alle esigenze di conduzione della cava (depositi, magazzini, locali per i custodi); i manufatti in questione dovranno essere di carattere provvisorio, facilmente rimovibili e non dovranno possedere alcun collegamento permanente al terreno ed i relativi allacciamenti alle reti tecnologiche dovranno essere rimovibili in ogni momento. Alla fine dell'attività estrattiva i manufatti dovranno essere rimossi a cura e spese del Gestore della Cava.

Le aree esterne all'ambito della zona D4 dovranno essere salvaguardate da manomissioni improprie estranee alle attività agro-forestali. È esclusa l'accessibilità, anche a carattere temporaneo, con qualsivoglia modalità e tecnica costruttiva realizzabile, alla zona D4 attraverso le zone E2 esterne all'area di coltivazione. L'eventuale transito con mezzi veicolari per il raggiungimento delle aree costituenti l'ampliamento della cava in essere classificata in zona D4 non può comportare il venir meno di eventuali obbligazioni a carico del cavatore concernenti le modalità di ripristino della cava già autorizzata.

In tutto il territorio comunale è vietata l'apertura e la coltivazione di nuove cave.

Art. 4.19 - Norme per la tutela degli elementi puntuali, lineari e d'area di interesse storico archeologico e storico testimoniale

Definizione

1. Il Piano individua gli elementi puntuali, lineari e d'area di interesse storico archeologico e storico testimoniale con apposita simbologia nella tavola della "Rappresentazione schematica delle strategie del Piano" considerando li "Invarianti strutturali".

Tali elementi sono:

- a) elementi di interesse storico archeologico: corrispondono ai sistemi difensivi di epoca preistorica (Castellieri), ad ambiti nei quali sono stati rinvenuti reperti di interesse storico-archeologico (grotte) e alle tracce di viabilità romana.
- b) elementi di interesse storico testimoniale: sono rappresentati dagli testimonianze visibili della Grande Guerra quali cimiteri, trincee, grotte, cippi e monumenti commemorativi.

Obiettivi

2. Il Piano si propone la tutela e la valorizzazione degli elementi censiti negli elaborati costituenti lo strumento urbanistico e di quelli presenti nel territorio promuovendo attività di studio, di ricerca, scavo, restauro, la gestione e il loro inserimento all'interno del sistema dei percorsi volti alla conoscenza e alla fruizione del territorio.

Interventi ammessi

3. Per questi beni sono ammessi soltanto le attività di studio, di ricerca, scavo, restauro ad opera della competente Soprintendenza o degli enti o degli istituti scientifici da questa autorizzati.

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI GORIZIA	VARIANTE N° 10 AL P.R.G.C.
COMUNE DI DOBERDO' DEL LAGO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO QUINTO – Viabilità

Art. 5.1 - Rete della viabilità

Nella tavola n° 3 del P.R.G.C. la viabilità esistente e di progetto è articolata secondo la seguente classificazione:

- A) autostrada
- B) viabilità primaria
- C) viabilità di collegamento fra i centri ed i nuclei abitati
- D) viabilità interna ai centri abitati

La progettazione dei nuovi assi stradali previsti dovrà essere fatta in conformità alle prescrizioni contenute nella tabella n° 3 – classificazione funzionale della viabilità di interesse comprensoriale e comunale – delle norme del P.U.R.G..

Quanto alla SS 55 del Vallone saranno consentiti unicamente minimi adeguamenti di tipo funzionale, che dovranno necessariamente essere oggetto di puntuali progettazioni esecutive. Si intendono pertanto consentire quelle modifiche minime al tracciato che ne migliorino la percorribilità senza alterarne l'inserimento nel contesto paesaggistico.

Si tratterà solamente di modeste rettifiche nei punti pericolosi del tracciato, la creazione di adeguate barriere di protezione e la realizzazione, ove necessario, di piazzole d'emergenza.

All'interno di tali aree sono ammessi tutti gli interventi finalizzati al loro normale funzionamento e alla gestione delle strutture in esse contenute

Art. 5.2 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario

Nelle tavole del P.R.G.C. sono indicate le fasce di rispetto stradale, in conformità a quanto previsto dalle disposizioni di legge in materia.

In tali fasce non è ammessa la costruzione di alcun edificio, con la deroga di cui all'art. 4.12 ad eccezione di ampliamenti di edifici esistenti, compresi entro tali fasce, per i quali, valgono le disposizioni dell'art. 4.12 delle presenti norme. E' ammessa inoltre la costruzione di cabine di sosta per l'attesa delle autocorriere.

Nelle fasce di rispetto relative alle ferrovie non è ammessa la costruzione di alcun edificio salvo quanto dalle vigenti disposizioni in materia.